Ankenævnet *for* Forsikring

Den 3. juli 2018 blev i sag nr. 91127:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren – der nu er død – havde bygningsforsikring (husforsikring) i Gjensidige Forsikring via Mondux Agentur. Hans familiemedlem, der efter det oplyste lejer ejendommen, har i klageskema af 14/8 2017 til nævnet samt i bilag til klagen blandt andet anført:

> "**1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. Supplerende redegørelse kan evt. vedlægges.**
> Jeg har fremsendt relevante bilag omkring skaden, endvidere har taksator og arkitekt taget billeder af opmagasinering af havehynder ect. i bryggers, da der var konstateret rotter i skuret. Disse var midlertidigt opbevaret i bryggers.
>
> **2. Hvad vil du konkret opnå hos selskabet? (skal udfyldes)**
> En afklaring på om selskabet er ansvarlig, og hvorfor der 2 forskellige modstridende konklusioner.
> …
> Klage over Mondux forsikring over udførelse af besigtigelse af skade på Ejendommen …
>
> Ved besigtigelse af Adressen …, fremsendes hermed relevante dokumenter, idet vi klager over behandlingen af besigtigelsen iflg. fremsendte rapport samt henviser til Notat fra Herlev kommunes Tekniske forvaltning dateret 20 april.
>
> Da vi står for at enten skal overtage Huset som behandles af Bobestyrer …, er det vigtigt for os at skaden på huset bliver udbedret. Hvis ikke vi kan overtage ejendommen skal den sælges, og med den rapport som er fremsendt vil det ikke være muligt, idet forsikringen har erklæret huset for ubeboeligt, imens kommunen har den modsatte opfattelse.
>
> Vi ønsker med denne klage at få skabt overblik om forsikringen skal dække den påtalte skimmelsvamp i taget, og om det bevist er tale om forsøg på at undgå at dække en skaden.

Mondux har opsagt forsikringen d.2-6-2017, vi var bortrejst på daværende tidspunkt."

Selskabet har i brev af 27/10 2018 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Det er forsikringstagers [familiemedlem], som lejer af den omhandlede ejendom, som har klaget til Ankenævnet for Forsikring. Vi læser hans klage således, at han ønsker forsikringsdækning for den konstaterede skimmel i huset, samt en redegørelse for hvorfor der er 2 forskellige konklusioner på, om ejendommen er egnet til beboelse.

Sagens fakta
Den 25. oktober 2016 kontakter forsikringstagers [familiemedlem] (fremover benævnt klager) os og anmelder, at der muligvis er vandskade i huset (bryggers).

Vi rekvirerer samarbejdspartner, som besigtiger forholdet den 27. oktober 2016. Det konstateres, at køleskabets drypbakke løber over pga. problem med sikkerhedsventil med vandskade på epoxy-gulvet.

Den 3. november 2016 afviser vi forsikringsdækning over for klager med henvisning til forsikringsbetingelserne pkt. 5.1.1.2, da der ikke er forsikringsdækning for skader som følge af udsivning eller dryp fra beholdere.

Den 20. februar 2017 modtager vi en e-mail fra klager, hvori han beder om fornyet taksatorbesigtigelse på grund af overset skade.

Ved e-mail af 27. februar 2017 beder vi klager uddybe skaden nærmere.

Den 28. februar 2017 modtager vi fra klager en e-mail med tilbud fra murer for opfugtet murværk på gavl over vindue på 18.750 kr. inkl. moms.

Ekstern taksator besigtiger ejendommen den 16. marts 2017. Han vurderer, at der er tale om en ejendom, som på grund af skimmel ikke er egnet til beboelse, og at der bør foretages undersøgelse af muligt brud på kloak og stikledninger.

På grund af omfanget rekvireres vores samarbejdspartner konsulentfirmaet … (fremover benævnt konsulentfirmaet), autoriseret kloakmester, og rådgivningsvirksomhed … (fremover benævnt rådgivningsvirksomhed).

Den 16. marts 2017 udføres TV-inspektion af brønd, kloak og stikledninger med rapport af 20. marts 2017.

Den 16. marts 2017 tilføjer konsulentfirma på besigtigelsesrapporten, at der er lavet TV-inspektion på hele afløbsinspektionen, og at der ikke er konstateret nogle dækningsberettigende skader.

Den [23.] marts 2017 udarbejdes fugtrapport fra rådgivningsvirksomhed. Heraf fremgår det, at huset er fugtigt og lugter af skimmel, at der er opmagasineret indbo langs vægge, som lukker for

ventilation medførende skimmel på væggene, at der i entre trænger fugt op gennem betongulvet pga. manglende fugtsikring, utæt loftlem medførende massiv skimmelvækst i tagrummet, manglende ventilation i tagrummet medførende skimmelvækst, eventuel manglende eller utæt murpap på murværk flere steder, lejers tilstopning af eneste ventilationshul (i bryggers), lejers lukning af alle spalteventiler, kuldebroer samt lejers manglende rengøring og udluftning gennem vinduer medførende skimmel, samt manglende rensning af el-udsugning i badeværelset. Det konkluderes, at huset har et meget dårligt indeklima, er usundt at bebo, og bør skimmelrenoveres eller overvejes sælgers som håndværkertilbud.

Den 17. marts 2017 kontakter konsulentfirmaet os og oplyser, at lejerne skal genhuses, at der er tale om manglende vedligeholdelse og fejlkonstruktioner (jf. logbog).

Den 20. marts 2017 oplyser konsulentfirma værgen for [familiemedlem] og bobestyrer, at huset er voldsomt fugt- og skimmelangrebet med fejlkonstruktioner og manglende udluftning og rengøring, hvilket medfører, at huset er sundhedsskadeligt at bebo, hvorfor det tilrådes, at beboerne flyttes til anden bopæl jf. udprint fra Scalepoint.

Den 3. april 2017 fremsender konsulentfirmaet brev til boet, hvoraf det fremgår, at der efter TV-inspektion og fugtrapport ikke er konstateret dækningsberettigende skader. Endvidere anføres, at huset er uegnet til beboelse som følge af fugt og skimmel.

Samme dag modtager konsulentfirmaet e-mail fra klager, hvori han er meget uenig i vores taksators vurdering af husets egnethed som beboelse, og der henvises til kommunens vurdering (bilag vedlagt i klagers bilag til nævnet)

Klager har i klagen til nævnet vedlagt notat fra … Kommune af 20. april 2017, hvoraf det fremgår, at der er konstateret mindre skimmelangreb på det ene værelse, samt mindre tegn på skimmelsvamp i køkken og bryggers, samt flere udvendige fuger, der trængte til at blive repareret. Det anføres, at der ikke var dårlig lugt i boligen, men flere byggetekniske fejl ved boligen, herunder manglende ventilation af loftrum. Videre anføres, at det pågældende værelse med skimmelsvamp trænger til hovedrengøring og istandsættelse, hvilket skal udføres af kommunen. Endelig anføres, at lejer er blevet opfordret til mere ventilation i loftrum, mere daglig udluftning, afvaskning af skimmel, evt. fjerne tapet og reparere udvendige fuger og udskifte udhængsbrædder. Herefter afsluttes sagen.

I august 2017 indbringer klager som lejer af ejendommen sagen for Ankenævnet for Forsikring. Der klages over, at der er afvist forsikringsdækning for de konstaterede forhold, og at der er divergerende vurderinger af omfanget af den konstaterede skimmelsvamp og husets egnethed som beboelse som følge heraf.

Vores vurdering

…

I relation til vurderingen af om der er tale om over husforsikringen dækningsberettigende skader, skal det bemærkes, at det er forsikringstager, som skal løfte bevisbyrden for, at der er tale om dækningsberettigende skader.

Vi har besigtiget ejendommen både med taksator, samarbejdspartner i form af håndværker, samarbejdspartner i form af konsulentfirma, eksternt rådgivningsfirma, samt kloakinspektionsfirma.

Vi har ved vores besigtigelser ikke konstateret – og forsikringstager har ikke dokumenteret – dækningsberettigende forhold over husforsikringen i henhold til ovenstående forsikringsbetingelser, og vi vil nedenfor redegøre nærmere herfor.

I relation til den første anmeldte skade konstateres, at køleskabets drypbakke løber over pga. problem med sikkerhedsventil medførende vandskade på epoxy-gulvet.

I henhold til forsikringsbetingelserne pkt. 5.1 dækker forsikringen pludselig og tilfældig udstrømmende væske fra indvendige rør, røranlæg eller fra beholdere over 20 liter. I henhold til pkt. 5.1.1.2 dækker forsikringen ikke skader, som skyldes udsivning eller dryp fra beholdere.

Da der ikke er tale om tilfældig udstrømmende væske fra indvendige rør eller beholder over 20 liter, men udsivning/dryp fra beholder, hvorfor det fastholdes, at vandskaden på gulvet som følge af køleskabets drypbakke ikke er dækket af forsikringen.

Herudover er der foretaget inspektion af skjulte rør og stikledninger af autoriseret kloakmester. Det fremgår af tv-inspektionen, at der er konstateret diverse belægninger, aflejringer af sand, grus og fedt, og enkelte klasse 2 brud/revner på udvendige stikledninger.

Det fremgår af forsikringsbetingelserne pkt. 8.1 jf. 8.1.3, at forsikringen dækker skader, der er direkte forårsaget af udsivning fra utætheder i skjulte indvendige rør og udvendige stikledninger (ej brønde jf. pkt. 8.2.3).

Det fremgår videre af forsikringsbetingelserne pkt. 8.3, at forsikringen dækker omkostninger til reparation af utætheder på udvendige stikledninger, såfremt utæthederne har medført funktionssvigt, eller der ved tv-inspektion bliver konstateret en skade svarende til fejlklasse 3 eller derover, jf. offentlig klassificeringsstandard.

I henhold til tv-inspektionen er der ikke konstateret skader svarende til fejlklasse 3 eller derover, eller konstateret utætheder, som har medført funktionssvigt – ligesom forsikringstagers søn heller ikke har oplyst om funktionssvigt. Utætheder, som er klassificeret som klasse 2-utætheder, er alene konstateret vedrørende stikledninger i jorden uden for bygningen, og de er af mindre konstruktiv betydning – hvilket også underbygges af at de alene er klassificeret som klasse 2-utætheder, hvor renovering bør foretages inden for 3-5 år. Der er ikke tale om utætheder, som kan have medført den konstaterede skimmelsvamp inde i bygningen, hvilket henføres til andre årsager jf. nedenfor.

Således har tv-inspektionen af skjulte rør og stikledninger ikke afdækket skader, som er dækningsberettigende over husforsikringen. Vi henviser i den forbindelse til fugtrapport fra rådgivningsvirksomhed, som fastlægger, at årsagen til den konstaterede skimmel i huset skyldes fejlkonstruktioner i huset og beboeradfærd jf. nærmere herom nedenfor.

I relation til den konstaterede skimmel i huset fremgår det af fugtrapport fra rådgivningsvirksomhed, at huset er fugtigt og lugter af skimmel, at der er opmagasineret indbogenstande langs vægge, som lukker for ventilation medførende skimmel på væggene, optrængende fugt i betongulv i entre som følge af manglende fugtsikring, utæt loftlem medførende massiv skimmelvækst i tagrummet, manglende ventilation i tagrummet medførende skimmelvækst, eventuel manglende el-

ler utæt murpap på murværk flere steder, lejers tilstopning af ventilationshul, lejers lukning af ventilationsspalter, lejers manglende rengøring og udluftning samt kuldebroer medførende skimmel, samt manglende rensning af el-udsugning i badeværelset.

Der er således konstateret skimmelsvamp i ejendommen, som skyldes forsikringstagers forhold (opmagasinering, manglende rengøring, tildækning af udluftningsmuligheder), samt fejlkonstruktioner ved opførelsen af huset.

Vi bemærker samtidig, at skimmelsvamp ikke er en trænedbrydende svamp, og derfor ikke dækkes af forsikringsbetingelserne pkt. 6 jf. pkt. 6.2, hvori det er anført, at forsikringen dækker aktivt trænedbrydende svampeangreb. Vi henviser til vedlagte udprint fra bygningsbiologisk rådgivningsvirksomhed, som dokumenterer, at skimmelsvamp ikke er trænedbrydende. Der er således alene forsikringsdækning for skimmelsvamp, såfremt der er tale om en følgeskade af den dækningsberettigende skade, hvilket vi har afvist jf. ovenstående.

Endvidere bemærkes for god ordens skyld, at husforsikringen heller ikke dækker svamp, som skyldes mangelfuld vedligeholdelse, fejlkonstruktioner eller tildækning af ventilationsåbninger jf. forsikringsbetingelserne pkt. 6.2.1.1 og 6.2.1.2.

Der er således ikke konstateret skader, som kan henføres til nogle af de dækningsmuligheder, som er oplistet i forsikringsbetingelserne for husforsikringen jf. ovenfor anførte forsikringsbetingelser pkt. 5, 6 (og 8), hvorfor vi må fastholde afvisningen af den konstaterede skimmelsvamp.

I relation til divergerende vurderinger af skimmelsvampe-omfanget og husets deraf følgende egnethed til beboelse skal det alene bemærkes, at ejendommen har været besigtiget med konsulentfirma, som på baggrund af besigtigelsen har udført en omfattende rapport med billeder. Da det er vores vurdering, at der er tale om et omfattende skimmelangreb med mulig sundhedsfare ved at bebo huset, har vi naturligvis været forpligtet til at oplyse herom. At kommunen har en anden vurdering af sagen kan vi ikke kommentere yderligere på, men blot konstatere, at vi ikke er enige i deres vurdering. Det er naturligvis op til forsikringstagers [familiemedlem] som lejer af ejendommen at håndtere disse oplysninger efter eget skøn. Ved et salg må han fremlægge begge rapporter til købers fulde oplysning af sagen, idet vi samtidig bemærker, at en del af den konstaterede skimmelsvamp skyldes forsikringstagers forhold (manglende rengøring, udluftning, oplagring etc.), som således kan udbedres ved bl.a. ændrede beboervaner. På det foreliggende grundlag finder vi dog ikke anledning til at ændre vores vurdering på baggrund af vores besigtigelse."

Klageren har i mail af 6/12 2017 til nævnet bl.a. anført:

"1. Vi kender ikke noget til at en samarbejdspartner skulle konstatere at køleskabets drypbakke løber over pga. problem med sikkerhedsventil. Der er ingen ventil af denne art og den drypbakke som der henvises til stammer fra oliefyret og kan derfor heller ikke relateres til vandskaden i bryggers?

2. Vi har ikke anmodet om at der foretages TV inspektion af brønd kloak og stikledninger, det har ingen relation til den oplyste skade, vi har anmeldt en skade på murværk til et værelse som har lugtet af skimmel. Man tager ikke stilling til tilbud fra murer.

3. Der udarbejdes en fugtrapport baseret på en midlertidig opbevaring af inventar som opbevares i bryggers pga. formodet rottebesøg i skur, hvor disse normalt opbevares. Dette kan dokumenteres af kommunen. Gulv i entre en fugtsikret ved pålægning af gulv i 2004.

: Der er ingen utæt loftslem? Om der er massiv skimmelvækst i loftrummet er ikke undersøgt.

: Der udluftes dagligt, og der rengøres dagligt, konsulenten har taget billeder i en tid hvor indbo en flyttet indendørs pga. rotter.

: Der er ingen tegn på dårligt indeklima iflg. … kommune.

Vi kræver at man forholder sig til den anmeldte skade omkring det værelse som har problemet og ikke alt alle mulige andre tiltag som vi ikke har anmodet om.

Vi har ikke fortaget udbedringer af forholdene og bebor stadigvæk ejendommen uden lugtgener, vi må derfor formode at forsikringsselskabet vil undgå at betale for den oprindelige oplyste skade som ikke er undersøgt, og at konsulentfirmaet har handlet i ond tro.

Vi anmoder om en ny uvildig besigtigelse."

Selskabet har i mail af 12/1 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Ad klagers pkt. 1
Af vores forsikringssystem, besigtigelsesrapport og billeder fra samarbejdspartner fremgår, at vores samarbejdspartner har været på besigtigelse i relation til denne drypbakke fra køleskabet. Vi er dog enige med klager i, at det ikke kan relateres til den konstaterede skimmel i huset. I vores klagebesvarelse til Ankenævnet for Forsikring af 27. oktober 2017 har vi nærmere redegjort for årsagen til den konstaterede skimmel.

Ad klagers pkt. 2
Det er korrekt, at klager ikke har iværksat en TV-inspektion, men det er sædvanlig fremgangsmåde i forbindelse med konstatering af fugt/skimmel, at det i første omfang afklares, at eventuel fugt/skimmel kan skyldes utætte kloak/stikledninger. Vi er således enige med klager i, at kloak/stikledninger ikke har relation til den konstaterede skimmel jf. i det hele vores klagebesvarelse af 27. oktober 2017. Vi har i øvrigt betalt for denne TV-inspektion.

I relation til eventuel fugtskade på murværk har forsikringstager fremsendt et tilbud på udbedring heraf fra murermester … af 28. februar 2017. Dette tilbud beskriver ikke nærmere årsagen til fugt over vindue.

Af fugtrapport af 23. marts 2017 fra [rådgivningsvirksomhed] (vi beklager, at vi i vores brev til nævnet af 27. oktober 2017 har anført den 17. marts 2017 som datoen for rapportens udarbejdelse, hvilken dato fremgår af rapportens forside, idet besigtigelsesdatoen er den 17. marts 2017, og datoen for rapportens udarbejdelse er den 23. marts 2017), fremgår det imidlertid, at der er åbne fuger i gavl. Af optagne fotos i sagen fra vores samarbejdspartner kan ses, at fuger over vindue er åbne. Åbne fuger kan være årsagen til forsikringstagers anmeldte forhold vedrørende fugt over vindue i gavl.

> Der er alene forsikringsdækning over Husforsikringen, såfremt der er tale om et forhold, som er omfattet af følgende dækninger i forsikringsbetingelserne: pkt. 4 'Bygningsbrand', pkt. 5.1 'Udstrømmende væsker', pkt. 5.2 'Vandskade ved frostsprængning', pkt. 5.3 'Brud ved frostsprængning', pkt. 5.4 'Sky- eller tøbrud', pkt. 5.5 'Storm og nedbørsskader', pkt. 5.6 'Snetryk', pkt. 5.7 'Tyveri og hærværk', pkt. 5.8 'Glas og kummedækning', pkt. 5.9 'Pludselig skade', pkt. 6 'Insekt og svampeskadedækning', pkt. 8 'Udvidet rørskade-, kabel- og stikledningsdækning'.
>
> Det er forsikringstager, som skal løfte bevisbyrde for, at der er tale om et dækningsberettigende forhold. På det foreliggende grundlag har vi ikke konstateret – og det er ikke dokumenteret – at forholdet vedrørende fugt over vinduer i gavl er omfattet af ovenstående dækningsomfang i forsikringsbetingelser pkt. 4-8. Forsikringstager er velkommen til at sende os en nærmere beskrivelse af det anmeldte forhold, hvorefter vi vil se herpå igen. Der skal dog være tale om forhold, som er omfattet af én af de dækninger, som er anført ovenfor i forsikringsbetingelserne for Husforsikringen, hvilket på det foreliggende grundlag ikke er konstateret.
>
> I relation til eventuel utæt loftlem, manglende udluftning, dårligt indeklima skal vi alene henvise til rapport fra [rådgivningsvirksomhed] af 23. marts 2017.
>
> Herudover har vi ikke flere kommentarer, men henviser i det hele til vores brev til nævnet af 27. oktober."

Til dette har klageren fremsendt mail af 23/2 2018, hvori det bl.a. er anført:

> "Omkring jeres sidste brev kan oplyses. Taksator har ved første besøg målt at der er meget fugt i det værelse hvor skaden er anmeldt, derfor holder vi os til de oplysninger som er meddelt os.
>
> Endvidere har vi d. 9-2-2018 modtaget en opsigelse af forsikringen med effekt fra 1-2-2019. Vi stiller os uforstående overfor opsigelsen, hvorfor vi anmoder ankenævnet om at forsikringen beholdes.
>
> Vi har haft [selskab1] til at gennemgå huset som finder det i orden, det kan dog ikke forsikres før boet er færdigbehandlet og overtaget. Vi har derfor ingen forsikring efter 1-2-2019."

Hertil har selskabet i mail af 8/3 2018 til nævnet bl.a. anført:

> "Det er korrekt, at vi har opsagt kaskodækningen på husforsikringen, da der på baggrund af vores besigtigelse er tale om en risiko, som vi ikke længere ønsker at have indtegnet. Opsigelsen er således baseret på et sagligt grundlag, hvilket er hensynet til vores forretning. Vi har opsagt forsikringen til næste hovedforfald, som er 1. februar 2019 jf. policen samt forsikringsbetingelserne pkt. 12.7. Branddækningen er fortsat bibeholdt.
>
> Herudover har vi ikke yderligere kommentarer."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Et uddrag heraf er gengivet i det følgende. I mail af 28/2 2017 har klageren fremsendt et af ham indhentet tilbud af samme dato fra en murer på udbedring af skade. Af tilbuddet fremgår bl.a.:

8. 91127

"Tekst	Pris
Stilladser:	
Nedtagning af murværk fra tag til overkant vindue.	
Inspektion af hvor vandet kommer fra.	
Opmuring af nedtaget murværk inklusiv ny overlægger.	
Opsætning af nedtaget brædder.	
Oprydning og bortkørsel af affald.	
Tilbudspris i alt for ovenstående	15.000,00

Subtotal:	15.000,00
25,00 % moms:	3.750,00
Total DDK:	**18.750,00**"

Af besigtigelsesrapport af 23/3 2017 udfærdiget af rådgivningsvirksomhed1 og indhentet af selskabet til brug for vurderingen af sagen fremgår bl.a.:

"**Konklusion:**
Huset har generelt et meget dårligt indeklima. Man fornemmer det lige så snart man træder ind i huset. Der er et meget lille eller næsten intet luftskifte. Man bliver mødt af en indelukket dårligt luft og skimmellugt.
Der er ingen friskluftventiler i værelserne eller i stuerne og friskluftsventilen i bryggerset var stoppet til. Alle spalteventiler i døre var permanent lukkede til. Den daglige udluftning er langt fra tilstrækkelig.

Huset er usundt at bo i og bestemt ikke værdigt for den [familiemedlem] der bor i det nordvestlige værelse. Det er det rum i huset som har den største skimmelkoncentration. Muligvis bliver der ikke luftet ud. Det kan ende med, at man får langvarige allergiske lidelser, ved at bo i så meget skimmel dagligt.
Selvfølgelig er det også særdeles usundt at bo i huset for de øvrige beboere og i særdeleshed for en lille baby på kun 5 måneder. Ved besigtigelsen stod døren indtil alle værelserne åbne, dvs. at skimmelsporene kan trækkes med rundt i huset. Ved en luftprøvemåling vil det med højst sandsynlighed give udslag i alle rum!

Værelsets ydervægge er fugtige og der ses skimmel langt op ad væggene. Der kan desuden være et svigt ved murpappen ved husets fundament. Det ser ud til, at der trænger fugt op på den indvendige side hvor skimmelvæksten sætter sig. Den [familiemedlem] bør slet ikke bo i rummet.
Han bør øjeblikkeligt flyttes ud og værelset skal lukkes af og skimmelrenoveres. Det kan være nødvendigt at dampe al tapetet af. Der bør overvejes et ventilationsanlæg i huset så man får et meget bedre luftskifte.
Generelt er der utilstrækkelig udluftning/manglende ventilation.

Bryggersgulvet overholder ikke kravene til fugtsikring da det blev opført. Her trænger der fugt op og det er årsag til afskallende gulvbelægning/malingsoverflade. Ifølge de gamle bygningstegninger skulle de øvrige gulve være fugtsikrede, men hvor effektivt det er udført i 60'erne kan ikke umiddelbart konstateres.

Med hensyn til tagkonstruktionen som er massiv plaget af skimmelvækst, vil det være nødvendigt at skralde hele tagoverfladen af, dvs. bortskæring af tagpap og krydsfiner, fjerne lægter og al isolering. Alle spærene skal skimmel-afrenses, f.eks. efter Micro-clean metoden. Spærene over tilbygningen samt over de lave dele af dobbeltkippen er meget lave, så der ikke er plads til ret meget isolering. Det er nok derfor at der er isoleret helt ud mod lægterne. Ved evt. renovering af tagkonstruktionen skal der gøres plads til min. 70 mm. ventilation over isoleringen, iht. Byg-Erfa blad. Det vil sige, at det kan være nødvendigt at hæve spærene i højden for at opnå den samme isoleringsevne.

Set i lyset af de store tiltag der skal gøres, både med taget, vinduerne, ventilationen og evt. fugtsikring af ydermure osv., skal det overvejes om det kan svare sig, at bekoste dette på huset eller om det kan sælges som et håndværkertilbud. Udbedring af tagkonstruktionen bør anmeldes til forsikringsselskabet. Da der højst sandsynlig ikke er en ejerskifteforsikring, skal det anmeldes til husforsikringen."

Af brev af 3/4 2017 fra konsulentfirmaet til boet efter forsikringstageren fremgår det bl.a.:

"Efter at have gennemgået tv-inspektion og fugtrapport er der ikke konstateret nogen skader som er om fattet af jeres policebetingelser. Hvorfor vi tillader os at afvise anmeldelsen.
Vi påtager os at dække de omkostninger der har været til tv-inspektion og fugtrapport.

Vi vil samtidig gøre opmærksom på at huset er i en miljømæssig tilstand der gør den uegnet til beboelse hvorfor vi vil opfordre til at udlejer snarest muligt opsiger lejeaftalen.
Boligen udgør en sundhedsrisiko for de personer som opholder sig i ejendommen pga. fugt og skimmel forekomster."

Af notat af 20/4 2017 fra den kommune, hvori ejendommen ligger, fremgår bl.a.:

"**Tilsynsnotat vedr. skimmelsvamp**
Teknik og Miljø fra … kommune, har 20. april 2017 efter aftale med lejer været på ejendommen …
Formål med besøget var, lejer [klageren] havde henvendt sig i forbindelse med skimmelsvamp.

Ved gennemgang af boligen var der mindre skimmelangreb, på det ene værelse. Ved udvendig besigtigelse, kunne man se, at der var flere fuger der trængte til at blive repareret, på den væg, der inde i boligen havde skimmelsvamp.

Det var forholdsvis små synlige tegn på skimmelsvamp i køkken og bryggers. Disse rum har en større fugtighed på grund af anvendelsen.

Der var ingen dårlig lugt i boligen.

Der var flere byggetekniske fejl ved boligen, manglende ventilation af loftrum, udhængsbrædder var et bredt bræt i stedet for lameller der ville give luft.

Der er kommet udtagelser om boligen vurderes ubeboelig og sundhedsskadelig, hvilket der ikke umiddelbart ligger dokumentation for, i form af prøver.

Det værelse der havde lidt skimmelsvamp, trængte til hovedrengøring og istandsættelse, det er kommunen der har denne opgave, oplyste [klageren], da beboeren er under voksen handicap.

Lejer blev orienteret om det vil være en god ide, at sikre mere ventilation til loftrum, samt afvaske synligt skimmel, evt. fjerne tapet, sikre udluftning mindst tre gange dagligt, reparerer udvendige fuger og udskifte udhængsbrædder.

Det er ejers pligt at vedligeholde en ejendom, dette er vanskeligt i denne situation da der er en verserende arvesag, og ejendommen pt. er et dødsbo.

Sagen betragtes som afsluttet fra Teknik og Miljø, da der ikke vil blive foretaget yderligere."

Af forsikringsbetingelserne (Hus 1.1) fremgår bl.a.:

"5. **Hus- og grundejerdækning.**
Forsikringen dækker:

5.1 Udstrømmende væsker.
Skade som følge af pludselig og tilfældig udstrømmende væske fra indvendige rør eller røranlæg og fra beholdere over 20 liter, herunder vandsenge.

5.1.1 Undtaget for dækning er

…

5.1.1.2 Skader som følge af udsivning eller dryp fra rør, røranlæg og beholdere,

…

6. **Insekt- og svampeskadedækning.** (kun gældende hvis det fremgår af policen)
Dette afsnit vedrører en udvidelse til den almindelige police. Der er kun dækning for insekt- og svampeskader, hvis det udtrykkeligt fremgår af policen. Det kan endvidere fremgå af policen, at kun dele af denne udvidede dækning er gældende.

Forsikringen dækker:

…

6.2 Svamp. (Som tilvalg mod tillægspræmie)
Direkte skade som følge af et aktivt trænedbrydende svampeangreb der medføre væsentlige hurtigere nedbrydning af træværket end under normale omstændigheder. Det aktive angreb skal være konstateret og anmeldt i forsikringstiden eller indtil 3 måneder efter forsikringens ophør.

6.2.1 Undtaget for dækning er skader der skyldes:
6.2.1.1 Mangelfuld eller forkert vedligeholdelse,
6.2.1.2 Fejl i materialer, konstruktion, udførelse eller indgreb i enkelte funktioner, herunder af nødvendige ventilationsåbninger har været lukkede.

…

8. **Udvidet rørskade-, kabel- og stikledningsdækning.** (kun gældende såfremt det fremgår af policen)
Dette afsnit vedrører en udvidelse til den almindelige police. Der er kun dækning for de skader der er angivet i dette afsnit, hvis det udtrykkeligt fremgår af policen. Det kan endvidere fremgå af policen, at kun dele af denne udvidede dækning er gældende.

I en ejendom befinder der sig skjulte rør både inde i huset og udenfor huset. Denne udvidede dækning vedrører kun de skjulte rør inde i huset. Med de skjulte rør forstås der rør der befinder sig i vægge, mure eller gulve samt rør der er gemt i kanaler, krybekældre, skunkrum og andre permanent lukkede rum.

Der er ingen selvrisiko, hvis installationen er under 6 år gammel. Fra det 6 år er der en selvrisiko på 6% af skadeudgiften stigende med 1% pr. år. Selvrisiko kan dog aldrig overstige 20% af skadeudgiften.

8.1 Når der opstår skade på:
A. Skjulte rør i de forsikrede bygninger, der er opført på muret eller støbt sokkel,
B. Skjulte stikledninger til gas-, vand-, varme-, olie- og afløbsinstallationer mellem de forsikrede bygninger og hovedledningen indtil 50 meter fra sokkel,
C. Elvarmekabler i gulvet, eller
D. Nedgravede jordvarmeslanger,
dækker forsikringen følgende:

…

8.1.3 Skader der er direkte forårsaget af udsivning fra utætheder i de under pkt. A, B og D nævnte genstande.

8.2 Uanset ovenstående dækker forsikringen ikke skade på og som hidrører fra:

…

8.2.3 Drænrør, stophaner, brønde, olietanke, septiktanke, trikstanke o. lign. samt faskiner.

…

8.3 Udvidet stikledningsforsikring. (kan kun tegnes sammen med udvidet rørskadeforsikring)
Der kan tegnes en særskilt forsikring vedrørende stikledninger i jorden udenfor huset. Denne udvidede dækning er allerede omfattet af den udvidede kabel-, rørskade- og stikledningsdækning (se ovenfor). Den udvidede stikledningsdækning er et delprodukt af stikledningsdækningen beskrevet i afsnit 8.1 og 8.2, og tegnes som separat tillægsdækning.

Denne udvidede forsikring dækker endvidere:

…

8.3.2 Desuden dækkes utæthed, såfremt der ved en kloak-/tv-inspektør bliver konstateret en skade svarende til fejlklasse 3 eller derover. 'Fejlklasse' refererer til en offentlig klassificeringsstandard.

…

12.7 Opsigelse.
Forsikringen er tegnet for etårige perioder, og den fortsætter indtil en af parterne skriftligt opsiger den med mindst 1 måneders varsel til en hovedforfaldsdag."

Nævnet udtaler:

Ejendommen er opført i 1967, og klageren anmeldte den 25/10 2016, at der kom vand på gulvet i bryggerset. Ved mail af 3/11 2016 afviste selskabet at dække skaden. Ved mail af 20/2

2017 tog klageren igen kontakt til selskabet og gjorde selskabet opmærksom på, at han samme dag "ved en anden byggesagkyndig har fået oplyst, at taksator må have overset skaden under tidligere besigtigelse, hvorfor vi anmoder om ny besigtigelse". Klageren har endvidere klaget over et forhold om skimmel i et værelse og et forhold om skimmel i taget på den forsikrede ejendom.

For så vidt angår vand på gulvet, kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning herfor, idet de af selskabet foretagne undersøgelser ikke indikerer, at der foreligger en dækningsberettigende skade.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der på selskabets foranledning blev foretaget besigtigelse den 16/3 2017, og at det fremgår af besigtigelsesrapporten, at "der er tale om at køleskabets drypbakke løber over fordi der er et problem med sikkerhedsventilen, og har derved lavet en vandskad i han epoksi gulv. Der er lavet tv-inspektion tv på hele afløbsinstallationen og der er ikke konstateret nogen dækkede skader".

Nævnet har også lagt vægt på, at klageren ikke har antageliggjort, at problemet med vandet skyldes andre forhold, som kan udgøre en dækningsberettigende skade.

For så vidt angår skimmelsvampen, fremgår det af forsikringsbetingelserne under punkt 6.2, at svamp er defineret som "direkte skade som følge af et aktivt trænedbrydende svampeangreb der medfører væsentligt hurtigere nedbrydning af træværket end under normale omstændigheder". Undtaget for dækning er "fejl i materialer, konstruktion, udførelse eller indgreb i enkelte funktioner, herunder af nødvendige ventilationsåbninger har været lukkede".

Efter en gennemgang af sagen kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for de anmeldte skimmelsvampeskader.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der ved rådgivningsvirksomhedens besigtigelse er konstateret skimmelsvamp, og at det i kommunens notat er noteret, at der "ved gennemgang

af boligen var mindre skimmelangreb, på det ene værelse". Nævnet har også lagt vægt på, at skimmelsvamp ikke kan karakteriseres som en trænedbrydende svamp, hvorfor skimmelsvampeskaden ikke er omfattet af forsikringens svampe- og insektskadedækning.

Klageren har i mail af 23/2 2018 til nævnet endvidere klaget over, at selskabet den 9/2 2018 med virkning fra den 1/2 2019 har opsagt ejendommens forsikring bortset fra branddækningen.

Nævnet kan ikke kritisere selskabets opsigelse af forsikringen, idet opsigelsen er er sket i overensstemmelse med forsikringsbetingelsernes punkt 12.7, hvorefter "forsikringen er tegnet for etårige perioder, og den fortsætter indtil en af parterne skriftligt opsiger den med mindst 1 måneders varsel til en hovedforfaldsdag", og idet selskabet har oplyst, at hovedforfaldsdatoen er 1. februar.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Mette Eisenhardt