Ankenævnet for Forsikring

Den 21. januar 2015 blev i sag nr. 86123:

xxxxxx xxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxx xxx
xxxx xxxxxxxxxx

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet en udvidet ejerskifteforsikring i Alm. Brand Forsikring A/S. Hun klager over selskabets behandling af en anerkendt skimmelsvampeskade i tagrummet i det forsikrede hus. Det er hendes opfattelse, at udbedringen af skaden er utilstrækkelig.

Selskabet har ydet forsikringsdækning for udgifterne til sanering af et skimmelsvampe-angreb samt etablering af ventilation og dampspærre i tagrummet.

Udbedringen har imidlertid vist sig utilstrækkelig, idet der - efter udbedringen, der blev foretaget hen over sommeren 2012 - er kommet omfattende nye angreb af skimmel-svamp i tagrummet. Selskabet har henvist klageren til rette et eventuelt krav mod de håndværkere, der har forestået udbedringen.

Det forsikrede hus er fra 1938. Forsikringen trådte i kraft den 26/6 2009 på baggrund af en tilstandsrapport af 10/2 2009.

På foranledning af klageren foretog Ingeniør 1 en besigtigelse af tagrummet og udfær-digede på baggrund heraf en rapport af 2/3 2012, hvoraf bl.a. fremgår:

"**Ejendommen**

Oprindeligt sommerhus opført 1938, tilbygget 1981, nyopførelse af garage 2005. Ejendommen er opført i lette konstruktioner med saddeltag belagt med tagpap.

Det oplyses at der kort tid før huskøb i 2009, blev udskiftet tagbelægning på grund af skimmelsvamp på tagets underbeklædning bestående af krydsfiner.

Krydsfiner er tidligere afrenset af Skadesservice.

Det er nu konstateret at skimmelsvamp er vendt tilbage.

Der er i forbindelse med forholdet monteret rygningsudluftning, samt udluftninger tæt ved tagfod, i hvert spærfag på tagside mod vest, samt på garagens tagside mod øst.

Besigtigelsen
Ved besigtigelsen i tagrummet over beboelse kan det konstateres, at der er aktiv vækst af skimmelsvamp.

Ved undersøgelse af spærfod og isolering kan det konstateres at der ikke er udført tilstrækkelig dampspærre, eller der partielt er anvendt ukorrekt dampspærre.

Det ses at der delvist er isoleret med affald, spagnum, og Rockwool.

Isolering vurderes ikke at være udført tilstrækkeligt, og ikke ensartet nok.

Det ses at der isat 3 stk. ventiler i hver gavl.

Det vurderes at hver ventil har et areal på 150cm^2 x 6 = 900cm^2

Husets længde er 12,1m

Rygningsventilation er lagt med 35mm mellemrum jf. monteringsvejledningen. Loftslem ses at være uisoleret.

Nede fra beboelsen kan det ses at dampspærre ikke er udført korrekt.

Konklusion

Det konkluderes på baggrund af besigtigelse at der er aktiv skimmelsvamp i tagkonstruktionen.

Dampspærre er ikke udført tilstrækkeligt, og der hvor der er anvendt dampspærre er det ikke en korrekt membran der er anvendt og den er ikke korrekt monteret.

Det ses at isoleringslaget er lagt uens i tykkelse og ikke tæt nok.

Det konkluderes at der er utilstrækkelig og forkert ventilation i tagkonstruktionen.

Udbedring
Udbedring af forholdet ses at være nedrivning af lofter i beboelsen således at der kan monteres en tæt dampspærre.

Det er meget vigtigt at samlinger af dampspærre udføres jf. anvisning da denne type tagkonstruktioner er meget følsomme for fugtpåvirkning med hensyn til skimmelsvamp.

Loftslem udskiftes til en isoleret loftslem.

Isoleringen skal udskiftes da den er fuld af skimmelsporer, og dermed påvirker indeklimaet, i form af nedfaldende støv fra tagrummet, da der ikke er udført tæt dampspærre.

Isoleringslaget skal være tæt og ensartet, og der skal være plads til ventilation. Dette vil give nogle udfordringer.

Krydsfiner samt spær afrenses for skimmelsvamp, det anbefales at der anvendes Microclean til metoden

Såfremt at raketter beholdes skal der laves vindstop så der ikke presses luft ned i isoleringen.

Det konkluderes at der skal vælges mellem de forskellige ventilationsformer.

Det er min vurdering at ventilationer i gavle skal lukkes, for at der kan skabes tilstrækkelig med ventilation i spærfag, der skal ventilere som konvektion.

Derfor skal der monteres raketter, eller fisk i begge tagsider af beboelse, herved vil der være mulighed for ventilering af spærfag på en ensartet og effektiv måde."

I brev af 2/4 2012 til klageren fra selskabet hedder det bl.a.:

"**Min besigtigelse**

Jeg har i juni 2010 besøgt dig på ejendommen for at vurdere skimmelsvamp i dit tagrum, jeg henviser til min skrivelse af d. 22. juni 2010.

Jeg kunne ved seneste besigtigelse konstatere at skimmelvækst i særligt tagrum tagplader, har udviklet sig relativ meget i forhold til tidligere besigtigelse.

Jeg har partielt gennemgået tagrummet, i området ved med gangbro, ved partielt at optage isolering og tjekket evt. dampspærre under denne.

Jeg kunne konstatere at der partielt forekommer dampspærre i form af en tynd plastmembran som er lagt mellem loftbjælker og partielt op af disse. Disse steder er plast dampspærren ikke tæt.

Det kunne ligeledes konstateres at midt i tagrummet første fag efter gangbroen forekommer der ingen plastmembran, men et lag af spagnum/jord under isoleringen.

Omkring fyrets aftræk forefindes ingen dampspærre, denne er skåret af og er ikke tætsluttende ved gennemgangen.

Ved syn mod skråtaget ses at isolering ligger tæt mod tagplader og dermed spærre for ventilation til tagrummet.

Dine egne tiltag til undersøgelser

På opfodring fra selskabet i sag nr. …107, har du foranlediget af få undersøgt en mulig årsag til at der forekommer relativt meget skimmelvækst i tagrummet.

Der henvises til rapport udført af firmaet [ingeniør 1] rådgivende ingeniører, dateret 2. marts 2012.
Rapportens samlede konklusion er, at der i lofter ikke er en korrekt damptæt membran mod tagrummet, samt at der ikke forefindes den korrekte/ rigtige ventilation i tagrummet, bl.a. fra skråtagene samt udluftningsriste/hætter.

Sådan dækker vi skaden

Der er sket flere tiltag i ejendommen efter opførelsen i 1939, bl.a. nyt tag, efter isolering og tilbygning.

Jeg finder efter min undersøgelse af konstruktionen, at dampmembranen er mangelfuld og forkert udført. Sammen med den manglende ventilation i visse områder af tagkonstruktionen er dette årsagen til at der dannes kraftigt skimmelvækst i tagrummet.

Jeg anser forholdet for at opfylde skadedefinitionen på din ejerskifteforsikring, da forholdet ikke er oplyst dig inden overtagelsen af ejendommen.

Udgiften til at etablere en korrekt dampspærre i ejendommens lofter, etablering af en nødvendig ventilation i tagrummet, nødvendig skimmelafrensning i tagrummet inkl. udskiftning af skimmelskadet isolering i tagrummet, anerkendes dækket på din ejerskifteforsikring, ligeledes dækkes rimelige udgifter til undersøgelsen for at dokumentere skadeforholdet overfor selskabet, samt udgifter som er nødvendige for at udbedre forholdet, her menes nødvendigt el -, vvs - og malerarbejde.

Pristilbud

For fastlæggelse af udgiften og dermed erstatningssummen indhentes pristilbud på udbedring af skadeforholdet.

Du har fremsendt et pristilbud / overslagstilbud fra …, lydende på en samlet pris af kr. 369,795,00 inkl. moms.

Selskabet ønsker at indhente et alternativt pristilbud.

Jeg vil derfor bede en entreprenør om at kontakte dig for en aftale, hvor ejendommen kan besigtiges for afgivelse af et pristilbud.

Når jeg har modtaget og gennemgået dette tilbud, vil jeg vende tilbage til sagen.

Jeg ønsker at du fremsender mig en kopi af din faktura vedr. undersøgelsesrapporten fra [ingeniør 1], til min godkendelse."

Efter etableringen af bl.a. dampspærre og ventilation konstaterede klageren på ny problemer med skimmelsvamp og kontaktede ingeniør 2. Hun anmeldte dette til selskabet,

der afviste at yde forsikringsdækning og henviste hende til rådgiveren. Selskabet stillede en række spørgsmål til ingeniør 2 ved mail af 16/10 2013, og på baggrund heraf udarbejdede ingeniør 2 notat af 13/1 2014, hvoraf bl.a. fremgår:

"**Beskrivelse af tagkonstruktionen**

Taget består af flere tagflader, der er bygget sammen. Over køkkenet er der et ventileret paralleltag, og herfra ventileres videre ind i taget over stuen, som er et rejst tag med tagrum.
…
På vestsiden er taget over stue bygget sammen med et rejst tag over værelsesfløjen.

Mellem de to tagflader er der monteret hætter angiveligt i et forsøg på at forbedre ventilationen.

På de frie strækninger er taget over stuen ventileret gennem udhænget Der er også ventiler i gavlene og kipventilation i hele tagets længde

Som følge af sammenbygningerne er det ikke muligt at se lys gennem udluftningerne ved tagfoden, og det er vanskeligt at kontrollere åbningerne mellem de enkelte tagflader.

Loftet i stuen har været taget ned for at opsætte nye dampspærre. Taget er isoleret med ca. 200 mm mineraluld.

Omfang af skimmelvækst

Der er omfattende og massiv skimmelvækst i store dele af loftrummet over stuen. Der er stort set ingen skimmelvækst på spærene**.**

Det er uden held forsøgt at fremskaffe oplysninger om krydsfinertypen, men det tyder på at der er tale om en sydamerikansk krydsfiner, som er mere modtagelig for skimmelvækst end nordisk grankrydsfiner. Krydsfiner er i det hele taget mere følsom end brædder med hensyn til skimmelsvamp.

Skimmelvæksten er så omfattende, at den kan påvirke indeklimaet i huset.

Vurdering af årsag til skimmel

Det må formodes at dampspærren nu er tæt, så der kun trænger små mængder fugt op i taget nedefra og denne lille mængde fugt burde kunne ventileres bort af ventilationer i taget.

For en sikkerheds skyld burde der nok gennemføres en blowerdoor-test af dampspærren.

Det må konstateres at ventilationen af tagrummet over stuen ikke er tilstrækkelig effektiv, da ventilationen ved tagfoden sker gennem andre tagflader og gennem hætter.

Ventilation gennem paralleltaget over køkkenet bremser luft ret meget på grund af modstand i spalten samt delvis blokering i sammenbygningen. Se foto 3.

Ventilation med hætter er mere skadelig end gavnlig i flade tage og dette har været anført i anvisninger og byg-erfa-blade i snart 30 år. Hætterne medfører undertryk i taget og risiko for opsugning af rumluft gennem utætheder i dampspærren.

Denne viden om ventilation var således til stede i 2012.

Det forhold at taget er isoleret op til dagens standard medfører en forøget risiko for skimmelvækst, idet der nu kun tilføres små mængder energi til loftrummet, som kan opvarme ventilationsluften og dermed forbedre effekten af ventilationen, da luften så kan bære mere vand.

Isoleringen i 2012 har således forværret forholdene, men på den anden side må man ikke renovere et tag uden at isolere op til dagens standard i henhold til Bygningsreglementet.

Erfaringerne fra de sidst par år har vist at underafkøling af tagfladen gør tagfladen koldere end ventilationsluften og dermed forøges risikoen for kondens på undersiden af krydsfineren om natten.

Dette problem kan løses med en forholdsvis tynd udvendig isolering. Dette er ny viden som man ikke kunne forvente var kendt af almindelige fagfolk i 2012, selvom det har været beskrevet af Forsvarets Bygningstjeneste. Jeg mener således ikke dette var en løsning som skulle være foreslået i 2012.

De store problemer, som vi har set med denne type tage i de sidste to år, er nyt for de fleste, og vi må ændre vores anbefalinger fremover.

Udbedring

Det er ikke muligt at afrense skimmelsvampen indefra, da der ikke er plads i taget.

Mit forslag er derfor at rive tagpap og krydsfiner af på fløjen over stuen og foretage en afrensning af de spær, der måtte være noget skimmel på.

Herefter hæves taget 45 mm ved påforing af en lægte på spærene, så der skabes luft ud til de tilstødende tage.

Herefter monteres tagbrædder og 2 lag tagpap på tagfladen. Der etableres kipventilation og gavl- ventilation samt ventilation med fisk nederst på de skrå tagfalder over stuen mod de sammenbyggede fløje.

Alternativt bruges krydsfiner og en 45 mm udvendig isolering under tagpapdækningen og samme ventilation, som beskrevet ovenfor."

I brev af 13/3 2014 til klageren fra selskabet hedder det bl.a.:

"**Hvad dækker ejerskifteforsikringen**
Det er en betingelse for dækning over den oprettede ejerskifteforsikring, at skaderne var tilstede ved overtagelse af ejendommen. Skader / årsager til skader, som er opstået efter overtagelse af ejendommen, er ikke omfattet af ejerskifteforsikringen. Se eventuelt betingelsernes pkt. 9.2.

Den reparation som Alm. Brand har erstattet, er opgjort og udført i henhold til de retningslinjer, som din rådgiver er kommet med.

Alm. Brand har således erstattet den anmeldte skade og kan som udgangspunkt ikke tilbyde yderligere.

Desværre er der opstået nye problemer
Jeg har læst [ingeniør 2] notat efter endnu en besigtigelse. I notatet påpeges en række konstruktionsmæssige uhensigtsmæssigheder, som vurderes at være årsagen til skimmelproblemerne.

Som det er beskrevet ovenfor, da dækker ejerskifteforsikringen skader som var tilstede ved overtagelsen. I forholdet til ejerskifteforsikringen er det således afgørende, at identificere om skimmelproblemet i tagkonstruktionen skyldes konstruktionsmæssige uhensigtsmæssigheder som var tilstede på overtagelsestidspunktet eller om uhensigtsmæssighederne er opstået som følge af den udbedring, som er projekteret og udført af fagfolk udpeget af jer.
…

Ansvar for udførelsesfejl
Hvis du ønsker at få foretaget en blowerdoor-test af dampspærren er dette for egen regning.

Alm. Brand har ingen grund til at tro, at den dampspærre, som er lagt ud nu, ikke leve op til de krav der er i dag.

Hvis dampspærre ikke lever op til de krav og normer som var gældende, da den blev oplagt, må vi anbefale dig, at kontakte den reparatør som har udført arbejdet. Eventuelle fejl og mangler ved dampspærren, er ikke omfattet af den oprettede ejerskifteforsikring.

Afslutningsvis skal vi henlede opmærksomheden på, at uanset at Alm. Brand har dækket udgifterne til udbedring af en dækningsberettiget skade, så er rådgiver, håndværker mv. ansvarlig for udførelsen af arbejdet, på samme betingelser, som hvis du havde fået udført et hvilket som helst andet stykke arbejde for dig.
…"

I klageskema af 22/4 2014 har klageren bl.a. anført:

"**2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? (skal udfyldes)**
Vi ønsker en afgørelse for hvem der skal betale for det forestående håndværkerarbejde (udskiftning af tag). Er det Alm. Brand, os selv eller AIG (Byggerådgivers forsikringsselskab)."

I et vedlagt dokument har klageren bl.a. oplyst:

"**Problem**:

Der dannes skimmel på indersiden af tagpladerne/krydsfiner i vore tagrum om vinteren. Dette udvikler store plamager skimmelsvamp. Der dannes kondens på indersiden af taget, når det er koldt udenfor. Krydsfinerpladerne binder fugten pga. den lim, der er i pladerne. Man burde i stedet for have brugt rugpløjede brædder da taget blev lagt (før vi købte huset). Disse holder ikke fugten på samme måde.

Sagens forløb i punktform:

Sommer 2009:
Vi køber huset, som kort forinden har fået nyt tag pga. skimmelsvamp. Det nye tag har fået mere udluftning - men er ellers som det gamle. Der blev etableret luft i kip og luft under tag v. tagfod på begge sider, hvor det kunne lade sig gøre.

Sommer 2010:
Vi opdager, at der dannes ny skimmel i loftrummet på trods af den nye udluftning og det nye tag. Alm. Brand betaler for, at vi får opsat yderligere udluftning og afrensning af skimmel. Der bliver opsat flere riste i gavlene og der bliver etableret taghætter efter Alm. Brands anvisning v. … (rådgivet af [firmanavn] entreprise).

Vinter 2011/12:
Der er igen kommet en masse skimmel. Alm. Brand beder os finde en rådgivende ingeniør, som kan udarbejde en rapport på hvordan problemet udbedres. Rapporten udarbejdes af [ingeniør 1]. Lofterne bliver taget ned og der sættes en ny tæt dampspærre op. (den gamle var meget utæt, og nogle steder ikke eksisterende) Lofterne bliver renset ned og testet i laboratorium (Microclean) - alt skimmel er væk

Sommer 2012:
Vi flytter tilbage i huset med nyt loft, og tæt dampspærre.

Vinter/forår 2013:
Loftrummet er blevet mere tørt - formentlig pga. den nye dampspærre, men vi opdager at der stadig er et problem med skimmel/fugtighed på brædderne. Fugtigheden er på 26 % i pladerne. Der er igen kommet plamager af skimmel. Vi kontakter den rådgivende ingeniør [ingeniør 1], som melder tilbage, at de ikke kan løse problemet. De henviser os til [ingeniør 2], civing, Bygge- og Miljøteknik A/S som er ekspert på området i Danmark, og han må kunne give os et løsningsforslag. [Ingeniør 2] udarbejder en rapport, som vurderer [ingeniør 1´s] arbejde samt angiver løsningsforslag på det nuværende problem.

August 2013:
Vi kontakter AIG, som er [ingeniør 1´s] forsikringsselskab, da Alm. Brand siger at det er dem der skal dække den yderligere omkostning. De læser hele sagen igennem, og vender tilbage med følgende argumenter for, at det ikke er dem/[ingeniør 1] der bærer ansvaret:

1.

1. Forholdet med afkøling af taget om vinteren er en skjult mangel der hele tiden har været der - ved overtagelse af huset - derfor er det en udgift der skal dækkes af ejerskifteforsikringen.

2. [Ingeniør 1] har ikke handlet forkert. Det var det mest oplagte at skimmelangrebet alene var opstået som følge af utætheder i dampspærre og loftslem.

3. Der har dertil været en anden skade som det ikke har været muligt at konstatere, da skade 1. har overskygget hele sagen. Skade 2 består tilsyneladende i to dele, underafkøling af krydsfiner, samt anvendelse af forkert type undertag.

4. Hvis det havde stået i rapporten at krydsfinerpladerne skulle skiftes ud med brædder havde Alm. Brand formentlig godkendt dette - og netop derfor burde skade 2 også dækkes af Alm. Brand.

5. Alm. Brand har bedt forsikringstager finde en rådgivende ingeniør, og ikke gjort indsigelse på valg af hverken ingeniør, tømmerfirma eller skimmelafrensningsfirma.

Det skal nævnes at både tømmerfirma og skimmelafrensningsfirma har gjort deres arbejde efter anvisninger. Problemet er nu, at AIG og Alm. Brand begge skyder ansvaret/udgiften over på hinanden - gennem os.

Korrespondancen imellem AIG og Alm. Brand afbrydes og, og [medarbejder 1], Fagkonsulent for Alm. Brand (Alm. Brands klageafdeling) tager over efter [medarbejder 2]. Herefter fortsætter dialogen imellem Alm. Brand, os og [ingeniør 2].

Vores synspunkt indtil videre:

Ifølge [ingeniør 2] rapport er det mangelfuld ventilation og underafkøling/kondensering på undertaget, som er problemet. Alm. Brand vil ikke betale for udarbejdelse af hans løsningsforslag. Formentlig har dette/underafkøling været problemet fra dag 1. Men dette har vores tidligere rådgivere [ingeniør 1] ikke været i stand til at gennemskue. Alm. Brand skriver at den ekstra isolering kan være årsag til kondenseringen, men faktum er, at der ikke er kommet ekstra isolering, den er blot udskiftet til ny i forbindelse med opsætning af den nye dampspærre.

Faktum er, at vi igennem hele processen har lyttet til Alm. Brand og [ingeniør 1], og gjort nøjagtig som de forlangte. Vi føler os fanget nu i en halvfærdig opgave, hvor det oprindelige problem ikke er løst - fugt på indersiden af vores tagplader som danner skimmel."

Dertil har selskabet i brev af 26/5 2014 til nævnet bl.a. bemærket:

"**Vores vurdering**
Der er i klagers ejertid foretaget væsentlige ændringer på fugtforholdende i tagkonstruktionen. Alm. Brand har tidligere erstattet omkostningerne forbundet med at følge udbedringsforslag fra skimmeleksperten fra [ingeniør 1] rådgivende ingeniører.

Vi finder det ikke godtgjort, at skaden var opstået såfremt ventilation og isolering ikke var blevet ændret siden overtagelsen, og vi mener, at vi ikke skal stilles til ansvar for fejl begået af den rådgivende ingeniør fra [ingeniør 1].

På det foreliggende grundlag kan vi ikke tilbyde klager yderligere dækning over ejerskifteforsikringen.

For yderligere argumentation for vores stillingtagen henvises vi til vores redegørelse nedenfor og vores brev af 11. november 2013 (bilag 11) og brev af 13. marts 2014 (bilag 13).

Redegørelse for vores vurdering
Til grund for vores vurdering, har vi lagt [ingeniør 2´s] udtagelser og notat (bilag 7, side 2 og bilag 12)

[Ingeniør 2] omtaler 2 forhold som har afgørende betydning i denne sag, jf. bilag 12, side 4:
- Ventilation i taget
- Isoleringsmængden

Ifølge notatet og den tidligere fremsendte mail (vedlagt bilag 7) er kombinationen af ovenstående parametre årsagen til, at der sker en underafkøling af tagkonstruktionen, som dermed forøger risikoen for kondens på undersiden af tagfladen om natten.

Vi vil i det efterfølgende redegøre for vores vurdering af ventilation- og isoleringsmængden i tagkonstruktionen.

Inden denne gennemgang skal vi dog henvise til 2 yderligere forhold. Dampspærre og krydsfinerpladerne, som fungerer som underlag for tagbelægningen. Klager mener, at der skulle have været anvendt rugplejede brædder i stedet for krydsfiner. Dampspærre og krydsfinerpladerne vil blive behandlet særskilt senere i dette brev.

Ventilation i taget
Rådgiveren fra [ingeniør 1] bemærker i rapporten, at der er taghætter på taget (bilag 5 side 2). Han konkluderer på side 3 (bilag 5), at der er utilstrækkeligt og forkert ventilation i tagkonstruktionen, men han knytter ingen kommentarer til de anvendte taghætter. Taghætterne er skadelige for konstruktionen, og denne viden har ifølge [ingeniør 2] (bilag 12 side 4, afsnit 5) været kendt i snart 30 år.

En rådgiver med speciale i skimmelsvamp, som påtager sig en sag vedr. skimmel i tagkonstruktion, bør vide, at taghætter er skadelige for konstruktionen.

Rådgiveren for [ingeniør 1] bestemmer, at der skal foretages en række ændringer på ventilationen på taget, som herefter bliver fulgt og betalt af Alm. Brand.

Følgende ændringer er lavet på ventilationen siden overtagelsen af ejendommen.

- Der etableres taghætter og etableres yderligere gavlventilation i 2010 (bilag 3)
- I 2012, da lukkes gavlventilation og der monteres fisk i taget på beboelsen (bilag 5)

Der er således foretaget væsentlige ændringer på ventilationsforholdende, således at ventilationsforholdene nu ikke er sammenlignelige med ventilationsforholdende på overtagelsestidspunktet.

Isoleringsmængde
Indledningvis henvises til brev fra Alm. Brand til klager af 22. juni 2010 (bilag 4, side 1). Af brevet fremgår:

'I forbindelse med kulde i vinter, er der efter indflytning, sporadisk lagt mere isolering i tagrummet.'

I mail af 18. marts 2014 fra klager til Alm. Brand er vedhæftet en ældre mail fra Alm. Brand til klager (bilag 14). Af den vedhæftede mail fremgår:

'...som nævnt i min skrivelse af 22. juni 2010, skal du få tilrettet den ekstra isolering, som I har oplagt mod udhænget/tagpladerne således at ventilationen her er fri.'

I rapport fra [ingeniør 1] (bilag 5, side 2) fremgår:

'Isolering vurderes ikke at være udført tilstrækkeligt, og ikke ensartet nok, da det ses at der delvist er isoleret med affald, spagnum og Rockwool.'

Det fremgår af ovenstående, at isolering generelt er udført utilstrækkeligt og ikke ensartet nok og med affald. Det fremgår ydermere, at klager i sin ejertid har ændret på isoleringstykkelsen ved at efterisolere, fordi det var koldt.
I forbindelse med udskiftning af dampspærren, blev alt isolering udskiftet. Der blev isoleret op til 200 mm, der hvor der er plads, og isoleringsarbejdet er nu udført forskriftmæssigt.

Siden overtagelsen er ejendommens isoleringsevne dels blevet forbedret ved, at klager har efterisoleret, dels ved at spagnum og affald er udskiftet med rigtig isolering og dels ved, at isoleringen nu ligger ensartet og forskriftsmæssigt korrekt.

[Ingeniør 2] oplyser i sit notat (bilag 12 side 4).

'Det forhold der er isoleret op til dagens standard medfører en forøget risiko for skimmelvækst, idet der nu kun tilføres små mængder energi til loftsrummet, som kan opvarme ventilationsluften og dermed forbedre effekten af ventilationen, da luften så kan bære mere vand.'

Den forbedrede isolering har således forværret forholdende.

Tagkonstruktionens nuværende isoleringsevne er ikke sammenlignelig med isoleringsevnen på overtagelsestidspunktet.

Krydsfinerplader
Om der anvendes krydsfiner eller brædder har ikke betydning for om der sker en underafkøling af tagfladen med kondens til følge, men alene hvor modstandsdygtig materialet er overfor skimmel. Årsagen til underafkølingen er til stede uanset det valgte materiale.

Desuden skal det oplyses, at anvendelse af krydsfiner som underlag for tagbelægningen på ingen måde er forkert.

Materialevalget har derfor ikke betydning for vores vurdering om ejerskifteforsikringens skadebegreb er opfyldt."

Med henvisning til selskabets bemærkninger har klageren i brev af 5/6 2014 til nævnet bl.a. påpeget:

"1) Alm. Brand skriver at vi ikke har godtgjort, at underafkøling af tagfladen er et forhold, som var til stede på overtagelsestidspunktet med den daværende ventilation og isolering.

Kommentar: Se vedlagte to mails hvor vi orienterer Alm. Brand om skimmel. Vi overtager huset om sommeren 2009. Da har huset, lige inden, fået lagt helt nyt tag med ny udluftning (fordi det gamle have samme problem). Problemet med underafkøling opstår kun om vinteren. Derfor ser vi først problemet efter den første vinter og kontakter Alm. Brand. Vi ved ikke, på daværende tidspunkt, at problemet er underafkøling og utæt dampspærre. Alm. Brand forsøger efterfølgende, med diverse tiltag, at udbedre skimmelproblemet.

Kort sagt; problemet med underafkøling har været der hele tiden - fra den dag vi overtog huset. Vi har bare ikke vidst at det også var et problem - før nu. Dampspærren var utæt mange steder, og det var det mest åbenlyse at ordne først. Men at udskifte den har ikke været tilstrækkeligt.

2) I nævner, i jeres første brev, at I kun kan tage stilling til klager mellem os og vores forsikringsselskab. **Vi er blevet bedt om, af Alm. Brand, at finde en ekspert på området.** Vi bliver ikke på noget tidspunkt meddelt om, at de dermed afskriver sig juridisk ansvar - at det dermed påfalder os. De anbefaler konkrete håndværkere, men hvorfor anbefaler de os ikke en ingeniør? Er det for at frasige sig ansvar? De godkender jo efterfølgende den udarbejdede rapport. Vi mener at tvistet med [ingeniør 1] er en del at vores klage mod Alm. Brand. Al-

ternativt burde vi have haft information om ansvarsoverdragelsen på forhånd. fra Alm. Brand."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**10. Hvad er en skade?**

10.1
Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, ravnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade. Ved nærliggende risiko for skade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.
…
18. Bygningens lovlighed

18.1.
Dækningen omfatter ulovligt opførte bygninger samt ulovligt udførte bygningsindretninger, såfremt opførelsen/udførelsen er i strid med det på opførelses/udførelsestidspunktet gældende småhus-/bygningsreglement eller tidligere tilsvarende lovforskrifter eller servitutter."

Nævnet udtaler:

Indledningsvist bemærkes, at nævnet alene kan behandle tvister mellem et forsikringsselskab og en forsikringstager vedrørende dennes forsikringer. Nævnet har derfor ikke kompetence til at afgøre, om "ingeniør 1" har handlet ansvarspådragende, og herunder om hans ansvarsforsikringsselskab helt eller delvis hæfter for skaderne på taget.

Selskabet har anført, at det har betalt for udbedringen af skimmelsvampeskaden én gang, og at det ikke er selskabets risiko, at den af klageren valgte ingeniørs udbedringsplan ikke løste skimmelsvampproblemet. Endvidere har selskabet gjort gældende, at problemet med kondensdannelse og skimmelsvampeangreb på krydsfinerpladerne er en følge af de ændringer i tagkonstruktionen, der er gennemført i klagerens ejertid, hvorfor selskabet ikke finder, at klageren har bevist, at forholdet var til stede ved hendes overtagelse af ejendommen. Konstruktionen med krydsfinerplader som underlag for tagbelægningen er ifølge selskabet i øvrigt på ingen måde forkert.

Klageren har heroverfor blandt andet bemærket, at forholdet vedrørende underafkølingen af krydsfinerpladerne med deraf følgende kondensproblemer og skimmelvækst var til stede før hendes overtagelse af ejendommen, og at forholdet har et omfang, der konstituerer en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Endvidere finder hun, at selskabet i forbindelse med skaden har ydet fejlagtig rådgivning, som selskabet må være ansvarlig for.

Tvisten for nævnet vedrører herefter, om selskabet er ansvarlig for den utilstrækkelige udbedring af skimmelsvampeskaden, herunder om selskabet skal anerkende, at tagpaptaget og de underliggende krydsfinerplader, der er monteret før klagerens overtagelse af ejendommen, og som afkøles med kondensdannelse og omfattende skimmelsvampangreb til følge, udgør en dækningsberettigende skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at det ikke er muligt at vurdere, hvem der har ret ud fra de oplysninger, der er i sagen. Det vil kræve en bevisførelse – herunder syn og skøn - der ikke kan ske for nævnet. I givet fald må bevisførelsen ske ved domstolene. Det følger af vedtægternes § 4, stk. 2, at nævnet derfor må afvise at afgøre sagen.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Nævnet kan ikke afgøre sagen.

Poul Sørensen