Ankenævnet for Forsikring

Den 26. oktober 2016 blev i sag nr. 88731:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Gjensidige Forsikring
A.C. Meyers Vænge 9
2450 København SV

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstagerne har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet en ejerskifteforsikring i Gjensidige Forsikring. De klager ved deres advokat over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for et anmeldt skimmelsvampeangreb og fejl ved tagkonstruktionen. Derudover har klagerne krævet dækning for et forhold ved konstruktionen af etageadskillelsen. Endelig kræver klagerne deres advokatudgifter dækket.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for forholdet med tagkonstruktionen og etageadskillelsen med henvisning til skadebegrebet. For så vidt angår advokatudgifterne har selskabet afvist at yde forsikringsdækning herfor med henvisning til, at sagen ikke er kompleks, og at klagernes advokat ikke har frembragt nye juridiske argumenter i sagen. Efter sagens indbringelse for nævnet har selskabet anerkendt, at forholdet ved etageadskillelsen er dækningsberettigende.

Den forsikrede bygning er opført i 1952. Forsikringen trådte i kraft den 1/4 2011, da klagerne overtog bygningen, på baggrund af en tilstandsrapport af 1/4 2011, der ikke indeholder relevante oplysninger for sagen.

I brev af 23/11 2015 til nævnet har klagernes advokat bl.a. anført:

"Sagsfremstilling

Klager og hans kone købte i 2011 ejendommen beliggende [adresse], hvilken ejendom nærværende tvist tillige vedrører.

Den til handlen hørende tilstandsrapport fremlægges som **bilag 1.**

Efter overtagelsen ønskede klager at renovere 1. salen på ejendommen, og under arbejdet hermed, konstaterede klagers håndværkere, at der var en mangel ved tagkonstruktionen. Samtidig hermed, havde klagers rådgiver konstateret, at der var en revne i skillevæggen til gavl på 1. sal.

Klager anmeldte forholdene til indklagede, og den 29. april 2015 foretog indklagede, ved taksator …, en besigtigelse af ejendommen.

Ved mail af den 11. maj 2015 afviste indklagede imidlertid, at der var tale om dækningsberettigede skader, idet indklagede i afvisningsmail henviser til, at 'Forholdet nedsætter ikke bygningens brugbarhed eller værdi nævneværdigt.....'

Mailen er fremlagt som **bilag 2.**

Som følge af indklagedes afvisning, kontaktede klager OBH-gruppen, og som bilag 3 fremlægges rapporten fra dem, og heraf fremgår følgende,

Tagkonstruktionen

Ved besigtigelse af ejendommen, har OBH's rådgiver konstateret skimmelsvamp på underside af undertaget ved kold skunk. Rådgiveren antager at der er tale om et diffusionsåbent undertage og at der, ud fra den manglende dampspærre i skråvægge, tillige ville kunne konstateres skimmelsvamp i undertaget

Der er ikke tale om nedbrydende skimmelsvamp, men risiko for påvirkning af indeklima, idet der årsagen ifølge rådgiveren er, *'at forekomsten af skimmelsvamp skyldes en konstruktionsfejl, at skunkrummet ikke er ventileret og at der ikke er effektiv dampspærre i loftkonstruktionen mod skunkrum og i skråvægge.'*

Det er videre konkluderet at, *'såfremt konstruktionen ikke ændres vil væksten på undertaget blive kraftigere og forekomst af skimmelsvampespore i indeklima vil forøges væsentligt'*

Revne i skillevæg

Ved besigtigelsen af ejendommen foretog rådgiveren tillige en besigtigelse af den revne der kan konstateres i skillevæggen på 1. sal.

Ifølge rådgiveren vurderes årsagen at være en følge af en sætning af den underliggende bærende bjælke. Bjælken er underdimensioneret, vederlaget er ikke udført med fordelingsplade og bagmur er ikke stærk nok til at optage kraften.

Rådgiveren henviser til DS/EN1993, som er gældende konstruktionsnorm, og ifølge denne bør en nedbøjning for en sådan bjælke, ikke overstige 1/400 af bjælkens spædvidde. Den aktuelle spændvidde er 1/211.

Det er videre konkluderet at, *'Såfremt bjælke og vederlag ikke udbedres/udskiftes vil der for altid være bevægelse i konstruktionen, således at væg på 1. sal altid vil revne fra gavl og vederlag vil fortsat knuses'*

Klager henvendte sig herefter til mit kontor, og med baggrund i rapporten fra OBHgruppen, udarbejdede jeg en klage over forsikringens afvisning. Klagen er fremlagt som bilag 4.

Klagen blev sendt både til taksator … samt ejerskifteskade afdelingens hovedmail.

Den 2. november 2015 modtog jeg på klagers vegne forsikringens meddelelse om, at afvisningen fastholdtes. Denne er fremlagt som bilag 5.

Advokatomkostninger samt udgift til rådgiver

Med henvisning til FAL § 32 stk. 3 skal jeg tillige anmode Ankenævnet om at tage stilling til udgiften til mit salær samt den udgift mine klienter har afholdt til OBH-gruppen.

Påstanden

Indklagede skal anerkende at der er tale om en dækningsberettiget skade, da der netop er tale om en nærliggende risiko for skade, og således foreså udbedring og friholde klager fuldstændig.

Indklagede skal endvidere anerkende at betale de advokatudgifter der er påløbet under sagens behandling, udgiften til OBH-gruppen jf. forsikringsaftalelovens § 32 stk. 3."

Af den ovenfor omtalte rapport fra klagernes ingeniør - OBH-gruppen - af 12/8 2015 fremgår bl.a.:

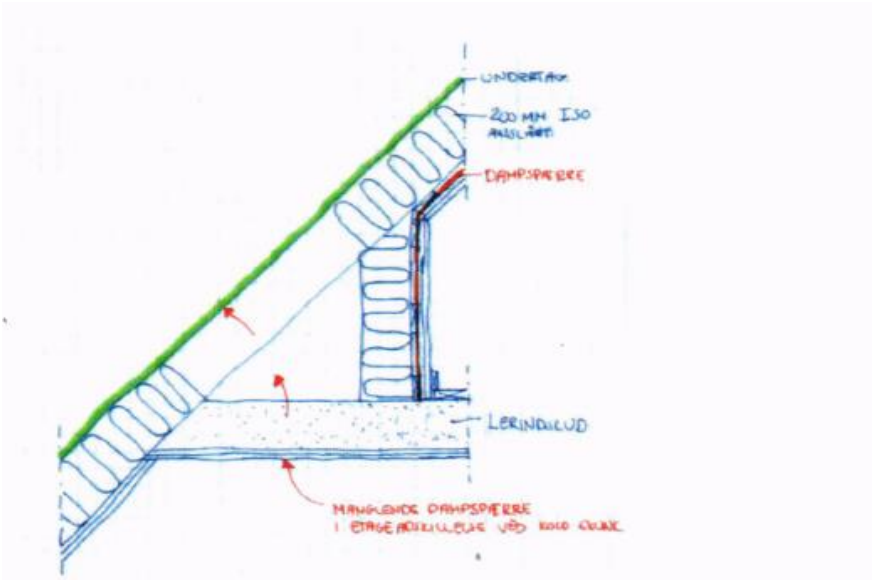
"

1. Besigtigelse af skimmelvækst på underside af undertag.





4. 88731



Besigtiget konstruktion.

Der er konstateret skimmelvækst på underside undertag ved kold skunk. Undertag antages at være diffusionsåben. Det kan endvidere antages, ud fra den manglende dampspærre i skråvægge, at der også er skimmelsvamp i undertaget i disse områder.
Skimmelsvampen er ikke nedbrydende men ved vindpåvirkning på bygningen vil skimmelsvampespore presses igennem revner og sprækker ind i indeklimaet.
…
Forekomsten af skimmelsvamp skyldes en konstruktionsfejl (se skitse), at skunkrum ikke er ventileret og at der ikke er effektiv damspærre i loftkonstruktionen mod skunkrum og i skråvægge.
Dette medfører kondens på underside undertag, og derved skimmevækst. Såfremt konstruktionen ikke ændres vil væksten på undertaget blive kraftigere og forekomsten af skimmelsvampespore i indeklimaet vi forøges væsentligt. Skimmelsvamp i indeklimaet kan være allergi/sygdomsfremkaldende.

Skunkrum skal ventileres iht. Undertagsfabrikantens anvisninger og i henhold til SBI-anvisning nr. 178 Bygningers Fugtisolering. Kravet er mindsteareal på 1/500 af det bebyggede areal, jævnt fordelt i over den ventilerede flade.
Skråvægge er isoleret tæt ud til det diffusionsåbne undertag. Dette stiller krav om en tæt dampspærre i konstruktionen (se nedenstående). Det er en konstruktionsfejl, at skråvægge på 1. sal er udført uden en tæt dampspærre.

Tagkonstruktionen med en mangelfuld dampspærre kan alternativt udføres med et undertag med et ventileret hulrum (70 mm) over isoleringen, fra tagfod til kip. (evt. fugt kan bortventileres).

Tagkonstruktion vurderes isoleret med 200 mineraluld hvilket overholder min. U-værdikrav på 0,25 W/m2K for renoveringstidspunktet (oplyst af nuværende ejer — tag udskiftet i 2008). Kravet til mindste isolering er ikke overholdt på den vandrette del af den kolde skunk. Der skal isoleres med min. 175 mm (dog forudsat at lerindskudet er intakt, ellers 200 mm som øvrigt).

Løsningen er derfor:
Fjernelse af skimmel, isolering af vandret loft og ventilering af tagrum, samt etablering af tæt dampspærre overalt indvendigt.

Anslået udgift til udbedring inkl. fjernelse af skimmel 130.000 kr. ekskl. moms. (forudsætter at der ikke er skimmel på undertag ved skråvægge)

Alternativt:
Nedtagning af tag, lægter og undertag - oplægning af nyt ventileret undertag overalt - anslået 190.000 kr. ekskl. moms.
…
Vedr. dampspærre/undertage skriver Byg Erfa således:

Dampspærre
For at sikre korrekt funktion af både ventilerede og uventilerede undetage skal fugtig rumluft hindres i at trænge op i tagkonstruktionen Dette sker normalt ved anvendelse af en dampspærre. som hindrer fugtindtrængning forårsaget af såvel luftstrømning (konvektion) som diffusion.

Dampspærren skal være udført af holdbart og diffusionsteet materiale med en Z-værdi på mindst 50 GPa m^2/kg Lavere værdier kan undertiden anvendes men kun når det ved beregning kan dokumenteres at det er forsvarligt.

Selv om uventilerede undertage er meget diffusionsåbne er det - især for dem - vigtigt at der er en lufttæt dampspærre Det skyldes blandt andet at der ved konvektion (luftstrømning) kan trænge større mængder fugt op gennem revner og sprækker end det er muligt at fjerne ved diffusion gennem materialet.

Hvis der ved renovering er tvivl om hvorvidt det er muligt at etablere en tæt dampspærre anbefales det at vælge en ventileret undertagskonstruktion [15] Bemærk at pudsede lotter Ikke yder tilstrækkelig sikkerhed mod fugtoptrængning ved uventilerede undertage.

Det skyldes dels at pudsen tit revner og derfor tillader opstrømning at fugtig luft Desuden er dampdiffusionsmodstanden af pudsede lofter af samme størrelsesorden som for undertagsmateraterne og derfor er der ikke sikkerhed for at fugt (som trænger ud indefra) kan fjernes hurtigt nok.

For at sikre mod forekomst af utætheder/uønsket luftstrørnning gennem kinaskærmen kan en trykprøvning kombineret med termografi vise om der er utætheder I tagkonstruktronen og i givet fald hvor de er [16].

BYG-ERFA.
Erfaringsblad 07 06 29

6. 88731

2. Revne i tilstødende skillevæg til gavl 1. sal.



Skillevæg på 1.sal er revnet fra gavlen som følge af en sætning af den underliggende bærende bjælke. Kraften på bjælken har medført en knusning under bjælkens vederlag og en stor nedbøjning på bjælken.
Bjælken er underdimensioneret, vederlaget er ikke udført med fordelingsplade og bagmur er ikke stærk nok til at optage kraften.
Ifølge gældende konstruktionsnormen DS/EN1993, bør nedbøjningen for en bjælke der bærer etageadskillelse ikke overstige 1/400 af bjælkens spændvidde.
Der er konstateret en nedbøjning på 15 mm med en spændvidde på 3170 mm. Hvilket svarer til 1/211 del af bjælkens spændvidde.
Derved vurderes bjælken som værende fejldimensioneret jf. nedenstående.

Såfremt bjælke og vederlag ikke udbedres/udskiftes vil der for altid være bevægelse i konstruktionen, således at væg på 1.sal altid vil revne fra gavl og vederlag vil fortsat knuses. En egentlig nedstyrtning/ brud i bjælken vil afhænge af den fremtidige belastning af etageadskillelsen.

For *bjælker* kan følgende talværdier for den maksimale udbøjning (W_3 jf. EN 1990, figur A1.1) fra én variabel last uden eventuelle stødtillæg tjene som vejledning for, hvad der må betragtes som acceptable udbøjninger:

- etageadskillelser 1/400
- tage og ydervægge 1/200

Her er

I spændvidden ved simpelt understøttede og kontinuerte bjælker, den dobbelte udkragning ved udkragede konstruktioner.

Talværdierne gælder for såvel hovedelementer som sekundære elementer, men ved vurderingen skal kun det betragtede elements egen udbøjning benyttes.

Nedbøjning stålbjælker: Udsnit fra Eurocode 3 (DS/EN 1993 FU:2013)

Anslået udgift til udbedring 30-40.000 kr. eksl. moms."

Efter modtagelsen af klagen, der var indbragt for Ankenævnet for Forsikring, indhentede selskabet en rapport af 11/5 2016 fra et ingeniørfirma, hvoraf bl.a. fremgår:

"**2. Modtagne oplysninger**

OBH-Gruppen, Rådgivende ingeniører har på ejerens foranledning tidligere besigtiget koldt skunkrum i tagkonstruktionen. Der er registreret skimmelvækst i undersiden af undertaget i, og på baggrund af manglende dampspærre i skråvægge har OBH-Gruppen bl.a. konkluderet, at det må antages, at der også er skimmelvækst i undersiden af undertaget i områderne over skråvæggene.

Desuden er der registreret en lodret revne i overgangen mellem gavl og langsgående skillevæg på 1. sal. Revnen vurderes at være fremkommet som følge af sætning i bjælke (nedbøjning i bjælke og knusning i vederlag under bjælken). Bjælken er monteret under loftet i stueetagen, hvor skillevæg i stueetagen formentlig er blevet fjernet.

Indeværende besigtigelse drejer sig om en second opnion på de registrerede forhold.

3. Besigtigelse

Ejendommen er et enfamiliehus i 3 etager (kælder, stueetage og udnyttet tagetage - se bilag 1, fig. 1).

<u>Forhold vedr. undertag:</u>

<u>1. sal / hems:</u>
Koldt skunkrum, der tidligere er besigtiget er meget lille, og adgang til rummet sker via en træplade i trappeskakten til hemsen over 1. sals niveau (se fig. 2).

Træpladen til skunkrummet blev afmonteret og det kan registreres, at dampspærre er monteret bag træpladen, ligesom dampspærre er moneret lodret bag gipspladebeklædningen (2 lag gips) i skunken (se fig. 3 og 4).
Det var ikke muligt at afgøre/mærke, hvorvidt der også er dampspærre monteret i skråvæggen på 1. sal, men visuelt bedømt ud fra 'tilstanden/moderniseringen'" af hemsen over 1. sals niveau (se fig. 5) vurderes dampspærre at være monteret.

Skunkrummet er som nævnt meget lille og i undersiden af undertaget ses sporadisk forekomst af skimmelvækst (se fig. 6-9).

På 'gulvet' i skunkrummet ses der dels isoleringsbatts, der ligger lidt 'tilfældig' placeret og dels er der mineraluldsgranulat udlagt på 'gulvfladen' (se fig. 6 og 10).

Soveværelse på 1. sal:
Via en lem i soveværelset er skunken i niveau med tagfoden besigtiget. Tagkonstruktionen er en trempelkonstruktion mod bagsiden af den øverste del af facademurværket.
Skunkvæggen lodret er af træ, beklædt med vandrette brædder og med rørpuds samt tapet i fladen mod soveværelset. I det kolde skunkrum er der på væggen lodret desuden monteret en tynd papirbeklædt isoleringsmåtte (mineraluld med papirbeskyttelse - se fig. 11-14).

I skråvæggen er isoleringen i tæt kontakt med undersiden af undertaget, og i det omfang det var muligt blev isoleringen i skråvæggen skubbet til side / trykket ned. Skimmelvækst i nævneværdigt omfang kan ikke registreres i undersiden af undertaget (se fig. 15-17).

Revne i væg på 1. sal:
Lodret revne i overgangen mellem gavl og langsgående skillevæg ses i det ene værelse på 1. sal. Revnen fremstår med relativ stor åbning / stor revnevidde (se fig. 18-20).
I det tilstødende rum ses der flere buler i tapetet i hjørnet mod gavlydervæggen (se fig. 21 og 22).

I stueetagen vurderes skillevæg på et tidspunkt at være blevet fjernet under skillevæggen på 1. sal, og bjælke er monteret under loftet i etageadskillelsen mellem stueetagen og 1. sal (se fig. 23).
Udbulinger i tapetet ses omkring bjælkens vederlag i gavlen (se fig. 24).

Med et vaterpas kan det registreres, at bjælken har en nedbøjning i størrelsesordenen ca. 1015 mm, afhængigt af, hvor der måles (se fig. 25-27).

Synlig del af bjælken kan måles til ca. 135x165 mm (bxh).

Tapetet blev skåret bort ved bjælkens vederlag i gavlen. Herved kan revner registreres i mørtelpudsen på væggen, og mørkere farve i mørtelpudsen under bjælken indikerer, at der på et tidspunkt er udført en reparation/mørteludfyldning lokalt i murværket under bjælken (se fig. 28).
På det foreliggende grundlag er det ikke muligt at konkludere, om der er tale om 'en knusning' i vederlaget under bjælken eller 'der blot' er tale om murerarbejde, der ikke er udført håndværksmæssigt korrekt.

4. Vurdering

På baggrund af de foretagne observationer og modtagne oplysninger vurderes følgende:

Forhold vedr. undertag:
Skimmelvæksten i undersiden af undertaget i det lille skunkrum med adgang via en træplade i trappeskakten til hemsen over 1. sals niveau vurderes i omfang og udbredelse at være relativ beskeden.
Skimmelvæksten kan skyldes manglende og/eller utilstrækkelig ventilation af skunkrummet, men kan også skyldes naturlig underafkøling af skunkrummet i perioder med varmeudstråling til himmelrummet, og dermed risiko for kondensdannelse i undersiden af undertaget (med deraf følgende risiko for skimmelvækst).

Det er ikke usædvanligt, at der forekommer skimmelvækst i et vist omfang i undersiden af undertage, især hvis ventilationsforholdene er mangelfulde og/eller utilstrækkeligt i tagrummet, men selvfølgelig også, hvis dampspærren ikke er funktionsdygtig (eller helt mangler).

Det er korrekt, som det også er anført i skrivelsen fra OBH-Gruppen, at forudsætningen for at diffusionsåbne undertage fungerer korrekt, er, at dampspærren er udført holdbart og diffusionstæt samt at 'hulrum', der ikke er udfyldt med isoleringsmateriale ventileres effektivt.

I renoveringssager er det undertegnedes opfattelse, at eksisterende dampspærrers funktion sjældent kontrolleres, og dermed bliver monteringsanvisningen for oplægningen af nye diffusionsåbne undertage i eksisterende konstruktioner i realiteten ikke fulgt.
Efterisolering af tagflader, herunder levering og montering af nyt diffusionsåbent undertag samt oplægning af ny tagbelægning går i de fleste tilfælde godt, uden at der dermed opstår problemer/skader på grund af, at funktionen af eksisterende dampspærrer ikke er blevet kontrolleret, og i den konkrete sag vurderes der ikke at være belæg for at udtale sig om, at der er skimmelvækst i usædvanligt omfang i undersiden af undertaget, herunder vurderes der ikke at være tilstrækkeligt grundlag for at konkludere, at der evt. er risiko for skadelig skimmelvækst i boligen.

For at sikre korrekt funktion af diffusionsåbne undertage skal isoleringen i loft/skråvægge mv. være i tæt kontakt med undersiden af undertaget (medmindre der etableres ventilation mellem isolering og underside undertag).

Herved sikres det, at evt. vanddamp kan diffundere gennem såvel isoleringsmateriale som undertag, uden at derved sker kondensdannelser i undersiden af undertaget.

Udbedring i det konkrete tilfælde i det kolde skunkrum mellem 1. sal og hems over 1. sals niveau vurderes at kunne ske ved at udfylde hulrummet med isolering, fx indblæst papiruldsisolering.

<u>Revne i væg på 1. sal:</u>
På det foreliggende grundlag er det ikke muligt at fastslå, hvorvidt lodret revne på 1. sal er fremkommet på grund af mangelfuld afstivning og understøtning på tidspunktet, da skillevæggen i stueetagen blev fjernet, eller revnen er fremkommet på grund af nedbøjning i eftermonteret bjælke i loftkonstruktionen i stueetagen, herunder om revnen evt. er fremkommet som en kombination af de nævnte forhold.

Som anført tidligere er det heller ikke muligt at konkludere, om der er tale om 'en knusning' i vederlaget under bjælken eller 'der blot' er tale om murerarbejde, der ikke er udført håndværksmæssigt korrekt.

Bjælken i stueetagen har større nedbøjning end anbefalelsesværdigt (det gælder uanset, om nedbøjningen er ca. 10 eller 15 mm), men det er ikke ensbetydende med at bjælken rent styrkemæssigt behøver at være underdimensioneret.
I beregningsmæssig henseende dimensioneres bærende bjælker både styrke- og stivhedsmæssigt (nedbøjning), og stivhedsmæssigt er der ikke tvivl om, at nedbøjningen er større end, det sædvanligvis anbefales.

Det er ikke muligt at udtale sig om nedbøjningen er fremkommet på af korttids last (lastpåvirkning 'her og nu') eller der er tale om en nedbøjning på grund af længerevarende lastpåvirkning.
Forskellen på de to lasttilfælde/lastpåvirkninger er om der fortsat vil være risiko for nedbøjning eller om revnen kan repareres uden yderligere risiko for nævneværdig nedbøjning i bjælken.

Det vil kræve en blotlægning af bjælken for nærmere bestemmelse af bjælketype, herunder bjælkedimension for at kunne lave en statisk beregning, og dermed vurdere forholdet nærmere.

Hvis bjælken i øvrigt viser sig at være tilstrækkelig holdbar, men at man af kosmetiske årsager ikke vil acceptere størrelsen på nedbøjningen, må bjælken udskiftes til anden type. Det vil i givet fald også kræve en statisk beregning af den nye bjælke."

I brev af 28/6 2016 til nævnet fra selskabet hedder det bl.a.:

"Tagkonstruktion

Rapport fra forsikringstagers ingeniør
Det anføres i klagen fra advokaten, at forsikringstagers ingeniør har konstateret skimmelsvamp på undersiden af undertaget ved kold skunk. Forsikringstagers ingeniør vurderer undertaget til at være diffusions-åben, og årsagen til skimmelforekomsten vurderes at være manglende ventilation samt ineffektiv dampspærre i loftkonstruktionen mod skunkrum og i skråvægge. Der henvises til fabrikantens anvisninger samt SBI-anvisning 178, hvori det er anført, at skumkrum skal ventileres. Videre anføres, at der ikke er isoleret tilstrækkeligt på den vandrette del af den kolde skunk. Endelig anføres, at der ikke er tale om trænedbrydende skimmelsvampe, men at skimmelsvamp ved vindpåvirkning kan påvirke indeklimaet.

Rapport fra eksternt ingeniørfirma
Ved nærmere undersøgelse fra eksternt ingeniørfirma afmonteres træplade til meget lille skumrum, hvorved det konstateret, at der er monteret en dampspærre bag træpladen og lodret bag gipspladebeklædningen (2 lag gips) i skunken. Det kunne ikke visuelt konstateres, om der også var dampspærre i skråvæggen, men denne vurderes at være monteret, når der henses til moderniseringen af hemsen over 1. salen.

På undersiden af undertaget i det lille skunkrum konstateredes sporadisk forekomst af skimmelvækst. På undersiden af gulvfladen var udlagt mineraluldsgranulat, samt isoleringsbatts, som var udlagt lidt 'tilfældigt'.

I soveværelset blev lem til skunk også åbnet, hvor der ikke kunne konstateres skimmelvækst i nævneværdigt omfang.

I rapporten konkluderes vedrørende skimmel, at omfang og udbredelse er relativ beskeden. Det anføres, at årsagen kan skyldes utilstrækkelig ventilation af skunkrummet eller naturlig underafkøling af skunk-rummet i perioder med varmeudstråling, som kan give kondens på undersiden af undertaget. Endvidere anføres, at det ikke er usædvanligt, at der forekommer skimmelvækst i et vist omfang på undersiden af undertaget, særligt hvis ventilationsforholdene ikke er optimale eller hvis dampspærren mangler. Det konkluderes, at der ikke er konstateret skimmel i et usædvanligt omfang på undersiden af undertaget, og heller ikke, at der er risiko for skadelig skimmelvækst i boligen.

Vores vurdering
Det er forsikringstager, som skal løfte bevisbyrden for, at der er tale om forhold, som er omfattet af Ejerskifteforsikringen. Det er således forsikringstager, som skal løfte bevisbyrden for, at der er konstateret forhold, som nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed i nævneværdigt omfang, dvs. påvise, at der er konstateret skimmel i et omfang, som nedsætter bygningens brugbarhed, dvs. indeklimaet nævneværdigt.

Der er alene konstateret skimmel på undersiden af undertag i skunkrum (vi bemærker for god ordens skyld, at forsikringstagers ingeniør alene har antaget, at der er skimmel på undertag bag skråvægge, men at dette ikke er påvist).

Årsagen til skimmel kan henføres til utilstrækkelig ventilation af skunkrummet, ikke effektiv dampspærre, eller det kan skyldes en naturlig underafkøling af skunkrummet i perioder med varmeudstråling. Årsagen er således ikke endelig klarlagt. Vi bemærker, at det på ingen måde er usædvanligt, at et diffusionsåbent undertag har mindre skimmelforekomster, idet der er tale om et undertag, som tillader vand i dampform at passere, dvs. undertaget skal kunne optage og afgive fugt.

I relation til dampspærren vil vi bemærke, at denne er monteret bag træpladen og bag gipspladebeklædning. Det har ikke været muligt at konstatere, om der var dampspærre udført i skråvæggen, men det blev vurderet, at denne var opsat baseret på hvorledes hemsen over 1. sal var moderniseret. Ligeledes har heller ikke forsikringstagers ingeniør visuelt konstateret, at dampspærre ikke var opsat i skråvægge. Idet dampspærre er opsat på øvrige flader - herunder på den lodrette flade - og det ikke er visuelt konstateret, at der ikke er opsat dampspærre på skråvæggen, tillader vi os at lægge til grund, at dampspærre også er opsat på skråvæggen. For god ordens skyld bemærkes også, at skråvægge er udført af gipsplader med væv og plastmaling, som i sig selv er en tæt konstruktion.

Det anføres tillige i rapporten fra eksternt ingeniørfirma, at den konstaterede udførelse vedrørende dampspærrens opsætning ikke er usædvanligt i forhold til renoverede huse. Der er tale om en ejendom, som er opført i 1952, og det er alene tagbelægningen, som er udskiftet. Således kan det ikke forventes, at husets øvrige tagkonstruktion, herunder dampspærrer, er udført efter nyere regler. Der er vedrørende dampspærre ikke konstateret forhold, som adskiller sig i nævneværdigt omfang i forhold til tilsvarende bygninger, som er opført på samme tidspunkt.

I relation til utilstrækkeligt ventileret skunkrum må vi bemærke, at vores taksator har konstateret en vis form for træk i skunkrummet, og at der ikke er konstateret fugtskader i trækonstruktionen som følge heraf.

Forholdene kan i øvrigt udbedres ved forøge ventilationen med opsætning af ventilationsstudse i undertaget eller udfylde hulrummet med isolering, og det er således på ingen måde nødvendigt at udskifte hele tagkonstruktionen.

Uanset årsag til skimmelforekomsten er der alene konstateret skimmel i et meget beskedent omfang ud fra de 2 steder, som eksternt ingeniørfirma har foretaget åbning og besigtigelse af. I rapporten er vedrørende omfangsbeskrivelse alene anført 'sporadisk' og 'ikke nævneværdigt' omfang. Der er i øvrigt hverken af forsikringstager, forsikringstagers ingeniør, eller eksternt ingeniørfirma konstateret fugtskader i trækonstruktionen. Således er der alene konstateret skimmel i et meget beskedent omfang i et lukket skunkrum, og det er ikke dokumenteret, at dette sporadiske omfang af skimmelforekomst på nogen måde

påvirker indeklimaet - heller ikke i nævneværdigt omfang. Tværtom har eksternt ingeniørfirma udtalt, at der på baggrund af hans nærmere undersøgelse ikke er belæg for at konkludere, at der er risiko for skadelig skimmelvækst i boligen. Som anført ovenfor er det på ingen måde usædvanligt, at et diffusionsåbent undertag har mindre skimmelforekomster, idet undertaget skal kunne optage og afgive fugt. Således finder vi på baggrund af ovenstående, at der ikke dokumenteret aktuelle skader i henhold til skadesbegrebet i forsikringsbetingelserne pkt. 14.

Vi bemærker også, at konstruktionen har henstået således siden 2008, og at der alene efter 8 år er konstateret skimmelforekomst i meget beskedent omfang på undertaget. Dette underbygger også, at der heller ikke er nærliggende risiko for skader på bygningen i form af nævneværdig nedsættelse af bygningens brugbarhed - indeklima.

Det er således ikke dokumenteret, at det konstaterede skimmelangreb opfylder skadesbegrebet i forsikringsbetingelserne pkt. 14, hvorfor vi ikke kan tilbyde forsikringsdækning hertil.

Revne i skillevæg

Rapport fra forsikringstagers ingeniør
Af rapporten fra forsikringstager ingeniør fremgår, at skillevæg på 1. sal er revnet fra gavlen som følge af en sætning af den underliggende bjælke. Det anføres, at bjælken har en nedbøjning, er underdimensioneret, at vederlaget mangler fordelingsplade, samt at bagmur ikke er stærk nok til at optage kraften. Endelig anføres, at bjælken ikke opfylder konstruktionsnormen DS/EN1993.

Rapport fra eksternt ingeniørfirma
Af rapporten fra eksternt ingeniørfirma fremgår det, at der ses en lodret revne i overgangen mellem gavl og langsgående skillevæg i det ene værelse på 1. sal, samt buler i tapetet i hjørne mod gavlydervæggen i det tilstødende rum. I stueetagen vurderes en skillevæg på et tidspunkt at være fjernet og bjælken monteret under loftet i etageadskillelsen mellem stueetagen og 1. sal. Med et vaterpas registreres, at bjælken har en nedbøjning på ca. 10-15 mm.

Ved afskæring af tapetet blev konstateret revner i mørtelpudsen og en mørkere farven i mørtelpudsen under bjælken indikerer, at der på et tidspunkt er udført en reparation /mørteludfyldning lokalt i murværket.

Det har ikke været muligt at konkludere, om der er tale om en knusning i vederlaget under bjælken, eller om der blot er tale om murerarbejde, som ikke er udført håndværksmæssig korrekt.

Slutteligt anføres, at det ikke er muligt at fastslå, hvorvidt revnen på 1. sal er fremkommet på grund af mangelfuld afstivning og understøtning på tidspunktet for fjernelse af skillevæggen i stueetagen (korttidsbelastning) eller som følge af nedbøjning af eftermonteret bjælke i loftkonstruktionen i stueetagen (langtidsbelastning) eller evt. en kombination af begge forhold. Det er på det foreliggende grundlag heller ikke muligt at konstatere om der er tale om en knusning i vederlaget under bjælken eller dårligt udført murerarbejde.

Endelig anføres, at bjælken har en større nedbøjning end anbefalet, men at dette ikke er ensbetydende med, at bjælken rent styrkemæssigt er underdimensioneret, idet det anføres, at beregningsmæssigt dimensioneres bærende bjælker både styrke- og stivheds-

mæssigt (nedbøjningen). Det anerkendes, at stivhedsmæssigt er nedbøjningen større end den sædvanlige anbefaling, men at bjælken ikke nødvendigvis er styrkemæssigt underdimensioneret.

Afslutningsvist anføres, at såfremt dette skal fastlægges endeligt, skal der udarbejdes en statisk beregning.

Vores vurdering
Først og fremmest skal det understreges, at forsikringstager alene har tegnet en Ejerskifteforsikring, som alene yder forsikringsdækning, såfremt der er tale om en 'aktuel' skade eller et forhold, som giver 'nærliggende risiko for skade' jf. forsikringsbetingelserne pkt. 14. Der er således ikke tegnet forsikringsdækning for ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen, hvorfor det således ikke er relevant om der er tale om forhold i strid med DS/EN1993.

Dernæst skal det påpeges, at det er forsikringstager, som skal dokumentere, at der er tale om en skade, dvs. et forhold, som nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed i nævneværdigt omfang i henhold til forsikringsbetingelserne pkt. 14.

Det er konstateret, at bjælken har en nedbøjning, som er større end det anbefalede. At bjælken har en nedbøjning udgør dog ikke i sig selv en 'skade' i henhold til forsikringsbetingelserne pkt. 14. Som det fremgår af rapporten fra eksternt ingeniørfirma er nedbøjningen ikke ensbetydende med, at bjælken rent styrkemæssigt er underdimensioneret, idet bærende bjælker beregningsmæssigt dimensioneres både styrke- og stivhedsmæssigt (nedbøjningen). Vi anerkender, at nedbøjningen stivhedsmæssigt er større end den sædvanlige anbefaling, men på nuværende tidspunkt er det ikke påvist, at bjælken også styrkemæssigt er underdimensioneret. Vi bemærker, at forsikringstagers ingeniør heller ikke har foretaget efterberegninger heraf.

Det er vores holdning, at det ud fra de foreliggende oplysninger ikke endeligt kan konkluderes, om der foreligger en over Ejerskifteforsikringen dækningsberettigende skade.

På baggrund heraf - og på baggrund af forslag af eksternt ingeniørfirma - ønsker vi, at der foretages statiske beregninger med henblik på at påvise, om bjælken styrkemæssigt er underdimensioneret.

Under hensyntagen til sagens tidsforløb beklager vi meget, at der skal foretages denne yderligere undersøgelse, men vi finder, at det på det foreliggende grundlag ikke er muligt for os at konkludere, om der foreligger en dækningsberettigende skade. Det kan disse nærmere statiske beregninger påvise.

Såfremt det viser sig ved disse statiske beregninger, at bjælken styrkemæssigt ikke er tilstrækkelig dimensioneret, er vi indstillede på at dække udgifterne til udbedring af dette forhold. Vi bemærker dog, at forsikringstager har en selvrisiko på [23.563] kr. for dette forhold.

Udgifterne til udarbejdelse af disse statiske beregninger vil vi naturligvis betale for.

Vi vil straks igangsætte udarbejdelsen af disse beregninger, således at sagen ikke forhales unødvendigt. Forsikringstager vil således blive kontaktet af eksternt ingeniørfirma for nærmere aftale om tid for besigtigelse.

14. 88731

Advokatudgifter - udgifter til rådgiver
Advokaten anfører i sin klage til nævnet, at vi skal betale for advokatudgifter samt udgifter til forsikringstagers ingeniør. Der henvises til Forsikringsaftalen § 32 stk. 3.
I Forsikringsaftalen § 32 stk. 3 anføres, at den sikrede kan kræve rimelige og nødvendige udgifter til advokatbistand dækket af selskabet.

I relation til advokatudgifter vil vi understrege, at der på ingen måde er tale om en juridisk kompleks sag, som har nødvendiggjort bistand fra advokat. Vi bemærker, at forsikringstager inddrog advokat allerede efter vores første afgørelse. Advokaten har i sagen - både medens den verserede hos Gjensidige Forsikring og i den nu indbragte klagesag for Ankenævnet - alene henvist til den vedlagte rapport fra forsikringstagers ingeniør, og der er i øvrigt ikke fremsat andre juridiske synspunkter - heller ikke juridiske synspunkter, som har medført anerkendelse fra vores side af. Da sagen ikke indeholder forhold af juridisk kompleksitet, og advokaten ikke har frembragt nye juridiske argumenter i sagen, men henvist til rapporten fra forsikringstagers ingeniør, finder vi, at advokatudgifter i denne sag ikke har været nødvendige, hvorfor vi ikke kan anerkende at betale for disse.

I relation til rapporten fra forsikringstagers ingeniør vil vi bemærke, at også forsikringstagers ingeniør inddrages meget tidligt i forløbet - allerede efter vores første afgørelse. Den efterfølgende rapport fra eksternt ingeniørfirma har i relation til forhold 1 vedrørende skimmel på undertaget underbygget, at der ikke er konstateret dækningsberettigende skader, jf. ovenstående. Idet rapporten fra forsikringstagers ingeniør dog har påvist, at der kan være problemer med nedbøjningen af bjælken, er vi indstillede på at dække 1/2 af udgifterne til rapporten fra forsikringstagers ingeniør. Vi beder om fremsendelse af faktura for dette arbejde med henblik på vores udbetaling heraf."

Heroverfor har klagerne i brev af 18/7 2016 til nævnet bl.a. bemærket:

"**Vedr. taget**

1) De faktiske forhold på 1. sal

Inden vores renovation af vores 1. sal i foråret 2015 var samtlige skråvægge i oprindelig stand, dvs. svarende til som forsikringens ingeniør beskriver det i vores soveværelse, citat: 'skunkvæggen lodret er af træ, beklædt med vandrette brædder og med rørpuds samt tapet i fladen mod soveværelset' (loft ligeledes rørpuds med træloft)

I forbindelse med vores projekt vælger vi at udbygge renovationen på vores repros, hvor vores håndværkere laver dampspærre, gips, væv og maling på både skunkvæg (1.sal) samt tilhørende skråvægge, samt loft. Herunder også inddækningen af vores trappehul til 2. salen.

I vurderingen side 4 bemærker forsikringen at skråvægge er udført af gipsplader med væv og plastmaling. Dette er korrekt, så vidt vi taler om det område, hvor vi har renoveret, dvs. ca. 1/4 af husets længde/loft/skråvægge. Det er også her forsikringens ingeniør løsner træpladen.

Resten af 1. salen fremstår som oprindeligt, herunder soveværelse, samt to børneværelser.

2) kommentar til side 4, linje 27- 32;

Det er korrekt og forventeligt at et hus fra 1952 ikke er født med dampspærre, ej heller undertag. Vælger man som husejer at lægge nyt tag på, kan man ifølge reglerne vælge to gangbare metoder: (se OBHs rapport vedr. regler)

a)

Nyt tag, diffusionsåbnet undertag, isolering tæt på undertaget. Kan man lave en hel tæt dampspærre på indersiden af isoleringen, så er konstruktionen ok.

b)

Nyt tag, diffusionsåbnet undertag. Man kan IKKE lave en hel tæt dampspærre, så lægger man IKKE isoleringen tæt på undertaget, MEN sørger for at der er luft rundt fra tagende til tagende, dvs. også henover kip.

> Forsikringen argumenterer med at andre laver samme fejl med dampspærren og at det derfor er forventeligt, når man køber et hus fra 1952. Og derfor adskiller vores forhold sig ikke i nævneværdigt omfang i forhold til tilsvarende bygninger.
> Når jeg køber et hus fra 1952 med nyere tag på (medbyg), så forventer jeg selvfølgelig at reglerne er overholdte og at jeg ikke skal bokse med skimmelsvamp 1 meter fra hvor vi og vores børn sover.
>
> Jeg mener godt, at jeg kan forvente en sammenhæng i husets konstruktion, herunder at de renovationer, som har fundet sted, er udført, så der sikres mindst mulig skimmelvækst jf. ovenstående. Forsikringen skriver, at det alene er tagbelægningen som er udskiftet og at det således ikke kan forventes at husets øvrige konstruktion, herunder dampspærrer, er udført efter nyere regler.
> Ok, dette kan måske være rigtigt nok, men selve taget er blevet udskiftet, og her er der ikke taget nødvendigt bestik af gældende regler omkring isoleringens placering i forhold til undertaget i skunkrummet og behovet for ventilation. Der er lavet fejl i tagbelægningen, der desværre betyder, at vi har mere skimmel end nødvendigt (og almindeligt hvis konstruktionen havde været ok) og vi desværre har forhøjet risiko for en forværring af skimmelforekomsten pga. fejlkonstruktionen samt en øget risiko for forurening af vores indeklima ved revnedannelser i rørpuds (Obh side 3).

En mindre note

En note til taksators konstatering af en vis form for træk i skunkrummet, side 4 nederst, så må jeg her bemærke, at taksator kom på besøg midt under vores renovering og han stod foran et pænt hul ind til skunkrummet/taget, samtidig med at vores håndværkere gik rundt og samtlige døre og vinduer var åbne udadtil. Der har helt sikkert været en vis form for træk at mærke.

Jeg bemærker, at forsikringens ingeniør ikke beskriver nogen form for træk i skunkrummet."

Med henvisning til klagernes bemærkninger har selskabet i brev af 15/8 2016 til nævnet bl.a. anført:

"Tagkonstruktion

Først og fremmest skal det understreges, at vi ikke har faktuelt kendskab til, om også undertaget er udskiftet i 2008. I tilstandsrapporten er alene anført 'tag er udskiftet i 2008'.

Uanset hvorledes huset har været renoveret, vil vi påpege følgende:

Af rapporten [rådgivende ingeniører] 11. maj 2016 fremgår klart, at der i skunkrummet på 1. sal / hems alene er konstateret 'sporadisk forekomst af skimmelvækst' på undersiden af undertaget, og i soveværelsets skråvæg på 1. sal er der alene konstateret skimmelvækst 'i ikke nævneværdigt omfang' jf. rapporten side 2.

Det konkluderes i rapporten på side 3 og 4, at skimmelsvampen i den konkrete sag i omfang og udbredelse er relativ beskeden, at der ikke er konstateret skimmelvækst i usædvanligt omfang, og at der heller ikke grundlag for at konkludere risiko for skadelig skimmelvækst i boligen.

Det kan i øvrigt ikke afvises, at skimmelforekomsten kan skyldes naturlig underafkøling af skunkrummet i perioder med varmeudstrålig, samt at undertaget som diffusionsåbent undertag optager og afgiver fugt, hvilket også kan medføre mindre skimmelforekomster.

For at der skal være tale om et forhold, som dækkes over Ejerskifteforsikringen skal der være tale om en 'skade', dvs. et forhold, som nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed i nævneværdigt omfang.

På baggrund af rapporten fra [rådgivende ingeniørfirma] af 11. maj 2016 er der ikke konstateret skimmel på undertaget i et omfang, som nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed (indeklimaet) i nævneværdigt omfang. Vi bemærker, at der heller ikke er konstateret fugtskader eller råd/svamp i trækonstruktionen. Skadesbegrebet er - uanset årsagen hertil - således ikke opfyldt, hvorfor der ikke er tale om et forhold, som er omfattet af Ejerskifteforsikringen.

På baggrund af ovenstående kan det således konkluderes, at den måde hvorpå huset / tagkonstruktionen er udført, ikke medført aktuelle skader eller forhold, som giver nærliggende risiko for skader i huset.

Allerede fordi der ikke er konstateret aktuelle skader eller forhold, som giver nærliggende risiko for skader på bygningen er der ikke tale om forhold, som dækkes af forsikringen - uanset hvorledes huset / tagkonstruktionen er opbygget eller årsagen hertil.

Forsikringstagers kommentarer omkring hvorledes huset / tagkonstruktionen er opbygget / bør opbygges er således ikke relevante, idet vi samtidig skal henvise til vores tidligere fremsendte skrivelse til nævnet af 28. juni 2016, hvori vi mener, at vi har besvaret forsikringstagers kommentarer.

17. 88731

Revne i skillevæg

I forlængelse af vores brev af 28. juni 2016 har vi modtaget rapport fra [rådgivende ingeniørfirma], som vedlægges som bilag 10. Vi bemærker, at vi også har tilsendt forsikringstager en kopi af rapporten pr. mail.

På baggrund af denne rapport kan vi således anerkende erstatning for udbedring af underdimensioneret bjælke (ståldrager) under loft i stuen og udbedring af revne i overgangen mellem gavl og skillevæg på 1. sal.

Vi skal bede forsikringstager indhente tilbud på udbedring heraf i henhold til rapporten fra [rådgivende ingeniørfirma].

Tilbuddet skal fremsendes til os med henblik på vores godkendelse heraf. Vi bemærker, at forsikringstager har en resterende selvrisiko på 23.563 kr., som vil blive fratrukket i erstatningen."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, herunder klagernes advokats brev af 16/9 2015 til selskabet, hvori advokaten på vegne af klagerne kræver dækning for forholdet ved tagkonstruktionen og etageadskillelsen med henvisning til rapporten fra klagernes ingeniør. Af selskabets taksators mail af 11/5 2015 fremgår bl.a.:

"**Det jeg så på ejendommen.**

I 2008 er der lagt nyt tag på ejendommen. Indvendig ses at 1. salen er udført med højskunk og loftrum er udført som hems med mindre skunkvæg.

I forbindelse med at håndværker laver større hul til trappeopgang til hems, er der lavet hul ind til skunkrum. Der ses mangelfuld isolering, men ikke noget der nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt. Undertaget er af ukendt type, materialet er en slags fiberdug.

Det kan ikke konstateres om den er diffusionsåbent eller diffusionstæt.
Der ses mindre mørke pletter på bagsiden af undertaget, men dette er ikke unormalt for undertage.
Der ses ingen fugt skader i form af råd og svamp.
Isoleringen ligger tæt på undertaget men, der kan mørkes træk mellem isolering og undertag.
Det er min vurdering at der ikke er nogen nærliggende risiko for fremtidige fugtskader på denne konstruktion. Konstruktionen er på nuværende tidspunkt 7 år gammel og der er ingen tegn på fugtskader på tagkonstruktionens træværk.
…
Forhold 2, Revne i murværk.
I forbindelse med renovering af 1. sal opdager kunden efter fjernelse af tapet, en revne mellem skillevæg og bagmur/gavl på 1. sal.
Jeg har gennemgået de informationer, vi har omkring det anmeldte forhold, og på den baggrund vurderer jeg, at din forsikring ikke dækker.

Vi erstatter ikke fordi:
Forholdet nedsætter ikke bygningens brugbarhed eller værdi nævneværdigt, i sammenligning med andre tilsvarende bygning, hvilket ifølge dine forsikringsbetingelser, er en forudsætning for at opnå erstatning.
Ligeledes er det vurderingen at forholdet ikke udgør en nærliggende risiko for skade.

Det jeg så på ejendommen.
Revnen mellem skillevæg og bagmuren af gavl er af ældre dato. Revnen er sandsynligvis opstået i forbindelse med at der er fjernet en væg mellem køkken/stue og der så efterfølgende er lagt en bjælke op til at bære dette stykke murværk.

Revnen er efterfølgende blevet spartlet ud og der er monteret tapet på væggen.

Denne skillevæg har ingen konstruktiv betydning for bygningens stabilitet og der er ingen last på denne skillevæg af betydning. Det er min vurdering at revnen ikke vil udvikle sig fremadrettet og derfor udgør denne revne ikke en skade i ejerskiftemæssig forstand.

Skillevæg virker stabil, men inden væggen skal spartles og tapetseres og males, vil jeg foreslå at revnen limes først. "

Af policen fremgår bl.a., at selvrisikoen udgør 34.000 kr. I selskabets mail af 29/6 2016, er det anført, at selvrisikoen er nedskrevet til 23.563 kr.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**14. Hvad dækker forsikringen (lovens krav)**

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

Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold 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 skader forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejde eller andre Forebyggende foranstaltninger.

15. Hvad er dækningen betinget af

Dækning er betinget af:
- **a.** at forholdet er til stede ved købers overtagelse af ejendommen, og
- **b.** at forholdet er konstateret i forsikringsperioden og anmeldt senest 6 måneder efter forsikringens ophør."

19. 88731

Nævnet udtaler:

Tagkonstruktionen

Klagernes advokat har i sit brev af 23/11 2015 henvist til klagernes ingeniørs rapport af 12/8 2015 og har på vegne af klagerne krævet dækning for udgifterne til udbedringen af forholdet ved tagkonstruktionen. Forholdet blev ifølge advokaten opdaget, da klagerne renoverede førstesalen. I mailen af 11/5 2015 fra selskabet er det anført, at klagernes håndværker havde lavet et hul ind til skunkrum i forbindelse med etablering af en trappeopgang.

Om omfanget af skimmelsvampen har klagernes ingeniør oplyst, at "der er konstateret skimmelvækst på underside [af] undertag ved kold skunk. Undertag antages at være diffusionsåben". Klagernes ingeniør har desuden anført, at forekomsten af skimmelsvamp skyldes en konstruktionsfejl, da skunkrummet ikke er ventileret, og da der ikke er er en effektiv dampspærre i loftkonstruktionen mod skunkrum og i skråvægge. Ifølge ingeniøren medfører disse fejl, at der dannes kondens på undersiden af undertaget og skimmelvækst. Videre fremgår det: "Skimmelvæksten vil blive kraftigere og forekomsten af skimmelsvampespore i indeklimaet vil forøges væsentligt "samt "… ved vindpåvirkning vil skimmelsvampespore presses igennem revner og sprækker ind i indeklimaet".

Selskabet har i sit brev af 28/6 2016 bl.a. anført, at der alene er konstateret skimmelsvamp "på undersiden af undertag i skunkrum", og at dette er konstateret i et meget beskedent omfang 2 steder. Derudover har selskabet anført, at det ikke er dokumenteret, at "dette sporadiske omfang af skimmelforekomst på nogen måde påvirker indeklimaet." Årsagen til skimmelvæksten er ifølge selskabet ikke endelig klarlagt, og det er "på ingen måde … usædvanligt, at et diffusionsåbent undertag har mindre skimmelforekomster, idet der er tale om et undertag, som tillader vand i dampform at passere, dvs. undertaget skal kunne optage og afgive fugt". Selskabet har desuden anført, at det antager, at der er dampspærre i "skråvæggen", I selskabets brev af 15/8 2016 er det anført, at "der heller ikke er konstateret fugtskader eller råd/svamp i trækonstruktionen".

Selskabets ingeniør har i sin rapport af 11/5 2016 bl.a. anført, at der er konstateret skimmelsvamp 2 steder – ved trappeskakten til hemsen over førstesalsniveau og ved soveværelse på førstesal. Omfanget er henholdsvis "sporadisk forekomst af skimmelsvamp"/"relativ beskeden" og skimmelsvamp af ikke nævneværdigt omfang. Ifølge selskabets ingeniør kan skimmelvæksten "skyldes manglende og/eller utilstrækkelig ventilation af skunkrummet, men kan også skyldes naturlig underafkøling af skunkrummet i perioder med varmeudstråling til himmelrummet, og dermed risiko for kondensdannelse i undersiden af undertaget (med deraf følgende risiko for skimmelvækst). Det er ikke usædvanligt, at der forekommer skimmelvækst i et vist omfang i undersiden af undertage, især hvis ventilationsforholdene er mangelfulde og/eller utilstrækkeligt i tagrummet, men selvfølgelig også, hvis dampspærren ikke er funktionsdygtig (eller helt mangler) … For at sikre korrekt funktion af diffusionsåbne undertage skal isoleringen i loft/skråvægge mv. være i tæt kontakt med undersiden af undertaget (medmindre der etableres ventilation mellem isolering og underside undertag). Herved sikres det, at evt. vanddamp kan diffundere gennem såvel isoleringsmateriale som undertag, uden at derved sker kondensdannelser i undersiden af undertaget."

Selvom der eventuelt er forhold ved tagkonstruktionen – herunder forhold ved ventilationen, isoleringen og dampspærre - der er ikke er udført i overensstemmelse med almindelig gængs håndværksskik på opførselstidspunktet i 2008, finder nævnet efter en gennemgang af sagen, at det ikke er bevist, at der er forhold ved tagkonstruktionen – herunder skimmelsvamp - der udgør en dækningsberettigende skade eller en nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet den 1/4 2011.

Nævnet har bl.a. lagt vægt på, at der efter det oplyste er en forholdsvis begrænset skimmelvækst på trods af, at forholdene ved ventilationen og isoleringen i tagkonstruktionen har været til stede siden 2008. Nævnet har endvidere lagt vægt på, at det er oplyst, at der er skimmelvækst 2 steder på undertaget, der er placeret i et koldt skunkrum, og at klagerne først opdagede skimmelsvampen, da han åbnede til skunkrummet i forbindelse med en renovering af førstesalen. Nævnet har desuden lagt vægt på selskabets oplysning om, at der ikke er konstateret fugtskader eller råd/svamp i trækonstruktionen.

Etageadskillelsen

Da selskabet ved sit brev af 15/8 2016 har oplyst, at det kan anerkende at udbetale erstatning for udbedring af underdimensioneringen af ståldrageren i etageadskillelsen og udbedring af revnen i skillevæggen, finder nævnet at måtte lægge til grund, at klagernes krav er opfyldt. Nævnet har herefter ikke grundlag for at behandle dette forhold.

Udgifter til advokat og rådgiver

Det følger af forsikringsaftalelovens § 32, stk. 3, at sikrede kan kræve rimelige og nødvendige udgifter til advokatbistand dækket af selskabet.

Nævnet finder, at klagerne ikke har bevist, at afholdte advokatudgifter har været rimelige og nødvendige at afholde i sagen som følge af forhold ved selskabets sagsbehandling, sagens kompleksitet eller lignende. Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at udbetale dækning af udgifter til advokatudgifter. Nævnet bemærker, at det fremgår af nævnets vedtægter, at hver part bærer egne advokatomkostninger i forbindelse med sagen for nævnet.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klagerne selv indhentede rapporten fra klagernes ingeniør, og at advokatens arbejde forud for indbringelsen af klagen for nævnet bestod i at klage over selskabets første afgørelse.

Selskabet har anerkendt at dække halvdelen af udgifterne til rapporten fra klagernes ingeniør. På det foreliggende grundlag kan nævnet ikke pålægge selskabet at udbetale yderligere for klagernes udgifter til ingeniørbistand.

22. 88731

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagerne får ikke medhold.

Da selskabet efter klagens indbringelse for nævnet delvist har opfyldt klagernes krav, tilbagebetales klagegebyret.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels