Ankenævnet *for* Forsikring

Den 6. februar 2019 blev i sag nr. 92489:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Kanalstræde 10, 1. sal
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring med udvidet dækning. Ejendommen er opført i 1970 og er overtaget af klageren den 1/1 2018. Tilstandsrapporten, der er udarbejdet den 12/6 2017, indeholder bl.a. følgende oplysninger:

"Registrering af bygningens tilstand

...

6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)

6.1 Gulvkonstruktion/-belægning	K3	Flere fliser med manglende vedhæftning. Note: Manglende vedhæftning kan være årsag til fugt til underliggende materialer med nedbrud til følge.
6.4 Gulvafløb	K3	Gulvafløb er udstøbt i beton. Note: Gulvafløb i beton kan skabe fugt til mellemlag samt fugt til tekniske installationer.

...

8. Indervægge/skillevægge

8.1 Indvendige vægge	K1	Det oplyses af nuværende lejer at i værelse ved badeværelse er målt højere skimmel. Note: Der er ikke målt fugt i vægge op til badeværelse.

...

Sælgers oplysninger om ejendommen

...

		Ja	Nej
6.	**Gulve**		
6.1	Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i gulve? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår? **Gulve er skiftet i gang og stue. Ja i forbindelse med omtalte vandskade. Sanitet vandrør i gulv der var utæt i 2008/09**	☒	☐

"

Klageren har i klageskemaet af 26/6 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen
Efter overtagelse af vores nykøbte hus viste det sig, at der var skade i form af et meget unormalt højt niveau af fugt og skimmelsvamp i huset, og vi blev frarådet at flytte ind. Målingerne blev foretaget af [ingeniørfirma]. Årsagen til skaden er opstigende fugt som konsekvens af et ulovligt opført terrændæk samt utæt plastspærre. Dansk Boligsikring nægter at erkende vores skade under vores ejerskifteforsikringspolice og vil dermed ikke udbetale erstatning.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Vi vil gerne opnå erstatning for reparation af skaden og de udgifter, der har været forbundet hermed. Beløbet er ca. 450.000 kr. inkl. genhusning."

I brev af 25/7 2018 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"1. Supplerende sagsfremstilling
…
Den 9. januar 2018 anmeldte klager iht. …, at de på baggrund af tilstandsrapporten havde besluttet sig for, at der skulle udføres undersøgelser omkring utætheder på vand- og afløbsinstallationerne, ligesom de i samme omgang havde besluttet sig for at lave skimmeltest under fugtspærren på betonklaplaget.

Vores besigtigelseskonsulent foretog den 18. januar 2018 besigtigelse af det anmeldte forhold. Notat og billeder fra besigtigelsen fremlægges ... På baggrund af observationerne fra besigtigelsen blev det anmeldte forhold afvist ved afgørelse af den 31. januar 2018 …

Klager har ved sin advokat påklaget afgørelsen, men selskabet har fastholdt, at den opstigende fugt, der er konstateret i terrændækket, ikke har medført skader på bygningen, samt at der ikke i forhold til bygningens opførelsestidspunkt er tale om en fejlkonstruktion.
…
2. Dansk Boligforsikring A/S´ opfattelse af sagen
Ejendommen er opført i 1970. Der er ifølge klager lagt nye opstrøede gulve i 2008, men herudover er terrændækskonstruktionen den oprindelige fra ejendommens opførelse.

Ved besigtigelseskonsulentens besøg den 18. januar 2018, var trægulvene og fugtspærren fjernet i de rum der støder op til badeværelset, således at alene betongulvet stod tilbage. Der var endvidere banket et par huller i betondækket, hvorved det var muligt at fastslå, at der under det ca. 7 cm tykke og lidt ujævne betonklaplag, kunne konstateres en plastfolie og gruslag/sandpude. I den forbindelse skal det, blot for god ordens skyld, bemærkes, at det beror på en fejl, når vi tidligere har oplyst at terrændækskonstruktionen er ulovligt udført iht. BR 66.

Sandlaget er netop udlagt som et drænlag/kapillarbrydende lag jf. BR 66, kap. 5.6.5, stk. 2. På opførelsestidspunktet i 1970 var det ikke ualmindeligt, at anvende sand eller grus som kapillarbrydende lag, og det er som sådan heller ikke usædvanligt, at der i et betondæk fra 1970 kan konstateres opstigende grundfugt.

Det er ikke i sig selv en skade, at der ikke findes et effektivt kapillarbrydende lag. Der vil alene være dækning, såfremt forholdet på overtagelsestidspunktet har forårsaget skader på husets gulvkonstruktioner.

Plastfugtspærren på betonlaget har til formål at sikre, at evt. fugt fra terrændækket ikke medfører skader på det overliggende trægulv. Der er alene påvist opfugtning og skimmel af betonlaget under fugtspærren. Der er ikke konstateret opfugtning af de trægulve, strøer og klodser der er blevet demonteret. Endvidere forekommer der heller ikke forhøjet fugt eller øvrige skader på de gulve som endnu ikke var demonteret ved besigtigelsen. Det må således lægges til grund, at fugtspærren har virket efter sit formål.

Der er desuden foretaget skimmelprøver på betongulvet og senere også støvprøver, efter klager har fået fjernet gulve og fugtspærre. Klager oplyser at gulvene er 'nulstillet mht. fugt og skimmelsvampe' i forbindelse med lægningen af de nye trægulve i 2008, men dette er ikke nærmere sandsynliggjort af klager. Ud fra sagens oplysninger må det lægges til grund, at prøverne er udtaget fra det ca. 48 år gamle betongulv.

Det er under alle omstændigheder selskabets opfattelse, at de udtagende prøver ikke kan give et retvisende billede af indeklimaet på overtagelsestidspunktet. [Ingeniørfirma] skriver heller ikke noget sted i sine notater, at der var skimmel i et omfang, som på overtagelsestidspunktet har påvirket indeklimaet på en sådan måde, at det medfører en nedsættelse af ejendommens anvendelighed/brugbarhed i nævneværdig grad.

Det ses således ikke at være sandsynliggjort, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved ejendommen, der nedsætter dennes værdi og brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende ejendommen af samme alder jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1.

Endvidere kan der henvises til Ankenævnet kendelse nr. 90791, hvor Nævnet i en lignende sag nåede frem til, at klager ikke havde bevist, at der var skade eller nærliggende risiko for skade. Nævnet lagde bl.a. vægt på, at der ikke var oplysninger om, at trægulv havde været opfugtet, eller at der var skimmelsvamp i et omfang, så indeklimaet var påvirket."

Klageren har i brev af 31/7 2018 til nævnet bl.a. bemærket:

"1. Fejlkonstruktion af terrændæk
Vi finder det bemærkelsesværdigt, at Dansk Boligforsikrings holdning til terrændækket pludselig har ændret sig i denne fase af klageprocessen med selskabet ved … kommentar at *'det beror på en fejl, når vi tidligere har oplyst at terrændækskonstruktionen er ulovligt udført'*.

Givet dækkets afvigelse fra BR66 var så tydelig, bekræftede selskabets besigtigelseskonsulent/fugtekspert mundtligt under besigtigelsen af huset i januar, at terrændækket ikke var korrekt. Ligeledes har vi fået dette bekræftet skriftligt ad flere omgange i den efterfølgende korrespondance med Skadeafdelingen. I besigtigelsesnotat, …, som ikke tidligere er tilsendt os, beskrives betonlaget til at være på 7 cm (hvilket må være på det absolut tykkeste sted) og ujævnt. Det kapillarbrydende lag er beskrevet, som noget der 'ikke effektivt hindrer opstigende grundfugt'. Desuden har vores rådgivere noteret det kapillarbrydende lag som værende direkte sugende og ikke drænende jf. sammensætningen af jord og sand. Dette er også nærmere beskrevet i Bilag ... Dækkets sammensætning er dokumenteret gennem omfattende fotodokumentation, (Bilag …) og her refereres også til den utætte og dermed ikke effektive plastfugtspærre. Vi har desuden taget og gemt prøver af betonlaget og det kapillarbrydende lag.

Til sidst bemærker vi, at udover, at plastspærren er både ikke intakt og utæt langs kanterne og ved overgang (Bilag …), at sådan en plastspærre aldrig vil kunne forhindre skimmelsvamp i vores omfang til at komme op i husets indeklima. Med reference til [ingeniørfirmas] kommentar i Bilag … *'Plastfugtspærren er ikke tænkt, og virker ikke, som en permanent forsegling af mikroorganismer (skimmelsvampe og bakterier) på oversiden af betondækket. Fx kan afgasningsprodukter (MVOC'er) fra mikroorganismer (skimmelsvampe og/eller bakterier) trænge igennem en fast membran som fx en plastfolie.'* Begge punkter konflikter direkte med … kommentar om, at *'at fugtspærren har virket efter sit formål.'*

2. Skade som konsekvens af ulovligt terrændæk
Som en del af processen med …, har vi anvendt rådgivningsselskabet ... I dialogen med rådgiveren viste det sig, at de bistod husets tidligere ejer ved en vandskade i 2008, og at terrændækket blev saneret og teknisk nulstillet i 2008. Dette er bekræftet af [ingeniørfirma] i Bilag …, som er tidligere fremsendt til Dansk Boligsikring ad flere omgange, og dermed er … kommentar til Dem om, at nulstillingen *'er ikke nærmere sandsynliggjort af klager'* direkte faktuelt forkert.

[Ingeniørfirma] tilføjer i samme notat, at *'de nuværende opfugtninger og forekomster af skimmelsvampe i gulvkonstruktionerne er således opstået på en periode på under 10 år (og ikke 49 år)'* samt i Bilag … at, *'det er bekymrende, at fugt og skimmelsvampeforholdende i gulvkonstruktionen på 10 år, jf. den tidligere vandskade i ejendommen, har nået et niveau og omfang som det registrerede'*. … kommentar om, at *'fra sagens oplysninger må det lægges til grund, at prøverne er udtaget fra det ca. 48 år gamle betongulv'* er dermed heller ikke korrekt.

Sagen for os begyndte med fugtundersøgelsen foretaget af [ingeniørfirma] som en efterfølger af reparationer til huset (en rettelse til … kommentarer til Bilag …), vedhæftede som Bilag … [Ingeniørfirmas] vurdering var *'Det er vores vurdering at det aktuelle niveau af skimmelsvampe i gulvkonstruktionen vil kunne påvirke indeklimaet negativt. Samtidig vil væksten af skimmelsvampe udvikles yderligere ved de aktuelle fugtforhold'*. I de Mycometer-resultater præsenteret til sidst i rapporten er alle målinger over 450, og det giver den følgende kommentar: *'Vi vurderer, at der er risiko for helbredsgener som følge af påvirkninger fra de registrerede forekomster af skimmelsvampe ved ophold i boligen. På grund af skadens omfang vurderer vi ikke, at det er forsvarligt at opholde sig i boligen i længere tid. Vi anbefaler derfor, at beboerne genhuses snarest muligt, indtil renovering er udført med tilfredsstillende resultat'*.

Vi blev frarådet at flytte ind i vores nye hus, og tilrådet at foretage de nødvendige og omfattende reparationer samt andre forebyggende foranstaltninger, for at gøre huset beboeligt og sikkert fremover. Det er i direkte strid med … kommentar at *'[Ingeniørfirma] skriver heller ikke noget sted i sine notater, at der var skimmel i et omfang, som på overtagelsestidspunktet har påvirket indeklimaet på en sådan måde, at det medfører en nedsættelse af ejendommens anvendelighed/brugbarhed i nævneværdig grad'*. Et hus som viser sig til at være uansvarligt at bo i, samt har et fugtforhold som vil udvikles yderligere, har pr. definition både en nedsat brugbarhed og værdi.

Det er derfor vores holdning, at der ikke er tvivl om, at der er en skade samt risiko for nærliggende skade, og, at årsagen er et forkert opført terrændæk."

Selskabet har i brev af 4/9 2018 til nævnet bl.a. bemærket:

"Klagers supplerende bemærkninger til sagen af 31. juli 2018 er drøftet sammen med besigtigelseskonsulenten, hvilket giver anledning til nedenstående uddybende bemærkninger fra selskabets side:

Efter indgivelse af klagen til selskabets klageafdeling er sagen naturligvis blevet gennemgået og drøftet sammen med besigtigelseskonsulenten. I den forbindelse har det desværre vist sig, at besigtigelseskonsulenten ved en fejl har fået sagt, at det kapillarbrydende lag ikke er udført i overensstemmelse med BR66 – på den baggrund har konsulenten i forbindelse med klagebehandlingen ændret formuleringen i sit notat, således at notatet stemmer overens med hans vurdering på baggrund af de faktiske omstændigheder i sagen.

Ovenstående ses dog ikke have nogen praktisk betydning for sagen, idet forsikringen som bekendt har undtaget eventuelle ulovlige terrændækskonstruktioner fra dækningen jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 16.1. Det der er relevant i forhold til ejerskifteforsikringen er derfor, hvorvidt der er forhold på overtagelsestidspunktet, der opfylder skadebegrebet i forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1.

[Ingeniørfirma] skriver i deres rapport på s. 8, at: *'Det er vores vurdering, at årsagen til opfugtningen og det forhøjede niveau af skimmelsvampe i gulvkonstruktionen, skyldes opstigende grundfugt.'* Der er som nævnt i selskabets tidligere indlæg ikke noget usædvanligt i, at der i en ejendom fra 1970 kan konstateres fugt og dermed skimmel på betonlaget under fugtspærren som følge af opstigende grundfugt. Den omstændighed at sælger i tilstandsrapporten under sælgeroplysninger oplyser, at man for ca. 10 år siden har skiftet gulvbelægningen i stue og entre og i den forbindelse partielt har saneret, ændrer naturligvis ikke på den oprindelige og 48 år gamle terrændækskonstruktion i ejendommen. Der vil således fortsat være opstigende grundfugt og dermed skimmel på betonlaget under fugtspærren.

Der er som tidligere nævnt hverken konstateret skader på de gulve, som endnu ikke var demonteret ved besigtigelsen, eller på de demonterede gulve, strøer og klodser. På den baggrund må selskabet fortsat fastholde, at fugtspærren har forhindret fugtopstigning i overliggende gulvkonstruktioner, som netop er formålet med en fugtspærre. Når det så er sagt kan en fugtspærre ikke forventes at være 100% tæt, hvilket ligeledes fremgår af tidligere korrespondance af 21. juni 2018 ...

For så vidt angår Klagers bemærkninger omkring, hvorvidt det er forsvarligt at opholde sig i boligen eller ej, bemærkes det for god ordens skyld, at klager citerer fra et fortrykt bilag, som således ikke har noget med den for sagen omhandlende ejendom at gøre, men som [ingeniørfirma] har valgt at vedhæfte som bilag til ovennævnte rapport.

[Ingeniørfirma] skriver derimod i sin rapport af 1. marts 2018 (påstemplet bilag 1) i pkt. 6 under afsnittet konklusion: *'Det er vores vurdering af det aktuelle niveau af skimmelsvampe i gulvkonstruktionen vil kunne påvirke indeklimaet negativt.'* Den omstændighed at man skønner, at der kan være en påvirkning af indeklimaet, medfører efter selskabets opfattelse ikke, at skadebegrebet kan anses for opfyldt.

Det er efter selskabet opfattelse centralt for sagen, at alle undersøgelser og tests er lavet efter man har blotlagt betondækket. Der foreligger således ikke nogen undersøgelser der viser, at indeklimaet i boligen på overtagelsestidspunktet rent faktisk har været påvirket på en sådan måde, at

det medfører en væsentlig nedsættelse af ejendommens anvendelighed/brugbarhed, set i forhold til en tilsvarende ejendom af samme alder.

Herudover giver klagers supplerende bemærkninger ikke anledning til yderligere bemærkninger fra selskabets side, ud over hvad der allerede er gjort gældende i indlæg af 25. juli 2018."

Nævnet har fået forelagt yderligere korrespondance fra parterne i form af breve af 22/9, 26/9, 7/10, 30/10, 13/11 og 19/11 2018. Et uddrag fra sagens øvrige bilag gengives i det følgende:

Klageren har i skadeanmeldelse af 9/1 2018 bl.a. anført:

"Hvordan blev skaden opdaget
På baggrund af tilstandsrapporten besluttede vi som køber, at der skulle udføres undersøgelser omkring eventuelle utætheder i vandforsyning eller afløbsinstallationer, der kunne give anledning til opfugtning af tilstødende bygningsdele ved ejendommens bade-/toiletrum.

Da vi har en lille baby, besluttede vi for en sikkerheds skyld, at der tillige skulle ske en biologisk undersøgelse for eventuelle fugtskader med skimmelspore til følge. De tekniske undersøgelser vedr. utætheder i afløbsledninger viste alene fejl ved to gulvafløb samt ved to væg-rosetter ved bruseniche.

Den biologiske undersøgelse udviste tydelige tegn på opfugtning og skimmelvækst af de nederste dele af vægge mod baderum og toilet. På denne baggrund anbefaledes, at der foretoges udvidelse af skimmelundersøgelsen til også at omfatte fugtforhold under tilstødende gulve. Her konstateredes ved den første skimmelundersøgelse af gulvene et meget fugtigt terrændæk.
…
Terrændækket er således udført i strid med på opførelsestidspunktet pr. 1970 gældende bygningsreglement 1966, hvor det er et krav, at terrændæk opbygges med klaplag og mindst 15 cm kapillarbrydende, som ved gulve beliggende mindre end 30 cm over omgivende terræn tillige skal være tilkoblet et omfangsdræn. Klaplaget er desuden ikke sædvanlig god håndværksmæssig udførelse. Gulvet er beliggende mindre end 30 cm over tilstødende terræn.

Vi har ikke haft lejlighed til at undersøge om et egentligt omfangsdræn findes, hvilket vi dog i nær fremtid vil undersøge nærmere.
…
Vi har købt ejendommen under forudsætning af, at de fornødne renoveringsarbejder ved eventuelle opfugtninger kunne udføres inden for en overskuelig tidsramme, således at vores familie trygt og uden risiko for skimmelproblemer kunne flytte ind i ejendommen senest pr. 19.02.2018, hvor vi skal være fraflyttet vores nuværende hjem."

I selskabets besigtigelsesnotat af 19/1 2018 hedder det bl.a.:

"Beskrivelse:
Der er tale om et parcelhus fra 1970 og det er terrændækket anmeldelsen drejer sig om.

Kunden har demonteret gulvopbygningen, dvs. fugtspærre, strøgulvkonstruktion og isolering, altså ned til klaplaget i de rum der støder op til badeværelset pga. anmærkninger beskrevet i tilstandsrapporten (foto 10-11, 16 og 20). Desuden er der banket et par huller i klaplaget (foto 28), hvor betonlaget konstateres til at være ca. 7 cm og ujævnt (foto 16), nedenunder ligger en plastfolie med et gruslag/sandpude (foto 28-31).

Der kan med Gann-måler konstateres fugt i klaplaget på mellem 129-137 Digits, som ses at være ens over hele klaplaget (foto 33-38). Opbygningen af de oprindelige lette vægge, er foretaget med murpap ned mod klaplaget (foto 10) der kan ikke måles fugt i træværket eller opklodsningen, heller ikke helt nede ved murpappen (foto 52-55). Kunden nævner heller ikke noget om skader på gulvene, og klodser og strøer der er demonteret og ligger i carporten, ses der heller ikke tegn fugt hverken på gulv eller strøer (foto 70-72). Desuden svarer højden på terrændækket ca. til det udvendige terræn.

De trægulve der ikke er demonteret, og som iflg. kunden er lagt i 2008, er opbygget med: plastik på klaplaget, strøer opklodset med plastkiler, isolering 50-70mm og afsluttet med gulvbrædder. Der kan ikke måles fugt i træværk eller på gulv (foto 58-64). Ved måling under plastik, kan der ikke overraskende måles fugt (foto 43), men ved måling over plastikken kunne der ikke måles fugt (foto 44-45 og 65-66 og 67-68).

Årsag/konklusion:
Hvad er årsagen – husk begrundelse?
Gulvopbygningen er udført lovligt og tidstypisk på opførelsestidspunktet.

Der er fugt i terrændækket, og det kapillarbrydende lag består af sand/grus, hvilket ikke effektivt hindrer opstigende grundfugt.

Der ses ikke skimmel på klaplaget ved besigtigelsen, men der vil typisk forekomme skimmel under plastikken/fugtspærren på et støvet og gammelt klaplag.

Kunden udbedre de anmærkede forhold omkring badeværelset. Herudover ses der som bekendt ikke tegn på skader på gulve, opklodsninger eller lignende, hvilket tyder på at fugtspærren har virket efter sit formål. I den forbindelse er det naturligvis vigtigt, at kunden sørger for at få lagt en ny fugtspærre, førend man begynder at lægge nye gulve.

Herudover har vi drøftet, at det kan være hensigtsmæssigt at finde ud af, hvorvidt der er et virksomt omfangsdræn."

I notat af 1/2 2018 fra [ingeniørfirma] hedder det bl.a.:

"Ifølge aftale med [klageren], har vi nedenstående bemærkninger til modtaget svarskrift fra Dansk Boligforsikring. Vi har nedenstående bemærkninger.

Terrændæk – Tykkelsen af terrændækket (betondæk) havde en varierende tykkelse, og havde generelt en tykkelse på under 100 mm, som angivet på bygningstegninger [fodnote: Jf. bygningsreglement 1966 – 'adskillelse af træ skal der på grunden udstøbes et mindst 8 cm tykt betonlag, eller grunden skal dækkes med et holdbart, fugtstandsende lag.]

Terrændækket havde partielt en løs struktur med bl.a. stenstørrelser på over skønsmæssigt 16 mm, som er normal praksis ved støbning af terrændæk med en tykkelse på op til 120 mm.

Det er vores vurdering, at terrændækket visuelt havde en 'nedsat' holdbarhed/styrke, sammenlignet med tilsvarende ejendomme.

Fugt- og skimmelsvampeforhold terrændæk – Det er vores vurdering, at skimmelsvampe og fugtforholdende i terrændækket (betondækket) i gulvkonstruktionen langt overstiger niveauet sammenlignet med tilsvarende ejendomme. I vores rapport ... har vi angivet under metode på side 4, at der må forventes et vist af niveau af skimmelsvampe i en ældre gulvkonstruktion.

Det er vores erfaring, at terrændæk og gulvkonstruktioner fra 1969 ikke indeholder:

- Blankt vand (dugdannelse) på underside af plastfugtspærren på terrændækket
- Relative luftfugtigheder på ca. 96 % RF mellem plastfugtspærre og terrændæk
- Skimmelsvampeniveauer på op til 2273 (Mycometer-værdi)

Hvis Dansk Boligforsikring mener, at ovenstående forhold er normale eller må forventes i en gulvkonstruktion fra 1969, bør det dokumenteres.

Påvirkning af indeklima - Vi vurderer at der stor risiko for negativ påvirkning af indeklimaet som følge af fugt- og skimmelsvampeforholdende i gulvkonstruktionen. Det er korrekt, at plastfugtspærren samt gulvbelægningen vil have vis 'membraneffekt', som vil beskytte indeklimaet mod indtrængende skimmelsvampepartikler.

Ved de registrerede fugtniveauer i gulvkonstruktionen er der risiko for, at:

- Væksten af skimmelsvampe på terrændæk og fugtspærre vil udvikles yderligere [fodnote: Ved arealer på over 10 m2 med skjult forekomst af skimmelsvampe vil der være stor risiko for eksponering af skimmelsvampe, jf. By & Byg Anvisning 204, tabel 18, 2003.]
- Afgasninger fra skimmelsvampe (MVOCér) vil ikke blive bremset, men kun hæmmet af en plastmembran. Afgasningen vil forringe indeklimaet og give anledning til lugtgener
- Opfugtninger fra terrændækket kan trænge op langs med plastmembranen, hvor den er afsluttet ved fx vægkonstruktioner, og dermed give anledning til partielle opfugtninger op i vægkonstruktionerne [fodnote: Der er registreret opfugtninger nederst i de murede vægge omkring toiletrum og badeværelse samt i begrænset omfang i bryggers ved skorsten.]

Alle gulvkonstruktioner opbygget som strøgulve har i 2008 været blotlagte, og der har været foretaget en skimmelsvampesanering og efterfølgende udtørring af terrændækket. Alle gulvkonstruktioner har således i 2008 været 'nulstillet' mht. til fugt og skimmelsvampe, jf. … sagsnr.: ...

De nuværende opfugtninger og forekomster af skimmelsvampe i gulvkonstruktionerne er således opstået på en periode på under 10 år (og ikke 49 år).

Hvis Dansk Boligforsikring mener, at Mycometer-testen ikke er retvisende vil [ingeniørfirma] gerne udtage supplerende dyrkningsprøver for analyse af skimmelsvampearter og -slægter i gulvkonstruktionen.

Yderligere kan der fx udtages luftmålinger og/eller støvmålinger i boligen for analyse af det aktuelle indhold af skimmelsvampepartikler i indeklimaet."

Klageren har i mail af 6/2 2018 til selskabet bl.a. anført:

"I forlængelse af det nye notat fra microbiologen som jeg har vedhæftet tidligere, har jeg også modtaget en yderligere beskrivelse af terrændækket fra vores byggetekniske rådgiver. Det er følgende:

'På baggrund af vores undersøgelser på ejendommen må vi fastholde, at arbejdet ved udførelse at terrændækket ikke er udført korrekt og i h.t. bygningsreglementet 1966. Der citeres: 'Under gulvkonstruktionen udlægges et mindst 15 cm tykt kapillarbrydende drænlag, bestående af et ikke-fugtsugende uorganisk materiale'. Det vil sige, at;
a. Mindst 15 cm kapillarbrydende drænlag (er ikke opfyldt)
b. Drænlag af et ikke-fugtsugende uorganisk materiale (er ikke opfyldt).

Tykkelsen på sandlaget samt kornstørrelsen gør, at det ikke kan betegnes som et drænlag, da det jo ikke fører væde væk. Forefindende sandlag må anses for direkte kapillarsugende. Det er årsag til, at der blev registreret direkte klart vand under plastikken, som er udlagt på betonen under trægulvene. Plastikken er ikke tæt dvs. klæbet i alle overlæg og ført op bag fodpaneler og klæbet. Skimmelsvampen har derfor haft usædvanlige gode vækstforhold på betonen under plastikken'."

Af rapport af 1/3 2018 fra ingeniørfirma, der opdaterer ingeniørfirmaets rapport af 8/1 2018, fremgår bl.a.:

"Vedr.: Skimmelsvampe- og fugtundersøgelse i ejendommen
…
Besigtigelsen blev foretaget den 4. januar og 23. februar 2018.
…
2. Baggrund
Ved besigtigelsen var der foretaget blotlægning af gulv- og vægkonstruktionerne i varierende omfang i entre, fordelingsgang og gavlværelse. I forbindelse med blotlægningen af gulvkonstruktionen blev der registreret opfugtninger ind i omkringliggende gulvkonstruktioner.

Ved besigtigelsen den 23. februar blev der etableret åbninger i gulvkonstruktionen i værelser mod haveside.

3. Konstruktion
Kun relevante konstruktioner er beskrevet.

Ejendommen var opført som enfamiliehus i et plan i 1969.

Gulvkonstruktionen var opbygget som betondæk [fodnote: Det blev oplyst af [rekvirent], at tykkelsen på betondækket var meget varierende fra ca. 30-40 mm. Yderligere var betondækket porøst.] med opklodset isoleret (50 mm mineraluld) strøkonstruktion med parket som gulvbelægning. Der var udlagt plastfugtspærre på betondækket.

I badeværelset og toiletrum var der udført betondæk med flisebelægning. Indervæggene omkring badeværelset var udført som porebetonvæg. I fordelingsgangen var der udført let forsatsvæg mod badeværelset opbygget med træskelet med træfiberplade som vægbeklædning. De øvrige indervægge samt indersiden af ydervæggene var udført som lette vægge med træfiberplade som vægbeklædning.

Fig. 1 Udsnit af terrændæk i gavlværelse
1. Betondæk – ca. 60 mm
2. Sand – ca. 400 mm
3. Jord/ler
…

4. Metode

Hele ejendommen blev gennemgået visuelt.

Der blev etableret åbninger i gulvkonstruktionen i værelser mod haveside.

Fugtforholdene i murværk blev målt som fugtvariationer med Gann Hydromette, Compact B og UNI 1. Træfugtindhold [%] blev målt med Gann, Compact 1. Relativ luftfugtighed [%] blev målt med Compact RH-T.

…

Vi har udtaget 5 stk. Mycometer-test. MycoMeter-testen angiver mængden af biomassen baseret på enzymaktivitet, testen er udelukkende kvantitativ og inddeles i 3 kategorier.

Mycometer-værdier på op til ca. 200 i prøver udtaget på betondæk i gulvkonstruktioner, skal betragtes som acceptabelt, da der naturligt vil være akkumuleret skimmelsvampemateriale i ældre støvede bygningskonstruktioner.

Der blev udtaget 4 stk. V8-agar aftrykprøver på bygningsoverflader og i støv.

5. Resultat

Besigtigelse foretaget den 4. januar

Der blev registreret forhøjet vækst/forekomst af skimmelsvampe på betondækket under plastfugtspærren i gulvkonstruktionen i fordelingsgang, stue og gavlværelse mod haveside, se fig. 1 og tegning 1.

Der blev registreret kraftig mislugt ved åbning af gulvkonstruktionen i entre og gavlværelse mod gadeside. Det er umiddelbart vores vurdering, at mislugten stammer fra afgasning (MVOC'er) fra mikroorganismer (skimmelsvampe/bakterier) [fodnote: Afgasninger fra skimmelsvampe og bakterier kan registreres som 'muglugt'. Oplevelsen af muglugt er en subjektiv vurdering, som ikke kan understøttes med målinger.].

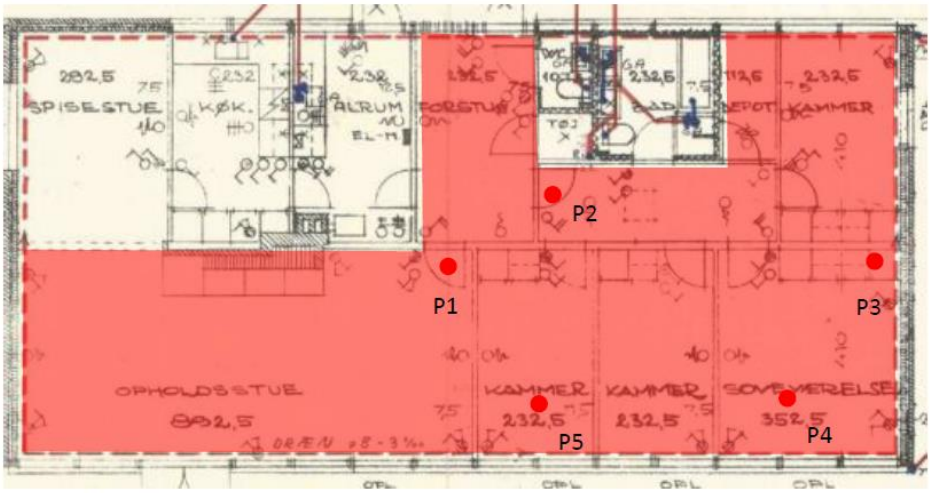
…

Der blev registreret et forhøjet fugtniveau i betondækket i gulvkonstruktionen i alle gulvkonstruktioner opbygget som strøgulve, med måleværdier på op til 160 Digits. Der blev registreret en relativ luftfugtighed på 95,5–96,3 % ved 16,7–20,4 C° mellem betondæk og plastfugtspærre i gulvkonstruktionen i de ikke blotlagte områder, hvilket skal betragtes som meget forhøjet for årstiden.

I entre og gavlværelse mod gadeside blev der partielt registreret blankt vand på undersiden af plastfugtspærren. Der blev registreret en relativ luftfugtighed på 51,0 % ved 16,7 C° i indeklimaet på besigtigelsestidspunktet.

Besigtigelse foretaget den 23. februar
Der blev registreret forhøjet vækst/forekomst af skimmelsvampe på betondækket under plastfugtspærren i gulvkonstruktionen i værelser mod haveside, se fig. 3 og tegning 1.
…
Der blev registreret et forhøjet fugtniveau i betondækket i gulvkonstruktionen i begge gavlværelser, med måleværdier på op til 140 Digits.

Der blev registreret en relativ luftfugtighed på 89,4 – 92,2 % ved 11,4 – 12,0 C° mellem betondæk og plastfugtspærre i gulvkonstruktionen i gavlværelserne, hvilket skal betragtes som forhøjet for årstiden.



Tegning 2 Plan

Angiver prøveudtagningssteder i gulvkonstruktion
Angiver område med opfugtet betondæk

6. Konklusion
På baggrund af undersøgelsen og analyseresultatet vurderer vi, at fugt- og skimmelsvampeniveauerne i gulvkonstruktionen i det markerede område på tegning 1 lå på et meget forhøjet niveau.

Det er vores vurdering af det aktuelle niveau af skimmelsvampe i gulvkonstruktionen vil kunne påvirke indeklimaet negativt. Samtidig vil væksten af skimmelsvampe udvikles yderligere ved de aktuelle fugtforhold.

Vurdering af indeklimapåvirkning er angivet i bilag 2 - *Vurdering af indeklimaet i din bolig*.

Det er vores vurdering, at årsagen til opfugtningen og det forhøjede niveau af skimmelsvampe i gulvkonstruktionen, skyldes opstigende grundfugt. Det kan ikke udelukkes, at der kan være udsivning af vand fra utætte afløbs- eller vandinstallationer.

Vi anbefaler at gulvkonstruktionen, opbygget som strøgulv, blotlægges i hele ejendommen, samt at der udføres skimmelsvampesanering, som angivet nedenstående i *Forslag til renovering/sanering.*

Hvis opfugtningerne skyldes opstigende grundfugt anbefaler vi, at der etableres fugtisolering som angivet nedenstående.

Fugtisolering

…

Det er blev oplyst af [rekvirent], at tykkelsen på betondækket var meget varierende samt at betondækket partiel var porøst. Det skal sikres at hvis der projekteres med indvendig fugtisolering skal betondækkets styrke godkendes af fagmand.

[Ingeniørfirma] anbefaler forskellige metoder til eliminering af opstigende grundfugt. Metoderne kan udføres efter forskellige principper. Det er dog vores erfaring, at etablering af nyt terrændæk med kapillarbrydende lag er den mest fordelagtige metode.

1. Etablering af nyt terrændæk

…

2. Etablering af indvendig fugtspærre

…

3. Etablering af nyt betondæk/isolering på eksisterende betondæk

…

Bilag 1. Laboratorieanalyse Mycometer-surface

…

Prøve				Prøvested		Kvantificering af svampebiomasse		
Prøve nr.	Afrensning Før	Efter	Myco værdi	Rum	Bygningsdel	Værdi ≤ 25	26-450	> 450
P1.	X		2273	Stue	Gulv, betondæk under plastfugtspærre			X
P2.	X		2249	Fordelingsgang	Gulv, betondæk under plastfugtspærre			X
P3.	X		1009	Gavlværelse mod haveside	Gulv, betondæk under plastfugtspærre			X
P4.	X		890	Gavlværelse mod haveside	Gulv, betondæk under plastfugtspærre			X
P5.	X		1098	Værelse midt mod haveside	Gulv, betondæk under plastfugtspærre			X

Tabel. Kvantitativ analyse af skimmelsvampe på overflader.

…

Bilag 2. Vurdering af indeklimaet i din bolig



Niveauet af skimmelsvampe i det undersøgte område ligger efter vores vurdering ikke over, hvad der er forventeligt i en lignende bolig af samme alder og type. Vi vurderer ikke, at der er risiko for at de registrerede forekomster af skimmelsvampe, vil medføre helbredsgener ved ophold i boligen. Mindre forekomster af skimmelsvampe i bygninger kan fjernes ved almindelig, jævnlig rengøring af overfladerne.

Niveauet af skimmelsvampe i boligen er efter vores vurdering forhøjet. Vi vurderer at der kan være risiko for helbredsgener hos sensitive personer som følge af påvirkninger fra de registrerede forekomster af skimmelsvampe i boligen. Derfor bør renoveringen opstartes snarest muligt. Hvis skaden er begrænset til et bestemt område i boligen, kan der med fordel opsættes lufttæt afskærmning mod det skadede område, for at begrænse spredning til den resterende del af boligen. Almindelig rengøring bør intensiveres indtil renoveringen er udført med tilfredsstillende resultat.

Niveauet af skimmelsvampe i undersøgelsesområdet er efter vores vurdering kraftigt forhøjet. Vi vurderer at der er risiko for helbredsgener som følge af påvirkninger fra de registrerede forekomster af skimmelsvampe ved ophold i boligen. På grund af skadens omfang vurderer vi ikke, at det er forsvarligt at opholde sig i boligen i længere tid. Vi anbefaler derfor at beboerne genhuses snarest muligt, indtil renovering er udført med tilfredsstillende resultat.

…

Bilag 3. Laboratorieanalyse V8-agar aftrykprøve

…

Udtagning af aftrykprøver er kvalitativ metode, hvor skimmelsvampeslægter eller -arter kan identificeres på den udtagne aftryksplade.

Væksten af skimmelsvampe på aftrykspladen inddeles i 4 kategorier:

Ingen vækst: = 0 kolonier (colony forming units, CFU)
Ringe vækst: = 1 – 11 kolonier (CFU)
Moderat vækst: = 12 – 49 kolonier (CFU)
Massiv vækst: ≥ 50 kolonier (CFU)

Prøve nr.	Udtagningssted	Vækst på aftryksplade	Kolonier (CFU)	Identifikation af skimmelsvampe
P1.	Værelse midt, betondæk	Massiv	8 >50	**Chaetomium sp.* *Penicillium spp.*
P2.	Gavlværelse, betondæk	Massiv	8 21 >50	*Aspergillus sp.* **Chaetomium sp.* *Penicillium spp.*
P3.	Værelse midt, overside højskab, støv	Massiv	1 1 12 6 >50	*Aspergillus fumigatus* *Aspergillus niger* *Aspergillus spp.* **Chaetomium sp.* *Penicillium spp.*
P4.	Gavlværelse, overside højskab, støv	Massiv	2 4 >50 4	*Aspergillus niger* *Aspergillus sp.* *Penicillium spp.* **Trichoderma sp.*

Tabel. Kvalitativ analyse af skimmelsvampe.

Særligt biologisk aktive skimmelsvampe (SBAS) er markeret med *.

Klagerens advokat har i brev af 27/3 2018 til selskabet bl.a. anført:

> "Som følge af at huset ikke kunne bebos, har mine klienter lejet et andet hus tæt ved ... Lejemålet ophører den 15. juni 2018 og for at sikre, at mine klienter har en bolig efter denne dato, har de igangsat den af [ingeniørfirma] anbefalede etablering af nyt terrændæk.
>
> Eftersom skaderne er konstateret umiddelbart efter overtagelsesdagen, må skaderne utvivlsomt også har været til stede på overtagelsesdagen.
>
> Det gøres gældende, at det anmeldte forhold udgør en dækningsberettiget skade jf. vilkårenes punkt 3.1., eftersom der er væsentlig nedsat brugbarhed af ejendommen. Den nedsatte brugbarhed skyldes, at det som følge af et omfattende skimmelsvampeangreb anbefales ikke at opholde sig i huset.
>
> Mine klienter har fået [ingeniørfirma] til at undersøge ejendommen og foretage undersøgelser. Eftersom [ingeniørfirma] vurderer, at der er 'stor risiko for negativ påvirkning af indeklimaet' undrer det både mine klienter og undertegnede, at Dansk Boligforsikring har afvist skaderne.
> …
> Ejerskifteforsikringen dækker også, såfremt der er nærliggende risiko for skade. I [ingeniørfirmas] 'Konklusion' i rapporten fra 1. marts 2018 anbefales det, at gulvkonstruktionen blotlægges og skimmelsaneres. [Ingeniørfirma] anbefalinger er således ikke betinget af, at der udføres supplerende undersøgelser. Mine klienter har handlet på baggrund af, hvad et specialist firma har anbefalet. Herved har mine klienter reduceret perioden til genhusning og dermed omkostningerne i sagen.

Mine klienter ønsker en revurdering af sagen og ønsker dækning for følgende forhold:

- Nyt terrændæk udført efter gældende reglerne
- Nye gulve som minimum på niveau med optaget gulve (fra 2008)
- Rengøring for skimmelsporer af diverse rum og flader
- Diverse maler- og elarbejde som konsekvens af ovenstående arbejder
- Genhusning (fra 1. marts 2018 og til udbedring af skaderne er færdiggjort)
- Flytteomkostninger til midlertidig bolig.
- Honorar til advokat og tekniske undersøgelser"

I mail af 8/5 2018 fra [ingeniørfirma] til klageren hedder det bl.a.:

"Jeg mailer hermed mine kommentarer til Dansk Boligforsikring.

En udlagt plastfugtspærre på oversiden af betondækket i en gulvkonstruktion, skal betragtes som en 'beskyttelse' af gulvbelægningen, så evt. mindre mængder restfugt fra betondækket ikke kan give anledning til fugtbetingede volumenændringer af gulvbelægningen. Plastfugtspærren er ikke tænkt, og virker ikke, som en permanent forsegling af mikroorganismer (skimmelsvampe og bakterier) på oversiden af betondækket.

Fx kan afgasningsprodukter (MVOC'er) fra mikroorganismer (skimmelsvampe og/eller bakterier) trænge igennem en fast membran som fx en plastfolie. Yderligere vil der altid være risiko for, at skimmelsvampepartikler i gulvkonstruktionen vil kunne trænge op i indeklimaet i boligen via eventuelle utætheder i plastfugtspærren eller langs med vægkonstruktionerne, hvor plastfugtspærren ikke har fuld vedhæftning.

Intensiteten og omfanget af skimmelsvampe i gulvkonstruktionen på oversiden af betondækket, samt de meget forhøjede fugtniveauer, vil efter vores vurdering, bidrage negativt til indeklimaet i boligen, og det må forventes, at problematikken med fugt og skimmelsvampe i gulvkonstruktionen vil øges. Omfanget og intensiteten af skimmelsvampe og opfugtninger i gulvkonstruktionen, ligger efter vores vurdering og erfaring, langt over hvad der kan forventes i en ejendom som den undersøgte i forhold til tilsvarende ejendomme af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Yderligere er det bekymrende, at fugt- og skimmelsvampeforholdende i gulvkonstruktionen på 10 år, jf. den tidligere vandskade i ejendommen, har nået et niveau og omfang som det registrerede."

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"3. Hvilke forhold er dækket
3.1 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, revnedannelser, 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 skade' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

…

16. Udvidet dækning

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

16.1 Ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentligretlige forskrifter som for eksempel bygningsreglement) hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet.

Manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI anvisninger, By-Erfa blade etc. er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af bygningslovgivningen.

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

Undtagelser til pkt. 16.1:

a) Ulovlige terrændækskonstruktioner (herunder kapillarbrydende lag) dækkes kun hvis betingelserne for dækning under pkt. 3.1 også er opfyldt.
b) …"

Nævnet har fået forelagt fotos.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1970 og er overtaget af klageren pr. 1/1 2018. Terrændækkonstruktionen består af sand/grus, beton, plastfugtspærre, strøkonstruktion med 50 mm isolering og øverst et parketgulv. Klageren har den 9/1 2018 anmeldt, at undersøgelser udført af et ingeniørfirma i forbindelse med overtagelsen af ejendommen har påvist opfugtet betondæk og omfattende skimmelsvamp, og at årsagen er et ulovligt/mangelfuldt terrændæk og utæt fugtspærre. Hun har i mail af 27/3 2018 oplyst, at hun efter anbefaling fra ingeniørfirmaet har iværksat etablering af nyt terrændæk, hvilket hun kræver forsikringsdækning for.

Selskabet har anført, at der ikke er konstateret skade i forsikringens forstand.

17. 92489

Af selskabets besigtigelsesnotat af 19/1 2018 fremgår det, at klageren forud for besigtigelsen havde demonteret gulvopbygningen ned til betonlag i visse af ejendommens rum. Ved huller i klaplaget ses, at betonlaget er ca. 7 cm og ujævnt, og der nedenunder ligger plastfolie med et gruslag/sandpude. Der kan overalt måles opfugtning af klaplaget. Der kan derimod ikke måles fugt i de lette skillevægge eller i trægulvkonstruktioner over fugtspærren, og der ses ikke tegn på fugt i gulv eller strøer i det demonterede gulv i carporten. Konsulenten vurderer, at gulvopbygningen er tidstypisk, og at det kapillarbrydende lag ikke effektivt har kunnet hindre opstigende grundfugt.

Af rapporter af 8/1 2018 og 1/3 2018 fra et ingeniørfirma, rekvireret af klageren, fremgår det, at gulv- og vægkonstruktioner i varierende omfang var blotlagte ved besigtigelsen. Tykkelsen på betondækket er varierende, ca. 60 mm, og herunder ca. 400 mm sand. Der blev registreret kraftig mislugt ved åbning af gulvkonstruktionen i entré og gavlværelse. Der er generelt et meget forhøjet fugtniveau i betondæk og meget forhøjet luftfugtighed under fugtspærren, hvor der partielt er registreret blankt vand. Skimmelprøver på betondæk under plastfugtspærre i stue, gang og to værelser viser Mycometer-tal på 890-2.273, svarende til niveau C. Aftrykprøver optaget på betondæk og på højskab fra to værelser viser massiv vækst af skimmelsvamp.

Det vurderes i rapporterne, at det aktuelle niveau af skimmelsvamp vil kunne påvirke indeklimaet negativt, og at væksten af skimmelsvampe vil udvikle sig yderligere. Rapporterne angiver en vurdering af indeklimaet i boligen på en "grøn-gul-rød" skala til at være mellem "gul" og "rød". Det vurderes, at årsagen til opfugtningen og det forhøjede niveau af skimmelsvamp er opstigende grundfugt. Ingeniørfirmaet anbefaler, at der foretages skimmelsanering og etableres fugtsikring.

Ingeniørfirmaet har i notat af 1/2 2018 anført, at terrændækket har varierende tykkelse, der generelt er under 100 mm, som er angivet på bygningstegninger. Terrændækket har partielt løs struktur med bl.a. stenstørrelser på over 16 mm og vurderes visuelt at have nedsat holdbarhed og styrke. Det anføres videre, at fugt- og skimmelniveauet langt overstiger niveauet sammenlignet med tilsvarende ejendomme, og at der er stor risiko for påvirkning af indeklimaet. Inge-

niørfirmaet oplyser, at der i 2008 i forbindelse med en tidligere vandskade er foretaget skimmelsanering og udtørring af terrændæk på ejendommen, og at alle gulvkonstruktioner således har været "nulstillet" med hensyn til fugt og skimmelsvamp i 2008.

Klageren har i mail af 6/2 2018 gengivet en yderligere beskrivelse af terrændækket fra sin byggetekniske rådgiver, hvori det hedder, at terrændækket ikke er udført i henhold til bygningsreglementet af 1966, idet der ikke er et mindst 15 cm tykt kapillarbrydende drænlag bestående af et ikke-fugtsugende uorganisk materiale. Plastfugtspærren er ikke tæt, dvs. klæbet i alle overlæg og ført op bag fodpaneler og klæbet.

Ingeniørfirmaet har i mail af 8/5 2018 anført, at plastfugtspærren på betondækket hverken er tænkt eller virker som en permanent forsegling af skimmelsvamp og bakterier. Mikroorganismer kan trænge gennem membranen, og der er risiko for, at skimmelsvampepartikler vil kunne trænge op i indeklimaet via eventuelle utætheder i fugtspærren eller langs vægge, hvor plastfugtspærren ikke har fuld vedhæftning. Det anføres videre, at det er bekymrende, at skimmelsvampeforholdene har nået det registrerede niveau og omfang på 10 år siden vandskaden.

Nævnet bemærker, at den udvidede dækning ikke omfatter terrændækkonstruktioner. Afgørende for spørgsmålet om forsikringsdækning er herefter, om skadebegrebet i forsikringsbetingelsernes punkt 3.1 er opfyldt.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der er forhold ved ejendommens terrændækkonstruktion, der nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at terrændækkonstruktionen – herunder betondækkets styrke og holdbarhed og det kapillarbrydende lag af sand – efter nævnets vurdering ikke adskiller sig nævneværdigt fra konstruktionen i mange andre tilsvarende ejendomme af pågældende alder og dermed ikke i sig selv kan anses for at udgøre en skade. Det er efter nævnets opfattel-

se sædvanligt forekommende, at der ses opfugtninger af betondæk i ejendomme af pågældende alder som følge af, at de underliggende lag ikke effektivt kan bremse den opstigende grundfugt. En sådan opfugtning kan give grobund for skimmelsvamp. Et opfugtet betondæk i ejendomme af pågældende alder realiserer ikke i sig selv forsikringens skadebegreb.

Nævnet har videre lagt vægt på, at der ikke er konstateret skadelig opfugtning af trækonstruktioner i gulv eller nævneværdige opfugtninger af vægge. Der er således ikke konstateret skade på andre bygningsdele som følge af det opfugtede betondæk, og nævnet finder det heller ikke sandsynliggjort, at der er nærliggende risiko for sådan skade henset til, at strøgulvkonstruktionen er udført i 2008.

Nævnet har desuden lagt vægt på, at nævnet ikke finder det bevist, at de konstaterede niveauer af skimmelsvamp i terrændækkonstruktionen har sådan betydning for ejendommens indeklima, at bygningens værdi og brugbarhed alene som følge af skimmelsvamp er nævneværdig nedsat. Der er i gulvkonstruktionen alene foretaget skimmelmålinger på betondæk under plastikfugtspærren, og nævnet finder det ikke godtgjort, at skimmelsvamp under den afskærmende plastfugtspærre medfører en væsentlig påvirkning af husets indeklima. Der er ikke påvist spredning af skimmelsvamp til trækonstruktioner og isolering i gulvkonstruktionen over plastfugtspærren, og de udførte aftrykprøver på skabe er foretaget efter, at husets betonklaplag har været blotlagt gennem længere tid.

Nævnet finder det derfor efter en samlet vurdering ikke bevist, at der er forhold, som udgør en skade i forsikringens forstand, og nævnet kan herefter ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning.

20. 92489

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen

Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels