Den 3. august 2016 blev i sag nr. 89218:

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 en ejerskifteforsikring i Gable Insurance AG v/Husejernes Forsikring Assurance Agentur A/S. Han klager over, at selskabet afviser at yde forsikringsdækning for et anmeldt problem med asbestsporer i loftrummet i den forsikrede bygning.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til skadebegrebet.

Den forsikrede bygning er opført i 1963. Forsikringen trådte i kraft den 1/11 2015 på baggrund af en tilstandsrapport af 25/5 2015, der ikke indeholder relevante bemærkninger vedrørende det anmeldte forhold.

I klageskemaet af 15/3 2016 har klageren bl.a. anført:

> "**Sagsfremstilling**
> Sagen er at vi har købt et hus [Ejendommens adresse] pr. 1. november 2015, vi flytter ind den 14. november 2015 og har tegnet en ejerskifteforsikring hos Husejernes Forsikringsselskab -almindelig der dækker 5 år frem. Da vi har boet der kortvarigt opdager jeg efter et kraftigt regnvejr at der er plamager på loftpladerne på vores lille drengs værelse (som var nymalet) hvorfor jeg går op på loftet og kan konstatere at det hele er drivvådt.
> Jeg anmelder det som en skade hos Husejernes Forsikring og får den følgende fredag en isoleringsmand fra [Isoleringsfirma] på besøg med henblik på at få lagt yderligere isolering på loftet (op til de anbefalede 400 mm) han opdager med det samme at der ligger asbest på alle spær og alt isolering og siger det vil han ikke røre ved og det skal vi anmelde til forsikringen før han vil sende folk derop og arbejde, da det er livsfarligt, tillige anbefaler

han at jeg kontakter [Saneringsfirma] (saneringseksperter v/ asbest og skimmelsvamp) jeg gør forsikringen opmærksom på forholdene til når deres kurator ville komme orienterer dem om at der er asbest der oppe. Manden fra [Saneringsfirma] kommer en følgende hverdag og siger, at det er meget slem med asbest spredningen og at det skal fjernes i henhold til arbejdstilsynets bestemmelser herom og alle anbefalinger han spørger om jeg har en ejerskifteforsikring for det skal dække en sådan skjult og potentiel dødelig skade. Han siger at man ikke må gå deroppe eller befinde sig deroppe da det vil frigive asbestfibre dvs, at jeg kan ikke få yderligere isolering på mens det er der, jeg kan ikke gå der op for at vedligeholde loftet i øvrigt, vi kan ikke bruge det til opbevaring, vi kan ikke få ovn-lys eller lavet andet arbejde der inddrager loftet hvorfor det er en klar værdiforringelse af huset som ikke var beskrevet i tilstandsrapporten hvorfor
...
Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Jeg vil have udbedret skaden omkring løst asbest der ligger overalt på vores loft og isolering, så jeg ikke skal være nervøs for min families helbred og vi får det hus vi har betalt for."

Hertil har selskabet i brev af 7/4 2016 til nævnet bl.a. bemærket:

"Den 25. november 2015 anmeldes følgende forhold:

Skade	
Skaden er konstateret i	Beboelse
Hvad er beskadiget og i hvilke rum?	Isolering på loft er vådt flere steder ved skorsten, gangbro mm - ved ikke helt hvor vi kan gå så kan ikke mærke det hele efter men det er meget vådt flere steder - bange for at det ødelægger vores lofter.
Hvordan blev skaden opdaget?	Pga. plamage på nymalet værelse. Derfor gik vi på loftet og konstaterede ovenstående
Hvornår blev skaden opdaget? (dato og klokkeslæt).:	Onsdag den 25/11-2015 klokken 18.15
Hvilken bygningsdel er beskadiget?	Lofter/etageadskillelse

Selskabet sender taksator ud for at besigtige forholdet.

Han bemærker ved besigtigelsen den 10 december 2015, at der ligger asbestfibre på den våde isolering. Det samme gør en håndværker der har været i tagrummet for at udarbejde tilbud.

Klager ønsker i samme forbindelse at efterisolere tagrummet, men det firma han har været i kontakt med, ønsker ikke at efterisolere tagrummet, grundet mængderne af asbestfibre på nuværende isolering.

Forholdet vedrørende utæthed i kip blev anerkendt som en dækningsberettigende skade, men forholdet vedrørende asbest på isoleringen, blev afvist på det grundlag, at forholdet ikke opfylder skadebegrebet i forsikringsmæssig sammenhæng, da der ikke er nærliggende risiko for skade jf. punkt 3.1 i betingelserne.

Vi har, efter dette, flere gange afvist klagen, da det er helt almindeligt, at der forekommer asbest i tagrummet i et hus fra 1963 med eternitplader, og derfor ikke er dækket på ejer-

skifteforsikringen, men efter klager har meldt ud at det var i så stort et omfang at det var sundhedsskadeligt, har vi fået foretaget en analyse fra Dansk Bygningsanalyse af asbestfibre i både tagrummet og inde i huset.

Analysen viser at der registreret 0 mm2/fibre i boligen, hvor danske standarder i forbindelse med kvalitetskontrol efter asbestsanering definerer, at saneringen godkendes når der konstateres mindre end 5 mm2/fibre i rummet.

På baggrund af asbest analysen vurderes det at indeklimaet ikke har været udsat for problematisk belastning af asbestholdigt støv.

Det vurderes på baggrund af analysen, at der forekommer store mængder af asbestfibre i tagrummet, og at man derfor ikke må anvende det. Tagrummet er ikke ment som beboelse eller til lignende anvendelse.

Der er ikke fysiske forhold der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt, hvilket bestrides af klager, som mener at da han ikke kan bruge sit loftrum, nedsætter det bygningens værdi.

Da det er helt normalt, at der forefindes asbest i tagrummet på ejendom fra 1963, og da der ikke findes asbestfibre i beboelsen, nedsættes bygningens værdi ikke nævneværdigt.

Da tagrummet ikke er en del af beboelsen, og siden der ikke forefindes asbestfibre i beboelsen, er der ikke risiko for sundhedsfare.

I en lignende sag AK 59.271, gives medhold til selskabet i en sag, hvor der er fundet asbest i underliggende afretningslag under gulvbelægning.

Nævnet begrunder afgørelsen med at klageren ikke har godtgjort, at der foreligger en skade i forsikringsbetingelsernes forstand eller andre fysiske forhold, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed i nævneværdigt omfang.

Selskabet fastholder på den baggrund afgørelsen."

Efterfølgende er klageren og selskabet fremkommet med yderligere bemærkninger til nævnet. Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen – herunder:

Rapport fra januar 2016 fra en ingeniør om en undersøgelse af klagerens bygning. Af rapporten, der er udarbejdet på foranledning af selskabet, fremgår:

"Der gøres opmærksom på, at dette kun er en asbestundersøgelse af støv i stueetagen samt af materialeprøver fra tagrum.

Baggrund
Der er tale om et fritliggende enfamilieshus, som jf. BBR-oplysninger er opført i 1963, se foto 1. Huset er opført med kælder- og stueetage. Ydervæggene er udført i blankt murværk, og tagkonstruktionen er udført som saddeltag belagt med bølgeeternit.

I forbindelse med en mindre vandskade i loftet på børneværelset, efter et kraftigt regnvejr, har beboeren været oppe i tagrummet for at kontrollere dette. I den forbindelse blev der konstateret materiale fra tagplader oven på isoleringen i hele tagrummet.

Det er efterfølgende blevet oplyst, at den tidligere ejer af huset har fået foretaget en højtryksrensning af oversiden af taget, hvilket er årsagen til det konstateret materiale oven på den eksisterende isolering. Der er begrundet mistanke om, at disse tagplader indeholder asbest. Der er derfor opstået et behov for at undersøge for asbest på overflader i tagrummet, samt om det har spredt sig til den underliggende stueetage.

Adgang til tagrummet foregår via en lem i gavlen.

Ved besigtigelserne deltog beboer [Klager], som var behjælpelig med anvisning af steder til udtagning af prøver.

Formål
Formålet med undersøgelsen var at be- eller afkræfte, hvorvidt bygningsdele og støvet eventuelt indeholder potentielt miljø- og sundhedsskadelige stoffer i form af asbest.

Prøver til undersøgelse for asbest omhandler udelukkende indvendige overflader/materialer, som er opført før 1986, hvorefter brugen lovgivningsmæssig blev ulovlig. Brugen af asbestholdige materialer strækker sig derimod til cirka 1988 for udendørs materialer.

Undersøgelsesmetoder
Støvprøver
Opsamling af støv er udført ved brug af klæbefolier. Prøverne er udtaget efter internationalt anvendte standarder som beskrevet i den tyske norm VDI 3877. Resultater af støvprøver kan bruges til vurdering af den potentielle risiko for belastning med asbestfibre. Støvprøver er desuden med til at give en indikation af indeklimabelastningen i perioden siden sidste rengøring af den pågældende overflade.

Prøverne er analyseret ved Scanning Electron Mikroskopi (SEM) på vores akkrediterede laboratorium i henhold til den hollandske standard NEN2991. Ved måling af asbest i luften er det således kun fibre, der er længere end 5 µm og tyndere end 3 µm, og hvor forholdet længde/tykkelse er større en 3:1, der tages i betragtning.

Asbestmaterialeprøver
Besigtigelsen er gennemført dels visuelt og dels er der hjemtaget repræsentative materialeprøver til asbestanalyse på vores Laboratorium for Fiberanalyse. Prøverne er udtaget som stikprøver fra materialer, der erfaringsmæssigt kan indeholde asbest.

Prøverne er undersøgt ved gennemlysningsmikroskopi og brug af positivfasekontrast samt polarisationsmikroskopi, og analysen er lavet i henhold til NEN 5896:2003.

Laboratorieresultater
I det følgende henvises til prøve- og fotonumre samt tegningsbilag 1.

Besigtigelse
Ved besigtigelsen af tagrummet kunne der konstateres baner af materiale fra tagpladerne på overside af isoleringen. Disse baner ligger i samlingerne af tagpladerne i deres fulde

længde og i huset samlede længde, se foto 8-10. Der er fra tagrummet udtaget en materialeprøve i form af et stykke isolering samt et stykke af selve tagpladerne.

Stueetagen fremstod i normal brug, normalt ventileret samt i normal rengøringsstand.

Nedenstående skemaer specificerer den geografiske placering med videre af asbestprøver, se endvidere tegningsbilag 1.

Resultat af laboratorieanalysen - Asbeststøvprøver fra stueetage

Prøve nr.	**Lokale**	**Fibertype**	**Asbestindhold**. (fibre/m^2)
ASB(KF)1	Reol på drengeværelse	-	0
ASB(KF}2	Hylde på drengeværelse	-	0
ASB(KF)3	Vindue i spisestue	-	0
ASB(KF)4	Overside af køkkenhøjskab	-	0

Laboratorieanalyse har **ikke** påvist asbest i prøverne ASB(KF)1-ABS(KF)4.

Resultat af laboratorieanalysen - Asbestmaterialeprøver fra tagrum

Prøve nr.	**Lokale**	**Materiale**	**Asbestindhold**.
ASB5	Tagrum	Isolering	Ja
ASB6	Tag	Tagplade	Ja

Laboratorieanalyserne har påvist asbest i prøverne ASB5 og ABB6.

Konklusion
Stueetage
Indeklimamålinger for asbest er underlagt en række forudsætninger, som betyder, at resultaterne skal fortolkes med forbehold. Forhold som ventilation og brug af rummene før og under måleperioden vil påvirke resultatet af en luftmåling, hvorfor resultaterne er et udtryk for et øjebliksbillede af belastningen af indeklimaet. Det er derfor en forudsætning for retvisende resultater, at rum, som undersøges for asbest i støvet, anvendes og ventileres normalt før og under prøveudtagning.

Den hollandske standard NEN 2991, anvendt ved nærværende undersøgelse, og risikovurdering (VROM-beregning) definerer et begreb kaldet fiber-equivalenter. I modsætning til antallet af fibre/m3 anvendes fiber-equivalenterne som model for en risikovurdering baseret på de enkelte asbesttyper og fiberstørrelsers beregnede risikofaktor. Således multipliceres alle de målte fiberenheder med den korresponderende risikofaktor for nærmere at kunne definere risikoen ved den målte asbestfiberbelastning. Således multipliceres eksempelvis Chrysotil (hvid asbest) med 1, da denne asbesttype fungerer som udgangspunktet for risikovurderingen, og de amfibole asbesttyper (eksempelvis brun og blå asbest) multipliceres med 10, idet risikoen betragtes som værende '10 gange så stor' som for den hvide asbest.

Fibre med en længde under 5µm medtages efter danske normer ikke i risikovurderingen af en asbestbelastning, men ifølge den hollandske norm regnes de med. Dette dog med en korrektionsfaktor på 0,1 for Chrysotil-fibre mindre en 5µm. En fiberequivalentbelastning svarende til under 1.000 fiberequivalenter/m3 betragtes som et niveau med ubetydelig risiko.

Den hollandske standard NEN 2991 klassificerer ligeledes asbestfiberkoncentrationer i støvprøver, og fund at under 10 fibre/cm2 (0,1 fibre/mm2) defineres som fri for asbestforurening. Danske standarder i forbindelse med kvalitetskontrol efter asbestsanering definerer, at saneringen godkendes, når der konstateres mindre end 5 fibre/mm2.

Det er vores vurdering, at prøverne er repræsentative i forhold til den generelle belastning i rummene. Vi kan ikke måle asbest over 10.000 fibre/m3 i den undersøgte stueetage, eller over 1.000 fiber-equivalenter/m3, og det er derfor vores vurdering, at der på måletidspunktet ikke er en eksponering af indeklimaet af asbestfibre.

På baggrund af ovenstående er det derfor vores vurdering, at indeklimaet i stueetagen ikke har været udsat for problematisk belastning af asbestholdigt støv eller i perioden siden sidste rengøring af de undersøgte overflader.

Tagrum
I tagrummet kan der konstateres store mængder af asbeststøv forårsaget af den tidligere omtalte højtryksspuling. Det er problematisk, at der findes så store mængder af frit asbeststøv i tagrummet. Dette gør, at tagrummet ikke må anvendes, førend der er foretaget de rette foranstaltninger for at nedbringe de konstaterede asbestfibre.

Det er jf. bekendtgørelse nr. 1792 af den 18.12.2015 kapitel 6 § 8 stk. 2 ikke tilladt at højtryksspule asbestholdige overflader. Det kan konstateres, at omhandlende tag er blevet renset med højtryksspuling, hvilket er ulovligt og kan dermed ikke accepteres."

Af forsikringsbetingelserne 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.
…
3.3 Dækningen er betinget af at
- forholdet er til stede ved henholdsvis Tilstandsrapportens og El-installationsrapportens udarbejdelse, eller
- forholdet er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden købers overtagelse af ejendommen
- at forholdet konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

3.4 Såfremt et forhold er dækningsberettiget omfatter forsikringen tillige:
- Forøgede byggeudgifter i forbindelse med udbedring, når udbedringen nødvendiggør en væsentlig forandring af bygningen eller bygningsdelen, og sikrede kan dokumentere, at

myndighederne har afslået en ansøgning om dispensation fra de relevante krav i henhold til bygningslovgivningen, bygningsreglementet eller stærkstrømsbekendtgørelsen.
- Erstatningen for forøgede byggeudgifter kan i alt udgøre indtil 25% af den beskadigede bygnings nyværdi, dog maksimalt kr. 1,8 mio.
- Rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med konstatering og opgørelse af et dækningsberettiget forhold. Disse udgifter dækkes kun efter forudgående aftale med Husejernes Forsikring.
Rimelige og nødvendige merudgifter til genhusning i op til 12 måneder, hvis udbedringen af et dækningsberettiget forhold gør huset ubeboeligt".

Nævnet udtaler:

Klageren har i klageskemaet anført, at han kræver dækning for udgifterne til en sanering af loftrummet for asbest. Til støtte herfor har han gjort gældende, at asbesten nedsætter brugbarheden af loftrummet, idet han blandt andet ikke kan gå op på loftet og vedligeholde bygningen, og at han ikke kan bruge loftrummet til opbevaring.

Heroverfor har selskabet anført, at det er helt normalt, at der forefindes asbest i loftrummet i en bygning, der er opført i 1963, og at loftrummet ikke er en del af beboelsen. Herudover har selskabet henvist til, at der ikke er fundet asbestfibre i beboelsen, hvorfor der ikke er risiko for sundhedsfare.

Af selskabets ingeniørrapport om asbestforekomsten i bygningen fremgår, at der ved undersøgelsen af prøver fra loftrummet kunne konstateres, at der var store mængder af frit asbeststøv, hvilket ifølge ingeniøren er problematisk. Forekomsten af asbeststøvet bevirker ifølge ingeniøren, at loftrummet ikke må anvendes, førend at der er foretaget de rette foranstaltninger, der kan "nedbringe de konstaterede asbestfibre".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at det udgør en dækningsberettigende skade, at et loftrum ikke må benyttes på grund af den betydelige sundhedsfare, som asbestfibre/asbeststøv i fri form udgør. Nævnet finder, at selskabet skal erstatte udgifterne til en asbestsanering af loftrummet, således at klageren kan benytte loftrummet på normal måde.

8. 89218

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 forekomsten af asbest i loftrummet udgør en dækningsberettigende skade, og skal erstatte klagerens udgifter til en asbestsanering af loftrummet, så det kan anvendes på normal måde

Klagegebyret tilbagebetales.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels