# Ankenævnet *for* Forsikring

Den 23. oktober 2019 blev i sag nr. 93256:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Danske Forsikring
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne har en husforsikring med tilknyttet retshjælpsforsikring. Klagernes advokat har i brev af 14/12 2018 til nævnet blandt andet oplyst:

> "Som advokat for [klagerne], …, retter jeg henvendelse til Dem i anledning af Danske Forsikrings afslag på retshjælpsdækning til en sag, hvor jeg på vegne af mine klienter har fremsat begæring om isoleret bevisoptagelse overfor Retten i … jf. RPL. § 343.
>
> Danske Forsikrings afvisning af retshjælpsdækning af 30. november 2018 vedlægges i kopi til Deres orientering. Jeg vedlægger min begæring om isoleret bevisoptagelse af 9. oktober 2018 med udkast til skønstema samt Topdanmarks bemærkninger hertil af 6. november 2018. Tillige vedlægges sagens bilag.
>
> Det er min opfattelse, at Danske Forsikring med urette har afvist retshjælpsdækning til sagen, da det forekommer åbenbart, at Ankenævnet for Forsikring ikke på nuværende tidspunkt kan realitetsbehandle sagen.
>
> I den forbindelse skal der lægges vægt på, at der navnlig er uenighed mellem parterne om årsagen til skaderne på mine klienters ejendom.
>
> I den forbindelse beder jeg høfligst Ankenævnet for Forsikring tage stilling til, om man på det foreliggende grundlag vil kunne realitetsbehandle en klage fra mine klienter mod Topdanmark Forsikring vedrørende selskabets afvisning af dækning på ejerskifteforsikringen under skadenr. …2, af de på mine klienters ejendom konstaterede skader."

Klagernes advokat har i brev af 11/1 2019 til nævnet præciseret:

"I fortsættelse af min klage under ovennævnte sagsnr., skal jeg herved præcisere, at der anmodes om Ankenævnets stillingtagen til, hvorvidt en indbringelse af klage over en afgørelse fra ejerskifteforsikringsselskabet på det foreliggende grundlag, vil kunne realitetsbehandles af Ankenævnet eller om denne, som sagen er oplyst og med de bevismæssige usikkerheder, der er i sagen, skal afvises efter vedtægternes § 4.

Sagen ønskes ikke realitetsbehandlet som en indbragt klager over afgørelsen vedrørende retshjælpsforsikring på nuværende tidspunkt."

Selskabet har i brev af 21/1 2019 til nævnet blandt andet oplyst:

"**Indledning**
… [forsikringstager] har tegnet husforsikring med vilkår DF20104.5 i Danske Forsikring. For retshjælpsforsikringen tilknyttet husforsikringen gælder vilkår DF20018-8 fra december 2015.

Af klagen (**forsikringstagers bilag Ankenævnet for Forsikring**) er det uklart, om forsikringstager ønsker at indbringe sagen for Ankenævnet som en klage over afslag på retshjælpsdækning, eller om indbringelsen for Ankenævnet reelt er en anmodning til Nævnets sekretariat/Nævnets formand om at træffe afgørelse efter vedtægternes § 4 i ejerskiftesagen.
…
Sagen drejer sig om, at klageren ikke er tilfreds med, at vi har givet afslag på retshjælpsdækning til gennemførelse af isoleret bevisoptagelse jf. Rpl. § 343 i anledning af, at forsikringstager har konstateret fugtopstigning på ejendommen … [forsikringstagers bopæl].

Vi har efter retshjælpsvilkårene **punkt 3.3** afvist at give retshjælpsdækning til afholdelse af syn og skøn, og vi har under henvisning til **punkt 7.d** afvist at afholde omkostninger i forbindelse med ejerskiftesagens behandling ved Ankenævnet for Forsikring.

**Sagsfremstilling**
Vi modtog ansøgning om retshjælpsdækning fra … Advokatfirma [forsikringstagers advokat] i skrivelse fra den 9. oktober 2018 (**bilag 1**).

Den 19. november 2018 sendte vi brev til forsikringstagers advokat, hvor vi indledningsvis gjorde opmærksom på, at retshjælpsforsikringen ikke kan omfatte sager, hvor der er mulighed for nævnsbehandling, og at omkostningerne til klagenævnsbehandling heller ikke er dækket af retshjælpsforsikringen (**bilag 2**).

Efter gennemgang af sagen meddelte vi afslag på retshjælpsdækningen den 30. november 2018. Afslaget blev igen meddelt under henvisning til retshjælpsvilkårenes punkt 3.3 og 7.d.
…
**Vores begrundelse**
Det fremgår af ovenstående sagsfremstilling, at korrespondancen i hovedsagen har været begrænset til en retshjælpsansøgning og vores afslag på retshjælpsdækningen.

Vi har ikke forinden sagen er indbragt for Ankenævnet for Forsikring modtaget klage over vores afslag på retshjælpsdækningen.

Dette bestyrker os i, at klagen reelt skal tolkes som en anmodning til Ankenævnet for Forsikring om at tage stilling til, om Nævnet kan behandle ejerskiftesagen. I den forbindelse kan vi henvise til vores skrivelse fra den 30. november 2018 nederst (**bilag 3**), idet vi har skrevet følgende til forsikringstagers advokat: 'Du har mulighed for at anmode Ankenævnet for Forsikring om at tage stilling til, om nævnet kan behandle sagen'.

Under alle omstændigheder accepterer vi, at sagen kan fortsætte i Ankenævnet for Forsikring, selvom der ikke er indgivet en klage over afvisningen i retshjælpssagen.

Til støtte for vores afslag på retshjælpsdækningen gør vi gældende, at det af vilkårenes punkt 3.3 fremgår, at hvis tvisten kan behandles ved et klagenævn, er sikrede forpligtet til først at benytte denne mulighed. Denne forpligtelse gælder dog ikke, hvis det er åbenbart, at klagenævnet ikke kan realitetsbehandle sagen.

Bevisbyrden for, at det er åbenbart, Ankenævnet for Forsikring ikke kan realitetsbehandle sagen ligger hos forsikringstager.

Ankenævnet for Forsikring har i adskillige sager afsagt kendelser om forsikringsdækning over ejerskifteforsikringen vedrørende fugt og skimmel.

Af nyere kendelser kan vi bl.a. henvise til kendelserne AK 91258, 90814, 91123 og 90472.

Forsikringstagers advokat har ikke i ansøgningen om retshjælpsdækning (**bilag 1**) eller i klagen til Ankenævnet for Forsikring (**bilag Ankenævnet for Forsikring**) angivet nogen begrundelse for, hvorfor ejerskiftesagen må antages ikke at være egnet til realitetsbehandling ved Ankenævnet for Forsikring.

Vi finder det derfor ikke åbenlyst, at Ankenævnet for Forsikring vil afvise at realitetsbehandle sagen.

Det er vores opfattelse, at ejerskiftesagen er egnet til nævnsbehandling. Forsikringstager har til brug for nævnets behandling af klagen mulighed for at indhente sagkyndige erklæringer, der vil kunne fremlægges i sagen. Synspunktet finder støtte i praksis fra Ankenævnet for Forsikring, bl.a. i kendelserne AK 92075 og 88388.

Endeligt gør vi gældende, at retshjælpsdækningen efter vilkårenes punkt 7.d ikke omfatter omkostninger til sagens behandling ved Ankenævnet for Forsikring."

Nævnets sekretariat har den 29/3 2019 til klagernes advokat blandt andet anført:

"Nævnets sekretariat har gennemgået det foreliggende i sagen. Det er vores vurdering, at sagen ikke indeholder problemstillinger, som umiddelbart gør sagen uegnet til nævnsbehandling. Vi har ikke fundet omstændigheder i sagen, som giver os grundlag for at antage, at nævnet ikke vil kunne træffe en realitetsafgørelse. Vi bemærker, at skadesforhold vedrørende fugt og skimmelsvamp i ejendommens konstruktioner udgør en hyppig problemstilling i nævnets klagesager over ejerskifteforsikring.

Vi kan fra sekretariatets side selvsagt ikke udelukke, at nævnet på nævnsmødet alligevel beslutter sig for at afvise sagen med henvisning til vedtægternes § 4. Vi ser dog ikke umiddelbart forhold i sagen, som giver os særlig grund til at antage, at dette skulle ske, og vi skal bemærke, at der efter nævnets praksis kun sker § 4-afvisning på nævnsmøderne i et meget beskedent antal sager."

Klagernes advokat har i brev af 12/7 2019 til nævnet blandt andet oplyst:

"Ved udateret skrivelse uploadet på sagsportalen den 23. januar 2019, har Forsikringsselskabet Topdanmark fremsat anbringende om, at det er uklart, hvorvidt forsikringstager ønsker at indbringe sagen for Ankenævnet, som en klage over afslag på retshjælpsdækning, eller om indbringelsen for Ankenævnet reelt er en anmodning til nævnets sekretariat om, at træffe afgørelse efter vedtægternes § 4 i ejerskiftesagen.

Forsikringsselskabet er tydeligvis ikke bekendt med min skrivelse til Ankenævnet af 11. januar 2019, uploadet på sagsportalen samme dato, hvorved jeg præciserer, at der anmodes om Ankenævnets stillingtagen til, hvorvidt en indbringelse af en klage om afgørelse fra ejerskifteforsikringsselskabet, på det da foreliggende grundlag, vil kunne realitetsbehandles af Ankenævnet, eller om denne, med det oplysningsniveau som sagen havde på det tidspunkt, og med de bevismæssige usikkerheder der er i sagen, skal afvises efter vedtægternes § 4.

For så vidt angår ejerskifteproblemstillingen, er der tale om, at selskabet, bl.a. med henvisning til taksatorrapport af 1. august 2018, har gjort gældende, at de skader der kan konstateres, svarer til hvad der kan forventes af en ejendom af den pågældende beskaffenhed.

Vurdering af dette spørgsmål fordrer betydelige omkostninger til fastlæggelse af bevis, hvilket nødvendigvis medfører, at ejerskiftesagen efter dens karakter, efter min opfattelse, ikke kan realitetsbehandles i Ankenævnet for Forsikring.

Forsikringstager har både tegnet ejerskifteforsikring og retshjælpsforsikring i Topdanmark, der imidlertid har afslået retshjælpsdækning til isoleret bevisoptagelse i forbindelse med ejerskifteforsikringssagen.

Da forsikringsselskabet ikke har ville anerkende ejerskiftesagen, har det været nødvendigt med syn og skøn, med henblik på fastlæggelse af årsagen til fugtproblematikkerne i ejendommen. Forsikringstager har derfor været nødsaget til, af egen lomme, at foranstalte et relativt dyrt syn og skøn, hvor der foreløbig er afholdt omkostninger i størrelsesorden kr. 80.000,00 alene til skønsmanden.

Der foreligger derfor nu skønserklæring med bilag, der fremlægges i ankenævnssagen samlet som bilag 7. I den forbindelse henvises bl.a. til, at gulvopbygningen på ejendommen ikke er udført korrekt, og at den samlede omkostning til udbedring af skaden andrager ca. kr. 450.000,00.

Et sådant forhold bør naturligvis ikke kunne forventes af en ejendom af den pågældende alder og karakter, således som det, for så vidt angår ejerskiftesagen, har været gjort gældende fra forsikringsselskabets side. Det er således min opfattelse, at den nu foreliggende skønserklæring understøtter, at der er et sådant bevisbehov i sagen, at sagen ikke kan behandles ved Ankenævnet, og at selskabet derfor ikke har haft føje til at afvise retshjælpsdækning til sagen."

5. 93256

Selskabet har i brev af 29/7 2019 til nævnet blandt andet anført:

> "Det er korrekt, at vi på tidspunktet for vores udaterede skrivelse, som blev delt på sagsportalen den 21. januar 2019, ikke var bekendt med skrivelse dateret den 11. januar 2019 fra forsikringstagers advokat, idet denne skrivelse først blev delt på sagsportalen den 23. januar 2019.
>
> Forholdet ændrer dog ikke noget i forhold til vores 1. svar til Ankenævnet (delt den 21. januar 2019).
>
> I den forbindelse hæfter vi os ved, at sekretariatet for Ankenævnet den 29. marts 2019 har allerede har skrevet til forsikringstager, at sagen ikke indeholder problemstillinger, som umiddelbart gør sagen uegnet til nævnsbehandling.
>
> Videre fremgår det, at skadeforhold vedrørende fugt og skimmelsvamp i ejendommens konstruktioner udgør en hyppig problemstilling i nævnets klagesager over ejerskifteforsikring.
>
> Det kan heller ikke medføre andet resultat, at sekretariatet videre anfører, at det ikke kan udelukkes, at nævnet på nævnsmødet alligevel beslutter sig for at afvise sagen med henvisning til vedtægternes § 4.
>
> Ifølge vilkårene for retshjælpsforsikringen punkt 3.3 er det en betingelse for, at der kan meddeles retshjælpsdækning, at det er åbenbart, at klagenævnet ikke kan realitetsbehandle sagen.
>
> Henset til indholdet i meddelelsen fra Ankenævnets sekretariat må vi fastholde, at der i overensstemmelse med vilkårenes punkt 3.3 ikke kan meddeles retshjælpsdækning, idet forsikringstager er forpligtet til først at indbringe klage over afvisningen fra ejerskifteforsikringen for Ankenævnet for Forsikring."

I betingelserne for retshjælpsforsikringen hedder det blandt andet:

> "**3. Hvad dækker retshjælpsforsikringen**
> Forsikringen dækker tvister, som er opstået i privatlivet.
>
> **3.1 Tvist**
> Ved tvist forstås en konkret, aktuel konflikt, som parterne ikke selv har kunnet løse, og som kan behandles af en domstol eller ved voldgift.
> …
> **3.3 Klagenævn**
> Kan tvisten behandles ved et klagenævn, fx godkendte klagenævn eller klagenævn nedsat ved lov, er sikrede forpligtet til først at benytte denne mulighed Denne forpligtelse gælder dog ikke, hvis det er åbenbart, at klagenævnet ikke kan realitetsbehandle sagen Omkostninger i forbindelse med sådan klagebehandling dækkes ikke – se punkt 7.
> …
> **7. Hvilke omkostninger er ikke dækket**
> Følgende omkostninger er ikke omfattet af retshjælpsdækningen:
> …
> d) Omkostninger til tvister, der kan behandles ved et klagenævn eller som kan klagebehandles hos en offentlig myndighed – se punkt 3.3 og 3.4."

Af klagerens begæring om isoleret bevisoptagelse af 9/10 2018 fremgår det blandt andet:

> "Mine klienter erhvervede med overtagelsesdag den 1. juli 2017 ejendommen, …, der er en enfamiliesvilla.
>
> Efter overtagelsen af ejendommen har det vist sig, at der formentlig er alvorlige fugtopstigning på ejendommen og at dette har medført omfattende skimmeldannelse.
>
> Mine klienter har tegnet ejerskifteforsikring i forsikringsselskabet Topdanmark Forsikring A/S.
>
> Før jeg udtager stævning mod Topdanmark Forsikring A/S, ønsker jeg med henblik på videre drøftelser med selskabet oplyst omfanget af de nævnte forhold og omkostningerne ved deres afhjælpning."

Af selskabets bemærkninger af 6/11 2018 til begæringen om isoleret bevisoptagelse fremgår det blandt andet:

> "Rekvirenten har tegnet en ejerskifteforsikring uden dækninger for ulovligheder herunder ulovlige bygningsindretninger.
>
> 1. juni 2017 overtager rekvirenterne ejendommen. Et malerfirma maler herefter hele huset.
>
> Den 24. oktober 2017 anmelder rekvirenterne til Topdanmark Forsikring A/S, at der er gulv der buler op.
>
> Den 3. november 2017 anmelder rekvirenterne til Topdanmark Forsikring A/S, at der er skimmelforekomst nederst på væggene i soveværelse.
>
> Det afgørende for ejerskifteforsikringssager er, om ejendommen (i dette tilfælde facaderne indvendigt som udvendigt) adskiller sig nævneværdigt fra tilsvarende huse af samme alder og konstruktion, og om forholdene medfører nærliggende risiko for skader.
>
> Hertil kommer, at en ejerskifteforsikring ikke dækker forhold, der allerede er nævnt i tilstandsrapporten.
>
> Topdanmark Forsikring A/S har 2 taksatorer på for at kvalitetssikre afgørelsen, og begge når frem til, at der ikke er tale om dækningsberettigede skader på ejerskifteforsikringen.
>
> Taksator … afgørelse af 1. august 2018 fremlægges som **bilag A**.
>
> Rekvirenten har alene fremlagt et tillæg til DMR's undersøgelse som bilag 6. DMR's hoved undersøgelse af 12. januar 2018 fremlægges som **bilag B**.
>
> 
> Kuldebro og skimmelsvamp er et ikke ukendt fænomen, og kan hovedsageligt tilskrives bygningens oprindelig konstruktion.

Der foreligger adskillige afgørelser herpå i Ankenævn for Forsikring, bl.a. ankenævnskendelse 81.186 som er sammenlignelig med nærværende sag – **bilag C**.

På denne baggrund har vi også i meddelelse på portalen forespurgt rekvirenten om, hvorfor man ikke har klaget til ankenævnet forinden denne begæring."

I en skimmelrapport af 12/1 2018 rekvireret af selskabet er det blandt andet anført:

"**Konklusion**
Årsagen til at de indvendige vægoverflader misfarves er, at de massive Lecavægge kan blive så kolde at den varme luft Inde I boligen fortættes og danner kondens på væggenes indvendige side.

Kondens opstår som følge af luftens evne til at optage og afgive vanddamp. Varm luft kan indeholde mere vanddamp end kold luft. Når luften nær vægge og lofter afkøles kan fugten afsættes som kondens på de kolde betonoverflade.

Problemet med kondensdannelser forværres hvis luften bliver stillestående, som f.eks. bag møbler og lignende.

Udover den utætte samling mellem tagrende og tagnedløb på hushjørnet mod …, har vores undersøgelser ikke kunnet påvise funktionssvigt på bygningsdele eller installationer. Det forhold, at fugtspærre af asfaltpap er pudset over udvendigt er, efter vores opfattelse, uden betydning for de aktuelle registreringer.

**Anbefaling**

- Boliger skal udluftes dagligt - minimum 3 gange, og altid I forbindelse med madlavning og badning. Som tommelfingerregel skal der luftes ud, hvis der dannes kondens på termoruder.
- Effektiv udluftning opnås ved at lave gennemtræk.
- Udluft hellere ofte og kortvarigt end sjældent og langvarigt.
- Boligens temperatur holdes omkring 20-22° C.
- Møbler etc. bør generelt placeres mindst 5-10 cm fra ydervægge."

Af en opfølgende fugtundersøgelse af 7/2 2018 fremgår det blandt andet:

"**Opfølgende fugtundersøgelse, [ejendom]**
Efter aftale med [konsulent] fra Topdanmark Forsikring deltog DMR Skimmel i møde 30. januar 2017, som opfølgning på DMR rapport …12.
…
**Registrering**
I forbindelse med mødet blev der lavet opfølgende fugtmålinger, og som det fremgår af fotomaterialet (bilag 1) registreres stadig et sædvanligt fugtniveau på væggene i værelserne.

I soveværelse og værelser måles 40-45 Gann digits (tørt) på ydervæggene, se foto 1 og 2.

Aktuelt måles 10-13° C på væggene I de udadgående hjørner i værelser og soveværelse, samt ~10°C i bunden af væggene i de indbyggede skabe I entréen, se foto 3 og 4.

Den relative luftfugtighed i skabet blev målt til ~ 73%RF ved en temperatur pi 15° C. Dugpunktet er således aktuelt ~10°C.

**Konklusion**
På denne baggrund, er det således fortsat vores vurdering, at årsagen til at de indvendige vægoverflader misfarves er, at de massive Lecavægge i perioder kan blive så kolde at den varme luft inde i boligen fortættes på væggenes indvendige side."

I selskabets taksatorrapport af 1/8 2018 er det blandt andet anført:

"**Baggrund**
Jeg har gennemgået hele sagens akter, og skal notere følgende:

- Ejendommen er fra 1962 jf. ibrugtagningstilladelsen
- Ejerskifteforsikringen trådte i kraft 25. maj 2017
- Tilstandsrapport …33. Herfra skal nævnes pkt. 2.1 Facader: 'Puds på ydermure er i områder med mangelfuld vedhæftning, afskalninger og revner, se fx mod sydvest og nordvest. Skaderne er af mindre omfang.' Pkt. 4.2 Sokkel: 'Sokkelpuds er i områder revnet og afskallet og har mangelfuld vedhæftning til underlaget. Se fx ved hjørne mod syd på tilbygning. Skaderne er af et omfang så yderligere skadesudvikling i pudsen må forventes.' På side 14 oplyser sælger om fugt/mug på ydervægge i entreskab og i værelset
- Vilkår DF20479-1. Der er tale om minimums dækning, uden dækning for ulovlige bygningsindretninger (dog for el + vvs)
- Ca. 1. juni 2017 får I et malerfirma til at male hele ejendommen indvendigt
- 24. oktober 2017 bekræfter vi jeres anmeldelse om at stuegulvet buler op. Den 3. november 2017 anmelder I, at der forekommer skimmel forneden på væg i soveværelset
- Herefter følger diverse mails og breve fra jer, os, DMR Skimmel, … og ...

**Vurdering**
<u>Revner</u>
Det er min vurdering, at tilstandsrapporten korrekt angiver tilstanden af ydervæggene. På den baggrund kan vi ikke tilbyde dækning til udbedring jf. vilkår pkt. 16 A. Derudover oplyser vilkår side 18, at revner i eller afskalning af pudsede facader i almindelighed ikke dækkes.

<u>Skimmel</u>
Det er vores oplevelse, at der generelt for denne type skadeanmeldelse er behov for en forventningsafstemning i forhold til ejerskifteforsikringens dækning, herunder særligt realisering af forsikringens skadebegreb i forhold til skimmel og ejendommens alder. Det er generelt en forudsætning for dækning af skimmelsvamp på ejerskifteforsikringen, at der eksisterer en dækningsberettiget skade på bygningen, som har medført en følgeskade i form af opfugtning/skimmeldannelse i et omfang, der er usædvanlig for tilsvarende bygningskonstruktioner af samme alder og byggemåde, når der sammenlignes med tilsvarende bygningskonstruktioner af samme alder uden en dækningsberettiget skadeårsag.

I nogle tilfælde kan skimmelsvamp ligeledes i sig selv udgøre en dækningsberettiget skade på ejerskifteforsikringen, hvilket kræver at beboelsesdelens indeklima på overtagelsestidspunktet er påvirket af skimmel i massivt omfang, så brugbarheden af boligen er nedsat væsentligt ud fra en objektiv målestok. At der benyttes en objektiv målestok betyder, at der ikke tages hensyn til evt. individuel overfølsomhed overfor skimmel i vurderingen af om skimmelpåvirkning af indeklimaet

nedsætter brugbarheden af bygningen, men at vurderingen foretages på baggrund af skimmelmålinger. Skimmel i beboelsen som alene er årstidsbestemt og/eller som ses i støvforekomster pga. utilstrækkelig/manglende rengøring er som udgangspunkt ikke i sig selv en skade. Skimmelsvamp udenfor indeklimaet fx i kældre, krybekældre, under trægulve og i tagkonstruktioner er som udgangspunkt heller ikke en skade, hvis den er forårsaget af ejendommens oprindelige konstruktion, og ikke skyldes en skade. Det fremgår af vilkårenes pkt. 15 C, hvad der anses som en skade i ejerskifte-forsikringens forstand.

DMR Skimmel har bl.a. udarbejdet rapporter af 12. januar og 7. februar 2018, samt mail af 5. juni 2018. Enslydende er, at boligen, herunder facader, ikke er fejlbehæftet, men at de i vintertide kolde ydervægge og fundament afstedkommer overfladekondens. Dette er jeg fuldstændig enig i, da jeg i dag kunne måle et normalt lavt fugtindhold på ydervægge. Det betyder også, at selvom murpappen mellem betonfundament og ydervægge er placeret lidt inde, så afstedkommer dette forhold ikke skade, og er således ikke dækningsberettigende jf. vilkår pkt. 15. C.

[Rådgivende ingeniørs] notat af 7. maj 2018 lader meget tilbage at ønske, og følgende skal bl.a. nævnes:. At der er foretaget en beregning af kondensrisiko i ydervægge synes meget omstændigt, idet man blot kunne have anvendt et vanddampdiagram, hvor man på få sekunder kunne have aflæst kondensrisikoen. Derudover giver notatet fejlagtige oplysninger om, hvornår skimmel dækkes på en ejerskifteforsikring. Asfaltpap på betongulv i entre er en anerkendt metode til hindring af fugt, hvorfor metoden bestemt ikke kan betragtes som værende en fejl. Derudover oplyses, at 'dampspærren er forkert placeret i værelser'. Også denne påstand er forkert. Hvis 'dampspærren' havde været anbragt på den varme side af isoleringen, så ville dette medføre omfattende trænedbrydning mv. Der er tale om en fugtspærre (ikke en dampspærre), som korrekt er anbragt under isoleringen.

… [har] i rapport af 12. december 2017 oplyser, at opfugtningen af ydervægge er høj, hvilket er forårsaget af placeringen af murpap og terrænfald mod huset. Derudover er der taget en skimmelprøve på væg i soveværelset, lige over fodpanel. Også denne rapport lader meget tilbage at ønske. De anbefalede tiltag vil på ingen måde hindre skimmel i at genopstå. Derudover behandles slet ikke skimmel i forhold til de massive ydervægge/betonfundament/kuldebro. I oplyser jo netop, at I har vanddråber forneden på ydervægge, og at vinduet i soveværelset er fyldt med kondensvand overalt om morgenen i vintertide. Vanddråber / kondensvand fremkommer netop pga. kondens / luftfugtighed / temperatur / udluftning. Værelserne benyttes ikke længere, og I sover sammen med jeres … børn, i stuen.

Efter aftale, har jeg set efter en kloaktegning på weblager.dk. Der ligger ingen. Kloakken er ikke undersøgt for evt. skade. Hvis kloakken er væsentlig utæt, så kan dette medføre opfugtning af gulv og vægge. Umiddelbart ses ingen skade på gulve og vægge. Evt. skade på kloak skal behandles på Husforsikringen.

Kuldebro og skimmelsvamp må hovedsageligt tilskrives bygningens oprindelige konstruktion, og at ejendommen ikke adskiller sig fra andre huse fra den tid og med tilsvarende konstruktion. På den baggrund må vi fastholde vores afvisning, givet den 15. november 2017. Ankenævnskendelse 81.186 vedlægges til orientering, som minder om jeres ejendom.

For at hjælpe jer videre med jeres hus, kan I med fordel tage fat i et arkitektfirma, for at få den rette rådgivning omkring isoleringsoptimering og afhjælpning af skimmel. Firmaet vil givetvis fore-

slå udvendig isolering af ydervægge og fundament. Derudover bør tapet afrenses helt, og vægpuds afrenses fx ved vask med vand tilsat fx Rhodalon. Undlad at anvende tapet, væv mv., og mal fx med silikatmaling i indendørs kvalitet. Hvis ydervæggen varmeisoleres udvendigt, kan tapet mv. anvendes. Ovennævnte gælder også bag skabe.

Firmaet … har et produkt kaldet Erfurt KlimaTec Pro KV 600. Dette kunne måske være interessant for jer, hvis der ikke udføres udvendig isolering. Anskaf jer også et hygrometer og termometer, så I kan følge luftfugtighed og temperatur. Et genveksanlæg synes meget velegnet i jeres bolig."

Der er den 8/5 2019 afholdt skønsforretning på klagernes ejendom. Af skønserklæringen fremgår det blandt andet:

"**Spørgsmål 1:**
Skønsmanden bedes oplyse, hvorvidt det kan konstateres, at ejendommens yder- og indervægge helt eller delvist er opfugtede.
**Svar på spørgsmål 1:**
*Det kan konstateres at ejendommens ydervægge i badeværelse er over baggrundsniveau. Jf. bilag 1 side 3.*

**Spørgsmål 2:**
Såfremt skønsmanden besvarer spørgsmål 1 helt eller delvist bekræftende, bedes skønsmanden oplyse, hvad årsagen hertil må antages at være samt angive, hvilken udbedring, der er nødvendig og skønne de hermed forbundne omkostninger.
**Svar på spørgsmål 2:**
*Spørgsmål besvares i forbindelse med spørgsmål 6.*

**Spørgsmål 3:**
Såfremt skønsmanden besvarer spørgsmål 1 helt eller delvist bekræftende, bedes skønsmanden oplyse, hvorvidt den pågældende opfugtning har medført følgeskader, herunder hvorledes disse kan afhjælpes samt anslå de i forbindelse med afhjælpningen forbundne omkostninger.
**Svar på spørgsmål 3:**
*Spørgsmål besvares i spørgsmål 6*

**Spørgsmål 4:**
Såfremt skønsmanden besvarer spørgsmål 1 og spørgsmål 3 helt eller delvist bekræftende, bedes skønsmanden oplyse, hvorvidt hovedskaden og følgeskaderne hver for sig er sædvanlige for tilsvarende bygningskonstruktioner for tilsvarende ejendomme af samme alder og byggemåde. Skønsmanden bedes uddybe sit svar.
**Svar på spørgsmål 4:**
*Spørgsmål besvares i forbindelse med spørgsmål 6*

**Spørgsmål 5:**
Skønsmanden bedes oplyse, hvorvidt der kan konstateres skimmelsvamp i ejendommen, herunder hvorvidt brugbarheden af ejendommens beboelsesdel er nedsat som følge heraf.

**Svar på spørgsmål 5:**
*Der er jf. bilag 1 side 2 konstateret skimmelsvamp i ejendommen.*
*Der er konstateret Mycometertal > 450 i:*

- *Soveværelse*
- *Badeværelse (gummifuge ved ydervæg)*
- *Entrevæg i skab (prøve taget nede i skab)*
- *Køkken bag skab i puds på leca*
- *Værelse ved stue på ydervæg*

***Vedrørende om beboelsesdel er nedsat henvises til spørgsmål 6.***

**Spørgsmål 6:**
Såfremt skønsmanden konstaterer, at der er skimmelsvamp i ejendommen, bedes skønsmanden konkret oplyse, hvad årsagen hertil er, herunder hvorvidt tilstedeværelsen skyldes en bygningsskade eller er en følge af ejendommens oprindelige konstruktion.
**Svar på spørgsmål 6:**
*Jf. bilag 1 er der konstateret skimmelsvamp på ydervægge i ejendommen.*
*Som det fremgår af bilag 1 side 2 er der Mycometer tal, der overstiger normalt niveau.*
*Ved besigtigelse skal nævnes at der blev konstateret sorte aflejringer på vægge jf. bilag 1 side 3.*
*Skimmelsvampe frigiver stoffer, som mennesker kan reagere på: Mykotoksiner, glukaner og allergener. Det er dog ikke alle mennesker, de rammer. Nogle mærker slet ikke stofferne, mens andre kan blive meget syge.*
*Lider du af allergi i forvejen, er risikoen større for, at du bliver påvirket af skimmelsvamp. Nogle få procent af befolkningen har formentlig en decideret skimmelsvampeallergi. Dermed kan det ikke direkte konkluderes om brugbarheden af ejendommens beboelsesdel er nedsat, som følge af skimmelsvamp.*
*Vedrørende fugtproblematik kunne der ved skønsforretningen alene konstateres, at være forhøjet fugt over baggrundsniveau i badeværelse samt ved terrassedør i stuen.*
*I forhold til at fastlægge en årsag til dels fugtproblematikken og skimmelsvamp problematikken i ejendommen vurderes der at kunne være flere årsager.*

1. *skimmelvækst og fugt er bl.a. konstateret ved tagnedløbsbrønde, hvorfor disse blev aftalt, at skulle kontrolleres.*
2. *Der kan ske en opstigning af fugt fra fundamenter.*
3. *Terrændæk konstruktionen kan være udført uhensigtsmæssigt.*
4. *udluftning under gulve er fjernet.*
5. *Vægkonstruktion består af massiv Leca væg.*

*…*
*Kombinationen mellem disse forhold vurderes at være hovedoversagen til opstået skimmel og fugt.*

*Ved skønsforretningen er det vigtigt at angive, at der ikke kunne konstateres følgeskader på gulve eller andre konstruktioner udover de fugt og skimmelangrebne områder.*

*Idet der i 1972 og 2011 er lagt nye gulve grundet dels svampeangreb og dels vandskade, er det vigtigt at pointere, at bygningens oprindelige fysik er ændret.*

*Udbedring af forholdet kræver at kuldebro afbrydes og skimmel afrenses, hvorefter bygningens fysik sikres ved etablering af korrekt kapillarbrydning samt sikring af korrekt efterisolering af ydervægge siledes at kondensering indvendigt undgås*
*Udbedring er derfor:*

1. *gulve optages*

2. *der udlægges korrekt kapillarbrydende lag*
3. *isolering af polystyren eller lignende inkl. kuldebrosafbryde/se mod sokkel*
4. *støbning af betondæk*
5. *lægning af gulve*
6. *efterisolering af ydervægge*

*Vurdering af omkostninger for ovennævnte fremgår af bilag 6. Det bemærkes at gulvkonstruktion ikke er medtaget for stue og bad.*

…

**11. Spørgsmål fra modpart 1**

…

**Spørgsmål 1A:**

Skønsmanden anmodes om at oplyse, hvorvidt evt. konstateret fugt kan skyldes kondens, brugeradfærd i huset, kuldebroer, er årstidsbestemt mv.?

**Svar på spørgsmål 1A**

*Som angivet i svar til spørgsmål 1 til 6 vurderes årsag at være en kombination af kuldebro og ikke korrekt opbygning af gulvkonstruktion ifm. Renovering af ejendommen.*
*Brugeradfærd og årstidsbestemt er vurderet som årsag, hvad angår ydervægge, da årsag skyldes bygningens fysiske tilstand*
*Grundet varme og kulde, jf. svar spørgsmål 1 til 6, kan vægge kondensere.*

**Spørgsmål 1B:**

Skønsmanden anmodes om at oplyse, hvorvidt ejendommens byggemåde/konstruktion adskiller sig nævneværdigt fra tilsvarende ejendomme af samme alder og konstruktion

**Svar på spørgsmål 1B:**

*Idet der er foretaget en udskiftning af gulve i 1972, jf. spørgsmål 6, adskiller ejendommens byggemåde/konstruktion sig nævneværdigt fra tilsvarende ejendomme af samme alder og konstruktion. Dette begrundes med at gulvopbygningen er konstateret væsentlig anderledes end bygningen oprindelig er udført.*
*Imidlertid vurderes vægge at være normalt for en ejendom af denne alder og konstruktion.*"

**<u>Nævnet udtaler:</u>**

Klagerne overtog den 1/6 2017 den forsikrede ejendom, som er opført i 1962. De har tegnet en ejerskifteforsikring, der trådte i kraft den 25/5 2017. Klagerne har anmeldt til selskabet, at stuegulvet buler, og at der er skimmel på væggene. Selskabet har afvist, at der foreligger en dækningsberettigende skade.

Klagerne har søgt om retshjælpsdækning fra selskabet med henblik på at få dækket omkostningerne til en isoleret bevisoptagelse, jf. retsplejelovens § 343. Selskabet har afvist at yde tilsagn om retshjælpsdækning med henvisning til, at sagen kan behandles af nævnet.

13. 93256

Klagerne har indbragt sagen for nævnet, og de har bedt om, at der tages stilling til, om en klage over ejerskifteforsikringen vil kunne behandles af nævnet, eller om sagen skal afvises med henvisning til § 4 i nævnets vedtægter. Klagerne har – på tidspunktet for klagen – anført, at det forekommer åbenbart, at nævnet ikke ville kunne behandle sagen, idet der navnlig er usikkerhed om årsagen til skaderne på ejendommen. Der er efterfølgende fremkommet en skønserklæring, og klagerne har på baggrund af denne fastholdt, at sagen mod ejerskifteforsikringen ikke er egnet til behandling for nævnet.

Selskabet har anført, at sagen mod ejerskifteforsikringen kan behandles ved nævnet, og at skadeforhold vedrørende fugt og skimmelsvamp i ejendommes konstruktioner er en hyppig problemstilling i klagesager for nævnet. Selskabet har anført, at det ikke er åbenbart, at nævnet ikke kan realitetsbehandle sagen mod ejerskifteforsikringen.

Nævnets sekretariat har under sagens oplysning den 29/3 2019 – forud for skønserklæringen – oplyst klagernes advokat om, at sagen ikke indeholdt problemstillinger, som umiddelbart gjorde sagen uegnet til nævnsbehandling. Det blev bemærket, at det selvsagt ikke kan udelukkes, at nævnet under et nævnsmøde ville beslutte at afvise sagen med henvisning til vedtægternes § 4, men at der ikke var særlig grund til at antage, at dette ville ske.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet det ikke godtgjort, at det er åbenbart, at nævnet ikke vil kunne realitetsbehandle sagen mod ejerskifteforsikringen, hvorfor nævnet ikke på forhånd kan afvise at behandle en klage over ejeskifteforsikringen med henvisning til vedtægternes § 4.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at tvisten mellem klagerne og ejerskifteforsikringen vedrører skadeforhold, som nævnet – forelagt de relevante oplysninger – i almindelighed altovervejende vil kunne træffe afgørelse om. På tidspunktet for klagen forelå der i sagen taksatorrapport og skimmelmålinger, som ville kunne indgå i sagsbehandlingen ved nævnet, og nævnet

bemærker, at klagerne har mulighed for at indhente yderligere sagkyndige vurderinger vedrørende de anmeldte skader.

Nævnet har også lagt vægt på, at der efterfølgende er fremkommet en skønserklæring, der ligeledes vil kunne indgå i nævnsbehandlingen.

Nævnet bemærker, at det følger af nævnets praksis, at en klager – over eksempelvis en ejerskifteforsikring – vil kunne få dækket rimelige og nødvendige udgifter til at indhente sagkyndige erklæringer, hvis klageren som følge af disse erklæringer opnår ret til dækning af skader over ejerskifteforsikringen.

Af punkt 3.3 i forsikringsbetingelserne for retshjælpsforsikringen fremgår: "Kan tvisten behandles ved et klagenævn, f.eks. godkendte klagenævn eller klagenævn nedsat ved lov, er sikrede forpligtet til først at benytte denne mulighed. Denne forpligtelse gælder dog ikke, hvis det er åbenbart, at klagenævnet ikke kan realitetsbehandle sagen".

Nævnet kan herefter ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde tilsagn om retshjælpsdækning til isoleret bevisoptagelse mod ejerskifteforsikringen.

15. 93256

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klagerne får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen

Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels