Ankenævnet for Forsikring

Den 2. september 2015 blev i sag nr. 86112:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Bysøplads 1
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring i Dansk Boligforsikring A/S. De klager over selskabets erstatningsopgørelse for mangelfuld ventilation, fejllagt isolering samt skimmelsvamp i et loftrum. Klagen vedrører bl.a. udgifter i forbindelse med genhusning og utilfredshed med selskabets sagsbehandling.

Selskabet har alene anerkendt dækning for genhusning i udbedringsperioden (2 måneder) med henvisning til, at genhusning ikke var nødvendigt, før udbedringsarbejdet kom i gang. Selskabet har afvist at være erstatningsansvarlig ud over forsikringsaftalen som følge af mangelfuld sagsbehandling.

Den forsikrede ejendom er opført i 1971. Klagerne overtog ejendommen den 26/11 2011 på baggrund af en tilstandsrapport af 12/4 2011.

Af skadeanmeldelse af 21/11 2013 fremgår:

> "Vi købte ejendommen for 2 år siden. Efter meget sygdom i familien de sidste 6 måneder har vi fået testet for skimmelsvamp i huset begge etager. Rapport er sendt samtidigt med denne anmeldelse."

Det fremgår af sagen, at klagerne og deres to børn fraflyttede huset den 29/11 2013. Det viste sig, at et forhold vedrørende forkert lagt isolering og mangelfuld ventilation i

tagrummet var årsag til vækst af skimmelsvamp i tagrummet. Selskabet anerkendte i løbet af foråret 2014, at forholdet var dækningsberettigende over ejerskifteforsikringen, og selskabet har betalt for udbedring af lofter og skimmelsanering. Selskabet har endvidere betalt for genhusning i udbedringsperioden fra 10/7 2014 til 10/9 2014. I alt ca. 300.000 kr.

Tvisten vedrører udgiften til genhusning i perioden 29/11 2013 til 10/7 2014 samt visse mindre erstatningsposter.

Af klagernes brev af 29/1 2015 til nævnet fremgår bl.a.:

> "Da denne sag blev indbragt for nævnet i april 2014 stod vi i den situation, at vi - 5 måneder efter anmeldelse af skaden og efter fraflytning af vores skimmelramte hus - fortsat ikke havde fået anerkendt skaden som dækningsberettigende. Siden er der heldigvis både sket anerkendelse af skaden, udbedring af forholdet og i forlængelse heraf ophør af genhusningen.
> …
>
> Tilbage står herefter følgende poster:
>
> 1) Betaling af
> a. Genhusning for hele perioden fra udflytning den 29. november 2013 til 10. september 2014, hvor vi flytter hjem
> • Genhusning 29.11.13 - 09.03.14, i alt 26.033,54 kr.
> • Genhusning 10.03.14 - 10.07.14 af 15.000/pr. måned, i alt 60.000,00 kr.
> b. Flytning fra [eget hus] til [genhusningsadresse], i alt 5.000,00 kr.
> c. Opvarmning af [eget hus] i alt 20.571,00 kr.
> d. Bortkørsel af bygningsmaterialer med skimmelsvamp i alt 5.625,00 kr.
> e. Elforbrug til luftrens/affugt samt maskiner til loftet i alt 2.000,00 kr.
>
> 2) Kritik af selskabets sagsbehandling
>
> 3) Forrentning af udgiften til rapporten fra ... Teknik for perioden 21. marts 2014, hvor DBF anerkendte at dække udgiften, til betalingen fandt sted den 10. september 2014."
> …
>
> **Ad 1a) Betaling af genhusning**
>
> **Sagsfremstilling**
> Vi flyttede ind i vores hus i januar 2012. Da vi siden indflytning alle 4 oplevede stigende helbredsmæssige gener - værst i de perioder, hvor vi opholdt os mest indendørs - tog vi i november 2013 kontakt til … for at få undersøgt, hvorvidt årsagen til vores sygdomme skulle findes i huset. ... Den 20. november 2013 blev der udført Mycometertest i vores bryggers i stueetagen og i vores badeværelse på 1. salen. Disse viste, at koncentrationen af skimmelsvamp var meget højt, svarende til niveau C.

Den 21. november 2013 blev skaden anmeldt til DBF og alt det ønskede materiale blev fremsendt.

Da vi efterfølgende blev gjort opmærksomme på alvoren af de fundne koncentrationer af skimmelsvamp i hele huset, igangsatte vi undersøgelse af årsagen til forekomsterne af skimmelsvamp, ligesom vi begyndte at afdække mulighederne for genhusning.

Den 29. november 2013 flyttede vi til vores genhusningsadresse. Takket være … arbejde i … havde vi mulighed for at flytte ind i et mindre hus i samme by - et hus, som … allerede havde lejet til en anden ansat indtil marts 2014, men som - heldigt for os - blev fraflyttet tidligere end planlagt og som derfor stod tomt fra den 29. november 2013. Huslejen frem til marts 2014 var derfor alene beskatningen af lejen - se bilag …. For perioden marts - september 2014 var det almindelig husleje, således 15.000 kr. pr. måned.

For at sandsynliggøre, at der forelå en dækningsberettigende skade, hyrede vi håndværkere til at foretage destruktive indgreb i lofter, vægge og gulve. Det skal i den forbindelse understreges, at de Mycometertest, der var blevet foretaget i vores hus den 20. november 2013 således blev udført på et tidspunkt, hvor der ikke var foretaget destruktive indgreb, der kunne medføre spredning af skimmelsporer til indeklimaet.

Den 3. december 2013 anmodede vi firmaet … om at tage yderligere skimmelsvampeprøver med henblik på at identificere årsag og udbredning af skimmelsvamp i vores hus.

Den 5. december 2013 foretog taksatoren fra DBF en besigtigelse af vores ejendom. Den mundtlige tilbagemelding var her, at han ikke kunne forstå årsagen eller udbredelsen af skimmelsvamp. Trods gentagne anmodninger har vi aldrig modtaget en rapport vedrørende besøget.

Den 9. december 2013 anmodede vi ... Teknik om at iværksætte en undersøgelse, der kunne afdække årsagen til forekomsten af skimmelsvamp. Igen var der tale om et firma, vi havde fået anbefalet som værende det bedste til byggetekniske undersøgelser.

I mangel af et svar fra DBF fremsendte vi den 20. januar 2014 en redegørelse over, hvorfor vi anså forholdet som dækningsberettigende. I den forbindelse fremsendte vi også de modtagne rapporter fra … Teknik.

Den 10. februar 2014 afviste DBF hele skaden under henvisning til, at tagrummet var undtaget dækning, jf. et forbehold i policen.

Den 21. februar 2014 fremsendte vi en klage over afvisningen, herunder en begrundet redegørelse for, hvorfor policeforbeholdet ikke fandt anvendelse på hele tagkonstruktionen.

Den 21. marts 2014 anerkendte DBF, at skimmelsvampeangrebet i loftrummet over 1. sal var dækningsberettigende. Desuden anerkendte DBF at dække udgiften til rapporten fra ... Teknik. Da udbedring af det anerkendte forhold efter DBF's vurdering ikke nødvendiggjorde genhusning, blev den udgift imidlertid afvist, ligesom selskabet fastholdt, at resten af skaden var omfattet af policeforbeholdet og således undtaget fra dækning.

Ved mail af 26. marts 2014 fastholdt vi, at loftrummet over skunkrummet ikke var omfattet af policeforbeholdet. Desuden gjorde vi opmærksom på, at forsikringsbetingelserne gav mulighed for genhusning i forbindelse med en skade, hvor ejendommen var helt eller del-

vist uanvendelig og at forekomsten af skimmelsvamp efter vores vurdering var et udtryk for netop dette.

Den 3. april 2014 modtog vi en mail fra DBF, hvori selskabet vurderede, at der ikke var et aktivt angreb af skimmelsvamp og hvor der i øvrigt blev stillet spørgsmålstegn ved, hvorvidt forekomsten af skimmelsvamp havde nødvendiggjort genhusning. I mailen tilbød DBF os afslutningsvist at få foretaget en indeklimaundersøgelse.

Ved mail af 4. april 2014 stillede vi os undrende over for, at DBF nu 5½ måned efter anmeldelse af skaden og efter modtagelse af diverse undersøgelser/prøveudtag, som selskabet på intet tidspunkt har forholdt sig til nu ønskede at foretage en indeklimaundersøgelse. Da vi imidlertid ikke ønskede at virke afvisende over for selskabet, indvilligede vi i, at selskabet hurtigst muligt gennemførte en undersøgelse. I mailen præciserede vi desuden de unøjagtigheder, DBF fremkom med i tilbagemeldingen af 3. april 2014, ligesom vi præciserede behovet for genhusning og baggrunden for de destruktive indgreb.

Den 7. april 2014 meddelte DBF, at Teknologisk Institut (TI) var bedt om at foretage indeklimaundersøgelsen den 11. april 2014.

Den 16. april 2014 indbragte vi sagen for nævnet og medsendte i den forbindelse alle sagens bilag.

Den 24. april 2014 sendte vi for en god ordens skyld alle de modtagne udbedringstilbud pr. mail til … og … fra DBF.

Efter gentagne rykkere modtog vi TI-rapporten fra DBF den 20. maj 2014. Om indholdet af rapporten, som bekræftede de målinger, vi selv tidligere havde fået gennemført, skal vi i det hele henvise til TI-rapporten.

Samme dag som vi modtog rapporten havde vi også fået en opringning fra selskabets taksator om, at selskabet gerne vil have et firma fra … - … - til at give tilbud på udbedring. Den 27. maj 2014 foretog [firmaet] en gennemgang af huset.

Efter gentagne rykkere modtog vi den 1. juli 2014 udbedringstilbuddet fra …. Sammen med det tilbud fremsendte DBF et brev, hvoraf det fremgik, at selskabet - i henhold til det fremsendte tilbud fra … anerkendte en samlet skadeudgift på 275.937,50 kr. I den mail anslog selskabet udbedringsperioden til 14 dage og anførte herefter, at det dækkede genhusning i en måned. Som begrundelse for ikke at dække yderligere genhusning, anførte selskabet, at det var deres vurdering, at huset objektivt set ikke havde været ubrugeligt, og at der ikke var fundet fugt eller skimmelvækst af betydning i selve beboelsen.

Den 8. juli 2014 skrev vi en begrundet redegørelse til DBF om, at vi ikke var trygge ved de af … anførte metoder og påpegede i den forbindelse forskellige mangler ved …'s tilbud. I samme mail redegjorde vi for, hvorfor vi ikke var enige i de af selskabet fremsatte synspunkter vedrørende afslaget på betaling af genhusningen. Med henblik på at få afsluttet sagen, så udbedringen kunne blive tilendebragt inden vores genhusning udløb den 10. september 2014, fremsatte vi i samme mail et forligstilbud, som i grove træk gik ud på at vi selv påtog os bygherreansvaret og fik udbedret de anmeldte forhold med de firmaer vi selv tidligere havde indhentet tilbud fra, og således inden for det af selskabets anerkendte erstatningsbeløb på 275.937,50 kr.

Den 16. juli 2014 skrev … fra DBF bl.a. til os, at han ikke kunne se, at DBF tidligere havde modtaget tilbud fra os på udbedring - altså de tilbud, som blev særskilt fremsendt til … og … den 24. april 2014 - men at han var villig til at se på dem som et alternativ til ... Med henblik på at få afsluttet sagen og få igangsat udbedringen, genfremsendte vi alle tilbuddene.

Den 18. juli 2014 fremsendte DBF et erstatningstilbud på 285.983,75 kr. baseret på de tilbud vi selv havde indhentet. I mailen anerkendte selskabet også at dække udgiften på 18.150 kr. fra [skimmelrapport]. Samtidig afviste selskabet at forrente betaling af rapporten fra ... Teknik. Endelig fremsatte DBF et forligsmæssigt tilbud på 300.000 kr. til fuld og endelig afgørelse af alle udeståender, dvs. også vores krav om genhusning.

Ved mail af 22. juli 2014 til DBF fremsendte vi en samlet opgørelse over sagens udgifter på 474.259,54 kr. og i forlængelse heraf et forligstilbud på 400.000 kr. til fuld og endelig afgørelse.

Ved mail af 25. juli 2014 afviste DBF det fremlagte forligstilbud. I samme mail tilkendegav selskabet, at det var deres vurdering, at testresultatet fra [skimmelrapport] var bestilt arbejde, at rapporten derfra ikke indeholdt noget brugbart, at det ikke i sig selv var et dækningsberettigende forhold, at vi ikke kunne bebo huset og at der i øvrigt ikke var fundet fugt i huset, hvorfor skimlen ikke kunne medføre gener for ikke-allergikere.

Ved mail af 14. august 2014 meddelte vi selskabet, at vi havde opgivet at nå til enighed med dem og at sagen derfor ville fortsætte i nævnet.

Den 10. september 2014 blev udbedring af den anerkendte skade færdiggjort og vi flyttede øjeblikkeligt tilbage til vores hus.

I de efterfølgende måneder har selskabet - efter gentagne rykkere - betalt de fremsendte faktura i overensstemmelse med de anerkendte erstatningsposter. I enkelte tilfælde har det af selskabet afsatte beløb til en given post ikke været tilstrækkelig og efter lidt udveksling af mails herom har selskabet udbetalt i alt 306.684,64 kr.

Vi skal i øvrigt i det hele henvise til den kronologiske oversigt over forløbet samt de tilhørende bilag.
…

Vores vurdering
DBF har i sin mail af 21. marts 2014 anført, at udgiften til genhusning alene er dækket, 'hvis udbedringen af forholdet, medfører at ejendommen er helt eller delvist ubrugelig'. I mailen af 25. juli 2014 fulgte selskabet op med at sige, at [skimmelrapport] var værdiløs, at der var skudt med spredehagl, at det ikke i sig selv var et dækningsberettigende forhold, at vi ikke kunne bebo huset og at der i øvrigt ikke var fundet fugt i huset, hvorfor skimlen ikke kunne have medført gener for ikke-allergikere.

Således som vilkårenes pkt. 6.2 er formuleret, er det en vurdering af skaden, der berettiger til genhusning; ikke udbedringens omfang.
…

Det er således ikke korrekt som anført af DBF, at der ikke er konstateret fugt på de skimmelramte områder, ligesom det heller ikke er korrekt, at der 'tilsyneladende ikke længere er fugt, som kan forårsage skimmelvækst'. Kondens er en vedvarende fugtkilde, som

sammen med den rette temperatur og manglen på ventilation skaber vedvarende vækstbetingelser for skimmelsvamp.

I relation til påstanden om, at forekomsten af skimmelsvamp i tagrummet og på undersiden af tagpladerne ikke er tilstrækkeligt til at gøre huset ubrugeligt, tillader vi os i det hele at henvise til sagens dokumenter, herunder de rapporter, vi har fået udarbejdet og de undersøgelser, der er foretaget, som påviser mængden af skimmelsvamp. Vi skal i den forbindelse gøre opmærksom på, at skunkrummet, hvor prøve nr. 5 blev udtaget, er lige netop i midten af huset og tæt på stue, køkken og alle soveværelser - således tæt på de rum, man opholder sig mest i. Vi skal desuden i sin helhed henvise til rapporten fra TI.

På baggrund af det fremlagte materiale, herunder test både inden og efter de gennemførte destruktive indgreb, er det åbenbart, at skimmelsvampeforekomsten i sig selv har været så omfattende, at det ikke har været muligt at bo i vores hus. Der har derfor været tale om en dækningsberettigende skade.
…

Ad 1b) Udgift til flytning fra [klagernes egen bolig] til [genhusning]
Vi har afholdt en udgift på 5.000 kr. til flytning fra vores hus til vores genhusningsadresse. Da vi på genhusningstidspunktet endnu ikke havde fået skaden og genhusningsudgiften anerkendt som dækningsberettigende, og således på tidspunktet for flytningen havde udsigt til ekstraordinært mange merudgifter, valgt vi at betale for flytningen uden at modtage en regning. Under henvisning til vilkårenes pkt. 6.2 ønsker vi denne udgift afholdt af forsikringen.

Ad 1c) Opvarmning af [genhusning]
Årsforbrug for opvarmning af vores hus på [klagernes egen bolig] var i perioden 1.5.2013 - 30.4.2014 på 3.049 m3 gas. Det gav en samlet udgift til varme på 26.818,75 kr.

Som følge af udbedring af skaden, herunder åbning af loftet i forbindelse med udbedring af skaden samt opvarmning med henblik på at undgå større skade er vores forventede årsforbrug steget til 3.552 m3.

Vi har kalkuleret vores varmeforbrug for [klagernes egen bolig] i genhusningsperioden (29.11.2013 -10.09.2014) således:

26.818,75 kr. / 365 = 73,47 kr. dag * 280 (perioden for genhusning) = 20.471,60 kr.

Under henvisning til vilkårenes pkt. 6.2 ønsker vi denne merudgift afholdt af forsikringen. Vi kan for fuldstændighedens skyld oplyse, at vi også har afholdt udgifter til varme på vores genhusningsadresse, således omkring 13-14.000 kr.

Ad 1d) Bortkørsel af bygningsmaterialer med skimmelsvamp
Vi har afholdt en udgift på 5.625 kr. til bortkørsel af skimmelsvampebefængte bygningsmaterialer. Det er vores vurdering, at denne udgift er dækket af forsikringen, jf. vilkårenes pkt. 6.1.

Ad 1e) Elforbrug til luftrens/affugt samt maskiner til loftet
I forbindelse med udbedring af skaden har vi haft merudgifter til el som følge af brug af de maskiner, håndværkerne har brugt til udbedring af bygningsskaden. Udgifterne er skønsmæssigt beregnet til 2.000 kr. Under henvisning til, at denne udgift må være en del af det,

selskabet er forpligtet til at dække i anledning af udbedring af en dækningsberettigende skade, gør vi herved krav om betaling af beløbet gældende.

Ad 2) Kritik af selskabets sagsbehandling
Som anført er det vores vurdering, at selskabet jf. vilkårenes pkt. 6.2, jf. pkt. 3 er forpligtet til at dække hele genhusningsperioden.

Subsidiært er det vores vurdering, at selskabets håndtering af sagen har været så ansvarspådragende mangelfuld, at den i sig selv bl.a. berettiger os til betaling af alle genhusningsudgifterne. Til støtte herfor skal vi bl.a. gøre gældende:

- Umiddelbart efter anmeldelse af skaden i november 2013 fremsendte vi alt det materiale, selskabet havde efterspurgt. Vi har end ikke modtaget en taksatorrapport.
- Først efter mange og lange redegørelser, lykkedes det i marts 2014 at få selskabet til at anerkende dele af tagkonstruktionen som dækningsberettigende.
- Mere end 5 måneder efter anmeldelse af skaden, således i april 2014, vurderede selskabet, at der var behov for en yderligere indeklimaundersøgelse. Hvis selskabet havde gennemført den langt tidligere i processen — eller havde anerkendt den indeklimaundersøgelse, som vi selv havde fået udarbejdet fra … og som gav samme konklusion som rapporten fra TI, havde vi sparet 5 måneders genhusning.
- TI gennemførte sin undersøgelse den 11. april 2014. Først den 20. maj 2014 formåede selskabet at fremsende rapporten til os.
- I april 2014 fremsendte vi tilbud på alt det arbejde, der skulle udføres til to navngivne personer i DBF, bl.a. …, som er vores kontaktperson. I juli 2014 skrev … til os, at han ikke havde været opmærksom på disse tilbud. Da vi sendte dem frem igen var det netop disse tilbud, der blev lagt til grund for udbedring af skaderne. Igen er der tale om en fejl, som har kostet os yderligere to måneders genhusning.
- Den 20. maj 2014 kontaktede selskabet os med henblik på at få en aftale i stand om, at firmaet … kunne komme forbi vores hus i … for at give tilbud på udbedring. Først den 1. juli 2014 — og således lige inden sommerferien for alvor gik i gang — lykkedes det … at fremsende tilbud på udbedringen. Også her kostede selskabets — eller dets samarbejdspartneres — håndtering af sagen os tid, som i sidste ende medførte os forøgede genhusningsudgifter.
- Vi har igennem hele forløbet måtte rykke et utal af gange på tilbagemeldinger fra selskabet på alt, hvad vi har skrevet til DBF.
- Når DBF endelig er vendt tilbage, har det været oftest været uden at svare på de spørgsmål, vi har stillet og med gentagne unøjagtigheder af faktum og forsikringens dækning.

Ad 3) Forrentning af udgift til rapport fra ... Teknik.
I mail af 21. marts 2014 skriver DBF:

> 'Udgiften til ... Teknik rapporten på 9.031,25 kr. kan jeg tilbyde at dække, da den har fastlagt årsagen til forholdet.'

I løbet af de kommende måneder gør vi flere gange opmærksom på, at vi endnu ikke har modtaget betaling for rapporten. Hertil svarer DBF i brev af 18. juli 2013:

> 'Desuden har vi tidligere anerkendt at dække jeres udgift til ... Teknik på kr. 9.031,25. Betalingen er i princippet godkendt, men da beløbet ikke overstiger jeres

selvrisiko på kr. 28.000, er der ikke sket nogen udbetaling. Der er derfor heller ikke grundlag for at forrente beløbet.'

…

Som det fremgår af vilkårene, er en selvrisiko en egenbetaling, der opkræves ved en dækningsberettigende skade. Heri ligger, at en selvrisiko ikke kan gøres gældende, før der er foretaget en udbetaling i en skadesag. Dette er i overensstemmelse med fast praksis i nævnet.

En undersøgelsesudgift er en positiv udgift og således ikke en del af skadeudgiften. Det er derfor vores vurdering, at selskabet ikke er berettigede til at modregne godtgørelse af en positiv undersøgelsesudgift i en selvrisiko, som først skal betales i forbindelse med selskabets udbetaling af egentlige skadeudgifter. Vi fastholder derfor, at selskabet er forpligtet til at forrente udgiften til rapporten fra … Teknik fra 14 dage efter modtagelse af rapporten, således i overensstemmelse med FAL § 24."

Selskabet har i brev af 19/3 2015 til nævnet anført:

"Klager anmeldte ved skadeanmeldelse af 21. november 2013, at der var konstateret skimmelsvamp i ejendommen.

Dansk Boligforsikring A/S besigtigede ejendommen d. 5. december 2013. Ved besigtigelsen forelå ingen rapporter vedrørende de udførte skimmelundersøgelser, men det kunne konstateres at der flere steder i huset var udført destruktive undersøgelser, og udført Myco-meter test de steder, hvor der synligt havde været ældre fugtskader (jf. sælgers oplysninger i tilstandsrapporten).

Besigtigelseskonsulenten oplyste kunden om, at det ikke ville være muligt at foretage nogen skadebehandling, på baggrund af de meget tilfældige undersøgelser, der var udført. Der blev ikke i anledning af besøget udarbejdet en rapport. Konsulentens e-mail og billedmateriale fremlægges som bilag ...

Efterfølgende er der foretaget yderligere undersøgelse af mere seriøse firmaer, og der er enighed om, at der i husets loftrum mangler ventilation. Der er konstateret massiv skimmel på undersiden af den oprindelige tagbelægning. Over den oprindelige eternit tagbelægning har sælger fået monteret et nyt stålpladetag. Sælger har i tilstandsrapporten oplyst om tidligere vandskader, som følge af utæt tag, men efter pålægningen af ny tagbelægning er taget tæt, og der er ingen steder i tagrummet konstateret forhøjede fugtværdier.

Dansk Boligforsikring har dækket udgiften til etablering af ventilation, samt afrensning af skimmel i tagrummet. Klagen vedrører derfor i hovedsagen de genhusningsudgifter som klager har afholdt som følge af fraflytningen af ejendommen ultimo november 2013, og frem til udbedringsarbejdernes opstart. Herudover anfører klager nogle mindre beløb, som syntes at vedrøre selve udbedringen. Selskabet kan dog ikke se at have modtaget fakturaer vedrørende disse udgifter.

2. Dansk Boligforsikring A/S-opfattelse af sagen.

Ad genhusning

Skadeanmeldelsen fremsendes 2 år efter klagers overtagelse af ejendommen, og allerede kort efter skadens anmeldelse var der i ejendommen foretaget så omfattende destruktive

undersøgelser, at det ville være meningsløst at foretage undersøgelser af beboelsens indeklima.

Det firma, som klager har hyret til at foretage undersøgelserne i huset, har aldrig udarbejdet nogen form for konklusion på undersøgelserne, og de foretagne skimmelprøver kan i sig selv ikke danne grundlag for en vurdering af husets indeklima. Der blev foretaget 2 luftprøver i vådrum (bryggers og badeværelse), og sådanne undersøgelser kan ikke alene danne grundlag for en vurdering af husets indeklima. De målte værdier kan fx være et udtryk for lokal vækst (meget sandsynlig i vådrum), og kan også bare afspejle mangelfuld rengøring.

Det er senere konstateret, at der i tagrummet har været dårlig ventilation, og massiv skimmelvækst på undersiden af tagpladerne. Ved skimmelvækst i tagrum vil risikoen for eksponering i beboelsen være svag (By og Byg Anvisning 204, s. 86), og selskabet har ikke modtaget materiale, som kan påvise, at ejendommen på overtagelsestidspunktet skulle have været ubeboelig som følge af skimmelvæksten i tagrummet.

Forud for selskabets besigtigelse var der foretaget omfattende destruktive undersøgelser i huset, herunder flere åbninger til tagrum, hvorved risikoen for eksponering i beboelsen, naturligvis blev forøget væsentligt.

Det er tydeligt, at man ved undersøgelserne er gået målrettet efter at finde steder med tidligere fugtskader, hvor det kan forventes, at der vil kunne spores skimmelvækst. Af de i alt 9 mycometertest som blev foretaget d. 2. og 3. december 2013, viste kun en skimmel på C niveau (bagside af loftplade i pulterrum). Ingen af de 9 prøver blev udtaget på overflader inde i beboelsen.

Det er desuden væsentligt at bemærke, at der ikke sammen med skimmelvæksten er konstateret unormale fugtforhold. Der findes ingen officielle grænseværdier eller sundhedsmæssige anbefalinger vedrørende skimmelvækst, hvor der ikke samtidigt er forhøjet fugt.

Det fremgår klart af sagen, at klager på et meget tidligt tidspunkt, og på et meget spinkelt grundlag, beslutter sig for at evakuere huset, på grund af mistanke om fugt og skimmel. Ingen af de undersøgelser der efterfølgende er foretaget, har dog påvist, at huset skulle have været ubeboeligt på overtagelsestidspunktet som følge af fugt og skimmel.

Selskabets dækningstilsagn i sagen, vedrører den manglende ventilation af tagrummet. Der er i forbindelse med udbedringen af dette forhold foretaget en sanering af skimmelvæksten på undersiden af tagpladerne, men skimmevæksten betragtes ikke som en selvstændig skade, allerede fordi, den ikke er konstateret inde i beboelsen.

På denne baggrund har selskabet afvist at dække genhusning, som ikke har været nødvendiggjort af skade/udbedringsarbejderne.

ad sagsbehandling

Det afvises at selskabet skulle blive erstatningsansvarlige udover forsikringsaftalen, som følge af mangelfuld sagsbehandling. Det er forsikringstager, der skal sandsynliggøre et dækningsberettigende forhold, og selskabet anser det fortsat ikke godtgjort, at klagers ejendom skulle have været ubeboelig på overtagelsestidspunktet i december 2011.

Klagers anbringender hænger nøje sammen med antagelsen om, at det skulle have været nødvendigt at evakuere boligen. I det omfang det anerkendes, at der alene har været tale om en konstruktiv fejl i tagrummet, som i sig selv kun ville medføre svag risiko for eksponering i beboelsen, er det selskabets opfattelse, at den tid der er gået med undersøgelser, tilbudsindhentning og vurdering af resultater, ligger inden for det rimelige, navnlig når bilagsmængden i sagen tages i betragtning.

ad forrentning
Klagers selvrisiko er på kr. 28.000, og vores systemer vil altid fradrage selvrisiko i forbindelse med første erstatningsudbetaling. Det er således først når erstatningsbeløbet overstiger kr. 28.000, at der vil ske udbetaling til kunden. Der fradrages aldrig selvrisiko i forbindelse med de undersøgelser, som selskabet selv foretager. Derimod betragtes de udgifter som sælger selv vælger at lade udføre, og som efterfølgende refunderes, som en del af erstatningen. Betingelsen for at sådanne beløb refunderes, er at selskabet har anerkendt et dækningsberettigende forhold (skade).

Forsikringsbetingelsernes pkt. 8, ses ikke ordlydsmæssigt at være til hinder for, at også forsikringstagers undersøgelsesudgifter, der afholdes efter at selskabet har anerkendt et dækningsberettigende forhold, betragtes som en del af skadeerstatningen.

Klager ses i øvrigt ikke at have gjort synspunktet gældende i forbindelse med sagsbehandlingen.

3. Konklusion
Klager har ikke påvist, at ejendommen skulle have været ubeboelig som følge af fugt og skimmel på overtagelsestidspunktet. Fraflytningen af ejendommen sker alene på klagers eget initiativ, længe før det af selskabet dækkede forhold (manglende ventilation i tagrummet) konstateres. Under de omstændigheder, har klager alene krav på at få dækket genhusningsudgifter i den periode, hvor ejendommen har været uanvendelig som følge af skaden, dvs. i udbedringsperioden."

Klagerne har i brev af 15/4 2015 til nævnet bl.a. bemærket:

"For det første blev beslutningen om genhusning truffet efter uforholdsmæssigt mange helbredsgener over en to-årig periode - og konstant sygdom de sidste seks måneder forud for fraflytning.

For det andet skete det på baggrund af resultatet fra … indeklimaundersøgelser, som viste ekstremt høje værdier af skimmelsvamp.

Der var således hverken tale om et tidligt tidspunkt eller på et spinkelt grundlag. Vi ville ønske, at vi havde iværksat disse undersøgelser på et langt tidligere tidspunkt, så vi ikke havde været eksponeret for den sundhedsskadelige skimmelsvamp i så lang tid. Alle vores symptomer forsvandt, da vi blev genhuset og heldigvis er vi stadig raske efter vi er flyttet tilbage til vores hus efter endt skadeudbedring. Uanset hvordan selskabet forsøger at fremstille vores beslutning om genhusning, må vi derfor fastholde, at den var både sagligt begrundet, rimelig og nødvendig.

Manglende faktura vedrørende de sidste mindre erstatningsposter
Selskabet nævner i sin redegørelse til nævnet, at det ikke har modtaget faktura vedrørende de sidste udgifter, som vi har fremsat krav om i vores redegørelse af 29. januar 2015 til nævnet. Det er helt korrekt, for som anført i redegørelsen, er der for størstedelens ved-

kommende tale om kalkulationer (varmeforbrug), skønsmæssigt fastsatte beløb (elforbrug) og en enkelt udgift, der er udført uden modtagelse af regning (flytning). Som begrundelse for anerkendelse af disse udgifter som dækningsberettigende, skal vi i det hele henvise til vores redegørelse af 29. januar 2015.

I relation til fakturaen på 5.625 kr. til bortkørsel af skimmelsvampebefængte bygningsdele bemærker vi, at vi først har modtaget den efter vi havde afregnet med DBF i december 2014. Det er først nu, vi er blevet opmærksomme på, at den faktura ikke indgik i det regnskab. Det beklager vi. Det skal for fuldstændighedens skyld oplyses, at posten (skønsmæssigt fastsat til 5.000 kr.) allerede fremgik af den opregning over udgifter, vi sendte til DBF den 22. juli 2014. Dengang dog som en opgave, der skulle udføres af …. At det efterfølgende blev firmaet …, som også var det firma, der havde fjernet de skimmelsvampebefængte dele fra taget, som stod for bortkørslen, er i den forbindelse uden betydning. Fakturaen på 5.625 kr. inkl. moms vedlægges."

I brev af 30/4 2015 fra selskabet til nævnet hedder det:

"… foretog den 21. november 2013 to aggressive luftprøver i to forskellige vådrum. Sådanne prøver kan sige noget om mængden af enzymaktivitet i støvet i rummet, men siger ikke i sig selv noget om, hvorvidt der er et problem med forøget fugt og skimmelvækst.

Vælger man fx at lave en luftprøve, i et tørt og velventileret loftrum vil man få nogle meget høje tal alene fordi der i et sådant rum vil være ophobet en del skimmelsporer fra udeluften. Sådanne høje tal er dog ikke et udtryk for et problem med bygningen.

En luftprøve kan indgå i en undersøgelse af en bygning, men er ikke i sig tilstrækkeligt til at afgøre om der er fugt/skimmel problem i bygningen. Typisk vil man følge undersøgelsen op med fugtmålinger og aftrykprøver, der kan afgøre unormal fugt, samt hvilken type skimmel vækst der evt. er tale om. Det sidste er væsentligt, da skimmeltypen kan give en indikation af, om der fx er tale om en vandskade, eller om det primært er skimmelarter som stammer fra udeluften. Der bør derfor også altid foretages en kontrolprøve udendørs.

Af de efterfølgende mycometer test der blev udført af … d. 4. december 2013 blev ingen udført på overflader inde i beboelsen. Det til trods viste disse undersøgelser ikke væsentligt forhøjede værdier.

Når selskabet kritiserer den måde hvorpå undersøgelserne blev foretaget, er det ud fra en forudsætning om, at undersøgelserne skulle tjene til at afdække et muligt indeklimaproblem. Som det fremgår af klagers gennemgang af forløbet, var dette dog ikke formålet med undersøgelserne, da klager jo allerede forud for kontakten til … havde konkluderet, at der var et indeklimaproblem.

Formålet med … undersøgelser var alene at tilvejebringe dokumentation til brug for en skadeanmeldelse, og på den baggrund kan … undersøgelse næppe kritiseres. … har således heller ikke foretaget en faglig vurdering på baggrund af de udførte undersøgelser.

Det er klager selv, der har konkluderet, at det ville være nødvendigt at evakuere huset, og det må fastholdes, at de undersøgelser der blev udført forud for denne beslutning, på ingen måde har påvist et problem med bygningen. På det grundlag har selskabet ikke kunnet tilbyde dækning af klagers udgift til genhusning forud for igangsættelsen af udbedringsarbejderne."

12. 86112

Af mycometer-air resultatark af 21/11 2013 indhentet af klagerne fremgår:

Kvantificering af skimmelsvamp i luft (aggressiv)

Prøve ID/Nr.	Prøvested	Prøve-tagnings dato	Mycometer air tal	Resultat Kategori A	Resultat Kategori B	Resultat Kategori C
1	# 1 Lille bryggers i stuen	20.11.2013	3247			x
2	# 2 Badeværelse, 1. sal	20.11.2013	3710			x

…

Fortolkning af kategorier for aggressiv luftprøvetagning: UDG = under detektionsgrænsen

A	Lavt indhold af skimmels i luften MM-air tal ≤ 900
B	Medium indhold af skimmel i luften; 900 <MM-air tal ≤ 1700
C	Højt indhold af skimmelsvamp i luften; 1700 < MM-air tal

Af mycometer-surface resultatark af 4/12 2013 indhentet af klagerne fremgår:

Kvantificering af skimmelsvamp på overflader

Prøve ID/Nr.	Prøvested, overflade type	Prøve-tagnings dato (dd.mm.yyyy)	Mycometer surface tal	Resultat Kategori A	Resultat Kategori B	Resultat Kategori C
1	Tagspær ved lem til loft	2.12.2013	170		x	
2	Under udbulet maling i fyrrum	2.12.2013	53		x	
3	Gang under fodliste	3.12.2013	284		x	
4	Tagspær, ved tagfod i spisestue	3.12.2013	59		x	
5	Loftplade pulterrum	3.12.2013	767			x
6	Tagspær ved repos	3.12.2013	250		x	
7	Tagspær midt i spisestue	3.12.2013	15	x		
8	Loftbræt ved repos	3.12.2013	35		x	
9	Krybekælder	3.12.2013	139		x	

…

Fortolknings kategorier: UDG = under detektionsgrænsen

A	Mængden af skimmel er ikke over normal baggrundsniveau (MST ≤ 25)
B	Mængden af skimmel er over normal baggrundsniveau. (25 <MST < 450)
C	Mængden af skimmel er høj p.g.a. vækst af skimmelsvamp (MST ≥ 450)

Selskabets taksator foretog besigtigelse den 5/12 2013. Af mail af 18/12 2013 fra taksator til selskabets sagsbehandler fremgår:

"Jeg skriver ingen rapport på denne - medmindre du ønsker det!

FT har haft et 'skimmelfirma' ude at foretage undersøgelse. Der er foretaget destruktive undersøgelser rundt i hele huset - fra kælder til kvist. FT oplyser der er taget 9 stk. mycometer test (ses udtaget i den sorteste sorte plet). Ingen undersøgelse af beboelse som sådan.

På 1. sal ses mindre område hvor tag på tidspunkt har været utæt - ligeledes i loft/pulterrum. Jeg har lagt billeder ...

FT oplyser, har brugt 20.000,- kr. på undersøgelse indtil nu! (Typisk ligger en indeklima-undersøgelse fra TI på 8-12.000,- kr.)

Der foreligger til dato kun en luftmåling - ingen rapport fra den sidste undersøgelse (destruktive). Jeg har på en pæn måde oplyst FT om, at vi på baggrund af luftmåling alene, ikke har mulighed for at skadebehandle.

Den måde hvorpå undersøgelse er foretaget - det virker som om man har 'skudt fuldstændigt i blinde'. Meget lidt systematisk, og tydeligvis ikke for at afklare eventuelle indeklima problemer. Spændende at se om der kommer en rapport og hvilken konklusion man kommer frem til!"

I rapport af 17/1 2014 fra ... Teknik indhentet af klagerne hedder det bl.a.:

"Baggrund
Efter aftale med [klageren], har ... Teknik besigtiget bygningen … Boligen er på nuværende tidspunkt ubeboelig som følge af høje skimmelkoncentrationer i indeluften. Beboerne er genhuset på ubestemt tid. I forbindelse med undersøgelse af bygningen er det primært tagkonstruktionen, der skønnes at udgøre den største forureningskilde.
…

Tagkonstruktion
…
Tagisoleringen i konstruktion med bjælkespær har ifølge tegninger været 100 mm. Den tidligere sælger har oplyst, at tagkonstruktionen blev efterisoleret i ca. 1980 med i alt 150 mm. Dampspærre er af typen Alukraft, der typisk blev anvendt i 1980.

Som følge af flere vandskader i 2003/2004 gennem den nordøst vendte tagflade, blev der i 2006 pålagt ny tagbelægning direkte ovenpå den eksisterende belægning, bestående af asbestholdig bølgeeternit.

Observationer
Ved indtræden i huset kan der konstateres en markant muggen lugt, der indikerer skimmelsvamp i vækst.

Ved besigtigelsen er loftbrædder fjernet tre steder og tagkonstruktionen kan besigtiges i området med bjælkespær. Observationer gennem loftet viser, at taget er isoleret med i alt 150 mm, svarende til spærenes højde. Isoleringen, der består af glasuld observeres alle tre steder at være presset op i konstruktionen, således at ventilationsspalten mellem taglægter og isoleringsmateriale formindskes.

Der observeres umiddelbart ingen misfarvning på selve spærene, men isoleringsmateriale, lægter og tagplader fremstår med misfarvning, der ligner skimmelsvamp. Der udtages en Mycometer-test på tagplade samt udtages to materialeprøver for mikroskopi af isoleringsmateriale, for bestemmelse af skimmelsvamp.
…

Diskussion
Analyseresultatet af Mycometer-testen viser massiv vækst af skimmelsvamp på tagplade. Mikroskopi af isoleringsmateriale viser vækst af Aureobasidium sp, Cladosporium sp. samt Penicillium sp.

Vurdering
Det er vor vurdering, at efterisolering af tagkonstruktionen har nedsat ventilationen i områder hvor konstruktionen består af bjælkespær. Forholdet har medført opfugtning i form af kondens samt følgeskader som vækst af skimmelsvamp. Det indvendige damptryk presser rumfugt igennem dampspærren og videre op i isoleringsmaterialet, hvor det ophobes og kondenserer gennem de kolde vintermåneder. Spærtræet er tilsyneladende ikke angrebet, sandsynligvis fordi træet ikke er høvlet og fremstår med en ru og beskyttende overflade, i forhold til taglægterne.

Det er ligeledes vor vurdering, at efterisolering af den vandrette del af spidsloftet medfører nedsat ventilation i overgangen mellem gitterspær (tagrum) og bjælkespær.

Erfaringer viser, at der i en konstruktion med bjælkespær og bølgetagplader, ikke bør isoleres helt op mod taglægter, da dette vil medføre, at fugtig rumluft ikke ventileres korrekt væk som følge af for lille ventilationsspalte.

Ifølge Dansk Eternits datablad fra 1999 samt ifølge Cembrit 2012, skal der holdes en afstand på min 25 mm mellem isolering og underkant lægte. Konstruktionen med bjælkespær vurderes derfor at være direkte i strid med gældende anvisninger for opførselstidspunktet.

Afhjælpning
Udbedring af forholdene indefra, hvor lofter fjernes og konstruktionen blotlægges og afrenses inklusiv de asbestholdige tagplader, vurderes ikke rentabelt. Metoden vil være meget omkostningsfuld, da der skal iværksættes asbestforanstaltninger.

Vi vurderer derfor, at tagkonstruktionen bør åbnes udefra, hvor lægter og isolering fjernes. Spærtræ gennemgås og der udtages kontrol for skimmelsvamp. Indvendigt fjernes lofter og dampspærre. Når konstruktionen er ren reetableres tagbelægningen med isolering efter gældende energikrav og der etableres nødvendig ventilation af taget. Afslutningsvis udføres en tæt dampspærre med efterfølgende nye lofter."

I rapport af 12/5 2014 fra Teknologisk Institut hedder det bl.a.:

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

Af bilag 1 fremgår det, at alle udtagne aftrykprøver fra tagkonstruktionen viser kraftig vækst helt domineret af bygningsrelaterede skimmelsvampe.

Af bilag 2 fremgår det, at mycometerprøve 1, udtaget på underside af bølgeeternit i tagrum, viser en høj kategori C-værdi og mycometerprøve 2, udtaget på spærside i tagrum viser en kategori B-værdi.

Samlet set viser analyseresultaterne en klar indikation på, at der foregår vækst af skimmelsvampe på de overflader, hvor prøvetagning er udført.

Fugtmålingerne viser, at spærtræet har normalt fugtindhold for årstiden.

Det kunne konstateres, at den udførte isolering af tagkonstruktionen, i vid udstrækning har standset ventilationen af taget, både i tagrummet og i paralleltagskonstruktionen. Util-

strækkelig eller ikke eksisterende ventilation i denne type tagkonstruktion medfører, at fugten i den optrængende rumluft ikke ventileres væk, men kondenserer og derfor bevirker, at fugtniveauet i den kolde del af konstruktionen i relativt lange perioder af året er så højt, at skimmelsvampe kan udvikles og vokse på overfladerne. Skimmelsvampe kan vokse, når den relative luftfugtighed på en overflade er 75 % eller derover, jo højere fugtniveau, jo bedre vækst betingelser. Når der i denne sammenhæng tales om kondensering som årsag til skimmelvækst, menes der således fugtniveauer på over 75 % relativ luftfugtighed i materialeoverfladen.

Denne problematik er efter vor vurdering generelt gældende for husets tagkonstruktion og derfor er analyseresultaterne af de udtagne aftryks- og mycometerprøver efter alt at dømme repræsentative for tagkonstruktionen. På den baggrund er det vor vurdering, at skimmelsvampevæksten i tagkonstruktionen har et omfang som påvirker indeklimaet i huset. Teknologisk Institut gør opmærksom på, at påvirkning fra skimmelsvampe kan give helbredsgener, jf. Sundhedsstyrelsens udgivelser: …"

Af brev af 18/7 2014 fra selskabet til klagerne fremgår:

"Med henblik på, at I kan igangsætte arbejdet snarest muligt, vil jeg tilbyde følgende dækning baseret på de tilbud I har fremsendt:

Lofter ([firma])	112.500,00 kr.
Skimmelsanering ([firma])	90.333,75 kr.
luftrens	5.000,00 kr.
test	5.000,00 kr.
Rådgivning/kontrol	10.000,00 kr.
Flytning ind/ud	15.000,00 kr.
Genhusning 2 mdr.	30.000.00 kr.
I alt	267.833,75 kr.

Derudover vil jeg dække den udgift i har haft til [skimmelrapporter] på kr. 18.150, uagtet at vores konsulent vurderer, at rapporten i forhold til ejerskifteforsikringens dækning er værdiløs. Samlet erstatningsbeløb før fradrag af selvrisiko bliver derfor kr. 285.983,75.

Desuden har vi tidligere anerkendt at dække jeres udgift til … Teknik på kr. 9.031,25. Betalingen er i princippet godkendt, men da beløbet ikke overstiger jeres selvrisiko på kr. 28.000, er der ikke sket nogen udbetaling. Der er derfor heller ikke grundlag for at forrente beløbet."

Nævnet har fået forelagt sagens bilag, herunder udbedringstilbud, fakturaer og kopi af den omfattende korrespondance, der har været mellem klagerne og selskabet i sagsforløbet.

Af policen fremgår:

"Selvrisiko pr. skade andrager:
Kr. 28.000 og kan i forsikringens samlede løbetid maksimalt andrage kr. 28.000."

Forsikringsbetingelserne indeholder følgende bestemmelser:

> **"6. Følgeudgifter**
> **6.1** I forbindelse med en skade, der er dækket af forsikringen, betales rimelige og nødvendige udgifter til redning, bevaring og oprydning, herunder omkostninger til fjernelse af bygningsrester, der ifølge skadeopgørelsen ikke kan genanvendes.
>
> **6.2** I forbindelse med en skade, der er dækket af forsikringen, betales - hvis ejendommen helt eller delvis er uanvendelig som følge af skaden - tillige:
> - rimelige og nødvendige udgifter til ud- og indflytning samt til opmagasinering som følge af, at ejendommen må fraflyttes, dog højst i 12 måneder.
> - andre rimelige og nødvendige merudgifter i anledning af ejendommens fraflytning, dog højst i 12 måneder.
>
> …
> Sikrede har pligt til at medvirke til, at skaden udbedres hurtigst muligt. Skyldes en indtruffet forsinkelse, forhold som sikrede, har indflydelse på, betales det derved forøgede tab ikke."

Nævnet udtaler:

Klagerne anmeldte den 21/11 2013, at der var konstateret et forhøjet niveau af skimmelsvamp i luften i deres hus. Selskabet har anerkendt at yde forsikringsdækning for udbedring af mangelfuld ventilation ved isolering i tagrummet, hvilket var hovedårsagen til vækst af skimmelsvamp.

Tvisten vedrører herefter, i hvilket omfang klagerne er berettiget til dækning for genhusning i perioden 29/11 2013 til 10/9 2014 samt visse mindre erstatningsposter. De enkelte klagepunkter gennemgås separat i det følgende.

Genhusning

Nævnet bemærker indledningsvis, at forsikringstageren efter forsikringsbetingelserne har krav på dækning for genhusning, hvis ejendommen helt eller delvist er uanvendelig som følge af en skade. Der kan ikke stilles krav om, at forsikringstageren beviser, at ejendommen tillige var uanvendelig på overtagelsestidspunktet.

Nævnet finder, at klagerne har bevist, at skimmelsvampeangrebet i deres hus havde en sådan intensitet og betydning for indeklimaet, at ejendommen var uanvendelig på tidspunktet, hvor de fraflyttede, og indtil skaden var udbedret. Nævnet finder, at klagerne derfor er berettiget til dækning for genhusning i denne periode.

Nævnet har lagt vægt på de af klagerne fremlagte mycometer-air måletal af 21/11 2013, der viste et højt indhold af skimmelsvamp i luften i såvel lille bryggers i stuen og badeværelse på 1. sal.

Nævnet har desuden lagt vægt på det oplyste i byggeteknisk rapport af 17/1 2014, hvor der ved laboratorieanalyse, gennem visuel besigtigelse og ved markant muggen lugt blev konstateret massiv vækst af skimmelsvamp på tagplade ved isolering.

Nævnet har endvidere lagt vægt på det oplyste i rapport af 12/5 2014 fra Teknologisk Institut, der vurderede, at skimmelsvampevæksten havde et omfang, som påvirkede indeklimaet i huset. Teknologisk Institut gjorde herefter opmærksom på, at påvirkning fra skimmelsvampe kan give helbredsgener.

Nævnet har endelig lagt vægt på det af klagerne oplyste om familiens helbredsmæssige gener gennem en forudgående periode samt bygningens lidt særegne indretning, hvor tagrummet med skimmelsvamp befinder sig centralt i huset i forhold til beboelsesrummene.

Nævnet finder derfor, at selskabet skal yde forsikringsdækning for klagernes udgifter til genhusning fra fraflytning den 29/11 2013 til indflytning den 10/9 2014. Nævnet finder ikke grundlag for at antage, at genhusningsperioden er blevet forlænget som følge af forsinkelser af udbedringsarbejdet, der kan tilregnes klagerne.

Flytteomkostninger ved fraflytning

Nævnet finder at måtte lægge til grund, at klagernes udgifter til fraflytning af huset ikke er dækket ved selskabets erstatningsopgørelse. Nævnet finder, at klagerne er berettiget til erstatning herfor, og at deres krav på 5.000 kr. må anses for rimeligt. Nævnet finder efter en samlet vurdering af sagen, at selskabet skal erstatte dem dette beløb, uanset at de ikke har fremlagt kvittering for udgiften.

Varmeudgifter

Nævnet lægger til grund, at klagerne har måttet holde deres hus fuldt opvarmet for at begrænse skaden, uanset at de var genhuset. Nævnet finder, at klagerne har krav på dækning for rimelige og nødvendige merudgifter til varme, som de har måttet afholde i genhusningsperioden, hvilket efter nævnets opfattelse i den konkrete situation må fastsættes til varmeudgifterne på genhusningsadressen, samt det eventuelle ekstraforbrug af varme, som de kan sandsynliggøre at have haft på deres egen adresse.

Nævnet finder, at selskabet skal genoptage sagsbehandlingen på dette grundlag for at opgøre erstatningen, idet nævnet forudsætter, at klagerne fremlægger dokumentation for afholdte varmeudgifter.

Elforbrug til luftrens/affugt samt maskiner til loft

Nævnet finder, at klagerne er berettiget til erstatning for forbrug af el til udbedringsarbejdet. Nævnet finder, at deres krav på 2.000 kr. er rimeligt, og at selskabets efter en samlet vurdering af sagen skal yde erstatning herfor, uanset at klagerne har beregnet deres udgift skønsmæssigt og ikke har fremlagt kvittering.

Bortkørsel af bygningsmaterialer med skimmelsvamp

Selskabet har i brev af 18/7 2014 anerkendt at dække udgifter på 90.333,75 kr. til en skimmelsanering foretaget af en bestemt entreprenør. Nævnet lægger til grund, at opgørelsen af erstatningsposten er sket med udgangspunkt i entreprenørens tilbud af 31/3 2014. Af dette tilbud fremgår, at der vil blive faktureret særskilt for eventuel bortkørsel til Kommunekemi af affald med skimmelsvamp, idet prisen afhænger af mængden af affald, der skal bortskaffes. Entreprenøren forventer en max pris på ca. 5.000 kr.

Klagerne har fremlagt en faktura af 2/12 2014 på 5.625 kr. for bortkørsel af bygningsmaterialer med skimmelsvamp. Nævnet lægger til grund, at opgaven er en nødvendig del af udbedringen af skaden på huset, og at beløbet ikke er indeholdt i nogen af de af selskabet anerkendte erstatningsposter. Nævnet finder på den baggrund, at selskabet skal yde dækning for den fremlagte faktura.

19. 86112

Forrentning af udgifter til rapport fra … Teknik af 17/1 2014

Klagerne har krævet forrentning af udgiften på 9.031,25 kr. til en bygningsteknisk rapport i perioden fra den 21/3 2014, hvor selskabet anerkendte at dække udgiften, til betaling fandt sted den 10/9 2014. Rapporten er fremsendt af klagerne til selskabet den 20/1 2014. Selskabet har anført, at der først skete udbetaling i sagen, da udgifterne oversteg forsikringens selvrisiko.

Efter nævnets opfattelse kan forsikringens selvrisiko ikke gøres gældende over for de undersøgelsesomkostninger, som selskabet refunderer, fordi omkostningerne har været rimelige og nødvendige for forsikringstageren at afholde for at afdække en dækningsberettigende skade.

Nævnet finder, at selskabet på den baggrund har været uberettiget til at afvise klagernes rentekrav med henvisning til, at der ikke var et beløb forfaldent til betaling før den 10/9 2014. Nævnet finder, at selskabet derfor skal opgøre og betale klagerne rentebeløbet i overensstemmelse med det fremsatte rentekrav.

Sagsbehandling

På baggrund af sagens udfald finder nævnet ikke anledning til at tage stilling til, om selskabets på et almindeligt, erstatningsretligt grundlag som følge af mangelfuld sagsbehandling har pådraget sig et erstatningsansvar for en eller flere af klagernes tabsposter, som påstået af klagerne.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Dansk Boligforsikring A/S, skal anerkende, at klagerne er berettiget til dækning for udgifter til genhusning for hele perioden fra 29/11 2013 til 10/9 2014. Selskabet skal kompensere klagerne med 5.000 kr. for flytteomkostninger i forbindelse med fra-

flytning. Selskabet skal genoptage sagsbehandlingen og yde erstatning for dokumenterede varmeudgifter på genhusningsadressen og forøgede varmeudgifter i eget hus i genhusningsperioden. Selskabet skal kompensere klagerne med 2.000 kr. for forbrug af el ved udbedringsarbejdet. Selskabet skal yde dækning for faktura af 2/12 2014 på 5.625 kr. for bortkørsel af bygningsmaterialer. Selskabet skal forrente disse erstatningsposter i henhold til forsikringsaftalelovens § 24. Selskabet skal endvidere forrente udgiften på 9.031,25 kr. for en bygningsteknisk rapport for perioden fra 21/3 2014 til 10/9 2014.

Klagerne får ikke medhold i øvrigt.

Poul Sørensen