Ankenævnet for Forsikring

Den 28. september 2016 blev i sag nr. 88561:

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 omfanget af den udbedring som selskabet har anerkendt i forbindelse med anmeldte skader ved husets elinstallationer og tagkonstruktion, hvor der er fundet skimmelvækst.

Selskabet har anerkendt at yde dækning for en række ulovlige elinstallationer, men har afvist at dække anmeldte forhold i tagkonstruktionen med henvisning til, at de ikke opfylder forsikringsbetingelsernes skadedefinition.

Den forsikrede ejendom er et enfamilieshus i et plan uden kælder og er opført i 2007. Klagerne overtog huset i august 2012 på baggrund af en tilstandsrapport af 5/6 2012. Tilstandsrapporten indeholder ikke oplysninger af betydning for sagen.

Klagernes advokat har i klage af 13/10 2015 til nævnet bl.a. anført:

> "**Sagsfremstilling:**
> …
> [Klagerne] har efterfølgende konstateret, at der er ulovlige elinstallationer i ejendommen, hvilke forhold er anmeldt til forsikringsselskabet. I forbindelse med undersøgelsen af elinstallationerne konstateres det samtidig, at der er skimmelsvamp på undertagsdugen i ejendommen.
>
> Det konstateres endvidere, at der ikke er opsat dampspærre, og at der er anvendt papiruld som isolation. Dette forhold er endvidere anmeldt til forsikringsselskabet.

...
Teknologisk Institut konkluderer på baggrund af undersøgelsen, at der kan konstateres kraftig skimmelsvampevækst på undersiden af undertagsdugen i østvalmen samt mindre skimmelsvampevækst i den sydvendte tagflade. Årsagen til skimmelsvampen skyldes kondensering af optrængende rumluft på undersiden af undertagsdugen og at rumluftoptrængningen dels skyldes manglende dampspærre samt manglende lufttæthed i konstruktion, herunder en væsentlig forøgelse af luftoptrængningen grundet de ulovlige elinstallationer, hvormed tagkonstruktionen i forhold til lufttæthed anses som forkert udført, men ikke ulovlig. (bilag 2)

Dansk Boligforsikring har anerkendt, at de ulovlige elinstallationer er omfattet af ejerskifteforsikringen, men at lufttætningen i forhold til de ulovlige elinstallationer og den manglende dampspærre samt skimmelsvampen ikke er omfattet af forsikringen.
...
En skade foreligger således bl.a., såfremt der er forhold ved bygningen der nedsætter bygningens:

1. værdi

Eller

2. brugbarhed

Idet der i policen er anført et **eller** i forhold til hvornår, der foreligger en skade i forsikringens forstand, så kan selskabet ikke sætte det som et krav i deres afgørelse, at skimmelsvamp og den fejlagtige konstruktion kun vil være omfattet af forsikringen, såfremt skimmelsvampen samt den fejlagtige konstruktion kan være af væsentlig betydning for ejendommens brugbarhed. Det fremgår jo netop af policen, at et forhold (i denne sag den fejlagtige konstruktion og skimmelsvamp) vil være omfattet af forsikringen, såfremt et forhold (den fejlagtige konstruktionsamt skimmelsvamp), forårsager en nedsættelse af bygningens værdi.

Det er således ikke en nødvendighed for, at der er tale om en skade i forsikringens forstand, at der foreligger en decideret nedbrydning af ejendommen eller en konstateret påvirkning af indeklimaet. En skade kan også foreligge såfremt forholdet alene forårsager en nedsættelse af bygningens værdi. Derudover kan der også foreligge en skade, såfremt der er nærliggende risiko for skade, der behøver således ikke at foreligge en egentlig fysisk skade.

Undertegnede har telefonisk kontaktet 3 forskellige forsikringsselskaber, som alle oplyser, at tegning af en husforsikring samt en ejerskifteforsikring på ejendommen med den nuværende rapport fra Teknologisk Institut vil indeholde et forbehold om, at tagkonstruktionen (idet tagkonstruktionen er uden dampspærre) samt skimmelsvamp på tagkonstruktionen, herunder skader forårsaget af den manglende dampspærre og/eller skimmelsvampen ikke vil være dækket af forsikringerne. Såfremt der ønskes skriftlig dokumentation herpå, vil denne kunne indhentes.

Et sådant forbehold i forsikringerne vil væsentligt nedsætte ejendommens værdi, idet tagkonstruktionen udgør en væsentlig bestanddel af ejendommen. Ved et evt. salg vil en evt. køber naturligvis kræve at blive kompenseret for den manglende forsikringsdækning og for de allerede konstaterede skader.

Der hersker således ingen tvivl om, at den fejlagtige konstruktion med den konstaterede skimmelsvampevækst som følge i ejendommen væsentligt nedsætter ejendommens værdi, hvormed der foreligger en skade i forsikringsmæssig forstand.

I forhold til brugbarhed er det korrekt, at skimmelsvampen på nuværende tidspunkt ikke har gjort ejendommen ubeboelig, men det ændrer ikke på det faktum, at der er en nærliggende risiko for, at dette sker, såfremt der ikke gribes ind overfor forholdet på nuværende tidspunkt.

Den manglende dampspærre har allerede på overtagelsestidspunktet medført en væsentlig risiko for, at der vil udvikle sig en skade i tagkonstruktionen, som følge af skadelig kondens ved almindelig og forventelige brug af huset – skaden er allerede opstået i dag i form af skimmelvækst på undertaget.

Det må anses for en fejl, at den nye loftskonstruktion fra 2007 på en helårsbeboelse er udført uden dampspærre, idet husets varme luft indefra ellers trænger ud i konstruktionen og kondenserer tagkonstruktionen med nedbrydning samt skimmelsvamp som følge.

Der er på nuværende tidspunkt konstateret skimmelsvamp i bygningen i henhold til den foretagne fugt- og mikrobiologisk undersøgelse af ejendommen af Teknologisk Institut.

[Konsulent] fra Teknologisk Institut har efterfølgende telefonisk oplyst undertegnede, at den nu konstaterede skimmelsvamp vil fortsætte med at udvikle og brede sig og at den på sigt vil udgøre et indeklimaproblem, såfremt der ikke sker en udbedring af forholdene. Såfremt der ønskes skriftlig dokumentation herpå, vil denne kunne indhentes.

Der hersker således ikke nogen tvivl om, at ejendommens brugbarhed med tiden, såfremt forholdene ikke udbedres og rumluftoptrængningen stoppes med en dampspærre, vil blive ydermere væsentligt nedsat, da skimmelsvampen er i vækst og derfor med tiden vil udvikle sig og brede sig og dermed skade ejendommen yderligere samt medføre indeklimaproblemer.

Det er således min klare opfattelse, at den fejlagtige konstruktion også i forhold til tætning ved de ulovlige elinstallationer og skimmelsvampen er dækket af forsikringen, og at forholdet skal udbedres i henhold til teknologisk instituts anvisning (bilag 2)

Tilbud fra [Tømrerfirma] (bilag 7) og [Malerfirma] (bilag 8) er vedlagt nærværende klage, hvoraf fremgår at en udbedring af forholdene beløber sig til kr. 577.075, inkl. moms. (beløbet er ikke inkl. evt. genhusning, advokatomkostninger mv.)

Af sammenlignelige sager i forhold til skadesbegrebet henvises i øvrigt til kendelser nr. 71.989, 86.074 og 87.005."

I forbindelse med sagens behandling for nævnet foranledigede selskabet, at der blev indhentet en rapport vedrørende indeklimaet i ejendommen fra et analyseinstitut. Af rapporten af 26/1 2016 fremgår bl.a.:

"**Baggrund og formål**
Der er tale om et fritliggende enfamiliehus i ét plan, som ifølge det oplyste er opført i 2007. Ejendommen har tunge yder-og skillevægge, og facaden fremstår som vandskuret mur-

værk. Tagkonstruktionen er udført som en sadeltagskonstruktion belagt med sorte teglsten, se foto 1.

De nuværende husejere overtog ejendommen i 2012. I forbindelse med problemer med loftbelysningen (spots) demonteres omhandlende. Derved konstateredes det, at der ikke er monteret en dampspærre i loftkonstruktionen. Med baggrund i omhandlende rekvirerede husejer Teknologisk Institut (TI) til at undersøge forholdet nærmere.

Jf. TI-rapporten, dateret den 16.04.2015, kan der konstateres vækst af skimmelsvampe i tagkonstruktionen som følge af den manglende dampspærre.

I forlængelse af ovenstående gør vi opmærksom på, at vækst af skimmelsvampe i ventilerede tagrum typisk/normalt betegnes som 'naturligt'/uundgåeligt som følge af årstidsbestemte fugtforhold.

I forlængelse af ovenstående kan desuden oplyses, at vi yderst sjældent anbefaler afrensning af ventilerede konstruktioner, idet der umiddelbart efter afrensning på ny vil etableres vækst af disse føromtalte 'naturligt forekommende' skimmel-svampearter. Jf. By og Byg-anvisning 204 og 205 er risikoen for eksponering af skimmelsvampe svag, når væksten foregår i tilstødende rum uden direkte luftadgang, som f.eks. det omhandlende tagrum. Erfaringsmæssigt vil der, som følge af et naturligt lavere tryk i tagrummet, ikke ske nogen målbar spredning/kontaminering til indemiljøet.
...
Konklusion
Karakteristik af indemiljøets skimmelsvampeflora
I vurderingen af det biologiske indeklima, i forhold til spiringsdygtige skimmelsvampesporer og -fragmenter, er der foretaget en samlet vurdering af ovenstående dyrkningsprøver, se prøverne KA1-KA4 og KI1-KI3.

Det forholder sig således, at indikationsprøver fra støv, udtaget på vandrette overflader i opholdsrum som omhandlende, kan give et misvisende billede af de faktuelle forhold. Vurdering af vores laboratorieresultater er derfor sammenholdt med de aktuelle støvkoncentrationer og andre observationer gjort på stedet. Mængde og sammensætning af skimmelsvampesporer i boligens støv er desuden sammenholdt med typiske forekomster i almindeligt husstøv.

Oftest vil forekomster af sporer fra fugtskadeskimmelsvampe være minimal, hvorfor eventuelle atypiske forekomster i ovenstående støvprøver vil indikere, at indeklimaet er belastet af skimmelsvampesporer fra nært placerede vækstområder, hvad enten de er erkendte eller ej.

Ved analyse af støvets indhold af spiringsdygtige skimmelsvampesporer på prøverne KA2 kan vi konstatere, at mængden og artssammensætningen af skimmelsvampe på overflader i de pågældende rum er karakteristisk for almindeligt husstøv. Udefrakommende sporer vil med tiden aflejres på overflader, og de konstaterede sporeforekomster kan således tilskrives den naturligt forekommende skimmelsvampeflora i vores omgivelser. Resultatet underbygges af prøverne KI1-KI3.

Ved analyse af støvets indhold af spiringsdygtige skimmelsvampesporer på prøverne KA1, KA3 og KA4 kan vi konstatere, at der i indeklimaet, foruden den naturligt forekommende skimmelsvampeflora, er atypisk forekomst af sporer fra fugtskadeskimmelsvampe, herunder Penicillium spp.

Prøverne KI1-KI3 viser typiske mængder/forekomster af spiringsdygtige skimmelsvampesporer jf. tidligere skema. Ved at kigge på artssammensætningen kan vi ydermere konkludere, at forholdet er sammenlignelig med det konstaterede i udeluften (KI4). Det er derfor af stor vigtighed, at inde- og udemålingerne skal sættes i relief til hinanden.

Prøven KI4 er altså en udemåling – en referencemåling – som viser udeluftens indhold af spiringsdygtige skimmelsvampe-sporer på det aktuelle besigtigelsestidspunkt.

Opsummering - indeklima
At Penicillium spp. optræder i indemiljøet er ikke i sig selv usædvanligt, men det er derimod de konstaterede mængder (KA1 og KA3-KA4). Formålet med undersøgelse var - som førnævnt - at belyse, hvorvidt der sker en kontaminering fra allerede konstaterede skimmelsvampevækstområder i tagrummet til boligens indemiljøet. I den forbindelse har vi benyttet TI's målinger fra tagrummet (prøve udtaget 26. marts 2015), som viser dominerende forekomster af Cladosporium, og ikke Penicillium spp., som konstateres i omhandlende dyrkningsprøver. Med baggrund i omhandlende er der ingen indikationer på, at forureningen sker fra skimmelsvampevækstområderne tagrummet.

Skimmelsvampeforklaringer
Skimmelvækst opstår på bygningsdele, der er opfugtede over længere perioder. Opfugtningen i boligen skyldes ofte uhensigtsmæssige boligvaner, men der kan også være tale om opfugtning som følge af vandskader, konstruktionsfejl og mangelfuld ventilation. Der kan f.eks. være tale om brud på vandførende rør, kondensdannelser på kolde overflader, manglende dampspærre m.m. Skimmelvækst er ofte skjult i konstruktioner – f.eks. i isoleringen i flade tage, bag paneler på vægge, på bagsiden af gipsplader osv.

Der findes mange tusinde forskellige skimmelsvampearter. Blandt disse er mange ganske harmløse, mens andre skimmelsvampe kan være stærkt generende og skabe indeklimaproblemer, når de forekommer i indemiljøet. De indeklimatiske problemer, der kan opstå, skyldes både afgasning af generende flygtige stoffer og frigivelse af skimmelsvampesporer til indeluften."

Selskabet har i brev af 9/2 2016 til nævnet bl.a. anført:

"**1. Indledning**
...
Klager anmeldte ved skadeanmeldelse af 8. januar 2015, at der er konstateret ulovlige elinstallationer bl.a. i lofter. I forbindelse med undersøgelsen af dette forhold, konstaterede og anmeldte klager, at der ikke fandtes en dampspærre bag loftbeklædningen.

Forholdet blev besigtiget d. 4. marts 2015. Notat vedlægges som bilag B. Der kunne ikke ved besigtigelsen konstateres skader eller tegn på fugt, og selskabet afviste at dække den manglende dampspærre.

Forholdet blev genbesigtiget d. 26. marts 2015, i forbindelse med at Teknologisk Institut undersøgte konstruktionen. Notat vedlægges som bilag C. Der kunne ikke ved besigtigelsen konstateres skader på konstruktionen, eller tegn på forhøjet fugt. Der blev dog konstateret skimmelvækst i en prøve udtaget fra undertaget.

Da der ikke blev konstateret skader, og der heller ikke er tegn på indeklimamæssige problemer i ejendommen, har selskabet fastholdt, at der ikke er grundlag for at dække den manglende dampspærre.

I forbindelse med sagens behandling for Ankenævnet, har Dansk Boligforsikring A/S fået udført undersøgelser, til nærmere afklaring af, om der kan konstateres tegn på kontaminering fra undertaget. Undersøgelsesrapporten fremlægges som bilag D. På baggrund af prøver udtaget i beboelsen, konkluderes det, at der ikke er tegn på kontaminering af tagrummet.

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

Der er enighed om, at konstruktionerne må anses at være lovlige, og at der ikke er konstateret nogen skader.

Huset er opført i 2007 og i forhold til en vurdering af risikoen for fugtskader, vil det normalt være rigeligt at følge huset i et par sæsoner. Der er efter 8 år ingen tegn på fugt i konstruktionerne, og der er heller ingen tegn på nedbrud eller lignende.

Der er udført flere forsøg med papiruldsisolering, som alle har vist at materialet kan transportere fugt, og derved effektivt hindre skader som følge af kondens. På den baggrund er det ikke sandsynligt, at det skulle kunne medføre skader på konstruktionen, at der ikke er anvendt dampspærre. Ud fra de beskrevne erfaringer med papirulds-isolering, er der ikke belæg for at betegne konstruktionen uden dampspærre som en fejlkonstruktion.

At der kan påvises skimmel på undertaget et enkelt sted, har ingen betydning for undertagets funktion eller levetid. Det er desuden helt almindeligt, at der ses skimmelvækst på et diffusionsåbent undertag, også selv om der forefindes en dampspærre. Forholdet har ikke haft nogen påviselig betydning for husets indeklima. Det bemærkes, at klager har beboet huset i 3 år.

Konklusion
Der er ikke konstateret skader på bygningen som følge af, at konstruktionen er udført uden dampspærre. Konstruktionen er i sig selv ikke en fejlkonstruktion, og det forhold at der enkelte steder på undertaget er fundet skimmelvækst, kan i sig selv ikke anses at være en skade."

Klagernes advokat har i brev af 9/3 2016 til nævnet bl.a. bemærket:

"Det tidligere anførte i min skrivelse af d. 13. oktober 2015 fastholdes i sin helhed.

I øvrigt bemærkes, at det af Teknologisk Instituts rapport af d. 14. april 2015 fremgår på s. 3, at væksten af skimmelsvamp er i gang og langsomt vil blive mere omfattende, såfremt forholdene ikke udbedres.

Derudover fremgår det af rapporten, at skimmelsvampen skyldes den manglende dampspærre samt den ulovlige elinstallation.
...
Det konkluderes således, at skimmelsvampen bl.a. skyldes en fejlagtig konstruktion, idet brugen af papiruld i denne tagkonstruktion ikke kan sikre den korrekte lufttæthed i konstruktionen.

Det bemærkes i øvrigt, at indeklimatesten foretaget d. 12. januar 2016 viser en massiv og atypisk forekomst af Penicillium spp., hvilken svampespore – dog i mindre grad – også blev konstateret ved Teknologisk Instituts prøveudtagning et år forinden d. 26. marts 2015. Idet der ca. er et år mellem prøverne, kan det ikke afvises, at denne svampespore har udviklet sig i tagkonstruktionen, og at denne derfor forurener indeklimaet.

Som nævnt i min tidligere fremsendte skrivelse er det ikke et erstatningsmæssigt krav, at der kan konstateres påvirkning af indeklimaet, erstatning skal også tildeles, såfremt fysiske forhold i bygningen nedsætter bygningens værdi."

Af selskabets brev af 6/4 2016 til nævnet fremgår bl.a.:

"Teknologisk Institut har oplyst, at fugttransporten ved konvektion er mange, mange gange større end ved diffusion. Konvektionen sker omkring utætte spotinstallationer, og utæthederne her må derfor anses at være langt den største fugtkilde.

I den forbindelse er det væsentligt at oplyse, at Dansk Boligforsikring ved brev af 17. januar 2015 har dækket en lovliggørelse af el-installationerne, i alt kr. 64.500 inkl. moms. Derudover blev klager tilbudt yderligere kr. 8.000 til en ekstra tætning omkring loftinstallationerne, med henblik på netop, at løse problemet med konvektion, som påpeget af Teknologisk Institut (korrespondancen i sagen er fremlagt af klager).

På baggrund af oplysningerne fra Teknologisk Institut, må det lægges til grund, at en tætning af spotinstallationerne ville have haft en væsentlig betydning for fugttransporten i loftkonstruktionen.

Det skal dog også i den forbindelse fastholdes, at der på intet tidspunkt er konstateret fugt i konstruktionerne, ligesom der heller ikke er nogen tegn på fugtskader i tagkonstruktionen. Som sådan er spørgsmålet om papiruldens fugtmekaniske egenskaber primært af teoretisk interesse. I den aktuelle konstruktion må det konstateres, at papirisoleringen effektivt har forhindret uhensigtsmæssig kondensfugt i den lukkede tagkonstruktion.

Der er som sådan heller ikke konstateret skader eller nærliggende risiko for skade, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1.

I forhold til konstruktionens lovlighed, er der ikke - som anført af klagers advokat - krav om lufttæthed i konstruktionen. Bygningsreglementets krav er alene, at konstruktionen skal udføres, så skadelig kondens undgås.

Vedrørende teorien om, at der nu muligvis skulle kunne findes en anden dominerende skimmelart i tagkonstruktionen, så er det ikke en teori, som teknikerne kan bekræfte som værende sandsynlig. I rapporten fra Teknologisk Institut påpeges det, at netop den Cladosporium art der er dominerende på undertaget, er en art der kan vokse i et miljø med store variationer i fugt- og temperaturforhold.

Det må fastholdes, at de undersøgelser der er udført, med stor sandsynlighed konkluderer, at den skimmelvækst der er konstateret på undertaget, er uden påviselig betydning for bygningens indeklima.

Skimmelvæksten er i øvrigt helt uden betydning for undertaget/undertagets funktion, og forholdet kan ikke i sig selv betegnes som en skade i ejerskifteforsikringens forstand."

Klagernes advokat har i brev af 13/4 2016 til nævnet bl.a. bemærket:

> **"**Det er korrekt, at min klient er blevet tilbudt kr. 8.000,- til tætning omkring loftinstallationerne i forhold til at forhindre konvektion. Dansk Boligforsikring har således anerkendt dette forhold.
>
> Den bedste løsning for at foretage en sådan tætning og dermed stoppe den ekstra luftstrøm fra loftinstallationerne med fugtophobning til følge vil fortsat være at opsætte dampspærre, hvilket fremgår af Teknologisk Institut, og dette på ingen måde lade sig gøre for kr. 8.000,-."

Selskabet har i brev af 28/4 2016 til nævnet bl.a. noteret:

> "Det må på baggrund af ovenstående lægges til grund, at langt den største fugttransport sker ved konvektion, de steder hvor der er etableret huller til spots. Disse huller lukkes ved at etablere tætte dåser til spotsene, og ikke med en dampspærre, som anført af klagers advokat.
>
> Når der er udført en tæt samling mellem spotdåser og loftbeklædning, vil der ikke længere ske fugttransport ved konvektion. Dampspærrens funktion vil alene være at hindre diffusionen gennem loftbeklædningen. Det tilbudte beløb på kr. 8.000 vil således være tilstrækkeligt til at stoppe langt den største fugttransport gennem loftet.
>
> Ovenstående skal naturligvis ses i lyset af, at der på intet tidspunkt er konstateret fugtskader eller forhøjet fugt i loftkonstruktionen, på trods af de fejludførte spotinstallationer."

Klagernes advokat har i brev af 12/5 2016 til nævnet bl.a. anført:

> "Det skal præciseres, at det fremgår af rapporten fra Teknologisk institut, at konvektion gennem spots er en forøgelse af den samlede fugtoptrængning, som kan foregå relativt frit ved diffusion gennem gipsplader, da der ikke er indbygget dampspærre.
>
> En udbedring af de ulovlige spots løser således ikke problemet omkring fugtoptrængning, da der fortsat vil ske fugtoptrængning ved diffusion gennem gipspladerne, grundet den manglende dampspærre."

Klagernes advokat har ved brev af 30/6 2016 til nævnet fremsendt en arkitektudtalelse af 15/6 2016, hvoraf det bl.a. fremgår:

> "Det er undertegnedes vurdering, at den bygningsagkyndige i forbindelse med udarbejdelse at tilstandsrapporten har haft de tegninger, som er nævnt på side 6 af 17 i tilstandsrapporten. I det tilfælde at den bygningsagkyndigt IKKE har fået udleveret tegningsmateriale af ejer, burde den byggesagkyndige have undersøgt, hvorvidt der forekom tegninger ved … Kommune.
>
> Ved at rette henvendelse ved … Kommune er der blevet udleveret tegninger af ejendommen. På tegninger ses, at der ikke er anført dampspærre i loftkonstruktionen.
>
> Ud fra de oplysninger, som er afgivet i tilstandsrapporten, og de oplysninger om, at der IKKE forefindes dampspærre i loftkonstruktionen i tegningsmaterialet, er der min vurdering, at forholdet burde have været anført i tilstandsrapporten med karakter UN."

Selskabet har i brev af 21/7 2016 til nævnet bl.a. bemærket:

> "Klagers advokat gør gældende, at det anmeldte forhold (at der ikke er opsat en dampspærre) skulle være dækningsberettigende alene fordi det ikke er anmærket i tilstandsrapporten.
>
> Synspunktet er ikke korrekt.
>
> Ejerskifteforsikringen dækker forhold som opfylder skadebegrebet jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1. Om forholdet er anmærket i tilstandsrapporten indgår ikke i ejerskifteforsikringens skadebegreb. Derimod kan forhold, der opfylder skadebegrebet være undtaget fra dækning, hvis de pågældende forhold er anmærket i tilstandsrapporten.
>
> Det bemærkes at [arkitekten] er nået frem til, at det at huset er udført uden dampspærre efter hans mening skulle have været anmærket med karakteren UN. Karakteren UN er ikke en skadekarakter. UN gives netop der, hvor der ikke kan konstateres skader.
>
> Efterfølgende undersøgelser har afdækket, at der ikke findes skader eller skadelig fugt i loftkonstruktionen jf. det i sagen fremlagte, hvorfor [arkitektens] notat forekommer overflødigt."

Selskabets taksator har i besigtigelsesnotat af 4/3 2015 bl.a. anført:

> "Et kig i tegningerne for byggetilladelsen er der ikke i tegningsmaterialet indtegnet, eller beskrevet at der er indlagt dampspærre i boligdelen (parallel lofter). Der er tegnet og beskrevet dampspærre for teknikrum hvor der er vandret loft.
>
> Iflg. BR 98, som er grundlaget for opførelsen af huset, er der krav om 'at der ikke opstår skadelig kondens og sådan, at luftgennemgang forhindres.' men ikke at der SKAL være en dampspærre. …
>
> Der er ingen skader på lofterne.
>
> Der er isoleret med papiruld, som iht. undersøgelser skulle kunne transportere fugt, og derfor hindre kondens selv om der ikke er dampspærre. Papiruld anbefales fx til efterisolering i ældre huse, hvor der ikke findes dampspærre.
>
> Alting virker tørt, og jeg vurderer ikke at der er nogen risiko for skade."

I rapport af 14/4 2015 indhentet af klagerne har Teknologisk Institut bl.a. udtalt:

> "**Baggrund**
> Efter overtagelse af huset har familien konstateret ulovligt monterede elinstallationer i husets lofter. I forbindelse med kortlægning af elinstallationerne konstateredes det, at der ikke er indbygget dampspærre i loftkonstruktionerne.

Formål
Ifølge aftale med kunden havde undersøgelsen følgende formål:

- At undersøge om loftslysmonteringen i kombination med fraværet af dampspærre i loftkonstruktionerne har medført uhensigtsmæssig opfugtning og deraf følgende skader i tagkonstruktionen.
- I givet fald at vurdere årsagssammenhængen.
- -I givet fald at anbefale renoveringsomfang og –metoder.

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

Ved undersøgelsen konstateredes svage synlige tegn på skimmelsvampevækst på undersiden af undertagsdugen i østvalmen, mens der i den sydvendte tagflade ikke registreredes synlige tegn på, at skimmelsvampe vokser på undersiden af dugen. Dette billede bekræftes i en vis udstrækning af analyseresultaterne af de udtagne prøver. I alle 3 analysebilag ses det, at

- prøve 1, taget på dugundersiden i østvalmen, viser kraftig vækst af bygningsrelaterede skimmelsvampe (bilag 1),
- der her foregår aktiv vækst (bilag 2)
- her er tilstedeværelse af hyfer/mycelium, som er de egentlige bestanddele af skimmelsvampeorganismen (bilag 3).

Den konstaterede helt dominerende skimmelsvamp, Cladosporium sphaerospermum, er en normalt forekommende skimmelsvamp ved opfugtning af tagbelægninger, da denne svamp er i stand til at vokse, hvor der forekommer meget store variationer i fugt- og temperaturforholdene. Dette prøvesæt viser således entydigt, at der vokser skimmelsvampe på undersiden af undertagsdugen i østvalmen. Væksten er ikke kraftig, men dog så udviklet, at den, udover entydigheden i analyseresultaterne, er visuelt konstaterbar.

Anderledes ser det ud i analyseresultaterne fra den sydvendte tagflade, hvor der ikke konstateredes vækstaktivitet (bilag 2), men tilstedeværelse af hyfer/myceliерester (bilag 3) og vækst på aftryksprøven (bilag 1), dog i mindre grad end i prøve 1, men med en markant dominans af den samme skimmelsvamp, som konstateredes i østvalmen. Billedet er her derfor mindre entydigt, men analyseresultaterne indikerer, at der også her foregår vækst af skimmelsvampe på dugundersiden, men at væksten er klart mindre, muligvis ubetydeligt, udviklet her end i østvalmen. For begge områders vedkommende gælder det, at væksten efter alt at dømme foregår periodisk og primært er forårsaget af kondensering af optrængende rumluft på undersiden af undertagsdugen.

Fugtmålingerne viser, at der på undersøgelsestidspunktet var relativt tørt i tagkonstruktionen. Ingen steder konstateredes fugt i niveauer, som danner betingelser for skimmelsvampevækst. Samlet betragtet peger undersøgelsesresultaterne på, at væksten som nævnt er periodisk og varierer i intensitet, således at væksten er entydigt konstaterbar i nogle dele af tagkonstruktionen, som østvalmen, og i andre dele er mere sporadisk tilstede. Variationen skyldes efter alt at dømme en variation, dels i solbestrålingen af de enkelte tagflader og dels i optrængningen af rumluft fra de forskellige dele af huset. På baggrund heraf er det således vor vurdering, at væksten i varierende grad er i gang og at væksten under de eksisterende forhold sandsynligvis langsomt vil blive mere omfattende. Det kan ikke udelukkes, at der er områder, hvor væksten ikke er udviklet eller kun er udviklet i ubetydelig grad, f.eks. i den sydvendte tagflade, men en nærmere afklaring heraf vil kræve besigtigelse og yderligere prøvetagning på dugundersiden i den sydvendte tag-

flade samt i de øvrige tagflader. Dette kan evt. planlægges som indledning på renoveringsfasen.

Rumluftopstrængningen kan i denne sammenhæng foregå relativt frit, da der ikke er indbygget dampspærre i loftbeklædningen og herudover medfører den fejludførte montering af loftbelysningen (spots) en forøgelse af rumluftoptrængningen, efter vor vurdering en relativt kraftig forøgelse. Disse 2 forhold i kombination medfører, så vidt det kan ses, at rumluft trænger op i konstruktionen generelt i et omfang tilstrækkeligt til periodevist at skabe betingelser for skimmelsvampevækst på undersiden af undertagsdugen, i det mindste i dele af tagkonstruktionen, sandsynligvis primært øst- og nordvendte tagflader.

Renovering af taget kræver nedtagning af tegl, lægter, afstandslister og udskiftning af undertagsdugen samt etablering af dampspærre i loftkonstruktionen med en tæthed svarende til kravet i BR 10. Alternativt nedtages loftbeklædning, forskalling og isolering nedefra, således at dugundersiden blotlægges og kan afrenses. Forinden afklares det med producenten, om dugen kan afrenses og i givet fald med hvilken metode det skal udføres.

Udbedringsforslag
På baggrund af ovenstående anbefales følgende:

- Renovering af tagkonstruktionen planlægges og udføres i hh.t. ovenstående gennemgang."

Teknologisk Institut har i brev af 12/5 2016 til klagerne bl.a. bemærket:

"Skaden i tagkonstruktionen er konstateret ved undersøgelse udført 26. marts af undertegnede fra Teknologisk Institut, Byggeri og Anlæg og beskrevet i rapport af 16. april 2015, se venligst denne.

I brevet nævner Dansk Boligforsikring, 'at papiruld som isoleringsmateriale udmærker sig ved at kunne transportere fugten fra indeklimaet videre ud til ydervæg eller loft, hvorfra det så ventileres bort. Når der anvendes papiruld som isolering kan dampspærre derfor undværes. Jeg henviser i den forbindelse til producentoplysninger på papiruld.dk'. Selvom denne funktionsbeskrivelse fremgår af den nævnte hjemmeside, skal jeg skal her gøre opmærksom på, at funktionsbeskrivelsen i denne specifikke sammenhæng ikke er dækkende.

For det første er materialets fugtmekaniske egenskaber ikke beskrevet til at kunne fungere under tilførsel af vilkårligt store fugtmængder og i nærværende tagkonstruktion sker fugtoptrængningen, udover ved diffusion gennem gipsbeklædningen, ved konvektion gennem utæthederne ved spotmonteringerne og fugttransporten ved konvektion er mange, mange gange større end ved diffusion. Det er således ikke kun fraværet af dampspærre, der her er problemet, men i lige så høj grad den manglende lufttæthed i konstruktionen, med uhensigtsmæssig ophobning af fugt og i sidste ende skimmelsvampeangreb til følge.

For det andet er materialets fugtmekaniske funktion ikke særligt præcist beskrevet af producenten, da den primære forskel mellem papirprodukter og mineraluld er, at papirprodukterne, som primært udgøres af cellulose, har fugtkapacitet, dvs. kan optage og afgive fugt til forskel fra mineraluld og det betyder, at fugten optages i materialet i takt med, at det tilføres og netop ikke trænger videre op gennem konstruktionen. Det der i denne sammenhæng ikke er kendt og dokumenteret er, hvor meget fugt materialet over tid kan optage pr. tykkelse"

Selskabet har i mail af 20/5 2015 til klagerne anerkendt at yde dækning for elinstallationerne med 55.000 kr. og 7.500 kr. til reetablering af lofter samt udgift til malerarbejde. Hertil har selskabet pr. kulance tilbudt at yde dækning for silikonetætning mellem spot/loft og væg/loft for 8.000 kr., men har i mail af 8/6 2015 forud for sagens indbringelse for nævnet anført, at tilbuddet bortfalder, hvis sagen indbringes for nævnet.

Af brev af 27/5 2015 til klagerne fra Teknologisk Institut fremgår bl.a.:

> "På forespørgsel fra [Klager] om, hvorvidt etablering af dampspærre i den eksisterende loftkonstruktion i huset vil standse den konstaterede vækst af skimmelsvampe på undersiden af undertagsdugen, kan vi vurdere følgende:
>
> - I rapport af 14. april 2015, fra undersøgelsen af taget, er det vurderet, at den primære årsag til at skimmelsvampevækst er udviklet på undersiden af undertagsdugen er kondensering af fugt i optrængende rumluft. Det er endvidere vurderet, at årsagen til at rumluftoptrængning kan foregå i et omfang tilstrækkeligt stort til at skabe fugtmæssige betingelser for skimmelsvampe-vækst på undertagsdugen er 2 samspillende faktorer, nemlig fraværet af dampspærre over loftbeklædningen af gips og konvektion i og omkring de fejlmonterede spots i loftbeklædningen.
> - Huset blev opført i 2007 og tagkonstruktionen har således fungeret i godt 7 år. Skimmelsvampevæksten er som beskrevet i ovennævnte rapport relativt begrænset, hvilket efter alt at dømme betyder, at der i tagkonstruktionen i størstedelen af tiden ikke har eksisteret fugtmæssige betingelser for skimmel-svampevækst. På grundlag heraf er det vor vurdering, at etablering af en forskriftsmæssig dampspærre i loftkonstruktionen i kombination med forskriftsmæssig montering af spots vil medføre, at der med stor sandsynlighed ikke mere vil opstå fugtmæssige betingelser for skimmelsvampevækst på undersiden af undertagsdugen."

I forsikringsbetingelserne hedder det bl.a.:

> "**3. Hvilke forhold er dækket**
> 3.1
> Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.
>
> Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.
>
> Ved 'nærliggende risiko for skade' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger."

13. 88561

Nævnet udtaler:

Klagerne overtog i august 2012 den forsikrede ejendom, som er opført i 2007. I 2015 konstaterede de ulovlige elinstallationer, og at husets tagkonstruktion var udført uden dampspærre.

En undersøgelse af taget foretaget af Teknologisk Institut den 14/4 2015 viste vækst af skimmelsvamp på undertaget i forskellig grad. Der kunne således konstateres svage synlige tegn på skimmelsvampevækst på undersiden af undertagsdugen mod øst, mens der mod syd ikke kunne konstateres synlige tegn på skimmelsvamp. Det er i rapporten angivet, at "Samlet betragtet peger undersøgelsesresultaterne på, at væksten som nævnt er periodisk og varierer i intensitet, således at væksten er entydigt konstaterbar i nogle dele af tagkonstruktionen…". Det er som årsag til skimmelvæksten angivet, at "Rumluftsoptrængningen kan i denne sammenhæng foregå relativt frit, da der ikke er indbygget dampspærre i loftsbeklædningen og herudover medfører den fejludførte montering af loftsbelysningen (spots) en forøgelse af rumluftsoptrængningen, efter vor vurdering en relativt kraftig forøgelse".

I brev af 27/5 2015 til klagerne har Teknologisk Institut bl.a. oplyst, at skimmelsvampevæksten er relativt begrænset, og at "etablering af en forskriftsmæssig dampspærre i loftkonstruktionen i kombination med forskriftsmæssig montering af spots vil medføre, at der med stor sandsynlighed ikke mere vil opstå fugtmæssige betingelser for skimmelsvampevækst på undersiden af undertagsdugen".

I en rapport vedrørende indeklimaet i huset af 26/1 2016 indhentet af selskabet i forbindelse med klagesagen er det noteret, at "vækst af skimmelsvampe i ventilerende tagrum typisk/normalt betegnes som 'naturligt'/uundgåeligt som følge af årstidsbestemte forhold". Det er noteret, at det kun sjældent anbefales at foretage rensning, og at risikoen for eksponering er svag, når væksten foregår i rum uden direkte luftadgang. Det er angivet, at der erfaringsmæssigt ikke vil ske målbar spredning til indemiljøet.

14. 88561

Klagernes forsikring indeholder ikke en særlig generel dækning for ulovlige bygningsindretninger. Klagernes eventuelle krav afhænger således af, om skadebegrebet, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3, er opfyldt.

Nævnet finder, at en manglende dampspærre ikke i sig selv indebærer, at forsikringens skadebegreb er opfyldt.

Nævnet finder efter en gennemgang af sagen, at det ikke er bevist, at der som følge af den manglende dampspærre er eller har været opfugtning eller skimmelsvamp i tagkonstruktionen, isolering eller skråvægge, der går ud over, hvad der må anses for sædvanligt for intakte huse af tilsvarende alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Nævnet har bl.a. lagt vægt på, at konstateringen af skimmelsvamp har været sporadisk og let med kun svage synlige tegn på undertaget og isoleringsmaterialet. Hertil er der kun i en prøve konstateret massiv vækst, mens der ikke er tegn på, at skimmelvæksten har påvirket indeklimaet eller tagkonstruktionen. Endvidere har nævnet lagt vægt på, at selskabet i brev af 28/4 2016 til nævnet så vidt ses har fastholdt sit tilbud til klageren om pr. kulance at betale 8.000 kr. til dækning af udgifterne til at tætning omkring loftsinstallationerne.

Nævnet finder herefter, at det ikke er bevist, at forholdet vedrørende den manglende dampspærre udgjorde en skade eller nærliggende risiko herfor i henhold til forsikringsbetingelserne på overtagelsestidspunktet i august 2012.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Peter Thønnings