**Ankenævnet *for* Forsikring**

Den 5. december 2018 blev i sag nr. 92253:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. Den forsikrede ejendom er opført i 1959 og er overtaget af klageren pr. 1/3 2015. Tilstandsrapporten er udarbejdet den 29/8 2014 og indeholder bl.a. følgende oplysninger:

"

**Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:**

*Ejendommen vurderes generelt og efter alderen at være i rigtig god stand.*
*Huset har gennemgået en total renovering indvendigt og fremstår meget flot.*
*Der må påregnes enkelte mindre reparationer/udbedringer samt alm. vedligeholdelsesarbejder.*
*For at fastholde ejendommen i god stand skal anbefales målrettet vedligehold.*
*Ejendommen er udført i gode materialer, der er tidstypiske for opførelsestidspunktet.*
*Bygningen fremstår som oprindeligt opført.*
*Den håndværksmæssige udførelse er i god kvalitet og vedligeholdelsesstanden er god.*
*Generelt skønnes at de konstaterede fejl og mangler kan repareres og udbedres i forbindelse med den alm. vedligeholdelse.*

...

**Sælgers oplysninger om ejendommen**

| | | Ja | Nej | Ved ikke |
|---|---|---|---|---|
| **1.** | **Generelle oplysninger** | | | |
| 1.1 | Hvor mange år har du ejet ejendommen?<br>**2005** | | | |
| | I hvilken periode har du boet på ejendommen?<br>**Hele** | | | |
| 1.2 | Er der foretaget tilbygninger, ombygninger eller større renoveringer (f.eks. udskiftet tag, fjernet bærende konstruktioner eller foretaget indgreb heri, indretning af bad/toilet i rum, der ikke tidligere har været anvendt hertil, m.v.)?<br>Hvis ja, hvilke og hvornår?<br>**Total renovering indv. + garage.** | ☒ | ☐ | ☐ |
| | Er det sket med bygningsmyndighedernes tilladelse? | ☒ | ☐ | ☐ |
| 1.3 | Er bygninger eller dele af bygninger udført helt eller delvist som selvbyg?<br>Hvis ja, hvilke dele af bygningerne?<br>**Garage.** | ☒ | ☐ | ☐ |

"

2. 92253

Klageren har i klageskemaet af 26/4 2018 til nævnet bl.a. anført:

> **"Kort redegørelse for sagen**
> Den 2. november 2016 opretter jeg … en ejerskifteforsikringssag hos TRYG, da der registreres fugtproblemer i nogle af husets indvendige vægge. Sagen anses fra min side af til at være simpel, da der ikke nævnes noget om fugtproblemer, slagger i fundamentet eller andre kritiske ting i tilstandsrapporten for huset. Ydermere skal det nævnes, at det står i tilstandsrapporten, at huset et totalt renoveret indvendigt.
>
> Den 27.04.2017 sender TRYG en taksator, som konstaterer at de registrerede fugtproblemer er typiske for et hus af den alder, og derfor afvises forsikringssagen. Der aftales dog, at der inddrages et uvildigt firma, som skal lave skimmelsvampsmålinger og fugtmålinger. Det uvildige firma finder ikke bekymrende værdier af skimmelsvamp, men måler til gengæld høje fugtværdier i indervægge, gulvstrøer og terrændæk. På baggrund af den uvildige rapport afviser TRYG endnu engang forsikringssagen, og dette sker endda med kendskabet til, at det uvildige firma skriver følgende i deres rapport: 'Det skal bemærkes, at der med de målte opfugtninger vil være risiko for fremtidig angreb af skimmelvækst, samt af angreb af trænedbrydende svampe.'
>
> Da jeg stadigvæk er uforstående overfor TRYGS afgørelse, sender jeg et skriv til TRYG den 22.9.2017. Her beder jeg om en redegørelse for TRYGS argumenter – med fokus på: hvorfor er det normalt for et hus, med en tilstandsrapport uden nævneværdige anmærkninger, at der er unormale og forhøjet fugtniveauer i vægge og gulv?
> …
> **Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?**
> At forsikringsselskabet anerkender den anmeldte problemstilling/skade, og dækker diverse udgifter til istandsættelse af de berørte bygningsdele samt standsning/fjernelse af problemet."

I brev af 16/5 2018 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

> **"Sagsfremstilling**
> Den 2. november 2016 anmeldte klageren, at ejendommen lugtede jordslået, og vi besigtigede ejendommen første gang den 14. november 2017. Af taksatorens rapport udarbejdet den 18. november 2016 fremgår det blandt andet, at årsagen til den målte opfugtning er opstigende grundfugt. På baggrund af rapporten sendte vi den 25. november 2016 et brev til klageren, og i dette brev meddelte vi, at forholdet ikke opfyldte definitionen på en dækningsberettigende skade.
>
> Den 31. marts 2017 rettede klageren telefonisk henvendelse til skadeafdelingen, og i forbindelse med denne samtale opfordredes klageren til at indsende sine kommentarer til afgørelsen. Disse kommentarer modtog vi den 2. april 2017, og på den baggrund valgte vi, at lade ejendommen besigtige igen af en ny taksator.
>
> Den 3. maj 2017 sendte taksatoren sin rapport til klageren, og i rapporten afviste vi, at forholdet skulle opfylde definitionen på en dækningsberettigende skade. Samtidig tilbød vi at betale 50 % af omkostningerne til en skimmelsvamp undersøgelse af ejendommen ved Goritas. Den 12. juni 2017 modtog vi en mail fra kunden, hvori kunden accepterede vores tilbud til denne undersøgelse. Vi modtog rapporten fra Goritas den 15. august 2017, og videresendte den til klager den 28. august 2018. ...

Den 22. september 2017 modtog vi en mail fra klager, samt klagers kommentarer til afgørelsen. ... Vi anmodede taksator fra tryg Byggeteknik om at kommentere på indsigelserne, og herefter sendte vi den 20. november 2017 et brev til klageren, og hvori vi fastholdt, at der ikke var tale om en dækningsberettigende skade. ... Den 29. december 2017 modtog vores klageansvarlige afdeling en henvendelse fra klageren.
…
I svaret der er afsendt den 17. januar 2018 fastholder vi, at forholdet ikke opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade, og henviser i den forbindelse til en række kendelser fra nævnet.
…
**Ejendommen**
Der er tale om et traditionelt opført Statslånshus fra 1959.
…
**Vores vurdering**
Indledningsvis henledes nævnets opmærksomhed på, at efter dansk rets almindelige bevisbyrderegler er det den, der rejser et krav mod andre, der skal dokumentere, at kravet er berettiget. I relation til forsikringsretten er denne regel lovfæstet i Forsikringsaftalelovens § 22.

Vores kunde overtog den 1. marts 2015 ejendommen, og anmeldte forholdet mere end 20 måneder efter overtagelsen.

Af rapporten fra Goritas fremgår det blandt andet, at der ikke ved den visuelle besigtigelse kunne konstateres synlige tegn på misfarvning eller tegn på skimmelvækst. Der blev udtaget støvprøver, dels på en hylde monteret på skillevæg til kontor, og dels i et syværelse, der er beliggende, som det midterste værelse mod haven. Disse prøver var domineret af svampen Cladosporium, der er almindeligt forekommende i naturen, og som aflejre sig på vandrette flader.

Goritas vurderede således i deres rapport, at der ikke i ejendommen var mere eller anden skimmelsvamp end hvad der er normalt forekommende i naturen.

Vi finder det således ikke dokumenteret, at der i klagers ejendom er mere eller anden skimmelsvamp, end hvad der kan forventes ved tilsvarende ejendomme af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Endvidere konstaterede Goritas i sin rapport, at der er lettere forhøjet fugtniveau i gulvkonstruktionen, men de vurderer samtidig og i overensstemmelse med vores taksatorers vurderinger, at dette skyldes opstigende grundfugt.

Der er intet i de foreliggende oplysninger, der indikerer eller dokumenterer, at ejendommen er opført anderledes end tilsvarende ejendomme af samme alder og i almindelige god vedligeholdelsesstand.

Ud fra de foreliggende oplysninger finder vi det ikke dokumenteret, at der på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen var en sådan intensitet og udbredelse af skimmelsvamp, at det i sig selv kan udgøre en dækningsberettigende skade.

Vi har i den forbindelse blandt andet lagt vægt på, at klager havde beboet ejendommen i mere end 20 måneder inden forholdet blev anmeldt til os, samt at der ved de efterfølgende undersø-

gelser ikke er dokumenteret mere skimmelsvamp, end hvad der kan forventes ved en ejendom af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Herudover finder vi det ikke dokumenteret, at den konstaterede lettere opfugtning afviger fra, hvad der kan konstateres ved tilsvarende ejendomme.

Vi har i den forbindelse blandt andet lagt vægt på, at der ikke foreligger indikation eller dokumentation for, at ejendommen er opført anderledes end hvad man gjorde i 1959, samt at både vores taksatorer og Goritas vurderer, at opfugtningen skyldes opstigende grundfugt.

Ankenævnet har i tidligere kendelser fastslået, at opstigende grundfugt ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand, og vi kan i den forbindelse henvise til kendelserne 91302 (opført 1956); 90429 (opført 1960); 89011 (opført 1979); og 84196 (opført 1970)."

Klageren har i brev af 18/6 2018 til nævnet bl.a. bemærket:

"I dette brev vil der hovedsagligt blive oplistet nogle udpluk fra TRYGs svar den 15.05.2018, som synes problematiske.

• Der skrives på side 3:
*'Endvidere konstaterede Goritas i sin rapport, at der er lettere forhøjet fugtniveau i gulvkonstruktionen, men de vurderer samtidig og i overensstemmelse med vores taksatorers vurderinger, at dette skyldes opstigende grundfugt.'*

Dette synes ikke til at stemme overens med Goritas rapport – bilag 2, side 4 og 6:



Forhøjet fugtniveau i betonklaplag.


Forhøjet fugtindhold i gulvstrø.

| Materiale-vægtfylde kg/m³ | Meget tørt | Normalt tørt | Halv tørt | Fugtigt | Meget fugtigt | Vådt |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **1200-1800** fx murværk | 20-40 | 40-60 | 60-80 | 80-110 | 110-130 | >130 |
| **Over 1800** fx beton | 30-50 | 50-70 | 70-90 | 90-120 | 120-140 | >140 |

*Det skal bemærkes, at der med de målte opfugtninger vil være risiko for fremtidig angreb af skimmelvækst, samt af angreb af trænedbrydende svampe.*

…

Hertil er spørgsmålet: hvorfor vurderes det, at 20 måneder er for langt tid, når man kan læse i tilstandsrapporten (side 12), at huset er totalrenoveret indvendigt, og man derfor må forvente at evt. skader tager længere tid om at vise sig?
…
Hertil kan svares, at det er helt rigtigt, at ankenævnet har givet forsikringsselskabet ret i disse sager. Men det kan også diskuteres, om der står nævnt i tilstandsrapporten for de pågældende sager, at bygningen er totalrenoveret indvendigt?
…
Spørgsmålet er nu, hvor TRYG selv nævner slagger som kapillarbrydende lag, om dette kan være en skade i sig selv? – det skal her nævnes, at det kapillarbrydende lag indeholdende slagger ikke står nævnt i tilstandsrapporten. Ankenævnet har givet medhold til klager vedrørende en problematik omkring slagger i følgende sag: 81.877 – se bilag nr. 5.

Ydermere kan der også henvises til følgende nyhedsbrev fra Erhvervs- og Byggestyrelsen: http://huseftersyninfo.dk/file/135766/he2009-2.html – bilag nr. 6. Her nævnes især:

> ***'Det er styrelsens opfattelse, at slagger i terrændækkonstruktioner repræsenterer en risiko for skader, som skal fremgå klart af tilstandsrapporterne.*** *Risikoen er til stede, selvom der ikke har vist sig tegn på skader i mange år. Rørskader, utætheder i vådrum eller anden vandpåvirkning kan medføre uforholdsmæssigt store følgeskader, hvis der er slagger, og det bør brugerne være orienteret om'."*

Selskabet har i brev af 4/7 2018 til nævnet bl.a. bemærket:

"Med hensyn til kommentarerne til Goritas rapport, henledes nævnets opmærksomhed på rapportens side 6, hvoraf følgende fremgår:

> ***'Skadesårsag***
> *Det er vores vurdering, at årsagen til de konstaterede skimmelforekomster på de vandrette overflader skyldes ophobninger af støv og snavs. Desuden er det vores vurdering, at årsagen til de konstaterede skimmelforekomster i gulvkonstruktionen skyldes opstigende grundfugt gennem betonklaplaget.'*

Goritas har således konstateret, at årsagen til opfugtningen og den konstaterede skimmelsvamp i gulvkonstruktionen skyldes opstigende grundfugt gennem betonklaplaget. Skimmelsvampen på de vandrette flader vurderer Goritas skyldes ophobning af støv og snavs. Vi må fastholde, at årsagen til opfugtningen skyldes opstigende grundfugt.

Vedrørende kapillarbrynde lag af slagger finder vi det ikke dokumenteret, at disse har medført en skade på ejendommen. Forholdet vedrørende slagger er, at det med tiden har vist sig, at visse typer slagger udvider sig, når de udsættes for vand. Dette medfører blandt andet, at fundament skubbes ud, og terrændækket skubbes op.

Der er i sagen ingen dokumentation for, at dette er tilfældet i denne sag, og vi finder det ikke dokumenteret, at slaggerne i sig selv har medført en skade på ejendommen, eller indebærer en nærliggende risiko for skader på ejendommen. Klager henviser til kendelse nr. 81877, men denne kendelse kan ikke sammenlignes med denne sag, idet nævnet i kendelsen fandt tegn på, at slaggerne var begyndt at udvide sig.

Sammenfattende finder vi det fortsat ikke dokumenteret, at der er tale om et dækningsberettigende forhold på den tegnede ejerskifteforsikring. At ejendommen er solgt som nyrenoveret medfører ikke et andet resultat. Ejendommen er opført i 1959, og der foreligger ikke dokumentation for, at den anførte renovering har haft et sådant omfang, at det har krævet en byggetilladelse, således, at bygningen skal leve op til senere bygningsreglementer. Ejendommen skal derfor fortsat sammenlignes med ejendomme fra 1959."

Af brev af 28/7 2018 fra klageren til nævnet fremgår bl.a.:

"TRYG anerkender, at der er slagger i konstruktionen. Og at det stemmer overens med tegningerne. En undersøgelse har påvist, at der er store mængder fugt i sokkel og vægge hidrørende fra terræn. Sikkerhedsstyrelsen skriver specifikt om slagger, at de repræsenterer en så stor risiko, at det SKAL nævnes i den lovpligtige tilstandsrapport. Slagger er ikke nævnt med et ord i tilstandsrapporten. Havde risikoen for fugt i forbindelse med slagger været nævnt, havde vi ikke købt huset.

Vi har nu spurgt TRYG, der i øvrigt også er vores forsikringsselskab for vores almindelige husforsikring, om de på den baggrund vil anerkende anvendelsen af slagger som årsag til fugtskaderne og udeladelsen af slaggeforbehold i tilstandsrapporten som erstatningsudløsende faktum. Ydermere har vi i forsikringspolicen ikke fundet en eneste passus, der udelukker TRYGs dækningsansvar i denne sag. Se ekstrakt herunder. Tværtimod er netop fugtskader opstået som følge af slagger givet som soleklart eksempel på hvad TRYGs ejerskifteforsikring faktuelt dækker (Sic!).

Vi må som forbrugere kunne regne med, at TRYG lever op til sit ord i reklameteksten om at vi som huskøbere i god tro kan have 'Ro i maven', når vi opdager en skade, der klart er eksemplificeret i TRYGs police – så dækker selskabet også skaden uden at pibe.
…
TRYG skriver, at de ikke finder det dokumenteret, at 'slaggerne i sig selv' har medført den konstaterede fugtskade. Men de uddyber ikke.

- Der er konstateret fugt nederst i væggene og i betondæk.
- Fugten kommer fra jordlaget.
- Mellem væggene og jordlaget befinder slaggerne sig.
- Sikkerhedsstyrelsen advarer netop om følgeskader efter fugt, og kobler dem til slagger.
- Hvis ikke det er slaggerne, der kan forklare skaden – hvad er det så?"

Klageren har i brev af 23/8 2018 til nævnet videre anført bl.a.:

"Det har afstedkommet, at vi nøje har læst sagens mange akter igennem, med henblik på at kunne sammenfatte de mange skrevne ord i sagen i tre punkter med klar og kort argumentation og dokumentation. Nemlig de tre punkter, som TRYG skriver til os skal være opfyldte, for at der kan være tale om en dækningsberettiget skade.

TRYG har i sagsforløbet skrevet en del om skimmelsvamp. Vi vil for forståelsens skyld gerne påpege, at anmeldelsen ikke drejer sig om skimmelsvamp. Det drejer sig om opstigende fugt og de følgeskader og den værdiforringelse, som den opstigende fugt har forårsaget og vil kunne forårsage i fremtiden.

**1. Der skal være en fysisk skade**
Det er ubestridt konstateret, at der er en skade i form af opstigende grundfugt i vores ejendom.

Dokumentation: Målinger har vist fugtniveauer i betondæk på 158,5, der kategoriseres som 'Vådt'. I vægge ved paneler var niveauerne 138-141,5, der ligeledes kategoriseres som 'Vådt'. I gulvstrøer er der målt fugtighedsprocenter på 23. Gulvbranchens anbefaling er til sammenligning ifølge gulvfakta.dk, at gulvstrøer ved udlægning har et fugtindhold på 8±2%, og aldrig må have et fugtindhold på over 12% – omtrent halvdelen af den målte værdi.

**2. Der skal være en erfaringsmæssig risiko for at skaden udvikler sig, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller forebyggende foranstaltninger**
Det er på to områder dokumenteret, at der er risiko for at en skade forårsaget af slagger vil udvikle sig:

*A. Svamperisiko*
Det fremgår således af rapporten fra den uafhængige ekspert, Goritas, at 'det skal bemærkes, at der med de målte opfugtninger vil være risiko for fremtidige angreb af skimmelsvamp samt angreb af trænedbrydende svampe.'

*B. Risiko for fremtidige følgeskader på gulve og vægge som følge af slagger*
Det fremgår af Byggestyrelsens anvisninger, at 'slagger i terrændækkonstruktioner repræsenterer en risiko for skader, som klart skal fremgå af tilstandsrapporterne. Risikoen er til stede, selv om der ikke har vist sig tegn på skader i mange år. [Senere] rørskader, utætheder eller anden vandpåvirkning kan medføre uforholdsmæssigt store følgeskader, hvis der er slagger, og det bør brugeren være orienteret om.'

Det fremgår desuden i BYG-ERFA's erfaringsblad, 970623, SfB(13), at 'slaggerne som regel er fugtopsugende (ikke kapilærbrydende' samt at der 'med et typisk vandindhold i slaggen på 20-25%, svarende til at porene i slaggen er halvt mættet med vand, er der et kapilært sug på 0,7m vandsøjle. Der foreligger i dag ikke tilstrækkelig viden om de kemiske aspekter af tidsforløbet af hydratiseringen, og det kan derfor normalt ikke forudsiges, hvornår der vil ske en volumenforøgelse, eller hvor meget, der eventuelt resterer på et givet tidspunkt […] det må imidlertid forventes, at processen accellerer med tiden, og k(w) kan vokse til 10-5 m/sek i næsten mættet tilstand.'

Med andre ord: er der slagge i terrændækkonstruktionen, og bliver denne slagge først våd, er der en til vished grænsende sandsynlighed for, at denne slagge på et fremtidigt tidspunkt vil udvide sig og skade bygningskonstruktionen betydeligt.

At skaden i vores tilfælde vitterligt er forårsaget af at slaggen i dækkonstruktionen er blevet våd og har mistet dele af den kapilarbrydende egenskab, er også dokumenteret. Dels af TRYG og dels indirekte af Goritas, den uafhængige ekspert.
…
Det skal i den forbindelse bemærkes, at Goritas her ikke taler om den fugt, der er konstateret ved panelerne i husets skillevægge. Skillevæggene er ikke funderet på betonklaplaget. Goritas taler om den indtil da skjulte opstigende fugt, som først kom til syne, da der blev savet et inspektionshul gennem trægulvskonstruktionen hvorved betonklaplaget kom til syne.

Imidlertid antager Goritas i rapporten fejlagtigt, at betonklaplaget står direkte på jord/sand. De skriver: 'Gulvstrøerne er udlagt på et underliggende betonklaplag, som vi vurderer er udlagt direkte på jord/sandlag uden nogen former for kapilarbrydende lag.'

Goritas bedømmer den målte fugtighed således: 'I en gulvkonstruktion som den foreliggende i en ejendom fra 1959 […] må der forventes et lettere forhøjet fugtniveau som følge af opstigende grundfugt, samt et vist niveau af skimmelforekomster som er normalt og forventeligt.'

Konklusionen er, at Goritas herved dokumenterer:
– dels at fugten/vandet kommer op igennem klaplaget - og dermed via det underliggende lag, som reelt er slagge og ikke jord/sand, som det uafhængige konsulentfirma fejlagtigt har antaget
– dels at det målte fugtighedsniveau svarer til hvad man kan forvente i en terrænkonstruktion, der **ikke** står på et kapilarbrydende underlag. Ergo må det kapilarbrydende lag af slagger, som i realiteten findes i gulvkonstruktionen have mistet en del af sin kapilarbrydende virkning.

**3. Resultatet af en skade skal være, at det nedsætter bygningens værdi […] nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsestilstand**
Det er uomtvisteligt, at et hus fra 1959 uden slagge i terrænkonstruktionen alt andet lige har en betydeligt større handelsværdi, end et tilsvarende hus med slagge i terrænkonstruktionen.

Det fremgår som tidligere nævnt af Byggestyrelsens anvisninger, at der vil være risiko for 'uforholdsmæssigt store følgeskader'. Og det fremgår af argumentationen for eksempel i Ankenævnet for Forsikrings sag nr. 81.877, hvor klagers ejendomsmægler dokumenterer et forventeligt fald i ejendomsprisen på et beløb svarende til udgiften til udbedring.

'Bygningens værdi' var da vi købte ejendommen, fastsat efter at huset var konstrueret uden anvendelse af de risikofyldte slagger.

Der var i tilstandsrapporten intet nævnt om slagger – selv om Byggestyrelsen på det tidspunkt meget klart havde tilkendegivet, at en sådan information må siges at have stor værdi for en køber.

Som købere bedømte vi derfor husets pris udfra at en 'tilsvarende intakt bygning' ikke ville rumme risikoen for skader efter slagger – og vi betalte en pris, der afspejlede et hus i almindelig god vedligeholdelsestilstand. Hvis vi skal sælge i dag, vil vi ikke kunne opnå en tilsvarende pris for huset.

Med en fremtidig tilstandsrapport, der vil omtale slagger, og en forventelig K3-anmærkning på grund af den allerede konstaterede fugtopstigningsskade, er det evident, at husets værdi må antages at være nedsat betragteligt, og at vi som sælgere ville kunne imødese et væsentligt tab. Et tab, som vi i god tro har forsikret os imod gennem vores ejerskifteforsikring.

På baggrund af ovenstående argumentation og dokumentation ønsker vi at TRYG pålægges fuldt ud at anerkende skaden og at tage skridt til at vores terrænkonstruktion bliver bragt i skadesfri stand herunder at TRYG skal dække omkostningerne til at fjerne det slaggelag, som forventeligt vil føre til store skader i fremtiden og som vil betyde et væsentligt værditab for vores ejendom."

I brev af 27/8 2018 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

> "Vi har indledningsvis lagt til grund, at de ubestridt er tale om forhold forårsaget af opstigende grundfugt.
>
> **Klagers pkt. 1**
> …
> Ud fra det foreliggende finder vi det fortsat ikke dokumenteret, at forholdet afviger fra, hvad der kan konstateres ved tilsvarende bygninger af samme alder. Vi har i den forbindelse blandt andet lagt vægt på, at det på opførelsestidspunktet ikke var usædvanligt at anvende slagger som kapillarbrydende lag. Endvidere har vi lagt vægt på rapporterne fra Goritas og vores taksatorer, samt det forhold, at opstigende grundfugt ikke er et forhold, der er omfattet af en ejerskifteforsikring, jfr. blandt andet de tidligere nævnte kendelser.
>
> **Klagers pkt. 2.**
> Vi finder det fortsat ikke dokumenteret, at der er tale om nærliggende risiko for skader, som defineret i betingelserne. I den forbindelse har vi blandt andet lagt vægt på, at opstigende grundfugt ikke er et forhold, der er dækket af en ejerskifteforsikring, samt at forholdet med opfugtningen ikke findes at have været tilstede ved overtagelsen. Klager havde ejet ejendommen i mere end 20 måneder inden forholdet blev anmeldt til os.
>
> Vedrørende slaggerne finder vi det fortsat ikke dokumenteret, at slaggerne er ekspanderet, og dermed har forvoldt skade på ejendommen. At slaggerne med tiden skulle miste sin evne som kapillarbrydende lag er ikke et forhold, der afviger fra, hvad der vil kunne konstateres ved tilsvarende ejendomme af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand.
>
> **Klagers pkt. 3**
> Klager er af den opfattelse, at ejendommens handelsværdi er nedsat, som følge af forholdet. Imidlertid er der i begrebet ejendommens værdi ikke tiltænkt ejendommens salgsværdi, men ejendommens byggetekniske værdi. At der ikke er tale om ejendommens salgsværdi fremgår blandt andet af kendelserne 82170 og 74170. I 74170 vurderede en ejendomsmægler, at handelsværdien på grund af et forhold var forringet med 350.000 kr., mens en ejendomsmægler i 84170 vurderede, at ejendommens værdi i handel og vandel var nedsat med 150-200.000 kr. Desuagtet fandt nævnet ikke, at der var tale om dækningsberettigende forhold."

Klageren har i brev af 7/9 2018 til nævnet bl.a. anført:

> "TRYG skriver, at 'opstigende grundfugt ikke er et forhold, der er dækket af en ejerskifteforsikring'. I TRYGs egne forsikringsbetingelser står der det modsatte:
>
> > *'Eksempler på dækningsberettiget skader | Fundamenter / sokler.*
> > *[…] skade på fundament og/eller sokkel som følge af opfugtning af kapillarbrydende lag gjort af slagger.'*
>
> …
> I den forbindelse er det værd at bemærke, at hverken opfugtning eller slagger er nævnt i det afsnit, der omhandler ikke-dækningsberettigede skader.
> …

Skaderne har været tilstede ved overtagelsen. At der går 20 måneder til vi bliver opmærksomme på de fugtige områder ved panelerne, skyldes ganske enkelt at den forrige ejer i forbindelse med en total renovering havde limet filt på væggene, så der ikke var synlige tegn på fugt i væggene ved overtagelse. Først da filten løsner sig, er det fysisk muligt for os at se, at væggen er fugtig.

Da gulvbrædderne i et område bliver fjernet af Goritas, bemærkes det også, at fugten fra det beskadigede slaggelag har været så længe i trækonstruktionen, at skruerne i gulvstrøerne er rustet i et så betydeligt omfang, at skadestidspunktet må føres længere tilbage, end overtagelsestidspunktet. Se billeddokumentation fra Goritas-rapporten side 4. Hvis TRYG havde orienteret Goritas om at de, som uvildige eksperter, skulle besigtige skader anmeldt som opstået på grund af slaggelag, ville Goritas i så fald kunne have givet en ekspertvurdering af, hvornår skaden syntes at være opstået. At TRYG som opdraggiver ikke orienterer Goritas om dette væsentlige forhold, bør ikke komme os som forsikringstagere til skade."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen.

Af selskabets besigtigelsesrapport af 18/11 2016 fremgår bl.a.:

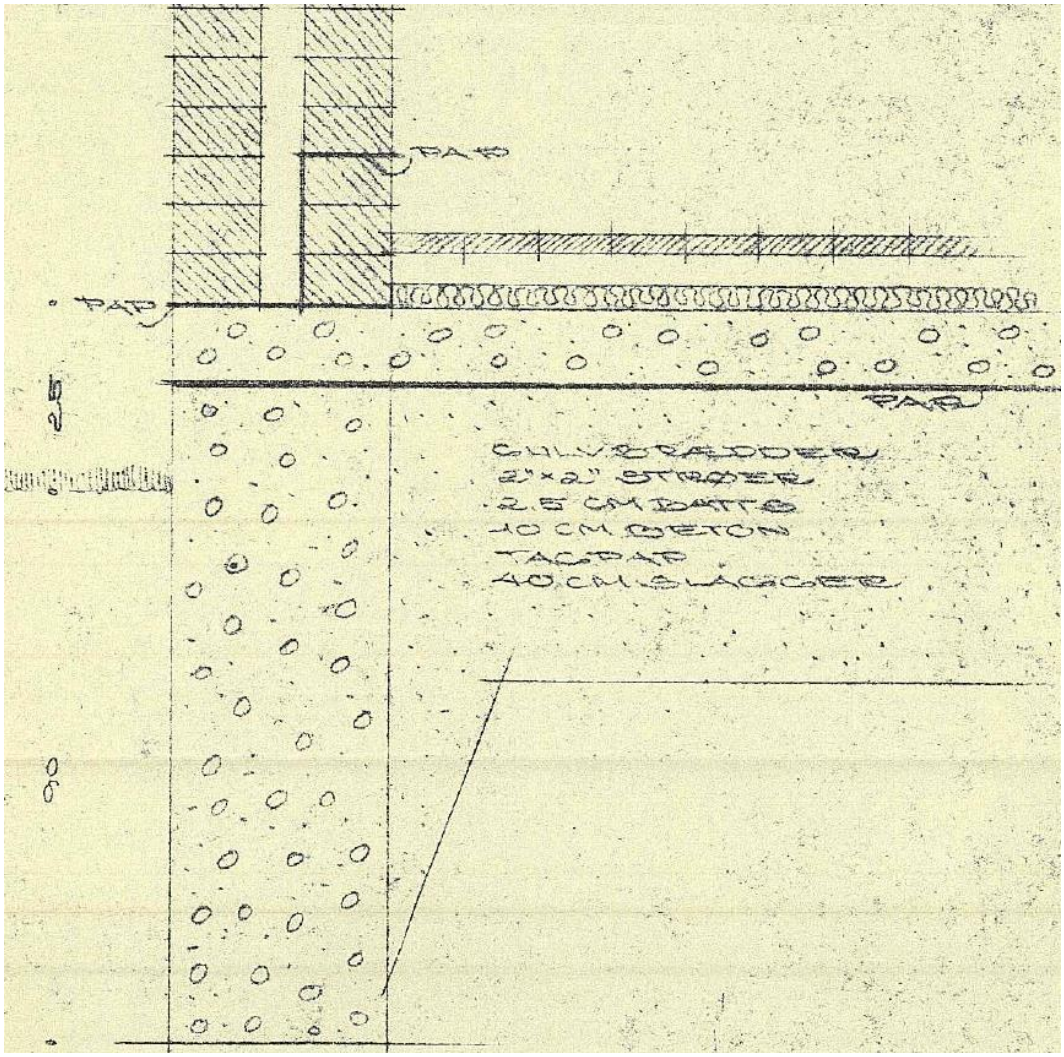
**"Anmeldte forhold:**
Jordlugt ved træpaneler.

**Observation**:
Huset er et murstenshus fra 1959, såkaldt Statslånshus uden kælder. Det fremstår indvendigt i pæn stand og er renoveret af tidligere ejer.

**Kundens bemærkninger:**
Kunden oplyser, at der til tider lugter 'jordslået'.

**Forhold/skade:**
Umiddelbart opleves der ikke lugtgener på besigtigelsesdatoen i et omfang der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed. Der er ikke synlige tegn på fugt som skjolder eller skimmelvækst. Der kan måles fugt langs panelerne og 10-15 cm op i vægge i stuen og gangen.

**Årsag:**
En hyppig årsag til fugt, specielt i ældre bygninger, er opstigende grundfugt. Problemer som følge af opstigende grundfugt giver ofte anledning til forhøjede niveauer af fugt bla. i væggene. Opstigende grundfugt opstår, fordi huset har slagger som kapillarbrydende lag. Slagger suger fugt og dette vandrer til andre konstruktioner, i dette tilfælde væggene. Slagger findes typisk i huse fra perioden 1950-1970 og må desværre betragtes som et almindeligt problem for huse af denne alder og type.
…
**Omfang af udbedring:**
Fugtproblemer kan muligvis løses ved at indlægge fugtspærre i vægge, for eksempel Vandex. Ifølge Sigma Professional Claims vil dette koste ca. 11.000 kr. Det vil være hensigtsmæssigt at indhente rådgivning og tilbud fra fagpersoner med erfaring i fugtspærre i slagger-huse.
…
**Slagger kapillarbrydende lag**




"

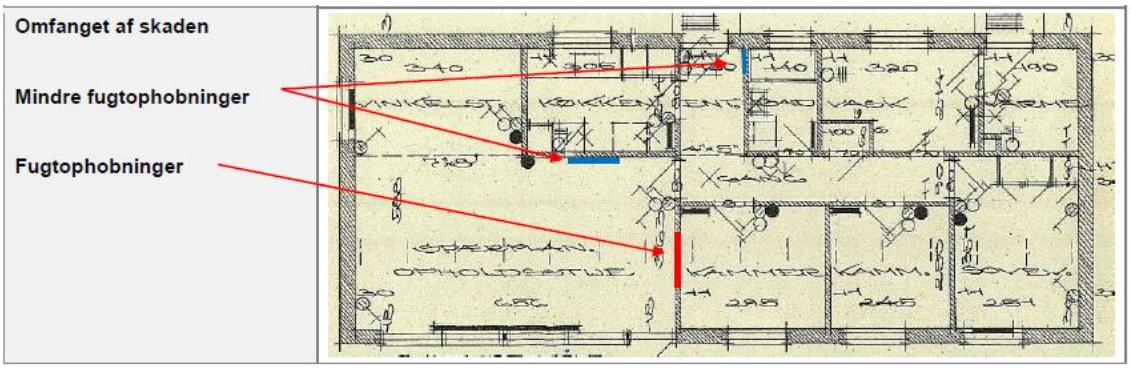
Af selskabets besigtigelsesrapport af 3/5 2017 fremgår bl.a.:

> **"Forholdet er ikke omfattet af forsikringen.**
> I anmelder efter ca. 2 år fra overtagelsen, at der er opstået fugtophobninger ved fodlister og ca. 10 cm op af murværk. Problemet er dog størst i skillevæg mellem stue og værelse mod syd.
> …
> **Begrundelse:**
> Ved besigtigelsen kan der med fugtscanning registerets fugtophobninger ved skillevæg mellem stue og værelse med syd og over en afstand på ca. 1.5 meter. Der kan i væggen mod køkken/stue – væg i El-skab registerets mindre udsving, men væsentlig under niveauet som ved skillevæggen mod værelse/stue.
>
> Det er min vurdering, at opfugtningen skal findes i selve opførelsen, da det i 50'erne ikke var udsædvandligt, at såfremt der var en fugtspærren var den perforeret og udgjorde ikke en tæt membran. Det skal ligeledes oplyses, at der i det første bygningsreglement fra 1961 altså 2 år efter ejendommen blev opført, ikke var krav om en fugtmembran i det kapillarbrydende lag.

Ud fra en samlet vurdering af oplysningerne og de faktuelle fugtophobninger i skillevæg mellem værelse/stue finder vi det ikke godtgjort, at forholdet udgjorde en aktuel skade/nærliggende risiko for skade på bygningen ved overtagelsen den 1. marts 2015, og som nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed (efter dens formål som bolig) nævneværdigt i forhold til en tilsvarende intakt bygning af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Dermed er definitionen i henhold til jeres betingelser pkt. 3 ikke er opfyldt, da der ikke er tale om en skade eller nærliggende risiko for skade.

Ved besigtigelsen aftale vi, at såfremt I ønsker en undersøgelse af skimmel koncentrationen i jeres bolig samt af gulvkonstruktionen betaler vi 50% af udgifterne (maximal kr. 5.000) til en skimmelrapport som er udarbejdet af Goritas. Såfremt der efterfølgende viser sig en skade eller at skimmel koncentrationen ligger ud over hvad, der må være forventeligt af en tilsvarende bolig vil vi igen se på sagen.




"

I rapport af 9/8 2017 fra Goritas udarbejdet for selskabet hedder det bl.a.:

**"Skimmelundersøgelse i et udpeget område.**

…

Baggrunden for undersøgelsen var mistanke om et forhøjet skimmelniveau i ejendommen, nærmere bestemt i gulvkonstruktionen, da der kunne måles opfugtninger i enkelte afgrænsede områder på den nederste del af vægge.

Formålet var at vurdere, om der er skimmelforekomster i gulvkonstruktionen, som ligger ud over et normalt og forventeligt niveau for en tilsvarende gulvkonstruktion.

Såfremt der konstateres et skimmelniveau i gulvkonstruktionen over det forventelige var formålet også at udarbejde retningslinjer for en skimmelsanering og komme med forslag til tiltag, som vil minimere fremtidig skimmelvækst.

Endeligt var formålet at vurdere om et eventuelt forhøjet skimmelniveau i gulvkonstruktionen belaster boligzonen.

Det skal bemærkes, at der er tale om undersøgelse af den specifikke hultagning, hvorfor vi ikke kan udtale os om øvrige områder i boligen.

…

**Besigtigelse**

…
Ejendommens ydervægge er opført med en udvendig teglsten, og det er vores vurdering, at både bagmuren, samt skillevæggene ligeledes er opført af teglsten. Gulvkonstruktionen er opført med et svømmende trægulv på kork og en gulvspånplade, som yderligere er udlagt på gulvstrøer. Gulvstrøerne er udlagt på et underliggende betonklaplag, som vi vurderer er udlagt direkte på jord/sandlag uden nogen former for karpilarbrydende lag.

Der blev oplyst, at der inden undersøgelsen var foretaget enkelte fugtmålinger, hvor der i afgrænsede områder kunne måles et forhøjet fugtniveau umiddelbart over fodlisten på skillevæggene mellem henholdsvis stuen og kontoret, samt mellem entreen og badeværelset.

Ved undersøgelsen blev der efter aftale udtaget prøveudtagninger på vandrette overflader. Prøverne bestod af aftryksprøver fra støvede overflader, med det formål at konstatere/be- eller afkræfte et eventuelt forhøjet niveau af skimmelsporeforekomster på vandrette overflader.

Efter disse prøveudtagninger blev der ligeledes efter aftale foretaget en hultagning i trægulvet.

Ved undersøgelsen blev der foretaget en overordnet visuel besigtigelse af boligens rum. Ligeledes blev der udført fugtmålinger ved brug af Gann og Tramex kapacitetsfugtmåler, samt Timbertest indstiksføler.
…
**Generelt**
Som tidligere nævnt blev der inden hultagningen foretaget en overordnet visuel besigtigelse af rummene i boligen. Der kunne ved besigtigelsen ikke konstateres nogen synlige misfarvninger eller tegn på skimmelvækst. Desuden kunne der ikke konstateres nogen synlige fugtaftegninger.

Der blev i stuen på en hylde, der var monteret på skillevæggen mod kontoret udtaget Aftrykprøve A1. Denne viste et lettere forhøjet niveau af levedygtige skimmelsvampesporer.

Desuden blev der i syværelset, der var beliggende som det midterste værelse mod haven udtaget Aftryksprøve A2 på en hvid reol. Det skal bemærkes, at der på oversiden af reolen kunne konstateres lettere ophobninger af støv og snavs. Prøven viste et lettere forhøjet niveau af levedygtige skimmelsvampesporer.

**Kontor**
…
Som tidligere nævnt var gulvkonstruktionen opbygget som følgende: svømmende trægulv, kork, gulvspånplade, gulvstrøer med imellemliggende ca. 50 mm mineraluld og et betonklaplag. Der er efter aftale ikke foretaget ophugninger i betonklaplaget.

Der kunne ved hultagningen opleves lugtgener, hvilket hænger godt sammen med, at der i betonklaplaget kunne måles et forhøjet fugtniveau på 159 Gann-enheder. Desuden kunne der i gulvstrøen måles et forhøjet fugtindhold på 23 % og et forhøjet fugtindhold i spånpladen på 25 %.

Udover meget begrænsede misfarvninger på undersiden af gulvspånpladen kunne der ikke konstateres nogen misfarvninger eller visuelle tegn på skimmelforekomster.
…

På oversiden af betonklaplaget blev der udtaget Aftrykprøve A3 og Mycometer-test M1. Prøverne viste, at der forekommer en lav skimmelbiomasse med dominans af Acremonium.

På undersiden af spånpladen blev der udtaget Aftrykprøve A4 og Mycometer-test M2. Prøverne viste, at der forekommer en lav skimmelbiomasse med dominans af Acremonium.

...

**Aftrykprøve**

...

| Aftryk nr. | Lokale / Bygningsdel | Konstaterede mikrosvampe | Antal levedygtige sporer / CFU | Bemærkninger |
|---|---|---|---|---|
| A1 | Stue<br><br>Overside reol mod kontor | Penicillium sp.<br>Ulocladium sp.<br>Acremonium sp.<br>Cladosporium sp. | 7<br>2<br>11<br>>50<br><br>**Ialt >70 CFU** | |
| A2 | Syværelse<br><br>Overside reol mod kontor | Acremonium sp.<br>Cladosporium sp. | 4<br>>50<br><br>**Ialt >54 CFU** | |
| A3 | Kontor<br><br>Overside betonklaplag | Cladosporium sp.<br>Penicillium sp.<br>Aspergillus versicolor<br>Acremonium sp.<br><br>Mucor sp. | 22<br>7<br>7<br>>50<br><br>**Ialt >86 CFU** | |
| A4 | Kontor<br><br>Underside spånplade | Acremonium sp.<br>Aspergillus versicolor<br>Penicillium chrysogenum | >50<br>6<br>1<br><br>**Ialt >57 CFU** | |

| | |
|---|---|
| O CFU : | Ingen levedygtige svampesporer. |
| Mindre end 10 CFU : | Begrænset forekomst af levedygtige svampesporer. |
| Mellem 10 og 50 CFU: | Moderat forekomst af levedygtige svampesporer. |
| Mellem 50 og 100 CFU: | Forhøjet forekomst af levedygtige svampesporer. |
| Over 100 CFU: | Kraftig forekomst af levedygtige svampesporer. |

...

**Mycometertest**

...

| Test nr. | Lokale | Bygningsdel | Mycometer -tal | Kategori | Bemærkninger |
|---|---|---|---|---|---|
| M1 | Kontor | Overside betonklaplag | 100 | B | |
| M2 | kontor | Underside spånplade | 72 | B | |

| | |
|---|---|
| **Kategori A:** | Niveauet af skimmelsvamp er ikke over normalt baggrundsniveau. **Mycometer-tal ≤ 25.** |
| **Kategori B:** | Niveauet af skimmelsvamp er over normalt baggrundsniveau. Dette skyldes typisk høje koncentrationer af sporer i støv, men kan i visse tilfælde indikere tilstedeværelse af gammel udtørret skimmelvækst. **25 < Mycometer-tal ≤ 450.** |
| **Kategori C:** | Niveauet er meget over normalt baggrundsniveau på grund af vækst af skimmelsvampe. **Mycometer-tal > 450.** |

...

**Skadesårsag**

Det er vores vurdering, at årsagen til de konstaterede skimmelforekomster på de vandrette overflader skyldes ophobninger af støv og snavs. Desuden er det vores vurdering, at årsagen til de

konstaterede skimmelforekomster i gulvkonstruktionen skyldes opstigende grundfugt gennem betonklaplaget.

**Vurdering**
Det er vores vurdering, at de konstaterede skimmelforekomster på vandrette overflader ikke vil påvirke indeklimaet i negativ retning. Som prøve A1 og A2 viser er de domineret af Cladosporium, som er meget almindelig i naturen og vil aflejre sig på vandrette overflader indendøre ved åbne vinduer og døre.

Ved hultagningen i gulvkonstruktionen blev der ikke foretaget ophugninger i betonklaplaget for at be- eller afkræfte, om der er indbygget et karpilarbrydende lag under betonklaplaget. Det er dog vores vurdering, at dette ikke er tilfældet, hvorfor dette tages som udgangspunkt.

I en gulvkonstruktion som den foreliggende i en ejendom fra 1959 (efter BBR) må der forventes et lettere forhøjet fugtniveau som følge af opstigende grundfugt, samt et vist niveau af skimmelforekomster som er normalt og forventeligt.

Det er vores vurdering, at det konstaterede niveau af skimmelforekomster i gulvkonstruktionen ligger i et niveau som er normalt og forventeligt i en gulvkonstruktion som den foreliggende. Yderligere vurderer vi, at forekomsterne ikke vil påvirke indeklimaet i negativ retning.

Det skal bemærkes, at der med de målte opfugtninger vil være risiko for fremtidig angreb af skimmelvækst, samt af angreb af trænedbrydende svampe.

Yderligere skal det bemærkes, at der efter aftale kun er foretaget prøveudtagning på vandrette overflader for at vurdere eventuelle skimmelsvampesporer, samt en hultagning i gulvkonstruktionen for at vurdere skimmelniveauet.

Derfor vil ovenstående vurdering udelukkende være med baggrund i de udtagne prøver, målte værdier og de konstaterede forhold foretaget i denne hultagning."

I brev af 20/11 2017 fra selskabet til klageren hedder det bl.a.:

"Jeg har modtaget vores indeklima eksperts vurdering af vores taksators og Goritas rapporter.

**Han oplyser følgende:**
…
Der er etableret en enkelt konstruktionsåbning i strøgulvet, der hvor der er konstateret lokal opfugtning i en skillevæg. At fugtmåleraflæsningen er høj i dette område, behøver ikke at betyde at der er høj fugt eller et generelt fugtproblem i hele terrændækket. Målingerne er jo netop foretaget i et område, hvor der er konstateret en lokal opfugtning, hvorfor målingerne ikke er repræsentative for hele terrændækket.
…
Med henvisning til din påstand omkring mulige ombygninger og renoveringer – kan indeklimaeksperten oplyse, at der ikke er krav om etablering af en fugtspærre på oversiden af terrændækket. Der skal kun udlægges fugtspærre, hvis der inden afhærdningen er mistanke om restfugt i betonen, før der udlægges fugtfølsomme gulvbelægninger. Afhærdningen er udelukkende relateret til opførelsestidspunktet tilbage i 1959 – og varer typisk 1 måned efter endt støbning. Derefter kan

der i teorien etableres strøgulve uden en fugtspærre, idet fugtbremsen jo består af det kapillarbrydende lag. At der så alligevel i visse tilfælde, udlægges en fugtspærre under fugtfølsomme gulvkonstruktioner, er normalt et krav fra gulvleverandøren som en ekstra sikkerhed for deres produkt.

I [taksators] rapport, er der på plantegningen markeret 3 forskellige områder med fugtophobning. Der er tale om nogle få og relativt afgrænsede områder hvor der er målt opfugtning i skillevæggene – værst mellem opholdsstue og kammer. Dette opstår typisk fordi murpappen inde i væggen, er pudset over med vægpuds. Hvis murpappen er overpudset, danner vægpudsen en vægevirkning som trækker grundfugt videre op i væggen, som tilfældet nok er her. Opfugtningen vil typisk have et vist afsmittende omfang til omkringliggende bygningsdele.

Udover 'kortslutning' af murpappen, kan der jo selvfølgelig også være opstået en utæthed eller en rørskade fra eller omkring badeværelset, idet der også er målt opfugtning i skillevæggen mellem bad og entre. Eftersom der ikke er vandførende rør i området omkring den opfugtede skillevæg mellem opholdsstue og kammer – er det vores indeklimaeksperts vurdering, at der primært er tale om opstigende grundfugt og en kortsluttet murpap i væggene."

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

**"3. Hvad dækker ejerskifteforsikringen**
**3.1 Skader og fysiske forhold**
Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi og 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 skade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger."

**Nævnet udtaler:**

Den forsikrede ejendom er opført i 1959 og er overtaget af klageren den 1/3 2015. Klageren har den 2/11 2016 anmeldt, at der er fugtproblemer visse steder ved husets indvendige vægge og gulvkonstruktionen samt lugtgener. Han har anført, at huset blev købt som totalrenoveret, og at fugten først blev opdaget, da vægfilt begyndte at løsne sig.

Det fremgår af bygningstegninger, at der under betonklaplaget er en fugtspærre af tagpap og et 40 cm lag slagger. Det fremgår videre, at der i vægge også er indlagt pap som fugtspærre.

Af selskabets besigtigelsesrapport af 18/11 2016 fremgår det, at taksator under besigtigelsen ikke oplevede lugtgener i et omfang, der nedsætter bygningens værdi og brugbarhed, og at der ikke var synlige tegn på fugt eller skimmelvækst. Fugtmålinger viste fugt langs paneler og 10-15 cm op i vægge i stuen og gang. Taksator anfører, at der forekommer opstigende grundfugt, fordi husets kapillarbrydende lag består af slagger, der opsuger fugt, som vandrer videre til andre konstruktioner.

Af selskabets besigtigelsesrapport af 3/5 2017 fremgår det, at der registreredes fugtophobninger ved skillevæg mellem stue og værelse mod syd over en afstand på ca. 1,5 meter. Hertil registreredes fugt i væsentlig mindre omfang i væg mod køkken/stue og El-skab. Taksator vurderer, at der ikke er tale om fugtophobninger af et omfang, som nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt.

I skimmelundersøgelsesrapport af 9/8 2017 udarbejdet af Goritas hedder det, at der visuelt ikke kunne konstateres synlige misfarvninger, fugtaftegninger eller tegn på skimmelvækst i husets rum. Aftrykprøver fra hylde i stue og reol i værelse viste et lettere forhøjet niveau af skimmelsporer. Der blev foretaget hultagning i trægulv ud for det område af indervæggen, der er mest opfugtet. Gulvopbygningen sås bestående af betonklaplag, strøkonstruktion med 50 mm isolering, spånplade, kork og svømmende trægulv. Der sås ikke plastfugtspærre oven på betonlaget. Der kunne ved hultagningen opleves lugtgener. Fugtmålinger viste et forhøjet fugtindhold i betonklaplag (159 Gann), gulvstrø (23 %) og spånplade (25 %). Der sås meget begrænsede misfarvninger på underside af spånplade og ikke misfarvninger i øvrigt eller tegn på skimmelvækst. Skimmelmålinger på oversiden af betonklaplag og på underside af spånplade viste begge lav skimmelbiomasse og Mycometertal i niveau B.

I rapporten af 9/8 2017 vurderes det herefter, at de konstaterede skimmelforekomster på vandrette overflader og i gulvkonstruktion ikke vil påvirke indeklimaet i negativ retning. Der må

i gulvkonstruktioner som den foreliggende i en ejendom fra 1959 forventes lettere forhøjet fugtniveau som følge af opstigende grundfugt samt et vist niveau af skimmelforekomster. Det anføres, at der med de målte opfugtninger vil være risiko for fremtidig angreb af skimmelvækst samt angreb af trænedbrydende svampe.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der er forhold vedrørende terrændækkonstruktion og indervægge i relation til opstigende grundfugt og/eller skimmelsvamp, der udgør en skade i forsikringens forstand.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det i ejendomme af pågældende alder er sædvanligt forekommende, at terrændækkonstruktionen er udført uden et effektivt fungerende kapillarbrydende lag, og at der derfor forekommer opstigende grundfugt i betonklaplaget. Nævnet finder det ikke bevist, at terrændækket konstruktionsmæssigt adskiller sig fra forholdene i andre tilsvarende ejendomme fra 1959, og konstruktionen af terrændækket kan derfor efter nævnets opfattelse ikke anses for at udgøre en skade i sig selv.

Nævnet har videre lagt vægt på, at der ikke er konstateret tegn på revnedannelser eller tilsvarende bygningsskader som følge af, at slaggerlaget – der er udført i 1959 – udvider sig på grund af opfugtning. Nævnet finder på den baggrund, at det ikke er sandsynliggjort, at slaggerlaget indebærer, at der er nærliggende risiko for skade på bygningen.

Nævnet har desuden lagt vægt på, hvad der fremgår af de sagkyndige rapporter for så vidt angår omfanget af opfugtning og skimmelsvamp. Som sagen foreligger oplyst, er der alene påvist lokal opfugtning af indervæg og gulvkonstruktion. Der er ikke fundet tegn på begyndende nedbrud af trækonstruktioner, og nævnet finder, at det ikke er bevist, at der forekommer skimmelsvamp eller lugtgener af et omfang, som har betydning for husets indeklima. Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at de konstaterede lokale opfugtninger indebærer, at der er nærliggende risiko for skade på bygningen.

19. 92253

Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning. Det, som klageren i øvrigt har anført, herunder at ejendommen ved overtagelsen fremstod og blev solgt som nyrenoveret, kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

---

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels