Ankenævnet *for* Forsikring

Den 15. maj 2019 blev i sag nr. 93082:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne har ejerskifteforsikring med udvidet dækning. Den forsikrede bygning er opført i 1974 som et sommerhus og blev ombygget til et helårshus i 2005/2006. Forsikringen trådte i kraft den 7/3 2012 på baggrund af en tilstandsrapport af 9/12 2011. Tilstandsrapporten indeholder ikke relevante oplysninger for sagen.

Nævnet har i kendelse nr. 91747 af 25/4 2018 tidligere taget stilling til klagernes krav. Af kendelsen fremgår bl.a.:

> "**Nævnet udtaler:**
> …
> Klagerne overtog ejendommen i marts 2012 og fik foretaget indeklimaundersøgelser i 2017, som påviste skimmelforekomst i indeluften med dominans af skimmelsvampeslægten Penicillium spp. Tagkonstruktionen blev undersøgt, hvorved der blev konstateret skimmelforekomst af arterne Ulocladium spp. og Penicillium spp., og at hygrodiode dampspærren ikke var monteret korrekt. Det fremgår af sagen, at en af klagerne har helbredsmæssige gener, og at klagerne valgte at fraflytte ejendommen på baggrund af resultatet af undersøgelserne.
>
> Klagernes krav er forsikringsdækning til lovliggørelse af bygningen og bekæmpelse af forekomsten af skimmelsvampen, der er opstået som følge af en konstruktionsfejl. Klagerne kræver desuden dækning for omkostninger til genhusning, tekniske rapporter og advokatbistand.
>
> Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til forsikringens skadebegreb.
> …

Nævnet finder, at klagerne ikke har godtgjort, at forhold ved hygrodiode dampspærren på overtagelsestidspunktet har medført skader eller nærliggende risiko for skader på tagkonstruktionen.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der ikke er konstateret unormale fugtforhold i tagkonstruktionen, og at der ikke er konstateret trænedbrydende svampe. Nævnet bemærker, at skimmelsvamp ikke er trænedbrydende og således ikke skader tagkonstruktionen.

Efter nævnets praksis kan der blive tale om at pålægge selskabet at betale for afrensning af skimmelsvampeangreb i medfør af forsikringens basisdækning, hvis der på overtagelsestidspunktet er tale om et massivt angreb, der påvirker brugbarheden af først og fremmest beboelsesdelen nævneværdigt.

Nævnet finder efter en gennemgang af sagen, at klagerne ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet forekom skimmelvækst i en sådan grad, at dette i sig selv udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade. Nævnet har i sin vurdering blandt andet lagt vægt på, at klagerne først anmeldte forholdet fem år efter deres overtagelse af ejendommen. Endvidere har nævnet lagt vægt på den begrænsede forekomst af penicillium spp i tagkonstruktionen, og oplysningerne om, at de skyggende træer på grunden kan have betydning for fugtforholdene i tagkonstruktionen.

Nævnet kan herefter ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning over forsikringens basisdækning.

Hvad angår forsikringens udvidede dækning bemærker nævnet, at klagerne ikke har dokumenteret, at der ikke vil kunne opnås dispensation hos myndighederne for eventuelle ulovligheder for de på opførelses-/udførelsestidspunktet gældende regler. Nævnet kan allerede derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for forholdet i medfør af forsikringens udvidede dækning om ulovlige bygningsindretninger.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagerne får ikke medhold."

Nævnets formand har efter klagernes advokats fremsendelse af bemærkninger den 13/9 2018 besluttet at genoptage sagen. Af klagernes advokats bemærkninger fremgår bl.a.:

"På vegne af mine klienter skal jeg hermed med henvisning til § 11 i Ankenævnets vedtægter anmode om, at Ankenævnet genoptager behandlingen af ovennævnte sag.

Anmodning om genoptagelse er begrundet i, at der foreligger nye oplysninger i sagen, som må antages, hvis nævnet havde haft kendskab hertil tidligere, at ville have medført et andet resultat af sagen.

De nye oplysninger i sagen er dels en udtalelse fra [kommune] af den 12. juli 2018, der vedlægges som sagens bilag 10, samt en udtalelse fra sagkyndig [rådgiver] ved OBH-gruppen af den 12. september 2018, der vedlægges som sagens bilag 11.

Nærværende nyt materiale er særligt relevant henset til den af mine klienter tegnede udvidet dækning, der fremgår af ejerskifteforsikringens pkt. 16.1.
…
[Byggesagsbehandler] ved [kommune] har i sin e-mail af den 12. juli 2018 bekræftet, at konstruktionen ikke er udført forskriftsmæssigt.

Dette ud fra de i sagen fremlagte rapporter. Dog har han ligeledes i sin besvarelse anført, at konstruktionen kan være lovligt udført, hvis hensynet med bestemmelserne i byggelovgivningen er opfyldt på anden vis. Endvidere at kommunen ikke lovligt kan give dispensation for den nuværende udførsel, hvis det ikke er tilfældet. [Byggesagsbehandler] anfører tillige, at han ikke har kompetence til at vurdere, hvorvidt hensynet bag bestemmelsen er sikret på anden vis.

For en vurdering heraf er OBH-gruppen kontaktet, og deres vurdering er modtaget den 12. september 2018. Heraf fremgår, at hensynet bag bestemmelserne ikke er opretholdte ved udførelsen og dermed ikke sikret på anden vis.

Henset hertil er det min opfattelse, at mine klienter har løftet bevisbyrden for og dokumenteret, at udførelsen ikke er forskriftmæssig, at hensynet bag bestemmelserne ikke på anden vis er sikret og at der som en følge heraf ikke fra myndighederne kan gives dispensation til udførelsen. Ydermere kommer at skaden/ skaderisikoen har været tilstede ved overtagelsen, idet det er tidligere ejer der har foretaget renoveringen, hvor hygrodioden blev opsat.

Som en følge heraf bør Dansk Boligforsikring A/S tilpligtes at anerkende, at skaden er dækningsberettiget efter ejerskifteforsikringen pkt. 16.1."

Klagernes advokat har i brev af 23/10 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Mine klient beboer fortsat et lejet sommerhus, hvilken situation ikke er holdbar og sagen er derfor presserende.

Jeg kan supplerende oplyse, at [kommune] har bekræftet, at hensynet med bestemmelserne i byggeloven i denne sag ikke er tilgodeset på *anden vis*, og at kommunen som en følge heraf ikke har hjemmel til at dispensere for byggeloven. Jeg vedlægger kopi af e-mail af den 26. september 2018, samt mit mailbrev af den 12. september 2018.

Det er min opfattelse, at forhold herefter utvivlsom er dækningsberettiget i henhold til forsikrings pkt. 16.1.

Til brug for sagens behandling fremsender jeg ligeledes OBH-gruppens e-mail af den 31. oktober 2017 med bemærkninger til Dansk Boligforsikrings afslag på dækning. Det fremgår heraf, at selskabet ikke forholder sig til hele rapportens indhold og tillige at de ikke foruden yderligere vurdering fra sagkyndig kan vurdere den biologiske tilstand.

OBH-gruppens biomediciner har tillige herudover oplyst følgende:

Allergi og overfølsomhed overfor biologiske allergener er et komplekst sygdomsbillede, som kan have flere og konkurrerende årsager. Sygdomsbilledet hos personer som reagerer på fugt og skimmelsvampevækst i boliger varierer afhængigt af graden og hyppigheden af en udsættelse for det problematiske materiale.
Nogle allergisk baserede sygdomsbilleder opstår efter gentagen udsættelse for et allergen, oftest ved inhalation, og idet allergenbelastningen i et indeklima vil variere afhængigt af sæson, klima, bygningens anvendelse og en lang række andre faktorer, opstår sygdomsbilleder som følge af biologiske allergener med meget forskellig tidsperspektiv.
Såfremt et fugt og skimmelsvampevækst-relateret skadesbillede udvikler sig over tid, må det forventes at allergenbelastningen (skimmelsporebelastningen) i indeklimaet ligeledes udvikler sig, hvorfor et sygdomsbillede først erkendes når symptomer/ sygdomsbilledet forværres til et niveau som giver anledning til forringet livskvalitet for den enkelte.
For konkret medicinsk vurdering og udredning henvises i alle sammenhænge til egen læge eller medicinsk specialist.

Det er min opfattelse at disse oplysninger tillige kan danne grundlag for en genoptagelse af sagen."

Selskabet har i mail af 25/10 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Klager har anmodet om genoptagelse, da det gøres gældende at der ikke vil kunne opnås dispensation fra kommunen. Der ses dog ikke at være ansøgt om dispensation, og det er heller ikke selskabets opfattelse, at der foreligger dokumentation for, at konstruktionen skulle være ulovlig.

Klager har tidligere gjort gældende, at der skulle være tale om et ulovligt forhold, hvilket Dansk Boligforsikring har afvist, da selskabets besigtigelseskonsulent har oplyst, at dampspærren var udført iht. Sædvanlig byggemetode på udførelsestidspunktet, bilag C. Brugen af en hygrodiode var almindelig på udførelsestidspunktet, og fuldt lovlig. Desuden indeholder bygningsreglementet ikke specifikke krav til dampspærre.

Bygningsreglementets krav, som også er citeret af klager, er at:
Overgangen mellem opvarmede rum og tagkonstruktionen skal udføres på en sådan måde, at der ikke kan opstå skadelig kondens og sådan, at luftgennemgang forhindres.

Der er med andre ord tale om et funktionskrav, som må anses at være opfyldt, når der ikke er risiko for skadelig kondens. Kommunen har i overensstemmelse hermed oplyst, at konstruktionen ikke er ulovlig, hvis formålet med bestemmelsen er opfyldt.

Da spørgsmålet om konstruktionens lovlighed afhænger af, om formålet med bygningsreglementets bestemmelse om, at konstruktionen skal sikres mod skadelig kondens, er opfyldt, er det selskabets opfattelse, at der reelt allerede er taget stilling til konstruktionens lovlighed, idet det netop i den afsagte kendelse er lagt til grund, at der ikke er konstateret unormale fugtforhold i tagkonstruktionen, og at der heller ikke er konstateret fugtskader.

Hvis der ikke 11 år efter udførelsen af konstruktionen kan konstateres nogen tegn på skadelig kondens, må det lægges til grund, at konstruktionen er lovlig, og at det altså ikke vil være nødvendigt at søge om en dispensation."

5. 93082

Klagernes advokat har i brev af 30/11 2018 til nævnet bl.a. anført:

> "Det er i brevet anført, at der ikke er søgt om dispensation fra kommunen, hvilket dog ikke ses at have nogen betydning for sagen, idet der er fremlagt dokumentation for, at en dispensation ikke vil kunne gives. Dette i form af e-mail af den 26. september 2018 fra [byggesagsbehandler], [kommune].
>
> Henset til at sagen for nuværende er genoptaget til nævnets behandling, skal jeg anmode om at sagen udsættes på ansøgning om dispensation samt svar herpå, idet jeg kan oplyse, at der netop i dag er ansøgt om dispensation for forholdet.
>
> Hvad angår spørgsmålet og betydningen af fugt må jeg blot henvise til mit brev af 23. oktober 2018 og dertilhørende bilag, særligt e-mail af den 31. oktober 2017 om forholdet. Det bemærkes i øvrigt, at hygrodioden alene få steder er delvis tæt, hvilket fremgår af de i sagen fremlagte rapporter. Dansk Boligforsikring har i sagen forsøgt at tegne et billede af, at der alene er få steder, den rent faktisk er utæt, hvilket ikke er korrekt.
>
> Endvidere vil jeg henvise til Højesteretsafgørelse af den 29. april 2011 og den heri anførte supplerende sagsfremstilling."

Klagernes advokat har i brev af 18/12 2018 til nævnet bl.a. anført:

> "I forlængelse af mit brev af den 30. november 2018 fremlægges hermed [kommunes] afslag på dispensationsansøgning, som sagens **bilag 16**."

Selskabet har i brev af 23/1 2019 til nævnet bl.a. anført:

> "Dansk Boligforsikring A/S har ved e-mail af 25. oktober 2018 redegjort for, at spørgsmålet om konstruktionernes lovlighed må afgøres ud fra bedømmelse af, om konstruktionen er udført således at fugtskader undgås.
>
> Dette spørgsmål er der allerede tidligere gjort op med, idet det af Ankenævnets kendelse af 25. april 2018 fremgår, at der ikke er konstateret unormale fugtforhold i tagkonstruktionen.
>
> Klagers advokat har som nyt bilag 16 fremlagt en e-mail fra [kommune], hvoraf det fremgår, at kommunen ikke kan dispensere for forhold, der ikke er forenelige med de hensyn der varetages gennem bygningsreglementets bestemmelser.
>
> Det fremgår dog også af bilag 16 at kommunen alene forholder sig til, at klager selv har oplyst at konstruktionerne er ulovlige. Kommunen anfører således at:
> *I har konstateret via OBH-gruppen, at de udførte konstruktioner ikke opfylder de på udførelsestidspunktet gældende bestemmelser og dermed er tale om et ulovligt forhold og hensynet med bestemmelsen ikke er sikret på anden vis.*
>
> Kommunen har med andre ord ikke selvstændigt forholdt sig til, om konstruktionerne er udført i strid med bygningsreglementets bestemmelser/hensyn.

Det er OBH-gruppens [indeklimarådgiver] fortolkning af bygningsreglementets bestemmelser, der danner grundlag for konstateringen af, at konstruktionerne ikke opfylder bygningsreglementets krav.

Dansk Boligforsikring kan ikke tilslutte sig [rådgivers] vurdering af konstruktionens lovlighed. Selskabets besigtigelseskonsulent …, der ligesom [rådgiver] har baggrund som tømrer og bygningskonstruktør, har i sit notat konstateret, at dampspærren er udført lovligt og sædvanligt, iht. gældende byggeskik i 2005.

Det er konstateret, at samlingerne mellem de enkelte baner er tapede, og mod gennemgående konstruktioner (vinduer, bjælker m.m.) er der benyttet klemte samlinger. Dette var sædvanligt i 2005. Det er først senere (2007-2008) at man ikke længere anbefaler klemte samlinger. I 2005 var det desuden ikke almindeligt, at loftdåser var damptætte i sig selv.

Det er Dansk boligforsikrings opfattelse, at dampspærren er udført som det var almindeligt i 2005, og at tætheden også svarer til hvad der dengang kunne forventes.

[Rådgiver] har i sin e-mail af 12. september 2018 strakt sig langt i sin argumentation. Til eksempel anføres, at det af Byg-Erfa blad 97 07 03 skulle fremgå, at der for korrekt udførelse bør anvendes bestemte hjælpematerialer. [Rådgiver] henviser her til bladets tabel 3, der dog illustrerer 'Eksempler på egnede hjælpematerialer til samlinger …' .

Hverken SBI-anvisninger eller Byg-Erfa blade er lovgivning, og der er ikke lovmæssigt stillet krav om, at konstruktionerne skal udføres i overensstemmelse med de konstruktionseksempler, som fremgår af disse publikationer.

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes pkt. 16.1, at forsikringen er udvidet til at dække ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentligretlige forskrifter som for eksempel bygningsreglement). En evt. manglende overensstemmelse med en SBI-anvisning eller et Byg-Erfa blad dækkes således ikke, medmindre betingelserne jf. pkt. 3.1. er opfyldt.

Det afgørende for nærværende sag må, uanset det af klager fremlagte bilag 16, fortsat være, om det anmeldte forhold er ulovligt iht. BR-s-98 pkt. 4.5.4.

Som tidligere oplyst er der her tale om et funktionskrav, og det er derfor ikke afgørende for konstruktionens lovlighed, om der evt. er valgt hjælpematerialer, der ikke svarer til de eksempler som fremgår af et Byg-Erfa blad.

Spørgsmålet er alene, om tagkonstruktionen er udført på en sådan måde, at der ikke kan opstå skadelig kondens.

Da der – 12 år efter udførelsen – ingen steder er fundet skader i tagkonstruktionen, og der desuden overalt i tagkonstruktionen er målt fugtværdier mellem 10 % og 14,5 % (svarende til tørt) er det meget vanskeligt at se, at der kan argumenters for, at konstruktionen ikke opfylder bygningsreglementets krav eller hensyn.

> Afslutningsvist bemærkes, at klagers advokat har fremlagt en højesterets dom af 29. april 2011, som vedrører skader opstået som følge af fejludført dampspærre. Allerede fordi dommen netop vedrører omfattende fugtskader på bygningen, ses afgørelsen uden relevans for nærværende sag."

Til dette har klagernes advokat fremsendt brev af 13/2 2019, hvori det bl.a. er anført:

> "For så vidt angår den fremlagte Højesterets dom fastholdes det, at denne har relevans, idet der heri er indeholdt en beskrivelse af, hvordan en Hygrodiode skal monteres. Herunder særligt beskrivelsen af *'Dampspærren skal være lufttæt'* på side 2. Det fremgår af de allerede fremlagte rapporter, at det ikke var tilfældet hos mine klienter. Den på konstruktionen anvendte tape var ikke almindelig på udførselstidspunkt – den kunne slet ikke anvendes til det formål, som den var anvendt til."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sag 91747 og denne sag. Et uddrag gengives i det følgende.

Af en supplerende fugt- og skimmelsvampeundersøgelse af 6/10 2017 udarbejdet af OBH-gruppen fremgår bl.a.:

> "Tagkonstruktion
> I de udførte åbninger kan vi konstaterer at hygrodioden er vendt korrekt - dvs. med filt-siden mod isoleringsmassen og med vandretgående striberetning iht. til producentens anvisninger. Spærfagene er udfyldt med isoleringsmasse (250 mm) og der ikke indbygget skot (ej heller en forudsætning på udførelsestidspunktet).
>
> Hygrodiodens samlinger er udført med overlæg >50 mm (OK) men samlingerne er tapet med klar pakketape (IKKE OK), som eksempel se foto 5 og 6. Ved loftdåser ses der ingen form for lufttætning jf. foto 7 (IKKE OK) ligesom sammenføjninger langs kiprem og ovenlysvinduer er udført uden brug af folieklæber/fugemasse (IKKE OK), se foto 8 og 9. De tapede samlinger omkring ovenlys er desuden udført på et ikke fast underlag som anbefalet i BYG-ERFA Erfaringsblad 05 12 29 vedhæftet som bilag 4 til 1. rapport. Artikel fra fagbladet Arkitekten nr. 14 fra 2004 kan desuden betragtes som almen teknisk fælleseje på udførelsestidspunktet.
>
> På undersiden af tagkrydsfineren samt overfladen af spærtømmeret kan der, for langt den overvejende del, konstateres synlig skimmelsvampevækst. Vækstintensiteten variere fra svag misfarvning til kraftig vækst med kraftig pigmentering. Variationen i vækstintensiteten vurderes at skyldes lokalt øget fugtpåvirkning fra eksempelvis lokale utætheder i dampbremsen (konvektion) samt skyggedannelser fra de omkringstående træer. Tagbelægningen vurderes at være intakt.
>
> Stikprøvevise fugtmålinger i dels spærtømmer og dels tagkrydsfiner viser fugtværdier som alle ligger inden for det normale og forventelige. Konkret fugtmålinger viser:
>
> 1 spærtræet måles fra 10,5 til 12,5 % træfugt (FK) mens der i tagkrydsfineren måles 11,5 til 14,0 % træfugt svarende til 9,5 til 12,0 % træfugt (FK). Eksempler på træfugtsmålinger er vist ved foto 10-14.
> …

Laboratorieresultater

Kontaktaftryk (KA), **tapeaftryk** (TA) og **materialeprøver** (MA)

Prøvenr.	Lokale/overflade	Identifikation	CFU	Vækst
KA/TA1	Tag, underside krydsfiner, åbning 1, se foto 16	Ulocladium spp. > 100 Penicillium spp. > 50	> 150	Vækst
KA/TA2	Spær, på siden, åbning 1, se foto 17	Penicillium spp. > 250	> 250	Vækst
KA/TA3	Åbning 2, underside, krydsfi-Er, se foto 18	Ulocladium spp. > 150 Penicillium spp. 50	> 200	Vækst
…				

Resultaterne fra aftryksanalysen (totaltal) inddeles i følgende kategorier (SBi anvisning nr. 204):

0 - <10cfu *Ringe forekomst af spiringsdygtige skimmelsvampesporer. Anses normalt for at være en forekomst på normalt baggrundsniveau.*

10 – 50 cfu *Moderat forekomst af spiringsdygtige skimmelsvampesporer. Kan skyldes en ophobning af skimmelsvampesporer i støv.*

>50 cfu *Massiv forekomst af springsdygtige skimmelsvampesporer. Kan skyldes en ophobning af skimmelsvampesporer i støv eller tilstedeværelsen af skimmelsvampe vækstområde i umiddelbar nærhed af udtagningsstedet.*

CFU (colony forming units) – spiringsdygtige skimmelsvampeenheder (primært sporer).

Fortolkning af prøveresultater

Ved analyse af prøverne KA/TA1, KA/TA2 og KA/TA3 konstateres at, der er tale om udbredt vækst af skimmelsvampe, hvorfor bekæmpelse er påkrævet. Prøverne har desuden påvist dominans og/eller subdominans af skimmelsvampeslægterne *Ulocladium og Penicillium* som tilhører gruppen af sekundære kolonisatorer – dvs. fugtniveau på 80 -90 % før angreb er mulig. Alene på baggrund af de mikrobielle forekomster kan det således dokumenteres at fugtniveauet i længere perioder har været markant højere end det på besigtigelsestidspunktet målte fugtniveau…

…

Konklusion

…

Tagkonstruktionen - hygrodioden

Årsagen til den indeklimaforringende skimmelsvampevækst i tagkonstruktionen tilskrives, at hygrodioden ikke er monteret korrekt, som eksempler se foto 5 -9.

I dagældende bygningsreglement BR-S 98 kap. 4.5 stk. 4 står eksplicit at *'overgangen mellem opvarmede rum og tagkonstruktionen skal udføres på en sådan måde, at der ikke opstår skadelig kondens og sådan, at luftgennemgang forhindres'*. Videre i vejledningsteksten står endvidere anført at *'dampspærren udføres, så den slutter tæt til ydervægge og alle former for gennembrydninger i loftsfladen'*. Hygrodioden opfylder således ikke bygningsreglementets minimumsbestemmelser på opførelsestidspunktet.

Det har ikke været mulig at fremskaffe den dagældende montagevejledning fra producenten hvorfor yderligere afvigelser ikke belyses. Vi kan dog oplyse at producentanvisninger – erfaringsmæssigt – altid er mere restriktive en minimumskravene i bygningsreglementet.

Henset til de senere års erfaringer med fugtadaptive dampbremser, tagfladernes hældning, orientering og ikke mindst de omkringstående træer (se foto 11 28 og 29), er det OBH's vurdering at ejendommens tagkonstruktion ikke egner sig til brug af en fugtadaptiv dampbremse. OBH kan være behjælpelige med udarbejdelse af et konkret projektbeskrivelse for omdannelse til et traditionelt ventileret paralleltag."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 10/10 2017 fremgår bl.a.:

"**Beskrivelse:**
Konstateret indvendigt?
Ved besigtigelsen bliver profillofter i stuen på 1.sal afmonteret. Dampspærren ses udført med Hygrodiode (uventileret konstruktion). Samlinger er tapet med en klar tape af ukendt fabrikat. Samlinger virker tætte, billede 18
Hygrodioden og isoleringen afmonteres ligeledes således at tagkrydsfinerpladerne som danner underlag for tagpappet bliver synlig.
Her ses der ganske lidt skimmelvækst på undersiden af pladerne omkring et lampeudtag, billede 9 og øverst på kipremmen og bjælkespær, billede 22.
Målinger viser ikke forhøjet fugtighed, billede 22,23 og 24
Undersiden af tagpladerne bliver ligeledes blotlagt ved kipremmen ud for badeværelset hvor der ses lidt mørk aftegning, billede 25
Lysningen i ovenlysvinduet i badeværelset afmonteres og her ses Hygrodioden ført op i notgangen til lysningen, billede 16 og 17, hvor der også er isoleret ind mod bjælkespæret.

På den udvendige tagflade ses der ikke tegn på utætheder. Billede 29 og 30. Der er dog tegn på at der tidligere har været lavet undersøgelser af konstruktionen oppe fra, billede 31, 32, 33 og 34
…
Årsag / Konklusion:
FT anmelder at der er konstateret skimmelsvamp i huset.
Ved besigtigelsen foretager OBH undersøgelser på de beskrevne bygningsdele.
Rapporten er vedlagt notatet.

Man leder tydeligvis efter skader, uden at finde nogen. Hygrodioder har i nogen tilfælde vist sig ikke at være så effektive, som man tidligere troede, men her ser konstruktionen ud til at virke. Der er ingen fugt, og der er ikke mere skimmel/sværtning end hvad der sædvanligvis ses i en tagkonstruktion.

De mener at det er en forkert tape der er anvendt. Jeg kan se at dette skulle have nogen betydning.
…
Er det en lovlig konstruktion?
ja

Er det sædvanlig byggemetode på udførelsestidspunktet?
ja"

Af mail af 31/10 2017 fra OBH-gruppen til klagerne fremgår bl.a.:

"• Det er et paradoks når selskabet anfører at der efter 12 år ikke kan måles fugt i tagkrydsfinerpladen og samtidig påpeger at netop fugt er en betingelse for vækst af skimmelsvampe. Selskabet undlader helt at forholde sig til, at det varierende fugtniveau over året underbygger, at den konstaterede skimmelsvampevækst netop skyldes 'fejlen' i hygrodiodens udførelse – altså, at det indvendige tæthedsplan er udført utilfredsstillende og med deraf øget konvektiv luft- og fugttransport til tagkonstruktionen -dvs. at der er tale om et årstidsbestemt fugtproblem.

- Selskabet anfører at skimmelsvampeslægterne Penicillium og Ulocladium er naturligt forekommende i udeluften, hvilket også er korrekt. Selskabet sondrer dog ikke mellem skimmelsvampevækst og luftbårne skimmelsvampesporer (som sporer forstås al partikulær skimmelsvampebiomasse i form af sporer, sporerstande, hyfefragmenter osv.) Udbredt skimmelsvampevækst i lukkede/uventilerede tagkonstruktioner som omhandlende er ikke naturligt. Selskabet undlader i den forbindelse også at forklare hvordan sådanne 'naturlige' aflejringer/sedimenteringer måtte finder sted eftersom tagkonstruktionen er uventileret."

Af mail af 12/7 2018 fra kommunen til klagernes advokat fremgår bl.a.:

"De tekniske bestemmelser i Bygningsreglement for småhuse af 1998 var udformet som såkaldte funktionsbestemmelser og ikke detailreguleret. Formålet med dette var at give bygherren mulighed for frit at vælge den metode, der i det konkrete tilfælde passede bedst, uden at skulle have dispensation.

Umiddelbart ser det af den medfølgende rapport ud til, at de udførte konstruktioner ikke er udført forskriftsmæssigt, men da vi ikke har mulighed for at vurdere, om hensynet med bestemmelsen eventuelt er sikret på anden vis, kan vi ikke udtale os om, hvorvidt formålet med bygningsreglementets bestemmelser er tilgodeset, og dermed om de aktuelle konstruktioner er lovligt eller ulovligt udført.

Konstruktionerne vil være lovligt udført, hvis hensynet med bestemmelsen er opfyldt.
Hvis hensynet ikke er opfyldt kan kommunen ikke lovligt give dispensation, da det ikke vil være foreneligt med de hensyn, der ligger til grund for de pågældende bestemmelser jf. Byggelovens §22.

Med hensyn til en endelig afklaring af, om de udførte konstruktioner opfylder hensynet med bestemmelserne i det dagældende bygningsreglement vil vi anbefale, at I tages teknisk sagkyndig bistand, hvis I er i tvivl om lovligheden af konstruktionen."

Af mail af 12/9 2018 fra OBH-gruppen til klagernes advokat fremgår bl.a.:

"• BR98 for småhuse beskriver under pkt. 4.5.4 at *'Overgangen mellem opvarmede rum og tagkonstruktionen skal udføres på en sådan måde, at der ikke kan opstå skadelig kondens og sådan, at luftgennemgang forhindres'*. Ydermere henvises der i *'Tillæg 1 til SBI-anvisning 189, 2. udgave: Småhuse'* (fra 2002) til BYGERFA bladet 97 07 03 – Dampspærre i loft og ydervægge, fugttransport og materialer, for eksempler på udførelsen.
- I *BYG-ERFA bladet 97 07 03 – Dampspærre i loft og ydervægge, fugttransport og materialer*, beskriver de yderligere at der til den valgte dampspærre (Hygrodiode) er følgende samlingsmetoder og hjælpematerialer for korrekt udførelse. Til en dampspærre af Hygrodiode bør der

anvendes *'Hygrotape'* til samlingerne og *'Bitumenbaseret fugtmasse'* til tætning ved ydervægge af et fast materiale, dette er ikke sket.

Det er vores vurdering at bestemmelserne jf. pkt. 4.5.4 fra Bygningsreglementet for småhuse 1998 ikke er overholdt. Hensynet med bestemmelsen er **IKKE** opretholdt da der er ikke sikret forsvarligt mod fugttransport af diffusion såvel som konvention fra opvarmede rum til tagkonstruktionen. I OBH's 2.rapport dateret d. 6. oktober 2017 er det belyst at udstedte bestemmelser ikke er opretholdt. I den samlede rapport medfølger der ligeledes billede dokumentation.
Ydermere er det oplyst at mail fra [byggesagsbehandler] d. 12. juli 2018 at der **IKKE** kan søges dispensation herom når hensynet til bestemmelserne ikke er opfyldte.

Der er vedhæftet tre BYG-ERFA blade der har været almen teknisk fælleseje på udførelsestidspunktet, som beskriver problematikkerne ved ikke korrekt udført dampspærre samt eksempler på materiale valg og hjælpemetoder, såsom hvilken tape og fugemasse der skal anvendes til de forskellige dampspærre. Anviste metoder, materiale valgt eller hjælpemidler er ikke fulgt/brugt til montering af Hygrodiode i den givne sag."

Af mail af 17/12 2018 fra kommunen til klagernes advokat fremgår bl.a.:

"I har d. 6. december 2018 indsendt ansøgning om dispensation for udførelse af og korrekt montering af hygrodiode i tagkonstruktion på ejendommen …

I har konstateret via OBH-gruppen, at de udførte konstruktioner ikke opfylder de på udførelsestidspunktet gældende bestemmelser og dermed er tale om et ulovligt forhold og hensynet med bestemmelsen ikke er sikret på anden vis.

Når hensynet ikke er opfyldt kan kommunen ikke lovligt give dispensation, da det ikke vil være foreneligt med de hensyn, der ligger til grund for de pågældende bestemmelser jf. Byggelovens §22.

Kommunen kan ikke foretage sig yderligere i denne sag."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

" **6. Følgeudgifter**
…
6.2
I forbindelse med en skade, der er dækket af forsikringen, betales - hvis ejendommen helt eller delvis er uanvendelig som følge af skaden - tillige:
- rimelige og nødvendige udgifter til ud- og indflytning samt til opmagasinering som følge af, at ejendommen m~ fraflyttes, dog højst i 12 måneder.
~ andre rimelige og nødvendige merudgifter i anledning af ejendommens fraflytning, dog højst i 12 måneder.
Istandsættes eller bygges Ikke til samme anvendelse, betales kun erstatning for det tidsrum, der ville medgå til at sætte det beskadigede i samme stand som før skaden.
Sikrede har pligt til at medvirke til, at skaden udbedres hurtigst muligt. Skyldes en Indtruffet forsinkelse, forhold som sikrede, har Indflydelse p~, betales det derved forøgede tab ikke.
…

Ankenævnet *for* Forsikring

12. 93082

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 samt offentlige påbud, der ikke ses at være overholdt af sælger i dennes ejerperiode, hvis dispensation ikke kan opnås hos myndighederne.
…
16.10
For den udvidede dækning gælder tillige følgende bestemmelser:
…
Pkt. 6

Nævnet udtaler:

Den forsikrede bygning blev ombygget til et helårshus i 2005/2006. Huset har loft til kip, og der er i paralleltagkonstruktionen monteret en hygrodiode som dampspærre. Nævnet har i sag 91747 udtalt, at klagerne ikke har godtgjort, at der forelå forhold ved dampspærren på overtagelsestidspunktet, der har medført skader eller nærliggende risiko for skader. Nævnet finder, at klagerne ikke er kommet med nye oplysninger, der kan medføre dækning på forsikringens basisdækning.

Klagerne har rejst krav om dækning for dampspærren over forsikringens udvidede dækning for ulovlige bygningsindretninger. De har anført, at dampspærren ikke overholder BR-S 1998 punkt 4.5.4, da den ikke er tætnet mod fugttransport fra opvarmede rum til tagkonstruktionen. Klagerne har fremsendt afslag af 17/12 2018 fra kommunen på at give dispensation for forholdet. Af klagen til nævnet i sag 91747 fremgår det endvidere, at klageren ud over lovliggørelse af tagkonstruktionen tillige kræver dækning af skimmelsanering i tagkonstruktionen, genhusningsomkostninger, omkostninger til udarbejdelse af rapporter fra OBH Gruppen samt advokatomkostninger med et passende salær.

13. 93082

Selskabet har afvist, at dampspærren er monteret ulovligt, med henvisning til, at bygningsreglementet ikke indeholder specifikke krav til en dampspærre. Selskabet har anført, at dampspærren er udført som almindeligt i 2005 med klemte samlinger mod gennemgående konstruktioner, og at funktionskravet i BR-S 1998 punkt 4.5.4 om, at tagkonstruktionen skal sikres mod skadelig kondens, må anses at være opfyldt, idet der ikke er konstateret unormale fugtforhold og fugtskader. Selskabet har endvidere anført, at kommunen ikke selvstændigt har forholdt sig til, om konstruktionen opfylder bestemmelserne på udførelsestidspunktet, men har henholdt sig til klagernes rådgivers vurdering af, at dampspærren er ulovligt udført.

Det følger af BR-S 1998 pkt. 4.5.4, at "Overgang mellem opvarmede rum og tagkonstruktionen skal udføres på en sådan måde, at der ikke opstår skadelig kondens og sådan, at luftgennemgang forhindres". Det følger af vejledningen til bestemmelsen, at "Såfremt der anvendes en dampspærre til at forhindre luftgennemgang, anbringes den på den side af varmeisoleringen, der vender mod det opvarmede rum. Dampspærren udføres, så den slutter tæt til ydervægge og alle former for gennembrydninger i loftsfladen".

Af en rapport af 6/10 2017 udarbejdet af klagernes rådgiver fremgår, at "Hygrodioens samlinger er udført med overlæg > 50 mm (OK) men samlingerne er tapet med klar pakketape (IKKE OK) …Ved loftsdåser ses der ingen form for lufttætning … (IKKE OK) ligesom sammenføjninger langs kiprem og ovenlysvinduer er udført uden brug af folieklæber/fugemasse (IKKE OK) … På undersiden af tagkrydsfineren samt overfladen af spærtømmeret kan der, for langt den overvejende del, konstateres synlig skimmelsvampevækst. Vækstintensiteten variere fra svag misfarvning til kraftig vækst med kraftig pigmentering. Variationen i vækstintensiteten vurderes at skyldes lokalt øget fugtpåvirkning fra eksempelvis lokale utætheder i dampspærren (konvektion) samt skyggedannelser fra de omkringstående træer. Tagbelægningen vurderes at være intakt. Stikprøvevise fugtmålinger i dels spærtømmer og dels tagkrydsfiner viser fugtværdier som alle ligger inden for det normale og forventelige … Årsagen til den indeklimaforringende skimmelsvampevækst i tagkonstruktionen tilskrives, at hygrodioden ikke er monteret korrekt … Henset til de senere års erfaringer med fugtadaptive dampbremser, tagfladernes hældning,

orientering og ikke mindst de omkringstående træer …, er det OBH's vurdering at ejendommens tagkonstruktion ikke egner sig til brug af en fugtadaptiv dampbremse".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klagerne ikke har godtgjort, at dampspærrens udførelse er ulovlig i henhold til bygningsreglementet på udførelsestidspunktet. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at BR-S 1998 punkt 4.5.4 indeholder et funktionskrav til konstruktionen, at dampspærren er udført, som det var almindeligt i 2005, og at der ikke er konstateret unormale fugtforhold i tagkonstruktionen. Nævnet har endvidere lagt vægt på, at det fremgår af klagernes rådgivers rapport af 6/10 2017, at skyggedannelser fra de omkringstående træer har haft indflydelse på den konstaterede fugt og skimmel i tagkonstruktionen.

Nævnet finder, at kommunens afslag på dispensation ikke kan tillægges selvstændig vægt. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at kommunens afslag på dispensation er baseret på klagernes rådgivers oplysning om, at dampspærren ikke opfylder funktionskravet i BR-S 1998, og ikke på kommunens egen besigtigelse og vurdering.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klagerne får ikke medhold.

Peter Thønnings