Ankenævnet *for* Forsikring

Den 26. september 2018 blev i sag nr. 91691:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. Huset er opført i 1974, og ejendommen er overtaget af klageren pr. 1/3 2014 på baggrund af en tilstandsrapport af 29/7 2013.

Tilstandsrapporten indeholder bl.a. følgende oplysninger:

Bygningsbeskrivelse:

Boligtype:	*Enfamilieshus*	**Ejendommen:**	*Dødsbo*
Hustype:	*Typehus 1960-1976*		
Tagets restlevetid:	*Ifølge huseftersynsordningens tabel for restlevetider, kan taget forventes at holde højest 5 år.*		
Note:	*Tabelopslag for tagets restlevetid er baseret på tagbelægningen*		

Forventet restlevetid for bygningens tag
Den bygningssagkyndige angiver ovenfor den forventede restlevetid for bygningens tag. Det er vigtigt at være opmærksom på, at der er tale om en gennemsnitsbetragtning baseret på et opslag i en tabel, som tager udgangspunkt i tagets alder og de anvendte byggematerialer. Den bygningssagkyndige foretager altså ikke et individuelt skøn, og der tages derfor ikke højde for særlige forhold som f.eks. slid fra vind og vejr. Restlevetiden er baseret på den del af taget, der har den korteste restlevetid.

...

Registrering af bygningens tilstand

...

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten

1.1 Tagbelægning/rygning	K3	Der er kraftige afskalninger i overfladen af flere eternitbølgeplader på tilbygningen mod øst. Der er eternitbølgeplader på den øvrige del af taget der har begyndende revnedannelser og hvide udfældninger i overfladen samt afskalninger især langs kanter. Bølgebånd i rygning er erstattet med mineraluld. Note: Tagpladerne på tilbygningen er sandsynligvis af den asbestfri type fra midt i 80'erne, hvor der er problemer med holdbarheden. Tagplader med revner og hvide udfældninger har begrænset restlevetid. Mineraluld i rygning kan holde på fugt og dermed på sigt være medvirkende til nedbrygning i spær, lægter og tagplader.

2. 91691

Klageren har i klageskemaet af 10/12 2017 til nævnet bl.a. anført:

"Hele vores sagsfremstilling/historik er vedhæftet til sagen her, som PDF …

Det skal til sagen tilføjes at:

1. Vores lille [barn] der nu er 1 år og 9 mdr., har udviklet astma i huset og døjer med hoste, … får forebyggende inhalationer flere gange dagligt, og til tider døjer så meget med hosten, at … også får inhalationer for anfald.
2. Begge voksne i huset døjer med hoste og hovedpine i huset, som ingen af os havde inden vi flyttede ud i huset. Ved færdsel på loftet forstærkes det kraftigt, og kan give øget gener i flere uger efter.
3. Skimmelvæksten udvikler sig forsat kraftig.

…

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Vi vil have anerkendt og udbedret følgeskaderne, der er kommet fra den utætte tagkonstruktion der var på ejendommen da vi overtog den, som Gjensidige har anerkendt som en dækningsberettiget sag."

Klagerens advokat har i brev af 23/12 2015 til selskabets klageafdeling bl.a. anført:

"Mine klienter overtager deres hus den 1. juni 2014.

…

Den 17. juli 2014 skriver Gjensidige til mine klienter, at det ved en besigtigelse af huset kunne konstateres, at en del tagplader har gennemgående revner, som har medført, at der er trukket vand gennem taget. Gjensidige skriver, at det utætte tag er dækket af ejerskifteforsikringen.

…

Mine klienter får herefter lagt et nyt tagpap tag på huset. Spær, lægter og isolering bibeholdes.

Mine klienter konstaterer skimmelvækst i tagrummet og retter derfor igen henvendelse til Gjensidige herom. Gjensidige kontakter på denne baggrund Teknologisk Institut, som den 3. februar 2015 gennemfører en fugt- og mikrobiologisk undersøgelse af tagrummet. … Det fremgår af den pågældende rapport, at der er flere skimmelsvampeskader i tagrummet.

Skimmelsvamp på den gamle isolering og de gamle lægter og spær

<u>Skimmelsvampens omfang og intensitet</u>
Det fremgår af Teknologisk Instituts rapport (bilag 4), at der er fundet kraftig skimmelforekomst på oversiden af det gamle isoleringsmateriale og på det gamle træværk (spær og lægter). Teknologisk Institut konkluderer dette på baggrund af aftrykprøver og mycometer tests og ikke kun på baggrund af en visuel besigtigelse af ejendommen. Skimmelsvamp er ikke altid meget synligt, men kræver nogle gange tekniske undersøgelser. Dette har Teknologisk Institut gjort, hvorfor skimmel som anført er dokumenteret. Mine klienter har hermed som forsikringstagere opfyldt deres pligt til at fremlægge dokumentation for konstateret skimmelsvamp.

På ovennævnte baggrund har jeg svært ved at forstå, hvorledes Gjensidige på saglig vis kan afvise sagen på baggrund af, at Gjensidige ikke selv visuelt kan se skimmelsvamp. I denne forbindelse skal jeg bemærke, at det var Gjensidige, som bestilte og har betalt Teknologisk Institut for at ud-

arbejde den foreliggende rapport. Jeg undrer mig derfor også over, hvorfor rapporten ikke kan anvendes.

Gjensidige skriver i e-mail af 5. december 2015 (bilag 1) desuden, at skimmelsvampen i rapporten fra Teknologisk Institut ikke er dokumenteret over normalt baggrundsniveau. Det fremgår imidlertid af rapporten fra Teknologisk Instituts, at der på en lægte og på isoleringen er målt Mycometerværdier på henholdsvis 592 og 11.249. Disse værdier giver et skimmelsvampeniveau C, og dette betyder, at niveauet af skimmelsvamp er langt over normalt baggrundsniveau. Gjensidige baserer sine konklusioner ud fra en rapport fra DMR Skimmel. DMR Skimmel har imidlertid ikke (som Teknologisk Institut) foretaget undersøgelser af ejendommen.

Det kan oplyses, at mine klienter har helbredsgener ved ophold i deres bolig i form af hosten og hovedpine. Disse gener havde mine klienter ikke i deres tidligere lejlighed. Mine klienters hosten kan blive så kraftig, at det giver anledning til halsonde. Mine klienter kan i øvrigt ikke færdes på loftet uden maske og må også bære dragt ved længere tids ophold på loftet for ikke at blive syge. Hosten, halsonde og hovedpine giver for mine klienter også en øget træthed og koncentrationsbesvær. Dette påvirker mine klienter i deres arbejde og hverdag.

Årsagen til skimmelsvampen
Gjensidige gør i øvrigt gældende i e-mail af 5. december 2015 (bilag 1), at det ikke er muligt at afgøre, om skimmel på den gamle isolering, spær og lægter skyldes, at der tidligere var utætheder i taget.

Teknologisk Institut skriver i sin rapport af 23. februar 2015 (bilag 4), at den kraftige skimmelforekomst på oversiden af isoleringsmaterialet og på det gamle træværk i tagrummet vurderes at være forårsaget/forstærket af længere tids vandindtrængning og opfugtning som følge af utætheder i den nu udskiftede tagdækning (dvs. utætheder i det gamle tag).

Gjensidige skriver også selv i e-mail af 17. juli 2014 (bilag 3), at der som følge af det utætte tag er trukket vand gennem taget.

Det gøres derfor gældende, at den konstaterede skimmelsvamp er en følge af en dækningsberettiget skade (det utætte tag, som Gjensidige tidligere har udbetalt erstatning for). Gjensidige burde ligeledes tilbage i sommeren 2014 have omfangsbestemt disse følgeskader og udbetalt erstatning herfor.

Det gøres derfor gældende, at Gjensidige må foranledige udbedring af den konstaterede skimmelsvamp eller som minimum foranledige udbetaling af yderligere kontant erstatning.
…
Omfang af skimmel på overtagelsestidspunktet
Gjensidige afviser i øvrigt forsikringsdækning med den begrundelse, at det ikke er påvist, at der ved overtagelsen var en massiv forekomst af skimmel som følge af det utætte tag.

Der skal sondres mellem det almindelige skadesbegreb og følgeskader af en dækningsberettiget skade.

Som det kan læses ud af ovennævnte kendelse [87005], er det ikke afgørende for forsikringsdækning, at der er massiv forekomst af skimmel på overtagelsesdagen. Afgørende er, om der på over-

tagelsestidspunktet bestod en nærliggende risiko for udvikling af de pågældende skader. Den dækningsberettigede skade var det utætte tag, hvilket var til stede på overtagelsesdagen. Med andre ord er det forkert at skrive, at forsikringsdækning er betinget af, at mine klienter kan bevise, at tagkonstruktionen ved overtagelsen havde en massiv forekomst af skimmel, fordi der på overtagelsestidspunktet bestod en nærliggende risiko herfor, og der nu er konstateret kraftig skimmelvækst.

…

Den konstaterede skimmelsvamp på de nye tagkrydsfinertagplader

Der er konstateret skimmelsvamp på de nye tagkrydsfinertagplader, og dette skyldes ifølge Teknologisk Institut to forhold. Begge forhold er dækket under familiens forsikringer hos Gjensidige, hvilket skal uddybes nærmere i det følgende.

Først og fremmest skyldes den konstaterede skimmelsvamp på de nye tagkrydsfinertagplader sporespredning fra skimmelsvampen på den gamle isolering og de gamle lægter og spær. Den konstaterede skimmelsvamp på de nye tagkrydsfiner-tagplader er på den baggrund også en følgeskade af det tidligere utætte tag, som Gjensidige er forpligtet til at erstatte ligesom skimmelsvampen på den gamle isolering og det gamle træværk, jf. den ovenfor anførte kendelse om dækning for følgeskader af en dækningsberettiget skade.

Såfremt følgeskaderne i den gamle isolering samt de gamle spær og lægter oprindeligt havde været takseret (omfangsbestemt) korrekt og medtaget i Gjensidiges dækningstilsagn tilbage i juli 2014, var mine klienter blevet gjort opmærksomme på disse skader og kunne derved have foretaget udbedring heraf og undgået sporespredning til det nye tagkrydsfinertag.

På denne baggrund skal jeg venligst anmode Gjensidige om at bekræfte, at den konstaterede skimmelsvamp på de nye tagkrydsfinertagplader som følge af sporespredning også er dækket under familiens ejerskifteforsikring, fordi der netop er tale om en følgeskade af en dækningsberettiget skade (det utætte tag).

For det andet skyldes den konstaterede skimmelsvamp på de nye tagkrydsfiner-tagplader en utilstrækkelig ventilation i tagrummet. Isoleringen er generelt lagt for tæt imod krydsfinertagpladen. Der burde have været en ventilationsspalte, som kan etableres ved montering af et skråt vindbræt.

Med baggrund i rapporten fra Teknologisk Institut gøres det gældende, at erstatningsopgørelsen til udbedring af den konstaterede skimmelsvamp i isoleringen, spærrerne og lægterne, også skulle have omfattet etablering af et vindbræt og tilstrækkelig ventilation i tagrummet. Det er på denne baggrund vores vurdering på det foreliggende grundlag, at Gjensidige ligeledes må udbetale en vis kontant erstatning herfor, da erstatningen på kr. 15.000 ikke kan have indeholdt disse udbedringsarbejder.

Familien har indhentet et tilbud på, hvad det vil koste at foretage udbedring af de konstaterede skimmelskader. Det vil koste i alt kr. 186.000 inklusiv moms."

I brev af 4/2 2018 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"Vores vurdering

…

Først og fremmest skal det bemærkes, at vi ikke bestrider, at der nu konkret er konstateret skimmelsvamp i tagkonstruktionen. Derimod gør vi gældende, at det ikke er dokumenteret, at skimmelvæksten er forårsaget af de utætte tagplader, som blev konstateret kort efter forsikringstagers overtagelse af ejendommen, at fugt-/skimmelforekomsterne har været til stede på tidspunktet for overtagelsen, eller at skimmelvæksten i sig selv er udtryk for en dækningsberettigende skade under den tegnede ejerskifteforsikring.

Vi skal nedenfor redegøre nærmere herfor:

I marts 2014 overtager forsikringstager ejendommen. I maj 2014 anmelder forsikringstager til Ejerskifteforsikringen utætheder i bølgeeternittaget på både hovedbygning og tilbygning.

Det fremgår af vores udprint fra vort forsikringssystem af 27. maj 2014, at anmeldelsen alene omhandler utætheder i tag. Forsikringstager nævner således på daværende tidspunktet intet omkring eventuelle fugt-/skimmelforekomster i hverken tagkonstruktionen eller beboelsen, eller i øvrigt gener ved at være i huset.

Af forsikringstagers skriftlige uddybning af anmeldelsen vedrørende utæt tag ved vedhæftet brev i e-mail af 10. juni 2016 [2014] fremgår det, at taget er utæt på grund af revner, at de er i gang med at sætte huset i stand, at alt i huset er taget ned, og at *intet* har fået skader. Der vedhæftes billeder af tagkonstruktionen.

Vores taksator foretager besigtigelse af ejendommen den 30. juni 2014, og der optages fotorapport. Fotorapporten viser revner i tagpladerne, men viser en ellers tør og ventileret tagkonstruktion uden nogen form for fugtaflejringer som kunne medføre følgeskader, og viser ingen skimmelforekomster på spær, lægter eller isolering. Taksator har også efterfølgende oplyst, at han ved sin besigtigelse ikke har fået forevist skimmelforekomster i tagkonstruktionen eller selv har konstateret skimmelforekomster på spær, lægter eller isolering, men at tagkonstruktionen – udover revnerne i tagbelægningen – var tør og ventileret uden følgeskader. Det bemærkes, at en utæthed naturligvis kan medføre en mindre opfugtning af isolering, men at dette udtørrer og ikke i sig selv medfører skimmel i en velventileret tagkonstruktion. Som anført var den eksisterende tagkonstruktion med tagbelægning af bølgeeternit en velventileret tagkonstruktion, hvorimod forsikringstager har ændret en velventileret tagkonstruktion til en flad tagpapløsning med manglende ventilation se nærmere herom nedenfor.

Vi er således ikke enige i forsikringstagers oplysning om, at taksator på besigtigelsestidspunktet blev forevist store fugt/skimmelforekomster i stueplan/beboelsen – vi har talt med vores taksator herom, og han kan ikke bekræfte denne oplysning, og det fremgår heller ikke af hans fotos eller rapport.

Der aftales som følge af de konstaterede utætheder en kontanterstatning på 20.000 kr. Denne kontanterstatning er forsikringstager meget tilfreds med jf. deres e-mail af 17. juli 2014, idet de ønsker kontanterstatningen som et tilskud til at udskifte tagbelægningen. Heller ikke på dette tidspunkt oplyser forsikringstager, at der er følgeskader i form af fugt-/skimmelforekomster, at de ikke kan bebo huset på grund af gener som følge af skimmel, eller i øvrigt utilfredshed med erstatningen eller sagsbehandlingen.

I august 2014 foretager forsikringstager tagrenovering ved at aftage bølgeeternitpladerne og pålægge ny flad tagbelægning i form af pap på krydsfinerplader. Heller ikke på dette tidspunkt, hvor tagbelægningen aftages, konstaterer eller anmelder forsikringstager eller deres håndværker, som foretager renoveringen, fugt-/skimmelforekomster i tagkonstruktionen eller i beboelsen.

Først den 15. december 2014, dvs. 4 måneder efter renoveringen anmelder forsikringstager til husforsikringen skimmelvækst i tagkonstruktionen. Af vort forsikringssystem fremgår, at det anmeldes, at der er *påbegyndt* råd/svamp, sandsynligvis skimmel, i tagkonstruktionen, og fortsat ingen oplysninger om fugt/-skimmelforekomster i beboelsen.

I forsikringstagers e-mail af 22. december 2014 for uddybning af deres anmeldelse fremgår også alene, at der er konstateret skimmelsvamp på undersiden af det nye tagpaptag.

Den 21. januar 2015 udarbejdes fugtrapport fra SSG, hvori det anføres, at der konstateres fugt og udtræk (skimmel) på tagpladerne, at disse tagplader er modtagelig for fugt, og at der skal etableres mere ventilation af tagrummet.

I forbindelse med anmeldelsen til husforsikringen rekvireres også Teknologisk Institut for deres vurdering af den konstaterede skimmel.

Det fremgår af rapporten fra Teknologisk Institut af 23. februar 2015, at der er konstateret skimmel på de nye tagkrydsfinerplader, på gammel lægte samt på overside af gammel isolering.

Ydermere fremgår, at der er konstateret utilstrækkelig ventilation visse steder ved tagfoden, og at isoleringen generelt er lagt for tæt imod krydsfinerstagpladen. Det anføres i rapporten, at dette er årsagen til skimmel på de nye tagkrydsfinerplader.

Videre fremgår det, at årsagen til skimmelforekomster på isoleringen, gamle spær og lægter skyldes tidligere utætheder i den oprindelige tagbelægning.

Først og fremmest skal det anføres, at vores rekvirering af Teknologisk Institut ikke implicit medfører, at vi skal være enige i alle deres konklusioner og lægge deres rapport ukritisk til grund for vores vurdering og afgørelse af sagen. Dernæst skal det også bemærkes, at rapporten er rekvireret i forbindelse med anmeldelsen til husforsikringen, hvis dækning – på dette område – ikke er sammenfaldende med ejerskifteforsikringen, ligesom ejerskifteforsikringens skadesbegreb ikke er identisk med husforsikringens skadebegreb.

I relation til ejerskifteforsikringen finder vi, at rapporten har mangler og indeholder fejlagtige oplysninger, idet vi finder det betænkeligt at lægge til grund, at skimmelforekomster kan tidsbestemmes som anført af Teknologisk Institut jf. tillige taksators e-mail af 30. oktober 2015.

Som følge heraf indhenter ejerskifteforsikringen kommentarer til rapporten fra DMR, som fremsender deres kommentarer af 4. december 2015. Heraf fremgår bl.a. at det ikke er muligt at bestemme et skimmelangrebs alder, hvorfor *'det ikke er muligt at afgøre om skimmel på isoleringen skyldes fugt fra utætheder, naturlig aflejring eller andre kilder'*.

Endvidere fremgår det, at det ikke er usædvanligt med skimmelvækst i en tagkonstruktion, og at fugtforholdene i forhold til målinger i februar måned ikke kan kaldes forhøjet.

Det er korrekt, at DMR ikke har foretaget besigtigelse af tagkonstruktionen. Vi finder det dog heller ikke nødvendigt eller relevant med deres besigtigelse, da vi ikke betvivler, at der er på nuværende tidspunkt er konstateret skimmelforekomster i tagkonstruktionen i det i rapporten anførte omfang. Vi betvivler således som udgangspunkt ikke de målbare resultater, men bestrider dele af konklusionerne. Det bemærkes, at DMR heller ikke kan tidsbestemme skimmelforekomster, og en besigtigelse af DMR således ville ikke komme en afklaring af årsagen nærmere.

Vi er på ingen måde enig i, at man – som konkluderet af Teknologisk Institut – kan årsagsopdele og tidsbestemme skimmelforekomster, som forekommer i et åbent tagrum. Dette fremgår også af DMR's kommentarer, idet det anføres, at intet i undersøgelserne fra Teknologisk Institut understøtter dette udsagn, og at man ikke kan bestemme et skimmelangrebs alder, hvorfor det ikke kan fastlægges om årsagen skyldes tidligere utætheder, naturlig aflejring eller andre kilder.

Igen skal det bemærkes, at vores taksator heller ikke ved sin besigtigelse af tagkonstruktionen før tagrenoveringen konstaterede skimmelforekomster eller følgeskader som følge af utætte tagplader, og at dette heller ikke blev anmeldt af forsikringstager eller dennes håndværker før eller under renoveringen jf. i det hele ovenstående.

Efterfølgende i 2017 fremsender forsikringstager brev og billeder, som de oplyser, er optaget af stueplan før udskiftning af taget for dokumentation af, at der på overtagelsestidspunktet var fugt/- og skimmelforekomster som følge af utæt tag. Disse fotos er også vedhæftet klagen til nævnet.

Det er ikke dokumenteret hvornår og hvor disse fotos er optaget. Dernæst skal det bemærkes, at der – efter forsikringstagers oplysninger – er tale om fotos vedrørende vægge / lofter i stueetagen. Billeder, som skulle være optaget af forhold i stueetagen, påviser ikke forekomst af skimmelvækst i tagetagen, idet vi henviser til taksators fotorapport på besigtigelsestidspunktet, som netop påviser en tør og velventileret tagkonstruktion uden nogen form for fugtaflejringer, som kunne medføre følgeskader. Det bemærkes også, at rapporten fra Teknologisk Institut alene påpeger skimmel på oversiden af isoleringen i tagkonstruktionen og ikke ned gennem etagedækket. Årsagen til eventuel skimmel/fugt på vægge / lofter i stueetagen i henhold til disse billeder således ikke nærmere fastlagt.

Dernæst skal det anføres, at der er tale om billeder, som vi først modtager i marts 2017, og at disse således ikke har været tilsendt os på et tidligere tidspunkt, og igen bemærkes, at forsikringstager ikke på daværende tidspunkt før tagrenoveringen anmeldte skimmel/fugt i stueetagen, og at vores taksator ikke kan bekræfte at have været forevist disse forhold på tidspunktet for hans besigtigelse jf. i det hele ovenstående.

Således dokumenterer disse billeder ikke, at der på tidspunktet for forsikringstager overtagelse har været fugt-/skimmelforekomster i et omfang, som på tidspunktet for overtagelsen opfyldte skadesbegrebet i forsikringsbetingelserne pkt. 18.3 dvs. nedsatte bygningens værdi eller brugbarhed i nævneværdigt omfang i forhold til tilsvarende ejendomme af samme alder.

På baggrund af ovenstående finder vi det ikke dokumenteret, at de nu konstaterede skimmelforekomster kan henføres til de utætte tagplader, som vi tidligere har anerkendt forsikringsdækning for. Som det fremgår af ovenstående har forsikringstager hverken før eller under tagrenoveringen

anmeldt fugt-/skimmelforekomster i tagkonstruktionen eller beboelsen, og heller ikke taksator har ved sin besigtigelse før forsikringstagers tagrenovering konstateret eller forevist skimmelforekomster på hverken spær, lægter eller isolering eller nogen form for fugtaflejringer, som kunne medføre følgeskader i tagkonstruktionen, og han er ikke blevet forevist fugt-/skimmelforekomster i beboelsen. Tværtom konstaterede han – udover revner i tagbelægningen – en tør og velventileret tagkonstruktion.

Derimod har forsikringstager ved at udskifte tagbølgeeternitplader ud med en flad tagbelægning i form af pap på krydsfinerplader – krydsfinerplader, som i øvrigt er meget modtagelige for fugt og muligvis i et vist omfang har været opfugtet før pålægning på taget, jf. rapport fra Teknologisk Institut – således udskiftet en ventileret tagkonstruktion med en mangelfuld ventileret tagkonstruktion. Der er således en række forhold omkring den nye tagkonstruktion som i sig selv kan begrunde skimmelvækst, som ikke er omfattet af Ejerskifteforsikringen.

Vi finder således meget sandsynligt, at den af forsikringstager valgte tagkonstruktionsløsning med isolering, som er lagt for tæt imod krydsfinerpladerne, har været den væsentligste årsag til den skimmelforekomst, som først dokumenteres lang tid efter anerkendelsen af den dækningsberettigende utætte tagbelægning.

Der er ikke forsikringsdækning over Ejerskifteforsikringen for skader som opstår som følge af, at forsikringstager vælger at bruge en erstatning til at få udført en byggeteknisk uhensigtsmæssig løsning.

For god ordens skyld bemærkes det også, at det i rapporten fra DMR anføres, at det ikke er usædvanligt med skimmelvækst i en tagkonstruktion, og at fugtforholdene i forhold til målinger i februar måned ikke kan kaldes forhøjet.

Således fastholder vi vores afvisning, idet det ikke er dokumenteret, at de nu konstaterede skimmelforekomster i tagkonstruktionen kan henføres til de utætte tagplader, som vi har anerkendt forsikringsdækning for, men i stedet henføres til den af forsikringstagers udførte tagrenovering, hvorfor der ikke er tale om følgeskader til den anerkendte og dækningsberettigende skade vedrørende utætte tagplader, eller at der i øvrigt er tale om opfyldelse af skadesbegrebet i forsikringsbetingelserne pkt. 18.3 på tidspunktet for forsikringstagers overtagelse af ejendommen jf. forsikringsbetingelserne pkt. 15 jf. endvidere nærmere herom nedenfor.

Endelig bemærkes for fuldstændighedens skyld, at vi i brev af 20. juni 2016 over husforsikringens tillægsdækning for 'mindre ombygninger' har anerkendt forsikringsdækning for afrensning af skimmelsvamp på krydsfinerplader som følge af utilstrækkelig ventilation jf. vores brev af 20. juni 2016 til forsikringstagers advokat. Selvom husforsikringen i første omgang afviste forsikringsdækning, anerkendes således efterfølgende forsikringsdækning efter sagens nærmere undersøgelse.

Idet det faktuelt blev konstateret, at der var sket en udførelsesfejl af udførende håndværker, idet isoleringen ikke var skåret i smig og dermed manglende ventilation, anerkendte vi forsikringsdækning for udgifter til afrensning af skimmelvækst på krydsfinerpladerne. I henhold til forsikringsbetingelserne pkt. 62.4 dækker forsikringen ikke udgifter normal afhjælpning af fejl og mangler, hvorfor der ikke anerkendtes forsikringsdækning for afhjælpning af selve fejlen, dvs. tilretning af isolering for at skabe mere ventilation. I henhold til forsikringsbetingelserne pkt. 64 dækkes alene skader på bestående bygningsdele i ombygningsperioden, hvorfor der ikke anerkendtes af-

rensning / udskiftning af eksisterende spær, lægter og isolering, men alene afrensning af skimmelvækst på krydsfinerpladerne.

Det anføres videre af forsikringstagers klage, at de helbredsmæssigt er generet som følge af de konstaterede skimmelforekomster. Det tilkommer ikke os at kommentere på de helbredsmæssige påvirkninger, som forsikringstager oplever.

Vi bemærker dog, at de nu konstaterede skimmelforekomsterne er konstateret i tagrummet, som ikke er indrettet til ophold.

Af rapporten fra Teknologisk Institut fremgår, at de målte værdierne er over normalt baggrundniveau.

Det fremgår dog også af rapporten fra DMR, at oplysningerne ikke er anvendelig i den konkrete sag, da Mycometer-testens baggrundsværdier for kategorierne A-C er beregnet på baggrund af undersøgelser i beboelsesrum og ikke som i den konkrete sag tagrum.

På baggrund heraf er det ikke retvisende at udlede konklusion om skimmelforholdene i tagrummet i relation til ejerskifteforsikringen på baggrund af de angivne Mycometer-værdier i rapporten fra Teknologisk Institut.

Endvidere fremgår det af rapporten fra Teknologisk Institut at *'påvirkningen (på indeklimaet) er begrænset i kraft af en tæt og omhyggelig udført dampspærre'*.

Også i rapporten fra SSG er anført, at der er etableret en effektiv dampspærre i hele huset.

Af kommentarer fra DMR fremgår, at både Statens Byggeforskningsinstitut og Sundhedsstyrelsen generelt er enig i, at skimmel i velventileret tagrum med tæt dampspærre ikke har væsentlig betydning for indeklimaet.

Således er der en veludført og tæt dampspærre, hvorfor der ikke er grundlag for at antage, at den konkrete skimmelvækst kan vandre til beboelsen.

I øvrigt er der heller ikke foretaget indeklimaundersøgelser af beboelsen for nærmere undersøgelse af påvirkningen af indeklimaet. Vi bemærker samtidig, at skadesbegrebet i forsikringsbetingelserne pkt. 18.3 skal være opfyldt på tidspunktet for forsikringstagers overtagelse af ejendommen jf. forsikringsbetingelserne pkt. 15, og endvidere, at det først er efter forsikringstagers ændring af tagkonstruktionen, at der oplyses om gener som følge af skimmelsvamp.

På baggrund heraf må vi fastholde, at det ikke er dokumenteret, at der hverken nu eller på overtagelsestidspunktet i beboelsen – eller i tagrummet – er konstateret skimmelforekomster i et omfang, som påvirker indeklimaet i beboelsen, som medfører en nævneværdig nedsættelse af bygningens brugbarhed i forhold til tilsvarende bygninger, hvorfor skadesbegrebet i forsikringsbetingelserne pkt. 18.3 og 15 ikke er opfyldt.

For god ordens skyld skal det afslutningsvist bemærkes, at såfremt det blev lagt til grund, at der på tidspunktet for forsikringstagers anmeldelse af utætte tagplader i maj 2014, tillige var konstateret fugt-/skimmelforekomster, som anført af forsikringstager, ville der være indtrådt forældelse

heraf senest juni 2017 jf. Forældelseslovens § 3 stk. 1 og Forsikringsaftalelovens § 29 stk. 5. Forsikringstager indbringer først sagen for Ankenævnet den 11. december 2017."

Klageren har i brev af 25/3 2018 til nævnet bl.a. bemærket:

"I nærværende sag har forbrugerne i klageskemaet oplyst, at de første gange bemærkede skimmelvækst på undersiden af deres tag den 15. december 2014, (hvilket beskæftiges i Gjensidiges egen historik) og da sagen hos Ankenævnet for Forsikring er oprettet den 10. december 2017 – hvilket er under 3 år efter. Der er ikke oplysninger, der afkræfter denne oplysning. Forholdet kan på det foreliggende grundlag derfor ikke antages at være forældet, jf. forældelseslovens § 3, stk. 2.
…
Til … skal vi påpege at det er dokumenteret via digitale billeder fra den 2. april 2014, (som også er sendt ind i sagen her) kun 1. måned efter vi overtog huset. På disse billeder kan man tydeligt se fugtskader på Rockwoolen, den ståltråd der holder Rockwoolen og træ spærene der holder taget.
…
Til … skal vi påpege at Gjensidiges taksator besøgte os i en varm og tør periode (den 30. juni 2014) og der på dagen/i perioden ikke havde regnet længe og derfor ikke var noget fugt at se lige ved besøget.

Hertil skal også nævnes, at vi ikke har ændret taget til en manglende ventilations løsning, da vi har investeret i fuld pyramide udluftningsryg på vores tag, for ekstra meget udluftning.
…
Til … skal vi påpege at taksator først afviste skaden på vores hus ved en udvendig besigtigelse! Det først var efter vi bad ham om at komme ind i huset og se Rockwoolen nedefra/indefra huset, (da alle lofter var pillet ned på dette tidspunkt), samt at han skulle kigge på taget oppe fra loftet også, at han anerkendte skaden. Så vi har meget svært ved at forstå hvordan han pludselig ikke kan huske dette, billederne viser jo også han har været oppe på loftet, og han kan ikke komme op på vores loft andet ind indefra huset, hvilket beviser han også har været inde i huset.

Det skal hertil også påpeges at vi ikke var flyttet ind/boede i huset endnu på dette tidspunkt (hvilket kan bevises via ejendomsskatterne), da vi ikke være færdig med at renovere huset og alt stadig var pillet ned (som Gjensidige selv nævner) og ubeboeligt der. Derfor oplyser vi ikke mere på dette tidspunkt ang. fugt-/skimmelforekomster, beboelse af huset og utilfredshed med erstatning eller sagsbehandlingen, da vi ikke var bekendt med det endnu her.
…
Til … skal vi her påpege at der ingen steder hverken i Teknologisk Institut eller Gjensidiges materialer er bevis for at krydsfinerpladerne har været opfugtet før pålægning."

Nævnet har fået forelagt yderligere korrespondance fra parterne – brev af 9/5 2018 og mails af 9/7 2018 og 12/7 2018. Et uddrag fra sagens bilag gengives i det følgende.

I mail af 17/7 2014 fra selskabets taksator til klageren hedder det bl.a.:

"Ved min besigtigelse kunne det konstateres, at en del tagplader havde gennemgående revner over tilbygningen, som havde medført at der var trukket vand gennem taget.

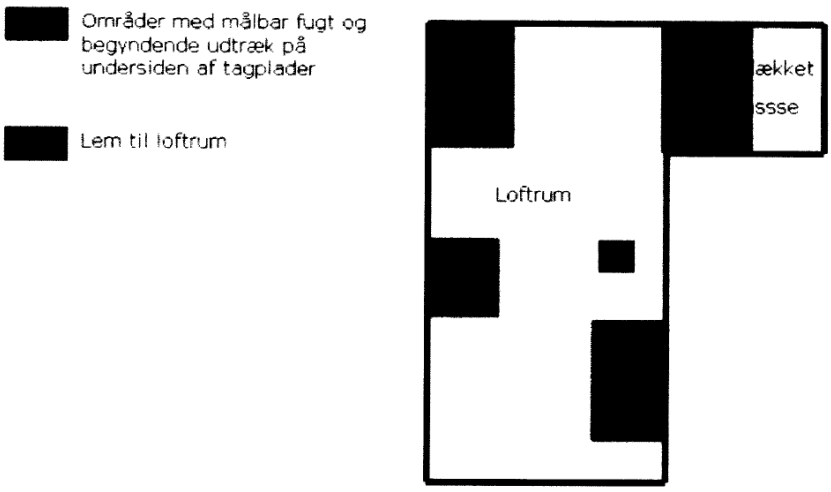
Det er nævnt i tilstandsrapporten under pkt. 1.1, at tagplader havde kraftige afskalninger og begyndende revnedannelser.

Det er min vurdering at forholdet er klart forkert beskrevet, da der er gennemgående revner og taget er utæt og derfor er forholdet dækket af ejerskifteforsikringen.

Ejerskifteforsikringen dækker udskiftning af tagplader med gennemgående revner, men da du ønsker at udskifte taget aftales en kontant erstatning på kr. 20.000. Der gøres opmærksom på at der gælder en selvrisiko på kr. 5.000."

Af fugtrapport af 21/1 2015 udarbejdet af skadeservicefirma fremgår bl.a.:

"



...

Omfang/Årsag

Der er tale om et hus fra 1970, hvor eternit tag er blevet udskiftet med tagplader med påsvejset tagpap. Tag er udskiftet i efterår 2014. Der er nu konstateret opfugtede tagplader og begyndende udtræk på undersiden af tagplader både i loftrum og i overdækket terrasse. Der er opsat nye lofter i hele huset og monteret en effektiv dampspærre, hvorved problemerne i tagrum ikke skyldes utæthed i denne. Der er udluftning ved spærfod og i kip, dog er der ikke udluftning i gavlene. I overdækket terrasse er problemerne de samme som i tagrum med målbar fugt i tagpladerne og begyndende udtræk.

Tiltag

Vi har rettet forespørgelse til et rådgivningsfirma ang. problemet og de oplyser at det er et kendt problem. I efterår og forår bliver tagpladerne kraftigt opvarmet om dagen og når temp. falder om eftermiddagen, kan der opstå kondens på undersiden af tagpladerne. Tagpladerne optager mere fugt end spær og det viser vores målinger også. Det begyndende udtræk på undersiden af tagpladerne skyldes de høje målinger i tagpladerne >28%, hvorimod målingerne i spær ligger <18%.

Løsning af problemet med udtræk på undersiden af tagpladerne kan være en behandling med et skimmel forebyggende middel, dog skal vi oplyse at problemet kan vende tilbage pány efter en

periode. Vi anbefaler at der i gavlene monteres udluftning, hvorved udluftningen bliver mere effektiv.

Loftrum
Loft
Målingen på undersiden af tagpladerne viste et vandindhold på >28%. I spær viste målingerne et vandindhold på <18%. Der var begyndende udtræk, særligt i de markerede områder jvf. skitse.
…
Overdækket terrasse
Loft
Målingerne her er generelt de samme, som i tagrum."

I fugt- og mikrobiologisk undersøgelsesrapport af 23/2 2015 udarbejdet af Teknologisk Institut og indhentet af selskabet hedder det bl.a.:

"Baggrund
Forsikringstager har overtaget huset i foråret 2014, og iværksat en større renovering af huset. Renoveringen omfatter bl.a. udskiftning af tag fra nedslidt og utæt bølgeeternit til tagpaptag på krydsfiner. Spær, lægter og isolering er bibeholdt, men der er opsat nye lofter og ny dampspærre. Tagarbejdet er udført af …, mens loftarbejdet er udført af forsikringstager selv. Tagarbejdet er startet i uge 31 2014. Der er nu konstateret skimmelvækst på undersiden af tagkrydsfinersplader, dels i tagrummet og dels under en åben overdækket terrasse.
…
Data og informationer
Rekvirenten har oplyst følgende:
Forsikringstager oplyser at taget er udskiftet på foranledning af ejerskifteforsikringen, idet der har været tale om omfattende utætheder og nedbrud i den tidligere eternit-tagdækning.
…
Sammenfatning
Der er konstateret kraftig skimmelsvampevækst på tagplader, på gammelt tagværk, og på gammelt isoleringsmateriale. De foreslåede foranstaltninger bør gennemføres snarest muligt.

Besigtigelse og undersøgelser
- Forsikringstager orienterer om byggesagen.
- Nye lofter og ny dampspærre er monteret fra marts måned 2014. Dampspærren er en kraftig PE-folie. Samlinger er udført med Dafa Dampspærretape og fugemasse. Loftsspots og elinstallationer i øvrigt er installeret, afsluttet og ført uden gennembrydning af dampspærren.
- I tagrummet ses at der ikke monteret vindbrædt over det skråtskårne isolering ved tagfod. Ifølge forsikringstager var det aftalt at der skulle etableres vindbræt.
- En del af den monterede isolering ved tagfoden er fjernet, for midlertidigt at tilvejebringe ventilation i tagrummet. Andre steder ses det at isoleringen går tæt imod tagkrydsfiner, og efterlader ingen eller kun en lille ventilationsspalte.
- Der er etableret ventilationsåbning hele vejen langt kiplinien, ved hævning af kip.
- Træfugt i tagkrydsfinersplader er målt til 18-22 % (forhøjet træfugtindhold).
- Træfugt i lægter og spær er målt til 16-20 % (let forhøjet træfugtindhold).
- Der kan konstateres varierende skimmelvækst på undersiden af tagkrydsfiner. Skimmelforekomsten varierer fra plade til plade, og fra lokalitet til lokalitet i tagrummet. Der har tilsynela-

dende været et varierende fugtindhold i pladerne ved indbygning, hvilket kan betyde at vækstbetingelserne kan variere fra plade til plade.
- Der er synlig skimmelvækst på gamle lægter og spær.
- Der kan konstateres kraftig misfarvning (skimmelsvampevækst) på oversiden af det oprindelige isoleringsmateriale.
- Aftrykprøve 1 og MycoMeterprøve 1 er udtaget på krydsfinerstagplade med misfarvning af mellemsvær grad (kraftig skimmelvækst, B-niveau).
- Aftrykprøve 2 og MycoMeterprøve 2 er udtaget på gammel lægte (kraftig skimmelvækst, C-niveau).
- Aftrykprøve 3 og MycoMeterprøve 3 er udtaget på overside af gammelt isolering (kraftig skimmelvækst C-niveau).
- Der kan konstateres skimmelmisfarvning på underside af krydsfinerstagplader over åben overdækket terrasse mod syd (åbning mod vest).
- Træfugt i tagkrydsfiner over åben terrasse er målt til 20 % (forhøjet træfugt-indhold).

…

Vurdering

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

Af skemaet i bilag 1 fremgår det at der er konstateret bygningsrelateret skimmelsvamp følgende steder:
- På tagkrydsfiner i tagrum (plade 1)
- På gammel lægte i tagrum (plade 2)
- På overside af gammelt isolering i tagrum (plade 3)

Af skemaet i bilag 2 fremgår det at niveauet for skimmelforekomst følgende steder ligger langt over normalt baggrundsniveau:
- På gammel lægte i tagrum (prøve 2)
- På overside af gammelt isolering i tagrum (prøve 3)

Det fremgår ligeledes af skemaet i bilag 2, at niveauet for skimmelvækst på undersiden af krydsfinerstagpladen ligger over normalt baggrundsniveau (prøve 1).

Teknologisk Institut gør opmærksom på, at påvirkning fra skimmelsvampe kan give helbredsgener, jf. Sundhedsstyrelsens udgivelser:

…

Skimmelforekomst i tagrummet kan have negativ indflydelse på indeklimaet i de underliggende boligrum, afhængig af utætheder og åbninger i loftflade, dampspærre mv. I nærværende tilfælde vurderes det at påvirkningen er begrænset i kraft af en tæt og omhyggelig udført dampspærre. Endvidere kan der i tagrummet umiddelbart sikres en tilfredsstillende ventilation.

Generelt er skimmelvækst – også i en tagkonstruktion – betinget af fugtforhold i luften (skimmelvækst opstår ved RF>75 %), samt opfugtning i materialer. Krydsfiners-plader består af meget tynde lameller, og opfugtes derfor relativt hurtigt til et niveau som frembyder risiko for skimmelvækst (ved træfugt >17 %).

Årsagen til skimmelvækst på undersiden af de nye tagkrydsfinersplader vurderes derudover at være:

- Utilstrækkelig ventilation ved visse steder ved tagfoden. Isoleringen er generelt lagt for tæt imod krydsfinerstagpladen. Ventilationsspalten burde have været sikret ved etablering af skråt vindbræt, til fastholdelse af isolering. Utilstrækkelig ventilationsåbning ved tagfoden, sammenholdt med ventilationsåbning i kip kan bevirke et generelt kraftigt undertryk i tagrummet, som teoretisk kan forøge opsugningen af varm og fugtig indeluft fra boligen. Tagrumsventilationen vurderes i øvrigt at være udført i henhold til gældende bestemmelser og vejledninger.

- Ualmindelig kraftig skimmelforekomst på oversiden af det oprindelige isoleringslag, samt kraftig skimmelforekomst på spær og gamle lægter. I forbindelse med arbejder i tagrummet (tagudskiftning mv.) er der blevet frigjort store mængder skimmelsporer som i kraft af høj luftfugtighed/lav temperatur på krydsfinersoverfladerne, har dannet nye skimmelvækstkolonier på tagpladerne. Den kraftige skimmelforekomst på oversiden af isoleringsmaterialet og på det gamle træværk i tagrummet vurderes at være forårsaget/forstærket af længere tids vandindtrængning og opfugtning som følge af utætheder i den nu udskiftede tagdækning. Forsikringstager har – som anført under afsnittet 'Baggrund' oplyst at de gamle bølgeeternit-plader var nedbrudte og revnede, og at der trængte vand igennem pladerne. I forbindelse med udskiftningen af tagdækningen burde isoleringsmaterialet og dampspærren have været udskiftet. På grund af manglende gangbro i tagrummet er misfarvning af isoleringen sandsynligvis ikke opdaget i forbindelse med udstedelse af tilstandsrapport.

Skimmelforekomst på underside af tag over overdækket terrasse er forårsaget af at der sker kondensdannelse, når fugtig udeluft møder en flade der er koldere en luftens dugpunkt. Endvidere er krydsfinerspladerne under direkte påvirkning af de skimmelsvampesporer som – afhængig af årstiden – altid findes i udeluften.

Der henvises i øvrigt til Byg-Erfa erfaringsblad (47) 110719 Tagunderlag af krydsfiner – misfarvning efter skimmelvækst.

Udbedringsforslag

- Gammelt misfarvet isoleringsmateriale i tagrummet fjernes og kasseres.
- Der skal etableres gangbro i tagrummet. …
- Ventilationsspalte ved tagfod bør sikres ved montering af vindbræt. …
- Underside af krydsfinersplader, gamle taglægter, spær og overside af loft/dampspærre skal skimmelafrenses … Loftoverside og dermed dampspærren skal dog alene støvsuges. …
- Det skal sikres at dampspærren og loftlemmen fortsat er tæt.
- Skimmelmisfarvning på underside af tag over overdækket terrasse kan ligeledes afrenses …
- For om muligt at begrænse/forsinke fremtidig skimmeludvikling på tagpladerne kan disse evt. påføres imprægneringsmidler mod skimmel. Imprægneringen hindrer dog ikke vandoptagelsen/opfugtningen.

…

Dyrkningssvar, aftryksprøver udtaget den 3. februar 2015

Pladenr.	Prøveudtagningssted	CFU	Skimmelsvampe
1	Tagrum, tag, krydsfiner	>50	***Cladosporium herbarum***
		>50	***Cladosporium sphaerospermum***
		~40	*Penicillium sp.*
2	Tagrum, tagværk, på gammel lægte	>50	***Cladosporium herbarum***
		>50	***Cladosporium sphaerospermum***
		>100	***Penicillium sp.***
		2	*Alternaria tenuissima*
3	Tagrum, loft, gammel isolering	>100	***Penicillium spp.*** (>50+>50)
		~30	*Alternaria tenuissima*
		10	*Aspergillus fumigatus*
		2	*Aspergillus niger*
		3	*Chaetomium sp.*

...

Analyseresultat, Mycometer®-test udtaget den 3. februar 2015

Prøvenr.	Prøveudtagningssted	Mycometer®-værdi	Niveau
1	Tagrum, tag, krydsfiner	242	B
2	Tagrum, tagværk, på gammel lægte	592	C
3	Tagrum, loft, gammel isolering	11.249	C

"

Selskabets taksator har i mail af 20/10 2015 til klagerens advokat bl.a. anført:

> "Ved min besigtigelse var der ingen tegn på skimmel på hverken spær, lægter eller isolering (se fotorapport). Den bygningssagkyndige der har udført tilstandsrapporten har heller intet nævnt om skimmel i tagkonstruktionen, men kun skader på tagkonstruktion, som er benævnt med karakter K3.
>
> Jeg må derfor afvise at det er påvist, at der ved overtagelsen var en massiv forekomst af skimmel som følgeskade af det utætte tag.
>
> Rapporten fra Teknologisk Institut oplyser at skimmelvækst, også i en tagkonstruktion, er betinget af at fugtforhold i luften samt opfugtning i materialer. Det er jeg helt enig i og ved min besigtigelse var der ingen tegn på opfugtet tagkonstruktion."

I rapport af 4/12 2015 fra DMR Skimmel, indhentet af selskabet, hedder det bl.a.:

> **"Kommentar til rapport fra Teknologisk Institut ...**
> DMR har 3. december 2015 modtaget ovenstående rapport for vor kommentar.
>
> **Opsummering af rapport**
> Rapporten indeholder resultater af undersøgelser foretaget 3. februar 2015, der kan opsummeres som følger.
>
> - Der ses skimmelvækst på isolering, spær og tagkrydsfiner.
> - Tagkonstruktionen ventileres forkert/utilstrækkeligt.

- Tagkrydsfinerplader vurderes at have haft et varierende fugtindhold ved indbygning. Fugtindholdet kan have haft indflydelse på vækstforhold.
- Fugtmåling i tagrum i viser 18-22 % (forhøjet) i krydsfiner og 16-20% i lægter og spær (let forhøjet).
- Der ses skimmelvækst på tagkrydsfiner i udhæng.
- Prøver udtaget fra isolering, lægte og krydsfiner viser skimmelforekomster i varierende mængder og typer.

Teknologisk Institut (TI) udtaler på den baggrund følgende:
1. Af skema i bilag 2 fremgår det at niveauet for skimmelforekomster følgende stede ligger langt over normalt baggrundsniveau:

a. På gammel lægte i tagrum (prøve 2)
b. På overside af gammel isolering i tagrum (prøve 3)

2. Det fremgår ligeledes af skemaet i bilag 2, at niveauet for skimmelvækst på undersiden af krydsfinerpladen ligger over normalt baggrundsniveau (prøve 1).

3. I nærværende tilfælde vurderes det at påvirkningen (fra tagrum til indeklima) er begrænset i kraft af en tæt og omhyggelig udført dampspærre.

4. Generelt er skimmelvækst – også i en tagkonstruktion – betinget af fugtforhold i luften (skimmelvækst opstår ved RF>75 %), samt opfugtning i materialer. Krydsfinersplader består af meget tynde lameller, og opfugtes derfor relativt hurtigt til et niveau som frembyder risiko for skimmelvækst (ved træfugt >17 %).

5. Årsagen til skimmelvækst på undersiden af de nye tagkrydsfinersplader vurderes derudover at være:

a. Utilstrækkelig ventilation
b. Ualmindelig kraftig skimmelforekomst på oversiden af det oprindelige isoleringslag, samt kraftig skimmelforekomst på spær og gamle lægter. I forbindelse med arbejder i tagrummet (tagudskiftning mv.) er der blevet frigjort store mængder skimmelsporer som i kraft af høj luftfugtighed/lav temperatur på kryds finersoverfiaderne, har dannet nye skimmelvækstkolonier på tagpladerne. Den kraftige skimmelforekomst på oversiden af isoleringsmaterialet og på det gamle træværk i tagrummet vurderes at være forårsaget/forstærket af længere tids vandindtrængning og opfugtning som følge af utætheder i den nu udskiftede tagdækning. Forsikringstager har - som anført under afsnittet 'Baggrund' oplyst at de gamle bølgeeternit-plader var nedbrudte og revnede, og at der trængte vand igennem pladerne. I forbindelse med udskiftningen af tagdækningen burde isoleringsmaterialet og dampspærren have været udskiftet.

6. Skimmelforekomst på underside af tag over overdækket terrasse er forårsaget af at der sker kondensdannelse, når fugtig udeluft møder en flade der er koldere en luftens dugpunkt. Endvidere er krydsfinerspladerne under direkte påvirkning af de skimmel-svampesporer som – afhængig af årstiden – altid findes i udeluften. Der henvises i øvrigt til Byg-Erfa erfaringsblad (47) 110719 Tagunderlag af krydsfiner - misfarvning efter skimmelvækst.

Kommentarer
Ad 1 og 2)

Som det fremgår af baggrundsmaterialet for udviklingen af Mycometer-testen, er kategorierne A-C beregnet på baggrund af undersøgelser foretaget i beboelsesrum. 'A' og 'B' svarer således til henholdsvis rene og beskidte overflader i beboelsesrum, mens 'C' svarer til skimmelvækst.

Udsagnet om at skimmelniveauer er 'over normalt baggrundsniveau' er i nærværende sammenhæng misledende, da baggrundsniveauet er beregnet på opholdsrum, og ikke tagrum, hvor der - alt andet lige - må forventes fugt- og skimmelvækst i varierende grad. Se iøvrigt TI's rapport, pkt. 3 og 6.

At en prøve viser en kategori B eller C kan meget vel være et udtryk for skimmelforekomster *over normalt baggrundsniveau i opholdsrum* – men ikke nødvendigvis over normalt baggrundsniveau *i tagrum*.

Ad 3)
Det bemærkes, at både Statens Byggeforskningsinstitut og Sundhedsstyrelsen jf. /1/ og /2/ generelt er enig i vurderingen af at skimmel i tagrum ikke har væsentligt betydning for indeklimaet, såfremt tagrummet er velventileret og dampspærre er tæt.

Ad 4)
Som vi forstår udsagnet menes det, at der uundgåeligt vil opstå skimmelvækst i tagkonstruktioner i uopvarmede og ventilerede tagrum. Vi kan desuden supplere med nedenstående graf der illustrerer problemstillingen:
…
Figur 1: Gennemsnitlige fugtforhold (månedsmiddelværdier) inde og ude i løbet af året relateret til risikoen (grænseværdier) for skimme/vækst. Det ses, at der uundgåeligt vil forekomme perioder i løbet af året (okt. til nov.), hvor fugt- og temperaturforhold i udeluftsventilerede og uopvarmede konstruktioner (som et tagrum) understøtter skimmelvækst. Kilde: /1/.

At det jf. pkt. 1 og 2 er konstateret skimmelsvampevækst i varierende mængder, er der således intet usædvanligt i, da skimmelvækst – jf. ovenstående forklaring – er uundgåeligt i tagrum.

Det fremgår i øvrigt af figur 1, at de fugtforhold TI har målt i februar måned ikke med rette kan kaldes *'forhøjet'*.

Ad 5a)
Vurderingen synes plausibel.

Ad 5b)
Intet i TI's undersøgelser understøtter disse udsagn.
Jf. ovenstående punkter vil der uundgåeligt opstå skimmelvækst i tagrum – uanset tidligere skimmelangreb eller ej. De afgørende parametre for om der opstår skimmelvækst i en konstruktion eller ej, er fugt, temperatur og næring – og ikke mængden af skimmelsporer, da disse naturligt er tilstede i vores bygninger.

Da det ikke er muligt at bestemme et skimmelangrebs alder, er det ikke muligt at afgøre om skimmel på isoleringen skyldes fugt fra utætheder, naturlig aflejring eller andre kilder."

18. 91691

Klageren har i brev af 5/3 2017 til selskabet bl.a. bemærket:

> "Som nævnt i vores telefonsamtale og her ovenstående, havde vi ved besigtigelse i juli, taksator … med inde i huset til besigtigelse af det mørke fugtskadet rockwool og mere. Ved den besigtigelse spurgte vi direkte ind til om fugten ikke kunne give følgeskader i bl.a. Rockwoolen. Her var taksators direkte svar, at der ingen følgeskader kunne være, da rockwool stadig isolerede lige så godt selvom det havde været fugtigt, så det skulle vi ikke tænke mere over, og dermed lukkede han den del. Alle andre der har haft med denne sag at gøre, har fortalt os at der selvfølgelig skulle havde været taget prøver for skimmelvækst følgeskader der, plus vi også er blevet gjort opmærksomme på, at rockwool ikke isolere lige så godt efter det har været fugtigt, som det ellers normalt gør. Dermed har taksators udmeldinger og taksering ikke sket korrekt, var takseringen sket korrekt, havde skimmelvæksten været opdaget der, og vi havde ikke stået i denne situation som vi gør nu."

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

> **"18. Hvad dækker forsikringen**
> …
> **Skade**
> **18.3** 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 i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.
>
> Ved »nærliggende risiko for skader« forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger."

Nævnet har fået forelagt fotos.

Nævnet udtaler:

Klageren overtog ejendommen pr. 1/3 2014 og anmeldte i maj 2014, at der var gennemgående revner i eternittaget. Selskabet anerkendte over ejerskifteforsikringen at dække en udskiftning af de tagplader, som havde revner, og klageren og selskabet aftalte en kontanterstatning på 20.000 kr., idet klageren ønskede at lægge nyt tag. I august 2014 udskiftede klageren eternittagbelægningen med et tagpaptag på krydsfiner, mens eksisterende spær, lægter og isolering blev bibeholdt. Under isoleringslaget etablerede klageren en ny dampspærre og nye lofter.

19. 91691

Klageren har den 15/12 2014 anmeldt, at der nu er konstateret skimmelsvamp på undersiden af de nye krydsfinerplader. Senere undersøgelser har vist, at der også er skimmelsvamp på isolering og spær. Han har krævet forsikringsdækning for disse forhold i tagrum med henvisning til, at der er tale om følgeskader til det utætte eternittag.

Selskabet har givet tilsagn om dækning for afrensning af skimmelsvamp på krydsfinerpladerne over husforsikringens tillægsdækning for "mindre ombygninger", idet selskabet har vurderet, at skimmelsvampen skyldes, at håndværkeren ved en fejl ikke har etableret korrekt ventilation ved tagfod. Da forudbestående konstruktioner kun omfattes af tillægsdækningen i ombygningsperioden, har selskabet afvist at yde dækning for skimmelafrensning i øvrigt. Selskabet har afvist, at der er yderligere dækningsberettigende skader over ejerskifteforsikringen.

Selskabets taksator har i mail af 17/7 2014 anført, at der kunne konstateres en del tagplader med gennemgående revner, som havde medført, at der var trukket vand igennem taget. Han har ikke i mailen oplyst nærmere, hvorvidt de underliggende konstruktioner blev undersøgt for opfugtning og skader. I mail af 20/10 2015 har han anført, at der ikke var tegn på skimmel på hverken spær, lægter eller isolering i forbindelse med hans besigtigelse.

Selskabet har indhentet rapport af 23/2 2015 fra Teknologisk Institut, hvori det hedder, at der blev målt forhøjet fugt i krydsfinerplader og let forhøjet fugt i spær og lægter. Der fandtes kraftig skimmelforekomst på overside af det oprindelige isoleringslag (C-niveau), på gammel lægte (C-niveau) og underside af krydsfiner (B-niveau). Teknologisk Institut vurderer, at årsagen til skimmelvæksten på krydsfinerpladerne dels er utilstrækkelig ventilation visse steder ved tagfod, idet isoleringen generelt ligger for tæt imod krydsfinerpladen, og dels spredning af skimmelsporer fra den usædvanligt kraftige skimmelforekomst på overside af isolering samt fra skimmel på gammelt træværk. Skimmelforekomsten på overside af isolering vurderes at være forårsaget/forstærket af længere tids vandindtrængen og opfugtning som følge af utætheder i det tidligere eternittag. Det anføres, at isoleringsmaterialet burde have været udskiftet tillige med dampspærren i forbindelse med udskiftningen af tagdækningen. Det vurderes, at damp-

spærren er tæt, og at skimmelsvampen derfor kun har begrænset påvirkning på indeklimaet i beboelsen.

Selskabet har forelagt rapporten fra Teknologisk Institut for DMR Skimmel, der i rapport af 4/12 2015 har anført, at Teknologisk Instituts udsagn om skimmelniveauer er misledende, da der sammenholdes med baggrundsniveauer for opholdsrum. Det anføres, at der ikke er noget usædvanligt i, at der er konstateret skimmelsvampevækst i varierende mængder, da dette er uundgåeligt i tagrum. Det anføres videre, at Teknologisk Instituts vurdering angående mangelfuld ventilation er plausibel, men at intet understøtter udsagnene vedrørende spredning af skimmelsporer fra isoleringen, idet det ikke er muligt at aldersbestemme skimmelsvampen på isoleringen og afgøre, om den skyldes fugt fra utætheder, naturlig aflejring eller andre kilder.

Nævnet bemærker indledningsvis, at det er en forudsætning for dækning over ejerskifteforsikringen, at den anmeldte skade eller nærliggende risiko for skade er til stede på overtagelsestidspunktet. Nævnet lægger til grund, at de forhold vedrørende mangelfuld ventilation ved tagfod, som er påpeget i blandt andet rapporterne fra Teknologisk Institut og DMR Skimmel, må henføres til udskiftningen af tagbelægningen udført i klagerens ejertid. Klageren kan derfor ikke kræve dækning for forbedring af ventilationsforholdene i tagrummet.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren hverken ved de sagkyndige erklæringer eller i øvrigt har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var opfugtning eller skimmelsvamp – eller nærliggende risiko for at dette ville opstå – i/på isolering, lægter eller spær i et omfang, som kan føre til, at han har krav på yderligere forsikringsdækning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der ikke forud for ændringen af tagbelægningen hverken af klageren selv, af taksator i forbindelse med besigtigelsen eller af entreprenøren, der skiftede taget, er blevet påpeget synlige forekomster af skimmelsvamp i tagrummet. Klageren har først i december 2014 – 3-4 måneder efter lægningen af det nye tag, som ifølge de sagkyndige rapporter er årsag til mangelfuld ventilation i tagrummet – anmeldt, at der er konstateret synlig skimmelsvamp.

Nævnet har videre lagt vægt på, at Teknologisk Institut har vurderet, at det aktuelle niveau af skimmelsvamp i tagrummet har begrænset påvirkning af indeklimaet, idet dampspærren er tæt.

Nævnet finder, at klageren heller ikke i øvrigt – herunder vedrørende den overdækkede terrasse – har bevist, at der er dækningsberettigende skader eller nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet.

Nævnet kan på den baggrund ikke pålægge selskabet at yde yderligere forsikringsdækning. Det, som klageren i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klageren får ikke medhold.

Marianne Højgaard Pedersen
formand