Ankenævnet for Forsikring

945/14

Den 25. august 2014 blev i sag nr. 84.868:

xxxxxx xxxxx xxxxxxx
xxxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxx

mod

Privatsikring
Gl. Kongevej 60
1790 København V

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring i Privatsikring. Han klager over størrelsen af den erstatning, som selskabet har udbetalt i anledning af skimmelsvampeangreb.

Klageren konstaterede i juni 2011, at der var skimmelsvamp i flere af rummene i den forsikrede ejendom. Selskabet har dækket udgifterne til afrensning af skimmelsvamp på vægge i stuen og i et klædeskab på første sal. Selskabet afviser derimod at dække afrensning af skimmel i køkken, kælder og i vægge over nedsænket loft med henvisning til, at disse angreb ikke opfylder skadebegrebet i betingelserne. Klageren er endvidere utilfreds med, at selskabet afviser at dække udgifterne til undersøgelse foretaget af Teknologisk Institut og klagerens advokatomkostninger.

Den forsikrede ejendom er opført i 1943. Ejerskifteforsikringen er tegnet pr. 28/5 2011 på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 31/1 2011. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"**Registrering af bygningens tilstand**

Bygn.:
A Beboelse
…

2. Kældre/krybekældre/terrændæk
2.1 Gulvkonstruktion

2. 84.868

…

2.2 Vægge	K1	Der er fugtopstigning og fugtgennemtrængning i kældervægge. Note: Det er almindeligt forekommende i bygninger af denne alder, fordi konstruktionen ikke er sikret mod grundfugt."

Klageren har i klageskemaet dateret den 8/8 2013 bl.a. anført:

"1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. Supplerende redegørelse kan evt. vedlægges.

Vi køber hus den 28/5 2011. I forbindelse med at vi skal udvide en døråbning, ser vi nogle mørke plamager bag tapetet. Vi ringer til PrivatSikring, som sender en mand ud for at besigtige skaden. Han fortæller, at han er i tvivl, og at vi derfor skal kontakte [afrensningsfirma]. [Afrensningsfirmaet] besigtiger skaden og forklarer, at der er tale om skimmelsvamp som skal fjernes. De udtager 1 prøve som viser massiv skimmelsvamp i kategori C i en mycometer test. [Afrensningsfirmaet] laver et udbedringsforslag til os, som vi følger. Under besigtigelsen forklarer konsulenten, at det vil være meningsløst at udtage mere end 1 test da udbedringen vil være den samme. Ved undersøgelsen blev der konstateret misfarvning i mellemrummet mellem det nedsænkede loft og det oprindelige loft, altså på væggen ca. 10 cm højere op end det nedsænkede loft. Derfor blev vi rådet til også at nedtage loftet. Der var i husets stueplan skimmelsvamp på 4 vægge i stuen, 2 vægge i køkkenet og loftet i begge rum. Efter i første omgang kun at acceptere 1 væg i stuen (hvor testen var udtaget) har PrivatSikring efter længere tids diskussion accepteret at dække alle 4 vægge i stuen. Men man vil ikke dække skaden på lofterne eller i køkken.
Selskabet har accepteret at dække en skade i et indbygget skab på 1. sal med mycometerværdi i kategori C. Udover skimmelsvampen i stueplan fandt vi skimmelsvamp i værelse på 1. sal og i kælderen. Her har man fra Privatsikrings side valgt slet ikke at dække. Argumentet herfor er, at der 'kun' er fundet skimmelsvamp i kategori B, og at der derfor ikke er tale om en nedsættelse af husets brugbarhed eller værdi, som er det punkt i forsikringsbetingelserne, som skal være opfyldt for at opnå dækning jf. Privatsikring.

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? (skal udfyldes)

A. Vi ønsker at PrivatSikring skal dække det som de allerede har accepteret som værende dækningsberettiget, altså 4 vægge i stueplan fra gulv til oprindeligt loft og derfor også nedtagning, afrensning og opsætning af nyt loft. Derudover for væg i køkken, som er den ene gavlvæg i stuen, som fortsætter ud i køkkenet, og hvor skimmelforekomsten naturligvis var den samme som på den samme væg i stuen. I køkkenet var der derfor selvfølgelig samme skimmelforekomst i gavlvægshjørnerne og i mellemrum mellem det nedsænkede og oprindelige loft.
B. Vi ønsker at få ankenævnets syn på om erstatningsudregningen er rimelig. Eftersom det meste af arbejdet med afhugning af puds, oppudsning, maling osv. er udført som gør-det-selv arbejde dækker selskabet med 90 kr. i timen for det antal timer som de selv synes er rimeligt. Vi synes det ville være mere rimeligt at få en syn og skønsmand til at vurdere hvad det ville have kostet at få håndværkere til at udføre arbejdet, da resultatet selvfølgelig bærer præg af gør-det-selv arbejde, og ellers mener vi at selskabet bør dække for det faktiske antal timer som er brugt.
C. Vi ønsker at selskabet accepterer dækning af skaden på 1. sal som er afrenset og udbedret jf. [afrensningsfirmaet] udbedringsforslag.
D. Vi ønsker, at selskabet afholder udgifter til undersøgelse udført af teknologisk institut da de er tilkaldt på foranledning af [afrensningsfirmaet].

3. 84.868

E. Vi ønsker at selskabet afholder vores udgifter til advokat, da der efter hans indtræden er sket en ændring i dækningsomfanget.
F. Vi ønsker at selskabet dækker for skaden i kælder som jvf. vedlagte udtalelser fra læge og ejendomsmægler fra lignende sag må betragtes som værende nedsættende for både husets værdi og brugbarhed."

Klageren har i vedlagt sagsfremstilling bl.a. anført:

"For det første mener vi at dækningsomfanget skal indbefatte 4 vægge i stuen, 2 vægge i køkken samt lofter begge steder.

Derudover mener vi at dækningsomfanget også skal indbefatte nordgavlen på 1.sal.

Sidst mener vi at dækningsomfanget skal dække kælderen.

Hvis det er nævnets holdning at der er rimelighed i at dække gør det selv arbejde med 90 kr. i timen og derved få et mindre tilfredsstillende resultat som følgeligt vil kræve mere vedligeholdelse og løbende småreparationer, vil vores erstatningskrav for så vidt stue, køkken og 1. sal andrage:

Stue: 296 timer + 5.518 kr. materialer.

Køkken: 120 timer + 3.658 kr. materialer.

1.sal: 40 timer + 600 kr. materialer.

456 timer x 90 kr/timen=41,040+9776=50.816 kr.

Dertil bemærkes at vi finder det rimeligt at erstatningen udregnes efter hvad håndværkere skulle have haft, da det havde været scenariet hvis tidsperspektivet havde været i vores favør og ikke forsikringsselskabets.

Derudover omfatter vores erstatningskrav udgifter til [afrensningsfirmaet] på 10.750 + 6.283,75= 17.033,75 kr.
Rensning/vask af tøj, legetøj mm: min 100 timer = 9.000,00 kr.
Ødelagte ting: 6.000,00 kr.
Udgift til teknologisk institut: 9.842,00 kr.
Udgift til advokat: 4.750,00 kr.

Da der ikke er udbedret i kælder endnu medregnes denne udgift ikke.

I alt 97.441,75 kr."

Selskabet har i brev af 25/9 2013 til nævnet heroverfor bl.a. anført:

"Klager er i gang med en renovering af huset, og han tager i den anledning tapet ned i stuen, hvorved der konstateres nogle mørke aftegninger på væggen, og klager indhenter i den anledning en skimmelsvampundersøgelse.

Privatsikring anerkender herefter en dækningsberettiget skimmelsvamp skade på en væg, og beder klager om at fremsende et tilbud på udbedringen.

Klager indhenter en rapport fra Teknologisk Institut, som imidlertid først fremsendes til Privatsikring efter, at klager selv har udbedret det hele på nær skimmelafrensningen.

Ifølge Teknologisk Institut er der ikke skimmel over et normal baggrundsniveau på gavlvæg mod sydvest - som Privatsikring kulancemæssigt har dækket - og diverse målinger i stueetagen viste, at der ikke var en særlig opfugtning og dermed ikke nogen særlig stor risiko for skimmelsvamp.

I tagetagen blev der bag tapet på nordøstlig gavl og i kælder konstateres skimmel i niveau B; dvs. ej dækket.

Rapporten sammenfatter, at der er konstateret sporadisk skimmelvækst på vægge i stueetage og på den nordøstlige gavl i tagetagen.

Senere udvider Privatsikring dækningen pr. kulance til at omfatte yderligere dele af tre andre vægge i stuen og over det nedsænkede loft uden at der er udtaget skimmelprøver.
Men der er ikke givet dækning for loftet og i køkken og 1. sal, så Privatsikring har ikke villet dække nedtagning, afrensning og opsætning af nyt loft.

Som nævnt var klager i gang med at renovere huset, og klager ønsker nu, at Codan betaler for hele hans indvendige renovering, så i stedet for de anerkendte 15 m2 pudsarbejde ønsker klager betaling for samtlige m2, som han har pudset mm. i stuen, kælder og 1.sal og klager finder, at Codan skal afregne håndværkerpriser til ham.

I klagers supplerende redegørelse til Ankenævnet oplyser han, at der er en regnefejl på kr. 1.110,-, som Privatsikring snarest betaler.

Og klager oplyser, at der har været udgifter til undersøgelse på kr. 10.750 og kr. 6.283,75. Det sidstnævnte beløb er nedskrevet i selvrisiko/ delvist betalt jf. Privatsikrings mail af den 6.05.2013 til klager, og hvad angår den sidstnævnte faktura imødeser Privatsikring en kopi til vores stillingtagen.

Hvad angår advokatudgifter kan Privatsikring ikke være medvirkende dertil, idet der ikke er sket nogen anerkendelse efter advokatens indtræden i sagen, og hvad angår en mulig forringelse af ejendommens omsætningsværdi bemærkes, at der ikke kan ydes dækning for et påstået værditab eller nedsættelse af brugbarhed.

Privatsikring gør gældende:

At Privatsikring dækker skimmelskade på dele af alle fire vægge i stue og i skab på 1. sal.

At der tillige dækkes skimmelskade over det oprindelige loft, delvist.

At klagers hus er af ældre dato, hvormed det er forventeligt med fugtopstigning i kældervægge og fugtgennemtrængning i kældervæggene.

At der er givet oplysning i Tilstandsrapport om fugt i kælder

At bygningens konstruktion ikke er behæftet med fejl eller er usædvanlig, når opførelsesåret 1943 tages i betragtning.

5. 84.868

At der i meget ringe grad er fundet tegn på en massiv skimmelsvampvækst, som er forudsætningen for dækning på ejerskifteforsikringen..

At Privatsikring ikke vil dække årsagen til skimmelforekomsten.

At Privatsikring accepterer omfanget af [afrensningsfirmaets] udbedringsforslag af den 29.06. 2011 om afrensning for så vidt angår dele af væggene i stueetagen.

At Privatsikring ikke vil dække de omkostninger, der er forbundet med nedtagning af lofter, opsætning af nyt, spartling, maling mv.

At Privatsikring for eget arbejde betaler materialeprisen og 90 kr./timen.

At Privatsikring har udbetalt kr. 9.413,- til klager, mens selvrisiko er nedskrevet med kr. 25.000, og der er udbetalt kr.1.136,- til firmaet … .

At udgift til [afrensningsfirmaet] på kr. 10.750,- endnu ikke er vurderet af Privatsikring

At der ikke er et fornødent grundlag for, at Privatsikring skulle betale klagers advokatudgift."

Klageren har i brev af 29/9 2013 til nævnet heroverfor bl.a. bemærket:

"Jeg har følgende kommentarer til Codans bemærkninger til sagen.
For at lette overblikket har jeg indskrevet Codans bemærkninger og skrevet mine kommentarer med rødt.

Selskabet: Klager er i gang med en renovering af huset, og han tager i den anledning tapet ned i stuen, hvorved der konstateres nogle mørke aftegninger på væggen, og klager indhenter i den anledning en skimmelsvamp undersøgelse.
Klageren: Der nedtages blot tapet omkring to døråbninger. Først kontaktes Privatsikring som forklarer, at vi skal kontakte firmaet [afrensningsfirma].

Selskabet: Privatsikring anerkender herefter en dækningsberettiget skimmelsvamp skade på en væg, og beder klager om at fremsende et tilbud på udbedringen.
Klageren: Efter [afrensningsfirmaets] besigtigelse 29/6 2011 bliver jeg af selskabet pr. tlf. den 6/7 2013 bedt om at indhente tilbud på udbedringen. I brev af den 11/7 2011 har selskabet tilkendegivet at kun nordgavlen er accepteret som værende dækningsberettiget. I brev af 29/6 2011 fra [afrensningsfirmaet]/samt mundtligt har de anbefalet afhugning af alt løst og misfarvet puds i stuen med henvisning til at der må formodes ens mycometer-værdier alle steder i stuen (selvfølgelig med afvigelser). Dette er efterfølgende bekræftet skriftligt af [afrensningsfirmaet].

Under tlf. samtale med selskabet 6/7 2011 giver jeg udtryk for, at [afrensningsfirmaet] anbefaler hele stuen afhugget for puds og at det derfor ikke giver mening at indhente tilbud fra håndværker på at lave nordgavlen alene. Under besigtigelse af … fra Privatsikring den 23/6 2011 giver selskabet også udtryk for vigtigheden i at udbedring af sådanne skader sker på den nemmeste og billigste måde.

Selskabet: Klager indhenter en rapport fra Teknologisk Institut, som imidlertid først fremsendes til Privatsikring efter, at klager selv har udbedret det hele på nær skimmelafrensningen.
Klageren: Teknologisk Institut bestiltes med henblik på vurdering af husets sundhed gene-

relt, mere specifikt om fugten i væggene var opstigende fra kælder eller om det skyldtes isolerede problemer. Rapporten blev sendt til selskabet, da de bad om den.

Selskabet: Ifølge Teknologisk Institut er der ikke skimmel over normalt baggrundsniveau på gavlvæg mod sydvest - som Privatsikring kulancemæssigt har dækket - og diverse målinger i stueetagen viste, at der ikke var en særlig opfugtning og dermed ikke nogen særlig stor risiko for skimmelsvamp.
Klageren: Som tidligere nævnt er Teknologisk Institut ikke bestilt i forsikrings øjemed, men for at give et generelt billede af husets stand. Under konsulentens besøg var han derfor klar over at der fandtes høje værdier i stuen og han tog derfor en test i et mindre angrebet område for at afdække massiviteten af skimmelsvampen. Konsulenten fra [afrensningsfirmaet] har udtalt, at han altid udtager tests i de gennemsnitlige områder for at give så præcist et billede som muligt og at der selvfølgelig kan findes både højere og lavere værdier på samme væg. Men når der er konstateret skimmelsvamp i det omfang skal man afrense det hele. (denne udtalelse har jeg på tlf.).

At Privatsikring har valgt at dække alle fire vægge pr. kulance er som tidligere nævnt er en betragtning som ikke fremgår førend sagen har bevæget sig imod ankenævnet. I brev af 23. marts anerkender selskabet at følge [afrensningsfirmaet] udbedringsforslag af 29/6 2011 for så vidt angår væggene i stuen.

Målingerne som viste at der ikke var en særlig opfugtning, og derved ikke særlig stor risiko for skimmelsvamp, ser jeg som irrelevante i denne sag. Skimmelsvampen var der og om der var risiko for yderligere er ikke interessant i forsikrings øjemed.

Selskabet: I tagetagen blev der bag tapet på nordøstlig gavl og i kælder konstateret skimmel i niveau B; dvs. ej dækket.
Klageren: Dette er en beslutning som jeg gerne ser belyst. Jvf. diverse breve fra vores advokat står der ingen steder i forsikringsbetingelserne at det er en nødvendighed med skimmelsvamp i kategori C for at udgøre en dækningsberettiget skade. Teknologisk Institut har desuden anbefalet samme udbedring på 1. sal som på nordgavlen i stuen og [afrensningsfirmaet] det samme for så vidt angår kælderen.

Selskabet: Rapporten sammenfatter, at der er konstateret sporadisk skimmelvækst på vægge i stueetage og på den nordøstlige gavl i tagetagen.
Senere udvider Privatsikring dækningen pr. kulance til at omfatte yderligere dele af tre andre vægge i stuen og over det nedsænkede loft uden at der er udtaget skimmelprøver.
Klageren: Som tidligere er dette en nyere betragtning. Selskabet har blot fulgt de anvisninger som [afrensningsfirmaet] er kommet med, på selskabets foranledning.

Mht. til dækning af skaden over det nedsænkede loft er jeg meget i tvivl om hvad der menes? Hvis skaden over det nedsænkede loft er sammenligneligt med skaderne på dele af de tre andre vægge i stuen kan der ikke henvises til de 5.000 kr. som slutteligt er givet pr. kulance?

Hvis selskabet står ved ovenstående udtalelse om at selskabet udvider dækningen til at omfatte skaderne over det nedsænkede loft bør selskabet genoverveje erstatningstilbuddet. Skaderne over det nedsænkede loft kan som tidligere nævnt og jf. udtalelse af [afrensningsfirmaet] af 5/7 2012 ikke udbedres uden nedtagelse af lofterne.

Selskabet: Men der er ikke givet dækning for loftet og i køkken og 1. sal, så Privatsikring har ikke villet dække nedtagning, afrensning og opsætning af nyt loft.

7. 84.868

Klageren: Som tidligere nævnt gik skimmelsvampen fra gulv og til oprindeligt loft. Derfor var det en nødvendighed med nedtagelse af det nedsænkede loft for at afrense den øverste del af væggen. Dette blev også tydeligt anbefalet af [afrensningsfirmaet] som beklageligvis dog glemte at nævne dette i rapport. Dog findes udtalelsen på tlf.
Mht. køkkenet henvises til tidligere argumentation om at gavlvæggen er en væg og når man vælger at dække de ca. 60 % bør man også dække de resterende 40 % da skimmelvæksten selvfølgelig var ens på hele væggen.

Selskabet: Som nævnt var klager i gang med at renovere huset, og klager ønsker nu, at Codan betaler for hele hans indvendige renovering, så i stedet for de anerkendte 15 m2 pudsarbejde ønsker klager betaling for samtlige m2, som han har pudset mm i stuen, kælder og 1. sal og klager finder, at Codan skal afregne håndværkerpriser til ham.
Klageren: Som tidligere nævnt bestod renoveringen af en udvidelse af to døråbninger og behandling af gulv. Huset var ved overtagelsen klar til indflytning med pæne tapetserede vægge og nyere pæne trælofter. Renoveringen i form af afhugning og oppudsning er udelukkende udført pga. fund af skimmelsvamp.

Mht. de 15 m2 forholder jeg mig til … (Privatsikring) udtalelse om at der fra forsikringsselskabets side ønskes den nemmeste og billigste udbedring. Den åbenlyst nemmeste måde at udføre udbedringsarbejdet på er som både lægmand og murer at afhugge alt puds og vandskure i rustik stil. Hvis man blot skulle afhugge de diffuse mørke plamager og pudse helt glat op til så der kunne tapetseres ville det tage længere tid samt kræves et væsentligt håndelag. Dette har bl.a. murer … bekræftet.

Der er ikke udført pudsarbejde i kælder.

Mht. håndværkerpriser synes jeg at det ville være rimeligt med en erstatning sammenlignelig med en håndværkers udførelse af opgaven da dette ville have været løsningen hvis tiden havde været på vores side. Som sagt boede vi på daværende tid i en campingvogn i haven med barn og højgravid kæreste og derfor var der ikke tid til at lade sagen køre over flere år. Derudover bærer min udbedring klart præg af gør-det-selv arbejde kvalitetsmæssigt samt kræver det mere vedligeholdelse.

Selskabet: I klagers supplerende redegørelse til Ankenævnet oplyser han, at der er en regnefejl på 1.110,-, som Privatsikring snarest betaler.
Og klager oplyser, at der har været udgifter til undersøgelse på kr. 10.750 og kr. 6.283,75. Det sidstnævnte beløb er nedskrevet i selvrisiko/ delvist betalt jf. Privatsikrings mail af den 6.05.2013 til klager, og hvad angår den sidstnævnte faktura imødeser Privatsikring en kopi til vores stillingtagen.
Klageren: Dette forstås ikke. Selskabet har behandlet og accepteret begge udgifter.

Selskabet: Hvad angår advokatudgifter kan Privatsikring ikke være medvirkende dertil, idet der ikke er sket nogen anerkendelse efter advokatens indtræden i sagen, og hvad angår en mulig forringelse af ejendommens omsætningsværdi bemærkes, at der ikke kan ydes dækning for et påstået værditab eller nedsættelse af brugbarhed.
Klageren: Advokat … retter første gang henvendelse til forsikringsselskabet den 27/9 2012 hvor erstatningsomfanget lyder på 18.940 kr. Efter advokatens indtræden i sagen lyder erstatningsomfanget på 34.413,75 kr. Hvis selskabets tidligere udtalelse om, at der skal være sket en ændring i erstatningsomfanget efter advokatens indtræden i sagen, for at få dækket advokatudgifter står ved magt, skulle det herved være konstateret.
…
Privatsikring gør gældende:

8. 84.868

Selskabet: At Privatsikring dækker skimmelskade på dele af alle fire vægge i stue og i skab på 1. Sal.
Klageren: Her kunne man evt. kalde syn og skøn på for at vurdere om det er billigst og nemmest med dele af alle fire vægge eller væggene i deres helhed med rustik vandskuring.

Selskabet: At der tillige dækkes skimmelskade over det oprindelige loft, delvist.
Klageren: Hvis dette gør sig gældende skal dette erstatningsomfang fastlægges?

Selskabet: At klagers hus er af ældre dato, hvormed det er forventeligt med fugtopstigning i kældervægge og fugtgennemtrængning i kældervæggene.
Klageren: Der står i tilstandsrapporten at der findes fugtige vægge i kælderen, ikke skimmelbefængte.

Selskabet: At der er givet oplysning i Tilstandsrapport om fugt i kælder.

Selskabet: At bygningens konstruktion ikke er behæftet med fejl eller er usædvanlig, når opførelsesåret 1943 tages i betragtning.

Selskabet: At der i eget ringe grad er fundet tegn på en massiv skimmelsvampvækst, som er forudsætningen for dækning på ejerskifteforsikringen.
Klageren: Stuen er accepteret som værende dækningsberettiget for så vidt angår alle fire vægge. At der skal findes skimmelsvamp i kategori C i en mycometertest for at opfylde skadekriteriet mht. nedsættelse af husets værdi og/eller brugbarhed er en antagelse som udelukkende er truffet af selskabet. Jf. tidligere sendt materiale bekræftes det af ejendomsmægler at husets værdi falder ved fund af skimmelsvamp uanset kategori, samt læges udtalelse om at ikke kun skimmelsvamp i kategori C er farligt og derved nedsættende for husets brugbarhed."

Selskabet har i brev af 21/11 2013 til nævnet til dette bl.a. anført:

"Privatsikring har anerkendt afrensning af en væg i stuen, og har desuden tilbudt at dække afrensning af misfarvede områder på de øvrige vægge i stuen, hvormed der i alt er givet tilsagn om at betale afrensning af 15m2 vægge i henhold til [afrensningsfirmaets] rapport, idet det kun er påkrævet at behandle de angrebne dele af væggene og dermed ikke at nedtage alt puds, som det rent faktisk er sket.

Ifølge rapport fra Teknologisk Institut er der ikke fundet skimmel over alm. baggrundsniveau, og målingerne viste, at der ikke var nogen særlig opfugtning og dermed ikke nogen stor risiko for skimmelsvamp, og med hensyn til kategori B og C - målinger bemærkes, at det er i henhold til Ankenævnets praksis, at det er nødvendigt med en kategori C for at udgøre en dækningsberettiget skade.

Med hensyn til det nedsænkede loft og evt. skimmel på en ganske lille del af loftsfladen kan det oplyses, at Privatsikring pr. kulance har tilbudt kr. 5000,- til afrensning og nedtagning og opsætning af loft, og vi således har fastsat et rundt beløb, der inkluderer alle udgifter til afrensningen.

Der kan ikke tilbydes afrensning af væg i køkken, idet Teknologisk Institut netop afgrænser skimmelfund til stuen og dermed ikke også køkken.

9. 84.868

Hvad angår den omfattende afhugning af puds gøres det fortsat gældende, at den ikke har været påkrævet til afrensning af skimmel, og klager ikke har løftet sin bevisbyrde for, at et omfattende skimmelangreb har nødvendiggjort afhugningen.
Med hensyn til advokatarbejde gør vi gældende, at der ikke er givet dækningstilsagn i anledning af to advokatbreve, men efter klagers henvendelse til Ankenævnet har vi betalt yderligere.

Og angående tab i husets værdi henvises til Ankenævnets praksis, der ikke kan give klager medhold i et dækningsberettiget tab for huset i anledning af de konstaterede skimmel angreb."

Klageren har i mail af 8/12 2013 til nævnet heroverfor bl.a. anført:

"**Selskabet**: Privatsikring har anerkendt afrensning af en væg i stuen, og har desuden tilbudt at dække afrensning af misfarvede områder på de øvrige vægge i stuen, hvormed der i alt er givet tilsagn om at betale afrensning af 15m2 vægge i henhold til [afrensningsfirmaets] rapport, idet det kun er påkrævet at behandle de angrebne dele af væggene og dermed ikke at nedtage alt puds, som det rent faktisk er sket.
Klageren: Ordlyden fra Privatsikring lyder: '... er vi indforstået med, at acceptere omfanget af [afrensningsfirmaets] udbedringsforslag af 29. juni 2011 for så vidt angår væggene i stueetagen.' I forhold til at nedtage alt puds er det væsentligt at dele problemet op i to. En afrensning og en genetablering. For forenklingens skyld kunne man forestille sig en væg med 10 cm2 skimmelsvamp for hver halve meter i længde og bredde. Her er det åbenlyst at det vil være smartest, hurtigst og billigst at nedtage alt puds for at lette genetableringen. Det er min klare overbevisning, som også deles af to forskellige murere, at det samme er gældende for vores situation. Som tidligere forklaret var der tale om meget løst puds som varierede i tykkelse fra få millimeter til 2-3 cm. Hvis vi udelukkende havde afhugget på de sorte plamager ville det for det første være svært at pudse helt glat op til det eksisterende puds da det var meget porøst, det havde taget meget længere tid fordi arbejdet skulle finpudses så væggen blev helt glat og lige så der kunne tapetseres direkte på væggen efterfølgende. Derudover bemærkes at der i [afrensningsfirmaets] efterfølgende rapport er bemærket, at nordgavlen blev afrenset i sin helhed, hvilket vel derfor må forstås som værende nødvendigt?

I forhold til hvor meget nedtagning af puds som var nødvendigt, i forhold til afrensning men i særdeleshed genetablering, vil jeg igen anbefale, at vi spørger en uvildig fagmand. Hvis det pålægger mig har jeg allerede udtalelse herom.

Selskabet: Ifølge rapport fra Teknologisk Institut er der ikke fundet skimmel over alm. Baggrundsniveau, og målingerne viste, at der ikke var nogen særlig opfugtning og dermed ikke nogen stor risiko for skimmelsvamp, og med hensyn til kategori B og C - målinger bemærkes, at det er i henhold til Ankenævnets praksis, at det er nødvendigt med en kategori C for at udgøre en dækningsberettiget skade.
Klageren: Hvis der kommenteres på stueetagen har selskabet jo allerede anerkendt væggene som en dækningsberettiget skade og hvis der hentydes til 1. sal samt kælder, mener jeg det er på sin plads at Ankenævnet foretager en ny vurdering som kan danne præcedens fremadrettet. Selskabet har jo tydeligt anerkendt at der er tale om en dækningsberettiget skade da skadekriteriet er opfyldt jf. forsikringsbetingelsernes punkt 5, og der her tænkes på at bygningens værdi og brugbarhed er nedsat. Hertil bemærkes at der skal være tale om massiv vækst før førnævnte opfyldes. Dette mener jeg er helt forkert og ser gerne belyst på ny, gerne med udgangspunkt i tidligere nævnte udtalelser fra henholdsvis læge i almen medicin som udtaler at farligheden og derved brugbarheden er nedsat ved alle former for skim-

melsvamp da mennesker reagerer forskelligt, samt udtalelse fra ejendomsmægler som udtaler at husets værdi vil være nedsat ved alle former for skimmelsvamp.
For forenklingens skyld kan man forestille sig et hus med sorte vægge overalt med skimmelsvamp i kategori B og påstanden fra selskabet vil her være at husets værdi ikke er nedsat da der er tale om kategori B?

Yderligere er der ikke nævnt nogen steder i forsikringsbetingelserne, at der skal være tale om massiv skimmelsvamp eller kategori C i en mycometertest, før der ydes dækning.

Selskabet: Med hensyn til det nedsænkede loft og evt. skimmel på en ganske lille del af loftsfladen kan det oplyses, at Privatsikring pr. kulance har tilbudt kr. 5.000,- til afrensning og nedtagning og opsætning af loft, og vi således har fastsat et rundt beløb, der inkluderer alle udgifter til afrensningen.
Klageren: Hertil vil jeg igen uddybe at loftsfladen og væggene er to forskellige ting. Væggen går som sagt fra gulv og til det oprindelige loft, altså ca. 10 cm over det nedsænkede loft. Det gør skimmelsvampen selvsagt også og det er derfor ikke muligt at afrense væggene uden at fjerne loftet. Dette er gennem vores advokat blevet bekræftet af [afrensningsfirmaet]. At der derudover blev fundet skimmelsvamp på loftsfladen er egentlig ligegyldig i forsikrings øjemed men bekræfter dog at skimmelsvampen var spredt.

Selskabet: Der kan ikke tilbydes afrensning af væg i køkken, idet Teknologisk Institut netop afgrænser skimmelfund til stuen og dermed ikke også køkken.
Klageren: I udbedringsforslag fra [afrensningsfirmaet] er anbefalet at væggene i stueetagen anbefales afhugget for puds og afrenset. I mail fra [afrensningsfirmaet] oplyses som tidligere nævnt at der formodes høj mycometer værdi på samtlige vægge i stuen.

At Teknologisk Institut i deres rapport netop afgrænser skimmelfund til stuen kan jeg ikke læse nogen steder. Ved deres besøg var tapetet ikke pillet af på de sidste 40 % af gavlvæggen (altså køkkenet) og derfor er det selvsagt ikke kommenteret. Min argumentation går på at vi fandt skimmelsvamp sammenligneligt med resten af væggen i stuen (indsendte billeder) og at det ikke burde være nødvendigt at ringe til forsikringsselskabet hver gang man har bevæget sig en meter videre rundt i stueetagen. Specielt ikke med udtalelserne fra [afrensningsfirmaet] in mente.

Selskabet: Hvad angår den omfattende afhugning af puds gøres det fortsat gældende, at den ikke har været påkrævet til afrensning af skimmel, og klager ikke har løftet sin bevisbyrde for, at et omfattende skimmelangreb har nødvendiggjort afhugningen.
Klageren: Som tidligere. I forhold til genetablering var det smartest, hurtigst og billigst jf. 2 forskellige murere. Derudover blev nordgavlen som sagt afrenset i sin helhed efter nedtagning af alt puds.

Selskabet: Med hensyn til advokatarbejdet gør vi gældende, at der ikke er givet dækningstilsagn i anledning af to advokatbreve, men efter klagers henvendelse til Ankenævnet har vi betalt yderligere.
Klageren: Som nævnt i sidste brev har advokatens indtrædelse i sagen ført til yderligere erstatning. At selskabet efter min henvendelse til Ankenævnet har betalt yderligere er simpelthen forkert og kan nemt tilbagevises ved at kigge mail og breve igennem og notere sig datoerne. Der er netop ikke betalt yderligere efter henvendelse til Ankenævnet. Det sidste beløb på 5.000 kr. er tilbudt i mail af ca. 3. maj 2013 og Ankenævnet bekræfter modtagelse af klage den 16. august 2013.

Derudover bemærkes at advokaten rettede henvendelse til [afrensningsfirmaet] den 14/6 2012 og derudover har rådgivet mig i forbindelse med mine egne breve mm."

I tilbud fra skimmelafrensningsfirma af 29/6 2011 fremgår bl.a.:

"**Stuen**
Ved besigtigelsen kan der konstateres misfarvninger på de blotlagte vægge, især på gavlvæggenes nederste del og i hjørnerne. Der er ligeledes konstateret misfarvning på den nederste del af skillevæggen mod entreen.

Fugtmålinger på ydervæggene viser ikke opfugtning af væggene. Der er dog konstateret en mindre forskel i fugtforholdene.

En Mycometer-test taget på stuens nordgavl viser en værdi på 671, hvilket er langt over normal baggrundsværdi jf. nedenstående skema.

Ved besigtigelse med See Snake af mellemrummet mellem det nedsænkede loft og det oprindelige loft, kan det konstateres, at isoleringen er misfarvet. Der er ikke konstateret en dampspærre i konstruktionen.

Kælderen
Ved besigtigelse af kælderen vurderes det, at væggene er renoveret med puds og maling eller en indfarvet puds. Der fremkommer skjolder på ydervægge, hvilket giver mistanke om et tidligere skimmelangreb. Der kan flere steder konstateres begyndende afskalling af malingen/puds og saltudtræk fra væggene.

En Mycometer-test taget på syd væggens nederste del viser en værdi på 190, hvilket er over det normale baggrundsniveau jf. nedenstående skema.

Fugtmålinger på ydervæggene viser, at den del af væggene, der er under det udvendige niveau, er opfugtet.

Fugtmålinger i etageadskillelsens forskalling ved den sydlige gavl viser mellem 14 og 15 % fugt.

Fugtmålinger i dørkarme og trappevange viser mellem 16 og 28 % fugt. Bundstykkerne i dørkarmene er fugtmættet.

I trappen og dørkarmene er der konstateret huller, der giver mistanke om angreb af borebiller.

Der er forholdsvis nye ventiler i alle kælderrummene.

Test
Mycometer-testen er en anerkendt og veldokumenteret metode, der ved hjælp af enzymaktivitet kan dokumentere, hvorvidt der foregår vækst af skimmelsvampe. Mycometer ApS, der har udviklet og patenteret metoden, opdeler skimmelvækst i følgende tre kategorier:

A	Mycometer-værdi ≤ 25	Niveauet er ikke over det normale baggrundsniveau.
B	25< Mycometer-værdi ≤ 450	Niveauet af skimmelsvampe er over det normale baggrundsniveau. Dette skyldes typisk høje koncentrationer af sporer i støv, men kan i visse tilfælde indikere tilstedeværelse af en gammel udtørret svampeskade (vækst af skimmelsvampe).
C	Mycometer-værdi > 450	Niveauet er meget over det normale baggrundsniveau på grund af vækst af skimmelsvampe.

Konklusion
I stuen vurderes det, at der tilføres mere fugt, end der ventileres bort.

Møblering tæt op af væggene og flere lag tapet vanskeliggør en tilstrækkelig ventilation og fugtafgivning fra væggene med skimmelvækst til følge. Ligeledes er kuldebroer medvirkende til problemet.

Skimmelangrebet på skillevæggen mod entreen formodes at skyldes en opstigende fugt, der ikke kan ventileres bort pga. møbleringen. Panelbeklædningen i entreen hindrer ligeledes ventilation af væggen.

En manglende dampspærre i loftet kan være uheldig på den del af loftet, der støder mod et uopvarmet skunkrum.

Kælderen

Det vurderes, at kælderen tidligere har været angrebet af skimmelsvamp.

Det umiddelbare indtryk af de skjoldede kældervægge er, at væggene ikke er afrenset i tilstrækkeligt omfang før reetablering af puds og maling, hvilket bekræftes af den udtagne Mycometer-test.

Fugtforholdene i kælderen og etageadskillelsen giver vækstbetingelser for skimmelsvamp.

Det kan ikke udelukkes, at fugtforholdene kan påvirke husets stueplan.

Fugtforholdene i kælderen gør, at der ikke bør opbevares fugtfølsomme effekter i kælderen.

Pga. de konstaterede forhold kan det ikke udelukkes, at der kan konstateres skimmelangreb i etageadskillelsen mellem kælderen og stueplan, i det oprindelige loft mod det uopvarmede skunkrum samt bag panelbeklædningen på væggen i entreen. Det anbefales derfor, at der udføres en nærmere undersøgelse, der også omfatter den øvrige del af huset. Undersøgelsen kan evt. udføres af … fra Teknologisk Institut.

Udbedring

Stuen:
Det anbefales, at løst og misfarvet puds afhugges og tørdampes. Herefter kan væggene pudses og males med en diffusionsåben uorganisk maling til indvendig brug.

Det kan ikke anbefales, at ydervægge med kuldebroer malerbehandles med tapet. Der bør anvendes PVC fodlister.

Kælderen:

13. 84.868

På grund af fugtforholdene i kælderen anbefales det, at etablere et omfangsdræn, montere en fugtmembran og udføre en udvendig isolering.

Der bør lægges diffusionsåbne teglklinker på gulvet, således den opstigende fugt kan frigives og ventileres bort.

Den misfarvede puds på kældervæggene bør afhugges, og væggene tørdampes.
Såfremt der ikke etableres et omfangsdræn kan det kun anbefales, at kældervæggene kalkes. Ved etablering af omfangsdræn kan kældervæggene malerbehandles med en diffusionsåben uorganisk maling til indvendig brug.

Tilbud
Der gives tilbud på affræsning af det misfarvede puds i stuen samt tørdampning af de skimmelangrebne områder.

Vi kan tilbyde at tørdampafrense vægge som beskrevet nedenfor:

- Etablering af støvvægge og forsegling mod tilstødende rum.
- Etablering af undertryk i arbejdsområder, således der ikke sker spredning mod tilstødende rum.
- Afrensning af vægge, i alt 15 m^2.

Afrensningen udføres efter micro clean®-metoden og omfatter følgende arbejdsgange:

- Støvsugning af overflader med støvsuger påmonteret mikrofilter for at fjerne løstsiddende skimmelsvampe.
- Dampbehandling med børstemundstykke for at gøre biomassen flydende og neutralisere denne.
- Damprensning med bomuldsklude monteret på mundstykke for at suge den nu flydende biomasse op i kluden.
- 24 timer efter afrensningen udføres en støvsugning af alle overflader med støvsuger med HEPA-filter.

Vores kvalitetssikring dokumenterer, at skimmelsvampe er neutraliseret og fjernet efter tørdampafrensning. For god ordens skyld skal vi bemærke, at hvis fugtkilden ikke er fjernet, og konstruktionerne udtørret, vil der være risiko for ny vækst af skimmelsvampe.

Vi kan tilbyde ovenstående udført for **kr. 11.600** excl. moms.

Retablering af puds på vægge udføres ikke af os."

I selskabets besigtigelsesrapport dateret den 1/7 2011 hedder det bl.a.:

"Følgende forhold er anmeldt:

1. Efter aftagning af tapet på væggene er der konstateret fugt/misfarvning af den nederste halvdel af væggene, særligt gavlvægge mod nord og syd.

Beskrivelse af anmeldt forhold

1. Konstatering:

1.1. Omfang:

14. 84.868

Jeg kunne konstatere misfarvning/skimmel på den nederste del af gavlvæggene i stuen + hjørne på samme væg, samt på skillevæg mellem stue og gang.

1.2 Årsag:
Kunden har haft [afrensningsfirma] ude og undersøge forholdet og de har lavet en rapport.

Stuen: Ingen opfugtning i væggene. Mycometer-test på nordgavl vist en værdi på 671.
Konklusion: Der tilføres mere fugt end der ventileres bort

Møblering tæt op af væggene og flere lag tapet vanskelig en tilstrækkelig ventilation/fugtafgivning fra væggen samt kuldebroer er en medvirkende årsag.

Vedr. skillevæggen mellem stue og entre formodes skimmelangrebet at der er opstigende fugt + møblering, samt en panelbeklædning på samme væg i entreen.

1.3 Tidspunkt for årsagens indtræden:
Det er formentlig sket over mange år."

I rapport fra teknologisk institut af 24/8 2011 fremgår bl.a.:

"**Besigtigelse og målinger**
Stueetagen

- Tapet er afrenset i store dele af stueetagen.
- Der er tydelige misfarvninger forneden på ydervægge - mest udtalt på gavlvægge.
- I hjørnerne forløber misfarvningen mere eller mindre fra gulv til loft og fortsætter tilsyneladende op forbi det nyere nedsænkede loft, til det oprindelige loft, som er beliggende ca. 10 cm højere oppe end det nedsænkede loft.
- Gann-målinger på ydervægge generelt viser tælletal på 42-55 (tørt).
- Aftrykprøve 1 og MycoMeter-prøve 1 er udtaget på gavlvæg mod sydvest — i det sydlige hjørne (mod gaden) (ikke skimmel over normalt baggrundsniveau).
- Der er tidligere udtaget MycoMeter-prøve på gavlvæggen mod nordøst. Her blev der konstateret skimmelforekomst langt over normalt baggrundsniveau.
- I forgang/trappegang er nederste dele af væggene beklædt med malede træpaneler. Træfugt i panelerne er målt til 12 % (ok).
- Der er udtaget hul i panelbeklædningen ved trappen. Garni-måling på murværk bag panel viser tælletal på 61-63 (tørt).
- Gann-måling, troxlermåling og luftfugtighedsmåling på vægge og bag paneler viser, at konstruktionerne ikke er opfugtede, og at der ikke er særlig stor risiko for skimmelsvamp.

Kælder

- Kælderen er indrettet med 2 større rum mod gaden (vaskerum og depotrum), samt 2 mindre depotrum mod gården. Herudover er der mod havesiden trapperum og cykelrum i åben forbindelse med fordelingsgangen.
- Kældervægge er generelt malerbehandlet med kalkprodukt.
- Der er monteret 2 friskluftventiler i sydvest-gavl og 1 ventil i nordøst-gavl.
- Siden familiens overtagelse er der opstået misfarvninger flere steder på kælderydervæggene.
- Der er ingen indvendig isolering eller beklædning på væggene.
- Gann-måling på ydervægge viser tælletal på 120-135 (fugtig).
- Gann-måling på skillevægge viser tælletal på 55-80.
- Gann-måling på gulvet viser tælletal på 70-80.

- Troxlermåling på vægge viser tælletal på 30-42, dog 53 midt på sydvest-gavl.
- Troxlermåling på gulv viser tælletal på 38-47 (fugtig).
- Træfugt i gerigter, fodlister og dørkarme forneden er målt til op til 28 % (fugt mættet).
- Træfugten nederst i trappevangen er ligeledes kraftigt forhøjet.

Tagetage

- Værelse ved nordøstgavl, tidligere soveværelse. Vægge er tapetseret med savsmuldstapet. Værelse ved sydvest-gavlen er renoveret.
- Gann-måling på nordøstlige gavlvæg viser tælletal fra 45 op til 75 bag løst tapet.
- Gann-måling generelt viser tælletal på 42-46 (tørt).
- Troxlermåling på gavlvæg viser tælletal fra 8-15.
- Der er konstateret skimmel bag løst tapet på den nordøstlige gavlvæg under vinduet.
- Aftryksprøve 2 og MycoMeter-prøve 2 er udtaget bag tapet på nordøst-gavl (skimmel B-niveau).

Sammenfatning
Der er konstateret sporadisk skimmelvækst på væggene i stueetagen og på den nordøstlige gavlvæg i tagetagen.

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

Af skemaet i bilag 1 fremgår det, at der ikke er konstateret bygningsrelateret skimmelvækst på sydvestgavlen i stuen (plade 1).
På nordøstgavlen i tagetagen er der konstateret ringe til moderat skimmelvækst bag løst tapet (plade 2).

Af skemaet i bilag 2 fremgår det, at niveauet for sporadisk skimmelforekomst på sydvestgavlen i stuen ligger under normalt baggrundsniveau.
Niveauet for skimmelforekomst på nordøstgavlen i tagetagen ligger over normalt baggrundsniveau.

Ved tidligere prøvetagning er det oplyst, at der på nordøstgavlen i stueetagen er konstateret skimmelforekomst langt over normalt baggrundsniveau.

Teknologisk Institut gør opmærksom på, at påvirkning fra skimmelsvampe kan give helbredsgener, jf. Sundhedsstyrelsens udgivelser:

- 'Helbredsproblemer ved fugt og skimmelsvampe i bygninger - om udredning og diagnostik hos alment praktiserende læger', version 1.1, udgivet december 2006.
- 'Personers ophold i bygninger med fugt og skimmelsvampevækst. Anbefalinger for sundhedsfaglig rådgivning', version 1.0, udgivet juni 2009.

Det vurderes, at skimmelforekomsten skyldes tidligere tiders manglende/utilstrækkelige udluftning i boligen, eventuelt sammenholdt med lave rumtemperaturer.

Den fugtige rumluft er blevet afkølet ved mødet med en kold ydervæg, f.eks. bag møbler og andet indbo, som har forhindret opvarmning og ventilation omkring visse vægflader. Fugten i luften har til tider kondenseret på eller bag tapet og givet anledning til skimmelsvamp.

16. 84.868

Det vurderes, at skimmelsvampen for størstedelens vedkommende er ældre udtørret svampevækst.

Udbedringsforslag
Stueetage og tagetage

- Der skal foretages skimmelafrensning med tørdamp på gavlvæggen mod nordøst (stue og loftsværelse). Løst, porøst og misfarvet puds skal hugges ned inden afrensningen.
- Skimmelafrensning på øvrige vægge i stueetagen kan ske med støvsugning og afvaskning med Rodalon.
- Fugtmålinger indikerer ikke bemærkelsesværdig opfugtning af væggene, men på grund af materialer og eventuelle kuldebroer anbefales det ved fremtidig malerbehandling af væggene at undgå tapet, glasvæv o.l. og alene malerbehandle væggene med diffusionsåben mineralsk maling (silikatmaling til indendørs brug, f.eks. Keim).

Kælder

- Kældervæggene holdes rene. Afvaskes eventuelt med Rodalon, hvor de er misfarvet.
- Kælderen holdes velventileret og opvarmet.
- Alt overflødigt træ (fodlister, gerigter, beklædninger mv.) fjernes, og træ, der ikke kan fjernes, friholdes for direkte kontakt med fugtige vægge og gulve.
- Trappevangen skal friholdes for direkte kontakt til gulv og væg, og det anbefales, at trappevangen imprægneres med Bor-patroner.

Generelle anvisninger ved skimmelrenovering

I områder, hvor bygningsmaterialer udskiftes eller afrenses på grund af forekomst af skimmelsvampesporer er det i forbindelse med, at arbejdet udføres, vigtigt at sikre et højt niveau med hensyn til udluftning og rengøring samt at sikre, at skimmelmateriale ikke spredes til tilstødende lokaler. Normalt hindres spredning af skimmelmateriale ved etablering af undertryk i renoveringsområdet.

Der henvises til vedlagte anvisning, 'Renovering efter skimmelangreb - Råd til håndværkere', med hensyn til beskyttelse af personale, som forestår renovering og fjernelse af materialer, hvor der forekommer store koncentrationer af skimmelsvampesporer.

I forbindelse med skimmelrenovering frigives der som regel store mængder skimmelmateriale fra de begroede overflader, som skal afrenses eller udskiftes. Dette vil kunne give gener hos personer, som uden værnemidler udfører arbejdet, og skimmelmaterialet vil samtidig kunne spredes til andre ikke-inficerede dele af bygningen eller nabobygninger. Det anbefales derfor, at skimmelrenovering udføres af firmaer med speciale inden for dette område, således at den fornødne personbeskyttelse sikres, samt at spredning af skimmelmateriale til andre dele af bygningen reduceres til et minimum, og den nødvendige rengøring afslutningsvis bliver udført.

Efter renovering/istandsættelse er det vigtigt, at der gennemføres en grundig slutrengøring svarende til almindelig hovedrengøring. Rengøringen gennemføres 2 gange med 24-48 timers mellemrum for at opfange skimmelsvampesporer og mindre partikler, der er sedimenteret efter første rengøring og ophvirvling. I forbindelse med rengøringen bør der, så vidt det er muligt, gennemføres gennemluftning af rummene således, at luftbårne partikler i videst muligt omfang ventileres ud af bygningen. Herefter kan rummene tages i brug.

17. 84.868

Se i øvrigt By og Byg Anvisning 205, 'Renovering af bygninger med skimmelvækst'.

Det anbefales, at indbo/løst inventar fjernes, inden skimmelafrensningsarbejdet iværksættes. I forbindelse hermed skal indbo/løst inventar rengøres som ved almindelig hovedrengøring inden opmagasinering. Tøj rystes/børstes (eller vaskes, hvis det lugter muggent). Polstrede møbler luftes, bankes og støvsuges grundigt."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**5 Hvad dækker forsikringen?**
Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.
…
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.

6 Hvad dækker forsikringen ikke?
Forhold, der er anført i tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet.

Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at forsikringstager ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning."

Nævnet har gennemset de fremlagte fotos.

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af sagen, herunder navnlig tilstandsrapporten, tilbuddet fra skimmelafrensningsfirma af 29/6 2011 og rapporten fra Teknologisk Institut af 24/8 2011, må nævnet lægge til grund, at væksten af skimmelsvamp dels skyldes opstigende grundfugt - som den forsikrede ejendom, der er fra 1943, ikke er sikret imod - dels skyldes mangelfuld udluftning. Årsagen til forekomsten af skimmelsvamp er efter nævnets vurdering ikke dækningsberettigende i henhold til forsikringsbetingelserne.

18. 84.868

Angreb af skimmelsvamp kan være så voldsomme, at de i sig selv udgør en dækningsberettigende skade. På baggrund af sagens oplysninger - herunder navnlig tilbuddet fra skimmelafrensningsfirma af 29/6 2011 og rapporten fra Teknologisk Institut af 24/8 2011, finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at forekomsterne af skimmelsvamp er af et sådan omfang og en sådan karakter, at nævnet kan pålægge selskabet at foretage skimmelafrensning mv. i videre omfang end det, selskabet allerede har tilbudt klageren. Som sagen foreligger oplyst, finder nævnet endvidere, at der ikke er grundlag for at kritisere de udbedringsforanstaltninger, som selskabet har lagt til grund ved sin erstatningsberegning. Nævnet finder endvidere, at der ikke er grundlag for at kritisere, at selskabet har opgjort erstatningen for klagerens gør det selv arbejde med et skønsmæssigt fastsat beløb.

Nævnet bemærker, at det som udgangspunkt påhviler klageren at sandsynliggøre, at der foreligger angreb af skimmelsvamp, og at det har et sådan omfang, at det er dækningsberettiget. Det kan eksempelvis ske ved indhentelse af erklæringer fra sagkyndige. Nævnet finder derfor, at der ikke er grundlag for at pålægge selskabet at dække klagerens udgifter til den af ham egenhændigt indhentede rapport fra Teknologisk Institut.

For så vidt angår advokatudgifter finder nævnet, at sagens karakter og selskabets behandling af sagen ikke har nødvendiggjort advokatbistand, og nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabets har afvist at yde dækning herfor.

Som følge heraf, og idet det af klageren anført ikke kan føre til andet resultat,

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Poul Sørensen