Ankenævnet for Forsikring

Den 6. april 2016 blev i sag nr. 88777:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Gable Insurance AG
v/Husejernes Forsikring Assurance Agentur A/S
Industrivej 2
4683 Rønnede

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet udvidet ejerskifteforsikring i Gable Insurance AG v/Husejernes Forsikring Assurance Agentur A/S. Han har desuden tegnet husejerforsikring i selskabet. Han klager ved sin advokat over, at selskabet har afvist at dække en anmeldt rådskade i bygningens konstruktion i henhold til husejerforsikringen. Det er endvidere klagerens opfattelse, at jernbanesveller, der indgår i bygningens konstruktion, udgør en sundhedsfare, der konstituerer en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for rådskaden med henvisning til tilstandsrapporten og et policeforbehold. Med hensyn til det anmeldte forhold om, at jernbanesvellerne udgør en sundhedsfare, har selskabet afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til skadebegrebet.

Den forsikrede bygning er opført i 1930. Forsikringen trådte i kraft den 15/5 2014 på baggrund af en tilstandsrapport af 5/3 2014, hvoraf bl.a. fremgår:

2. 88777

Bygning 1 og bygning 2 i BBR er sammenbyggede, hvorfor de begge er medtaget under litra A.
Litra A er registreret med væsentlig om-/tilbygning i 1954.

...

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
A Beboelse		
A. Primære bygningsdele		

...

2. Ydervægge		
2.1 Facader/gavle	K1	Facader og gavle er partielt med mindre revnedannelser.
	K3	Det lille vindue mod vest er kun blændet indvendigt i bagmur. Note: Medfører risiko for kondens og opfugtninger i konstruktionen.
	K2	Der er større revnedannelser i facade mod vest og i facade mod øst (lav bygning), og i gavl mod vest. Der er større revne i facade mod syd ved vindue. Der er stor vandret revnedannelse i facade mod syd og i gavl mod vest lige over sokkeloverkant. Der konstateres ved bankeprøver mange steder hvor facadepuds har mangelfuld vedhæftning til underlaget

...

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

Vær opmærksom på, at oplysningerne i dette afsnit er beregnet til forsikringsselskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring. Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:

...

2. Ydervægge		
Massiv murværk	A	
Træ	A	Sveller med pudslag (oplyst i tidligere tilstandsrapport).

Af policen for husejerforsikringen fremgår bl.a.:

"**Særlige betingelser**

Forsikringen omfatter ikke skader opstået i og afledt af forhindret ventilation i tagkonstruktionen, forhold med revnedannelser, mangelfuld ventilation, gulvafløb med betonkant og tæring på varmerør, jf. punkt 1.11, 2.1, 4.2, 5.6, 6.4 og 11.2 i Tilstandsrapporten."

I brev af 26/11 2014 til klageren fra selskabet hedder det bl.a.:

"Forholdet er besigtiget af taksator … den 13. november 2014.

AD 1- Husforsikring

Under besigtigelsen konstaterer taksator hultagninger i gavlfacaden ved køkkenet mod vest på ca. 30x30cm, og ca. 5x10cm. ved det udvendige vestlige vinduesfals ved solbænken i det østlige vindue i sydfacaden, samt ca. 5x5cm. i det nederste facadestykke mod syd mellem det østligste vindue i syd facaden og øst gavlen.

Ved besigtigelsen konstateres endvidere, at gavle og facader har mange revnedannelser af forskellig størrelse og omfang, med risiko for fugt indtrængen. Herudover ses adskillige efterreparationer efter revnedannelser i facadepuds.

De anmelder svampe-/rådskade i murværket som er opbygget af imprægnerede sveller opstillet lodret på sokkel og monteret med kyllingenet og ca. 2cm. facadepuds. De anfører, at der er tale om jernbanesveller med begyndende råddannelser.

Taksator … noterer, at indvendige vægge er monteret med forskalling, pladebeklædning og efterfølgende sandsynligvis skelet med isolering og ny indvending pladebeklædning af gips (indvendig stikhultagning med kniv tyder på gipsplade).

På baggrund af ejendommens alder - 1930 (84år) - må det formodes, at der er tale om jernbanesveller som tidligere blev imprægneret med væsker, som i dag betragtes som forbudte. Da der på nuværende tidspunkt ikke er lavet en analyse, kan det ikke fastslås om der er tale om Creosot.

Ved besigtigelsen blev der udtaget 2 prøver til undersøgelse hos Goritas, herved for at undersøge for trænedbrydning i form af svamp eller råd.

Af rapporten fra Goritas kan det konstateres, at der er råd og overfladeråd.

Goritas karakteriserer nedbrydningen som råd, hvilken er foregået over længere tid og er hvad der kan forventes i konstruktioner som den pågældende. Der henvises i det hele til Goritas-rapport nr. … af 17. november 2014.

Husforsikringen er tegnet med svampe- og insektdækning med forbehold som anført i den udarbejdede tilstandsrapport (TR).
…
Af tilstandsrapportens bemærkninger fremgår, at den bygningssagkyndige vurderer, at der er skader og stor risiko for skader fra fugtindtrængen i husets klimaskærm (ydervægge/gavle, vinduer, fundament/sokkel).

På baggrund af BS' bemærkninger er det naturligt, at der forekommer følgeskader på grund af fugtindtrængen. Følgeskaderne er i nærværende trænedbrydning (råd/overfladeråd) i træfacader med pudset overflade, idet fugten trænger ind som følge af de konstruktive forhold, herunder utætte/revnede overflader i klimaskærmen.

Taksator bemærker, at råd/overfladeråd i denne udførte facadekonstruktion af sveller, er en naturlig følge af ejendommens konstruktion/stand under hensyntagen til ejendommens alder, som ligeledes er anført i tilstandsrapporten som alvorlige forhold, jf. side 12.

På baggrund af den byggesagkyndiges angivelser vurderes det, at de angivne karakterer principielt og isoleret set er korrekte.

Forholdet er således nævnt i tilstandsrapporten og derfor ikke dækningsberettigende, jf. anførte forbehold på policen.

AD 2 - Ejerskifteforsikring

Taksator … blev ved besigtigelsen forevist hultagninger i pudset facade (vestgavl, sydfacade ved vinduesfals og sydfacade ved østgavl) og forevisning af konstruktionsopbygning i husfacade med sveller angivet som jernbanesveller. (Der henvises til ovennævnte med angivelse af hultagninger mv.)

Da huset er opført i 1930 og begrebet sveller udelukkende blev brugt som betegnelsen for jernbanesveller, er der sandsynligvis tale om sådanne, idet formatet 15x26 cm svarer hertil.

Der fremstilles i dag lignende dimensioner af egetræ med dimensionen 15x26x260cm uden imprægnering, som anvendes til diverse have-/legeformål.

Ved besigtigelsen kunne der ikke lugtes nogen form for dampafgivelse fra imprægnering i de mere end 84 år gamle sveller (da sveller ved anvendelsen har været brugte, er alderen retteligt over 84 år), hvilket kan skyldes, at der har været udluftet (dør fra bolig stod åben mod tilbygning(bryggers) og videre ud gennem bagdør under besigtigelsen).

Ved besigtigelsen blev det oplyst, at lugte kun fremtræder når huset har været aflukket i 'længere' periode som ved hjemkomst efter arbejdsdag.

Da ejendommen er fra 1930, hvor der ikke fandtes regler for anvendelse af pågældende materialer til beboelsesbygninger, er der ikke lovbestemmelser fra opførelsestidspunktet, som godtgør, at der er tale om ulovlig bygningsindretning. Der foreligger ikke fra opførelsestidspunktet regler/forbud mod imprægnering af pågældende materialer.

Der foreligger lovbekendtgørelse nr. 21 af 16.01.1996 om begrænsning af salg og anvendelse af Creosot.

Miljøministeriet har ved meddelelse af 30.06.2003 meddelt, at begrænsninger i anvendelsen af Creosot-behandlet træ, herunder stop for fremtidig anvendelse inde i bygninger, pladser samt materiale som kommer i berøring med personer og fødevarer.

Der henvises i øvrigt til bilag XVII. nr.3. i EF-forordning nr. 1907/2006 med nationale regler beskrevet i bekendtgørelse 865 af 05.09.2009.

Der er således ikke lovgivning, som gør, at allerede eksisterende bygninger som er udført på denne måde, er ulovlige at anvende eller sælge til boligformål.

Der har som det fremgår af ejendomsoplysninger været beboelse i ejendommen siden 1930 uden at dette har været et problem.

Tilstandsrapporten angiver under Bygningskonstruktioner (side 18) for Ydervægge i afs. 2., at ydervægge er af træ med uddybende oplysning: Sveller med pudslag (oplyst fra tidligere tilstandsrapport).

Da ejendommen er bygget i 1930 ses det ikke som værende ulovligt at anvende sveller/jernbanesveller.

Der foreligger ingen offentlige påbud om ændring af husets facader.

Oplysninger om konstruktionen (pudsede sveller) er nævnt i tilstandsrapporten.

De oplyste taksator ved besigtigelsen, at der havde været rådgiver (murer) med ved købet og lovede at fremsende disse oplysninger til taksator. Taksator oplyser, at De efterfølgende har oplyst, at der ikke har været rådgiver med ved købet.
…
På det foreliggende grundlag vurderes ejendommen at være opført i overensstemmelse med loven, hvorfor der ikke tale om en skade ligesom der ikke er vurderet nærliggende risiko for skade. Forholdet er derfor ikke omfattet af policen, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.1.

Til information, kan der som afhjælpning af såvel fugt som eventuelle fugtgener opsættes et genvexanlæg."

Af den ovenfor omtalte rapport af 17/11 2014 fra Goritas A/S fremgår bl.a.:

"Det fremsendte prøvemateriale angives at være udtaget fra **træsvelle med udvendig puds fra gavl mod vest og facade mod syd.** Det er oplyst, at konstruktionsdelene er fra 1930.
…
Forsikringsmæssig vurdering

Nedbrydningen karakteriseres i forsikringsmæssig henseende som **Råd**.

Vi vurderer, at nedbrydningen er foregået over et længere tidsrum, og er hvad man kan forvente i konstruktioner som den pågældende.

Denne vurdering af skadens karakter er et resultat af en såvel biologisk som teknisk vurdering af skaden og er i overensstemmelse med Definition af svamp og råd af 20.november 2000.

Det er en forudsætning for en korrekt vurdering af nedbrydningens karakter, at prøvematerialet er repræsentativt for den samlede nedbrydning."

I brev af 26/11 2015, der var vedlagt klageskemaet, har klagerens advokat bl.a. anført:

"I november måned 2014 erfarede klagerne, at der var en råd- og svampeskade i facademurværket og, at der i samme forefandtes ulovlige jernbanesveller. Disse skader blev anmeldt under henholdsvis bygningsforsikringen, policenr. …37, og under ejerskifteforsikringen, policenr. …51. Imidlertid har indklagede afvist at dække de anmeldte skader, jfr. Bilag 5-7

Det gøres gældende, at de anmeldte råd-/eller svampeskader er dækningsberettigede under den tegnede bygningsforsikring, eftersom der intet fremgår om sådanne skader i henhold til foreliggende tilstandsrapport.

Ligeledes gøres det gældende, at tilstedeværelsen af ulovlige jernbanesveller skal dækkes under den tegnede ejerskifteforsikring, eftersom det ikke af tilstandsrapporten fremgår, at der i huset forefindes jernbanesveller."

Selskabet har ved mail af 16/12 2015 til nævnet meddelt, at selskabet fortsat afviser at yde forsikringsdækning. Selskabet henviser i den forbindelse til nævnets kendelse nr. 84.590.

Vedlagt sit brev af 20/1 2016 til nævnet har klagerens advokat sendt en rapport af 19/1 2016 fra Teknologisk Institut, hvoraf bl.a. fremgår:

"**Baggrund**

[Klageren] ejer et hus, der er delvist bygget af jernbanesveller. På den baggrund er Teknologisk Institut rekvireret for at undersøge om der er kemiske stoffer i rumluften (polyaromatiske kulbrinter PAH), der kan henføres til jernbanesvellerne.

Besigtigelse og målinger

Luftprøver til de kemiske analyser blev udtaget mandag den 11. januar 2016. Efter aftale har døre og vinduer i huset været holdt lukket 16 timer forud for prøvetagningen.

Rekvirenten oplyser, at lugten er stærkest om sommeren, hvor solen varmer konstruktionen op. Der er udtaget luftprøver i køkkenet, og inde i et køkkenskab. Køkkenet er orienteret mod vest.

Temperaturen var på prøvetagningstidspunktet 22,5 °C, luftfugtigheden 45 %.

Kemiske analyser

Der er opsamlet luftprøver til analyse for flygtige organiske forbindelser (VOC'er). Luftprøverne er opsamlet ved at suge en kontrolleret mængde rumluft gennem opsamlingsmedier specifikke for de kemiske forbindelser. Der er opsamlet relativt høje luftmængder for at kunne gøre kvantificeringen af de tungt flygtige stoffer mere nøjagtig.
…
Der er i luften fundet lave koncentrationer af stoffer, der normalt ikke findes i indeklimaet, og som med stor sandsynlighed afgives fra jernbanesvellerne. Der er de kemiske stoffer, der i tabellen er mærket med gult. Det er sandsynligt, at koncentrationen af disse stoffer vil være højere i sommerperioden, hvor konstruktionen opvarmes af solen.

Den målte koncentration af naphthalin ligger på 1/5 af den af WHO (2010) anbefalede indeklimaværdi på 10 pg/m3 (World Health Organization, 2010), hvor der er tale om en årsgennemsnitsværdi.

Da vi ikke i Danmark har grænseværdier eller retningslinjer for andre kemiske stoffer end formaldehyd, er vurderingerne af luftkvaliteten foretaget på baggrund af vores erfaringer samt de tyske myndigheders: 'Health and Environmental Hygiene, Guide values for indoor air quality' fra 29.04.2013 (http://www.umweltbundesamt.de/gesundheit). Heri vurderes, at en samlet koncentration af alle kemiske stoffer mellem 300 og 1000 pg/m3 er acceptabel og uden risiko for normalbefolkningen, under forudsætning af, at ingen af enkeltstofferne overskrider de anbefalede værdier.

Den tyske indeklimakommissions indeklimaværdi for naphthalin er ligeledes på 10 pg/m3. Det anbefales dog i dokumentet, der ligger til grund for den tyske indeklimakommissions værdi, at både di- og tri-methylnaphthaliner bør inddrages i den samlede vurdering.

Sum af naphtalin+di+trinaphthalin er i køkkenet på 6 pg/m3, og på 10 pg/m3 i skabet, hvor der er et lille volumen uden luftskifte.

Guidelines for TVOC (her er ikke medtaget kemiske stoffer som er letflygtige (VVOCer) og tungtflygtige (SVOCer)):

Niveau	**Koncentration [pg TVOC/m3]**	**Hygiejnisk vurdering**
1	< 300 pg/m3	Ingen indvendinger
2	>300-1.000 pg/m3	Ingen indvendinger, hvis ingen af de individuelle guidelineværdier er overskredet
3	>1.000-3.000 pg/m3	Indvendinger af betydning
4	>3.000-10.000 pg/m3	Alvorlige indvendinger
5	>10.000 pg/m3	Uacceptabelt

På baggrund af ovenstående målinger konkluderes, at:
- der er fundet kemiske stoffer i luften, der afgives fra jernbanesveller.
- de målte kemiske stoffer findes i koncentrationer, der tangerer de tyske myndigheders 'guide values'. Vi anbefaler dog, at målingerne eventuelt gentages i sommerperioden, samt at naphthalinkoncentrationerne bør vurderes af en person med lægevidenskabelig kompetence."

Heroverfor har selskabet i brev af 11/2 2016 bl.a. anført:

"Vi bemærker at der ikke findes danske grænseværdier, men at indeklimaundersøgelsen viser, at de tyske grænseværdier ikke er overskredet og at der dermed ikke foreligger en sundhedsmæssig risiko forbundet med svellerne.

Det fremgår af ejerskiftebetingelsernes pkt. 3.1, at en skade i ejerskifteforsikringens forstand defineres som fysiske forhold, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Der er således ikke tale om en skade i ejerskifteforsikringens forstand jf. pkt. 3.1.

Ejendommen er, som det fremgår af ejendomsoplysningerne, anvendt til beboelse siden 1930, uden der tidligere har været problemer med hverken lugtgener eller dampafgivelse.

Derudover bemærkes det, at da ejendommen bliver opført i 1930, fandtes der ikke forbud i lovgivningen om anvendelse af pågældende materialer til beboelsesbygninger, som godtgør, at der er tale om en ulovlig bygningsindretning.

Såfremt ejerskifteforsikringen skal finde anvendelse med henvisning til punkt 16 (udvidet dækning), skal der være tale om ulovlige bygningsindretninger, som er i strid med bygningslovgivningen på opførelsestidspunktet."

Af forsikringsbetingelsernes dækningsskema for husforsikringen fremgår bl.a., at forsikringen dækker skader ved aktive angreb af træ- eller murødelæggende svampe, herunder rådsvampe samt træ- eller murødelæggende insekter i træ- eller murværk konstateret og anmeldt i forsikringstiden. Af dækningsskemaet fremgår endvidere, at det er "en forudsætning, at bæreevnen på det angrebne er forringet i et sådant omfang, at reparation/udskiftning er nødvendig."

Det fremgår desuden af dækningsskemaet, at der gælder en række undtagelser til dækningen for svampe- og insektangreb.

Af forsikringsbetingelserne for ejerskifteforsikringen fremgår bl.a.:

"**3. Hvad dækkes**

3.1 Forsikringen dækker

- Udbedring af skade på bygningerne.
- Fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skade på de forsikrede bygninger eller bygningsdele

Manglende bygningsdele kan også være en skade. I policens forstand skal begrebet 'skade' forstås som brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævne værdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

I policens forstand skal begrebet 'nærliggende risiko' forstås som forhold, der erfaringsmæssigt vil udvikle sig til en skade, hvis der ikke foretages særligt omfattende forebyggende foranstaltninger.

…

16. Udvidet dækning

Såfremt det fremgår af policens forside er forsikringen udvidet til at dække følgende:

- **Ulovlige bygningsindretninger**
  i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentlige retlige forskrifter, som for eksempel det til enhver tid gældende bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses/udførelsestidspunktet.

Manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI anvisninger, By-Erfa blade etc.er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af den til enhver tid gældende bygningslovgivning.

Det er en betingelse for dækning at dispensation ikke kan opnås hos myndighederne."

Nævnet udtaler:

Klageren kræver dækning for den anmeldte rådskade i henhold til husejerforsikringen. Han kræver endvidere, at selskabet skal anerkende, at jernbanesvellerne udgør en sundhedsfare, og at dette udgør en skade i henhold til ejerskifteforsikringen.

Rådskaden

I brev til klageren af 26/11 2014 har selskabet afvist at yde dækning for rådskaden med henvisning til følgende forbehold i policen: "Forsikringen omfatter ikke skader opstået i og afledt af forhindret ventilation i tagkonstruktionen, forhold med revnedannelser, mangelfuld ventilation, gulvafløb med betonkant og tæring på varmerør, jf. punkt 1.11, 2.1, 4.2, 5.6, 6.4 og 11.2 i Tilstandsrapporten."

Det fremgår af tilstandsrapporten punkt 2.1, at der blandt andet er konstateret mindre revnedannelser i facader og gavle, at et vindue kun er afblændet i bagmur, at der er større revnedannelser i facaderne mod øst og vest og i gavl mod vest, at der er større revne i facade mod syd ved vindue, at der er stor vandret revnedannelse i facade mod syd og i gavl mod vest lige over sokkeloverkant, og at facadepuds mange steder har mangelfuld vedhæftning til underlaget. Det fremgår endvidere af tilstandsrapportens pkt. 2.1, at den bygningssagkyndige som en note i tilknytning til de beskrevne observationer har anført:

"Note: Der vurderes at være årsagssammenhæng mellem disse revner i facader/gavle og revner i sokkel.
Ved huseftersynet er revnerne ikke åbenstående så der vurderes at være risiko for opfugtninger i bagvedliggende trækonstruktion, men bør udbedres inden en skadesudvikling medfører indtrængende vand i den bagvedliggende trækonstruktion."

Om rådskaden har Goritas A/S i sin rapport bl.a. oplyst, at nedbrydningen er foregået over et længere tidsrum og "er hvad man kan forvente i konstruktioner som den pågældende."

Selskabet har i sit brev af 26/11 2014 til klageren bl.a. anført, at taksatoren tog hul på "… gavlfacaden ved køkkenet mod vest på ca. 30x30 cm, og ca. 5x10 cm. ved det udvendige vestlige vinduesfals ved solbænken i det østlige vindue i sydfacaden, samt ca. 5x5 cm. i det nederste facadestykke mod syd mellem det østligste vindue i syd facaden og øst gavlen." Det er endvidere anført: "Taksator bemærker, at råd/overfladeråd i denne udførte facadekonstruktion af sveller, er en naturlig følge af ejendommens konstruktion/stand under hensyntagen til ejendommens alder, som ligeledes er anført i tilstandsrapporten som alvorlige forhold, jf. side 12. På baggrund af den byggesagkyndiges angivelser vurderes det, at de angivne karakterer principielt og isoleret set er korrekte. Forholdet er således nævnt i tilstandsrapporten og derfor ikke dækningsberettigende, jf. anførte forbehold på policen."

Det fremgår af den anførte klausul i husejerforsikringens police, særlige betingelser, at det er et krav, at skaden er opstået i de i klausulen anførte bygningsdele og at skaden er afledt af de anførte skader beskrevet i tilstandsrapporten.

Nævnet finder, at betingelsen om, at rådskaderne er opstået i de i klausulen anførte bygningsdele er opfyldt. Som sagen foreligger oplyst finder nævnet imidlertid, at selskabet på det foreliggende grundlag ikke har bevist, at den supplerende betingelse om, at rådskaden skal være afledt af forhold, der er beskrevet i tilstandsrapporten (punkt 2.1.) er opfyldt. Nævnet har herved henset til den bygningssagkyndiges beskrivelse i pkt. 2.1 af revnedannelsernes karakter og bemærkningen om, at revnerne ikke vurderes at udgøre risiko for opfugtning i den bagvedliggende trækonstruktion. Nævnet finder derfor, at selskabet skal genoptage sagsbehandlingen og ved sin videre behandling af sagen lægge til grund, at det ikke er berettiget til at afvise at yde forsikringsdækning med henvisning til policeforbeholdet. Nævnet har herved blandt andet lagt vægt på, at såvel selskabet i brevet af 26/11 2014 som Goritas A/S i rapporten af 17/11 2014 ses at henvise til bygningens "konstruktion" som årsag til rådskaden. Det er således efter nævnets opfattelse ikke bevist, at de i tilstandsrapporten anførte revner i facadens pudslag er hovedårsagen til rådskaderne.

11. 88777

Sundhedsrisikoen ved brug af sveller i konstruktionen

Klageren gør gældende, at brugen af jernbanesveller i konstruktionen medfører et sundhedsskadeligt indeklima, og at selskabet er forpligtet til at dække dette forhold i henhold til ejerskifteforsikringen. Klagerens advokat har til støtte herfor henvist til rapporten fra Teknologisk Institut af 19/1 2016. Det fremgår blandt andet af denne rapport, at de målte kemiske stoffer i indeluften findes i koncentrationer, der "tangerer de tyske myndigheders 'guide values'." Det fremgår endvidere af rapporten, at det er Teknologisk Instituts anbefaling, at målingerne bør gentages i sommerperioden, og at naphtalinkoncentrationerne bør vurderes af en person med lægevidenskabelig kompetence.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren på det foreliggende grundlag – herunder særligt rapporten fra Teknologisk Institut – ikke har bevist, at der er forhold ved jernbanesvellerne – eller andre bygningsdele – der påvirker bygningens indeklima i et sådant omfang, at det nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet afviser at yde forsikringsdækning for det anmeldte forhold.

Nævnet finder desuden, at klageren ikke har bevist, at der er forhold ved bygningen, der udgør en skade i henhold til ejerskifteforsikringens udvidede dækning. Nævnet kan herefter ikke pålægge selskabet at yde forsikringsdækning på dette grundlag.

12. 88777

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Gable Insurance AG v/Husejernes Forsikring Assurance Agentur A/S, skal anerkende, at den anmeldte rådskade ikke er undtaget i henhold til klausulen i policen for husejerforsikringen, og skal genoptage sagsbehandlingen på dette grundlag.

Klageren får ikke i øvrigt medhold.

Klagegebyret tilbagebetales.

Peter Thønnings