

Ankenævnet for Forsikring

Den 22. januar 2020 blev i sag nr. 93280:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. Den forsikrede ejendom er opført i 1968 og er overtaget af klageren den 1/10 2016. Af tilstandsrapport af 18/8 2016 fremgår bl.a.:

"Registrering af bygningens tilstand

...

9. Lofter/etageadskillelser

9.2 Loftbeklædning

K1

Mindre udtøringer i husets ældre listelofter.
Note: Lofter er lysnet/ hvid behandlet.

...

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Boligen er et arkitekttegnet rækkehus med fladt tag, og vedligeholdelsesstanden er god med efterisoleret tag og fornyet tagpap/ovenlyskupler. ...

...

Sælgers oplysninger om ejendommen

...

Ja Nej Ved ikke

...

1.2

Er der foretaget tilbygninger, ombygninger eller større renoveringer (f.eks. udskiftet tag, fjernet bærende konstruktioner eller foretaget indgreb heri, indretning af bad/toilet i rum, der ikke tidligere har været anvendt hertil, m.v.)?
Hvis ja, hvilke og hvornår?
Nylag tagpap i 2006. Ny carport i 2010.

☒ ☐ ☐

"

Klageren har i klageskemaet af 4/1 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Klage mod Gjensidige Forsikring for afvisning på dækning af forhold med byggefejl, som har medført skimmelsvampvekst i et omfang, der påvirker indeklimaet.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Dækning af udgifter til skimmelsanering og renovering af loft/tagkonstruktion samt dækning af udgifter til genhusning i renoveringsperioden og afholdt udgifter i forbindelse med sagen, inklusiv teknisk rapport og advokat."

Klageren har i et vedlagt brev af 4/1 2019 til nævnet bl.a. anført:

"1. Opsummering af sagen

Der er konstateret to forhold, der har givet anledning til fugt og skimmelsvampevækst. De vil blive behandlet i to separate klager. Denne klage omhandler forhold i loft-/tagkonstruktionen, hvor der er fundet byggefejl og skimmelsvampevækst.

Der foreligger to tekniske rapporter, en fra Dansk Miljørådgivning A/S (DMR) (bilag 1), som blev rekvireret af Gjensidige Forsikring (GJENSIDIGE), og en fra Teknologisk Institute (TI) (bilag 2), som blev rekvireret af undertegnet. Rapporten fra TI blev udført efter rapporten fra DMR og gennemgik et større areal af konstruktionen end DMR har undersøgt.

GJENSIDIGE har i deres mange afvisninger henvist til rapporten fra DMR og dette på trods af grundlæggende forskelle mellem konklusionerne i DMR's rapport og rapporten fra undersøgelsen gennemført af TI. Hverken den anerkendte metode anvendt af TI eller deres vurdering imødegås seriøst af GJENSIDIGE, der henviser til DMR's rapport og specielt til støvfase prøverne. Det har været min opfattelse fra starten, at DMR's konklusioner ikke er tilstrækkeligt underbygget og mener at rapporten fra TI fuldt ud understøttede denne opfattelse. Derfor er der i denne klage foretaget en nøjere granskning af DMR's rapport og jeg konstaterer alvorlige mangler og fejl i rapporten. Jeg mener derfor ikke at den kan danne grundlag for afvisning for dækning af skade, som skade er beskrevet i policen.

DMR's rapport giver ikke et retvisende billede af forholdene i tagkonstruktionen generelt og på tidspunktet for deres undersøgelse af taget (se afsnit 3.1). De konstaterer byggesjusk og afgørende afvigelse fra Bygningsreglementet (3.2), men vurderer at det ikke har konsekvenser og at skimmelsvamp vækst er almindeligt og uden betydning for indeklimaet. Den af DMR anvendte metode til konstatering påvirkning af indeklimaet er i faglitteraturen beskrevet som ikke værende pålidelig og dette fremgår også i et dokumenteret tilfælde. DMR's konklusion er ikke dokumenteret og den modsatte konklusion, nemlig at indeklimaet er påvirket, er lige så sandsynlig. (3.3). En henvisning til en Figur i faglitteraturen er overfortolket til et udsagn om at skimmelvækst er uundgåelig (3.4). DMR omtaler en efterisolering som en løsning på tidlige fugtproblemer, men den er ikke udført som beskrevet i faglitteraturen (3.5).

TI anvender en af Staten Byggningsforskningsinstitut anbefalet metode til at vurdere risiko for påvirkning af indeklimaet og er baseret på spor af massiv skimmelsvampevækst og manglende ventilation af tagkonstruktionen (byggesjusk). Deres vurdering er: *'Samlet set vurderes, at der er stor sandsynlighed for, at indeklimaet er påvirket af skimmelvæksten. Såfremt konstruktionen ikke afrenses/skimmelsaneres og ombygges vil der fremadrettet ligeledes være kraftig periodevis skimmelvækst med påvirkning af indeklimaet. Samlet vurderes tag/konstruktion ikke opført efter datidens byggeskik, hvilket har medført massiv skimmelvækst i konstruktionen med deraf følgende påvirkning af indeklimaet. Det vurderes, at mangler ved dampspærre i loftkonstruktionen har givet anledning til indtrængning af fugt i loft/tagkonstruktionen. Da taget i realiteten ikke er ventileret, er der sket fugtophobning med kraftig skimmelvækst til følge. Der vurderes stor risiko for tilsva-*

rende forhold i den ikke undersøgte del af loftet/taget. (...) Der er visuelle tegn på tidligere opfugtning på store dele af den synlige konstruktion.'

2. Sagsforløb

Jeg erhvervede med den 1. oktober 2016 som overtagelsesdag ejendommen ... Ejendommen er et rækkehus med 1 etage, terrændæk og fladt tagpaptag opført i 1968 (bygningstegninger bilag 3). I følge tilstandsrapporten (bilag 4) er vedligeholdelsesstanden god med efterisoleret tag og fornyet tagpap/ovenlyskupler udført i 2006. Der er ingen anmærkninger på loftbeklædning, der giver mistanke om at der er eller har været fugtproblemer. Bygningens tag forventes at holde 10 år eller længere. Sælger havde boet i huset i 11 år ved udarbejdelsen af rapporten i august 2016. En 10-årig ejerskifteforsikring blevet tegnet hos GJENSIDIGE (bilag 5).

Efter indflytningen begyndte [barn] og jeg at få symptomer som hovedpine, svimmelhed, kvalme, spontant næseblod og kløende øjne. Min hund kastede ofte op og fik sår flere steder på kroppen. Jeg havde en mistanke om at symptomerne skyldtes indeklimaet men reagerede ikke, da der ikke var synlige tegn der kunne forklare årsagen og at det kunne begrundes med årstiden.

Den 24. april 2017 påbegyndte jeg en ombygning af de 3 børneværelser, der skulle lægges sammen til 2, gang og toilet, der skulle udvides med plads til et brusebad. I den forbindelse blev vægge fjernet og gulve og lofter taget ned i de pågældende rum, undtaget gang. Da loftpladerne blev taget ned, konstaterede håndværkerne unormal fugt og skimmelsvampevækst på tagplader, spær og isolering. De konkluderede at byggefejl, som medførte manglende ventilation, var årsagen. GJENSIDIGE blev straks kontaktet den 25. april 2017. GJENSIDIGE anmodede om forskellige dokumenter, som blev sendt den 5. maj, herunder udtalelse fra håndværkere og billeder (Bilag 6, 1). GJENSIDIGE påtager sig herefter at få forholdene nærmere undersøgt og rekvirerer DMR til dette. Samlet billedmateriale findes i bilag 7.

DMR udfører undersøgelse d 8. juni og rapport modtages den 27. juni (bilag 1). Den 29. juni afviser GJENSIDIGE dækning af forhold på baggrund af DMR's rapport (Bilag 6, 2). Jeg er ikke enig i afgørelsen og prøver at få GJENSIDIGE i tale via mail d 30. juni med henvisning til billedmateriale og resultater i rapport. GJENSIDIGE afviser igen dækning per mail d. 24. juli (Bilag 6, 3). Herefter rekvirerer jeg TI til at foretage en undersøgelse, der udføres den 6. september 2017. Jeg sender rapporten (bilag 2) til GJENSIDIGE, der bekræfter modtagelse den 17. oktober. Den 30. oktober 2017 sender jeg klageskrift til GJENSIDIGE (Bilag 8) med henvisning til TI's rapport. GJENSIDIGE svarer i mail d. 1. februar 2018 og fastholder deres afvisning af dækning (Bilag 9). Jeg søger bistand hos advokatfirmaet ..., der prøver at få GJENSIDIGE i tale. Først sender de en anmodning om at GJENSIDIGE kigger på sagen igen med henvisning til det der er fundet (Bilag 10). Derefter ved at invitere til møde på min ejendom. Det lykkes først at få et møde aftalt til den 24. maj 2018 på ejendommen. I mødet deltog repræsentanter for GJENSIDIGE, TI, [advokat] og undertegnede. Efterfølgende den 6. juli 2018 sender GJENSIDIGE e-mail hvor de gentager at afvise forsikringsdækning (Bilag 6, 4). Jeg anser nu alle muligheder for en aftale med GJENSIDIGE for udtømt.

Jeg har siden 24. april 2017 ikke kunne anvende 40% af huset og kun et soveværelse. Dette er en uholdbar situation for familien og en skimmelsanering efter TI's anbefaling og renovering efter hjælp fra arkitekt igangsættes snarest.

3. Hvorfor afvisning af dækning er uberettiget

3.1. DMR skriver at træet i tagkonstruktionen er tørt som bemærkning til deres fugtmålinger. Men fugtmålinger er taget den 8. juni, 44 dage efter taget blev åbnet og efter en maj måned med 249 solskinstimer (over måned- og landsgennemsnit) på et fladt tag. Derfor er de omtalte målinger ikke repræsentativ for den fugt, der var i taget, før det blev åbnet. DMR skriver at deres undersøgelse pågik den 1. og 8. maj[juni] 2017, men det var kun den 8. maj[juni] der blev udført målinger.

3.2. DMR vurderer med henvisning til fortolkning, *'at ejendommens konstruktioner, i det væsentligste, er opført i overensstemmelse med den stedlige bygningsmyndighed.'*

Men i deres rapport skriver de at ventileringen af taget ikke opfylder Bygningsreglementet fra 1966, stk. 7 der angiver et specifikt krav til størrelse af ventilations åbninger. DMR beskriver også mere detaljeret, hvor mangelfuld ventilationen er og at dampspærre ikke er tæt. Vurderingen er usaglig, målet for ventilering er bestemt af statslig myndighed og er veldefineret, det kan ikke fortolkes.

Bolius skriver 12 januar 2017 (bilag 11) *'Ventilation er en nødvendighed for at lede fugt ud af vores huse. Der kan komme fugt i taget dels fra beboelsesrum og dels fra kondensering. Hvis fugten ikke bliver ventileret bort, kan det resultere i råd og svamp i tagkonstruktionen.'* **Anvisning 204** skriver i deres introduktion/vurdering: *'Fjernelse af påvirkning fra skimmelsvampe bør prioriteres højt ud fra forsigtighedsprincippet. Det bør gøres, selv om effekterne fra udsættelse af skimmelsvampe generelt ytrer sig på samme måde, som andre forhøjede klimapåvirkninger, fordi den indebærer en risiko for en negativ påvirkning af immunforsvaret. Man bør handle hurtigt ved mistanke om risiko for personer eksponeres for skimmelsvampe vækst i bygningen.'*

3.3. DMR's skriver *'at prøver udtaget fra støvfase viser en sædvanlig mængde og sammensætning af skimmelmateriale, uden betydning for indeklimaet.'*

DMR har anvendt V8 agar aftryksplader til at måle mængden af skimmelsvampe i støv og brugt resultaterne til at konkludere sundhedsfaren ved at bo i huset. **Anvisning 204** skriver: *'Forekomsten af skimmelsvampesporer og andre dele af skimmelsvampe og deres mycelie i luften må i hvert fald i teorien anses for at være det bedste mål for eksponeringen af mennesker. Men resultatet af en kortvarig opsamling kan som regel ikke i sig selv bruges til at beskrive den daglige eksponering, eller af om der forekommer skjult vækst. Der kan også være skjult forekomst, som kun i perioder tilføres luften i lokalet. Forekomsten af skimmelsvampe i luften afhænger bl.a. af skimmelsvampenes aktuelle tilstand, fx af om der på måletidspunktet afgives sporer fra skimmelsvampe indendørs eller udendørs (uddrag af s. 66 i anvisning 204).'*

Der er tilfælde, hvor støvprøver fejlagtigt afviste at der var problemer med skimmelsvampevækst, som omtalt i artikel i Frederiksborg Amts Avis den 12. august 2017 (bilag 14).

V8 agar aftryksplader er ikke beskrevet i Anvisning 204, som en metode til at måle forekomsten af skimmelsvampesporer i støv, men til at undersøge et materiale, hvor man mistænker skimmelsvampevækst. De steder, der blev taget aftryk på, er overflader der hyppigt bliver aftørret, som spisebordet, og ikke overflader, hvor der kunne have ophobet sig støv over en længere tid (længere end 3-4 dage). DMR finder at *Cladosporium spp.* er den svampetype, der giver det højeste antal kolonier i deres støv aftryksprøver, de måler over 100 kolonier (cfu) på 5 cm aftryksplade. Ifølge tabel 19 i Anvisning 204 er eksponeringen stor når der måles over 100 cfu. *Cladosporium sphaerospermum* er en af de hyppigst forekommende skimmelsvampe på træfiner (Anvisning 204, tabel

10). Da DMR ikke har inkluderet en reference prøve (måling af baggrundsniveau), kan det ikke udelukkes af *Cladosporium* spp sporerne fundet i støvprøverne stammer fra skimmelsvampevæksten i loft/tag konstruktionen. Det betyder indeklimaet kan være kontamineret af væksten.

TI har vurderet risiko for eksponering af skimmelsvampe ud fra arealet af skjult skimmelvækst, som angivet af Statens Byggningsforskningsinstitut. Arealet er fundet til at være >10 m².

3.4. DMR skriver i deres konklusion at der er kondensbetinget skimmel, men med henvisning til Figur 53 i Anvisning 204 skriver de '(...) er skimmelvækst i udeluftsventileret og uopvarmede konstruktioner er uundgåelig.' I anvisning 204 står: 'Fig 53 viser den nedre grænse for, hvornår skimmelsvampevækst kan udvikles ved den forekommende temperatur' og for træ, der er frit ventileret. Det betyder, når der er en mindre sandsynlighed og dette ses også af en Figur 52 i samme bog. Så det er ikke retvisende at bruge udtrykket *uundgåelig*, men i stedet skulle være anvendt *mulig*. Det der kan udledes af Fig 52 og 53 er, at det er nødvendigt med ventilering af tagkonstruktionen for undgå opfugtning og dermed massiv skimmelsvamp dannelse. I Bilag 12 findes Figur 52 og 53 med tilhørende tekst.

3.5. DMR skriver at '*de lokale misfarvninger på tagkrydsfineren skyldes tidligere utætheder og kondensbetinget skimmel.*' Med den beskrevne manglende tagventilation er det forventeligt/nærliggende, at der vil ske opfugtning. At der tidligere har været utæthed i taget, før taget blev efterisoleret i 2006, er ikke usandsynligt, men heller ikke dokumenteret. Det stemmer dårligt overens med at misfarvning ses udbredt over store dele af taget og ikke isoleret til et specifikt område. Der er også tegn på at der er dryppet vand ned på bagsiden af loftpaneler.

Efterisolering er lagt direkte oven på eksisterende tag og er formentlig på 50 mm. Om det skriver DMR i email af 26 juli '*Kondensisolering har til formål at modvirke, at tagdækningen afkøles hurtigt og at der dermed skabes risiko for afsætning af egentlig kondens (blankt vand). Det er både sædvanligt og tilstrækkeligt, at anvende 50 mm isolering til formålet.*'

Dette kunne efterlade det indtryk, at denne efter isolering afhjælper fugtproblemer, men den er ikke udført som foreskrevet af fagkundskab. Erfaringsblad (27) 13 12 28 - 'Efterisolering af flade tage' anviser hvordan en efterisolering skal udføres. Den skal være 1-1.5 større end den eksisterende isolering og dampspærre skal være helt tæt. I Erfaringsblad (47) 11 07 19 'Tagunderlag af krydsfiner- misfarvning efter skimmelvækst' omtales under afhjælpning af problemer med byggefugt, '*At hvis der efter kontrol af at dampspærre er helt tæt, stadig er fugtproblemer, kan der suppleres med en udvendig efterisolering.*' Men når dampspærre er så utæt som den er i pågældende tag og der er mangelfuld tagventilering, har den omtalte efterisolering ingen nytteværdi for fugtproblemerne. Endvidere står der i Anvisning 204 s. 83 at '*Det er ikke acceptabelt at tapetsere eller efterisolere på konstruktioner med vækst eller ikke renoverede overflader.*'

...

5. Dækningsansvar.

Der er byggesjusk, der med stor eller nærliggende sandsynlighed giver problemer med indeklimaet, der uden skimmelsaner og en større renovering af taget for at etablere ventilering, væsentligt eller helt vil gøre huset uegnet til bolig. Det er en skade, som den tegnede ejerskifteforsikring derfor i henhold til policen skal dække.

TI skriver i deres rapport: Da der er tale om et stort område på mere end 10 m² med skimmelvækst skal renoveringen opdeles i flere etaper eller genhusning i renoveringsperioden. Opdeling i

etaper er problematisk. Renoveringen skal foretages af professionelt skimmelrensningssfirma. Loftbeklædning, alukraft og isolering nedtages og kasseres. Store dele af spærkonstruktionen og dele af finerpladerne vurderes at kunne afrensnes for skimmelmateriale, hvis ikke foretages udskiftning. Konstruktionen reetableres efter gældende regler.

Den totale omkostning til skimmelsanering og renovering skønnes at beløbe sig til ca. 700.000 DKK.

Stillads og overdækning:	80.000 DKK
Tag renovation:	350.000 DKK
Nye lofter og dampspærre:	100.000 DKK
Afrensning af spær:	70.000 DKK
El-arbejde:	75.000 DKK
Totalt	675.000 DKK

Hertil kommer udgifter til teknisk rapport og advokat i alt 48.000 kr. Den langsomme sagsbehandling og uberettiget afvisning af forsikringsdækning har betydet at 40% af huset ikke har kunnet anvendes i mindst 1 år mere, end hvis GJENSIDIGE havde taget TI's rapport seriøst. Dette kan værdi sættes til 96.000 kr."

Klageren har i mail af 7/5 2019 til nævnet bl.a. bemærket:

"Jeg appellerer igen til at sagen ikke bliver yderligere udsat eller sat yderligere i bero, da boligen udgør en sundhedsskadelig risiko for familien. Familiens hund, som opholder så hele døgnet i boligen, har fået konstateret en kronisk inflammatorisk tilstand, dyb form for hudbetændelse (GSDP). Det startede et par måneder efter vi var flyttet ind med hyppige opkastninger og diarre, som langsomt blev forværret. Senere udviklede det sig til betændelse/sår flere steder på dens ben. I sidste uge, den 28. april, fik den konstateret GSDP. Jeg har oploadet en sygdomsoversigt fra dyrelæge ... Sundhedsrisikoen er understøttet og dokumentet i den indsendte rapport fra Teknologisk Institute. Vi lider af hovedpine, koncentrationsbesvær og træthed og er bekymret for langtidsvirkningen på vores sundhed ved at opholde os i boligen."

I brev af 15/5 2019 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"Vores forsikringstager er utilfreds med, at vi har afvist forsikringsdækning for renovering og skimmelsanering af tagkonstruktion, hertil omkostninger til undersøgelse samt advokat.

...

Vores vurdering

På baggrund af sagens materiale og særligt vores seniortaksators besigtigelse gennemført sammen med TI den 24. maj 2018 (bilag H), kan vi fastslå følgende for loft-/tagkonstruktionen:

Ventilation

Seniortaksator konstaterer, at ved beklædningen mellem tagkrydsfiner og facadebeklædningen, både for- og bagtil, er der en meget lille ventilationssprække.

Der er monteret afstandslistes på bjælkespær, som oprindeligt har haft til hensigt, at give fald på tagbelægningen. Der er stedvis udskæringer i afstandslisterne med henblik på skabe ventilation mellem spærfag. Stedvist er der ført ledning igennem.

Isolering er udlagt, således at der stedvist spærres for ventilation hovedsagelig ved spærfag.

Seniortaksator konkluderer, at ventilationskravene på opførelstidspunktet ikke er opfyldt, men at der er ventilation i konstruktionen om end denne er nedsat. Seniortaksators konklusion understøttes af det faktum, at der ikke er konstateret nogen form for nedbrydning i tagrummets trækonstruktioner, end ikke begyndende nedbrydning.

Dampspærre

Der er monteret alukraft dampspærre, som på ejendommens opførelstidspunkt var et gængs og almindeligt anvendt materiale.

Banerne er lagt på tværs, og der er ikke trykkede samlinger. Dampspærren slutter ikke tæt ved gennembrydninger mod yder- og skillevægge.

Dampspærren er monteret ganske i overensstemmelse med hvad der var gængs og almindeligt på ejendommens opførelstidspunkt. Vi bemærker, at egentlige tæthedskrav fra byggemyndighederne først er indført pr. 1. april 2006.

Aftryks- og tapeprøver for skimmel

Seniortaksator konstaterer, at der spredt på tagkrydsfiner er sortsværtning i forskellige koncentrationer fra ingenting til mere udbredt. Øvrigt træværk i tagrummet var ikke umiddelbart berørt af skimmel.

Seniortaksator bemærker, at der er tale om en ældre konstruktion, hvorfor det ikke kan forventes, at denne til alle tider har været fuldstændig tæt og intakt. Det må forventes, at der i kortere perioder kan være trængt nedbør gennem tagbelægningen og ind i tagkonstruktionen. Der ses også aftegninger efter tidligere opfugtning på træværket.

Seniortaksator konkluderer, at der er skimmelforekomst i tagkonstruktionen, men også at dette er ganske forventeligt og sædvanligt for en konstruktion af denne karakter og alder. Konstruktionen med skimmelforekomsten afviger ikke fra andre tilsvarende ejendomme af samme alder.

Sammenfattende kan vi konstatere, at tagkonstruktionen generelt er opført i overensstemmelse med de krav, som var gældende på opførelstidspunktet.

Vi må konstatere, at der er en nedsat ventilation i tagrummet, hvorfor forholdene ikke er i fuld overensstemmelse med bygningsregulativet på opførelstidspunktet.

For dampspærren må vi konstatere, med den viden og erfaring vi har i dag, at der er udførelsesfejl, men på opførelstidspunktet var der tale om en sædvanlig og gængs opsætning. Som nævnt ovenfor var der ikke særlige tæthedskrav på ejendommens opførelstidspunkt.

Det ligger også fast, at såvel TI som DMR har konstateret skimmelforekomst i tagrummet.

Uanset, at vi har konstateret, at der er opførelses- og udførelsesfejl i tagrummet, er det i relation til ejerskifteforsikringen alene afgørende om skadebegrebet er opfyldt, altså om det er dokumenteret eller godtgjort, at der foreligger konstaterede skade, som nedsætter bygningens værdi og

brugbarhed nævneværdigt sammenlignet med tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Som anført svarer forholdene i tagrummet til andre tilsvarende ejendomme og der er ikke konstateret bygningsødelæggelser eller lign., hvorfor der ikke i den forstand er konstateret skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Det er herefter spørgsmålet om skimmelforekomsten i sig selv kan betragtes som en skade under ejerskifteforsikringen. Som anført ovenfor skal dette vurderes i forhold til om der er en nævneværdig nedsættelse af bygningens værdi og brugbarhed sammenlignet med tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Det er herefter spørgsmålet om skimmelforekomsten i tagrummet har betydning for ejendommens indeklima, således at ejendommen ikke kan anvendes som bolig.

DMR har gennemført skimmelprøver af indeklimaet, som er repræsentative for ejendommen. Disse prøver har ikke dokumenteret påvirkning af indeklimaet, ligesom prøveresultaterne ikke godtgør en antagelse om, at der vil ske en påvirkning af indeklimaet i en nærmere fremtid. Der er således ikke dokumentation for, at ejendommen ikke skulle kunne anvendes som bolig.

Dette sammenholdt med at Ankenævnet for Forsikring i tidligere kendelser har anerkendt, at skimmelsvamp på bygningsdele i lukkede konstruktioner, og som er opført i strid med gældende bygningsreglementer mv., ikke i sig selv er udtryk for skade i ejerskifteforsikringsforstand, hvis ikke det er dokumenteret eller godtgjort, at skimmelpåvirkningen har en negativ påvirkning af indeklimaet.

På det foreliggende grundlag fastholder vi, at vores forsikringstager ikke har dokumenteret eller på anden måde sandsynliggjort, at skimmelforekomsten i det lukkede tagrum konkret har en negativ påvirkning af indeklimaet på tidspunktet hvor vores forsikringstager overtog ejendommen, hvorefter der ikke foreligger en dækningsberettigende skade.

For vores forsikringstagers krav om dækning af undersøgelsesomkostninger til TI og advokatbi-stand, må vi på samme måde konstatere, at rapporten fra TI eller vores forsikringstagers advokat ikke har tilført sagen relevante oplysninger, som har betydning for at vores forsikringstekniske afgørelse er ændret hverken helt eller delvist. Vores forsikringstager har derfor ikke et berettiget krav vedrørende godtgørelse af udgiften til TI, ligesom advokatomkostninger ikke er rimelige og nødvendige, jf. Forsikringsaftalelovens § 32, stk. 3.

I klagen til Ankenævnet påklager vores forsikringstager 5 konkrete punkter. Vi vil i det følgende kommentere disse klagepunkter, som heller ikke i sig selv medfører, at vi ændre vores vurdering.

Ad 3. Hvorfor afvisning af dækning er uberettiget

3.1 TI beskriver i deres rapport (bilag 2, side 6), at: *'Der er visuelle tegn på tidligere opfugtninger på store dele af den synlige konstruktion. Der ses tegn på profilbrædder, alukraft, spær, isolering og finerplader. Der ses flere steder ligeledes tegn på, at vand er løbet/dryppet på konstruktionerne.'*

På samme måde konkluderer DMR i deres rapport (bilag 1 side 2 og 3) bl.a. om taget: *'Intet tyder på at der aktuelt er utætheder i tagtækningen. Den 7. juni 2017 var der kraftig langvarigt nedbør*

på adressen, uden at dette har givet sig til kende i aktuelle opfugtninger. På baggrund af nærværende undersøgelsesresultater kan vi derimod fastslå, at de lokale misfarvninger på tagkrydsfineren skyldes tidligere utætheder og kondensbetinget skimmel. Som det fremgår af figuren nedenfor, er skimmelvækst i udeluftsventilerede og uopvarmede konstruktioner uundgåelig. Årsagen er, at træ i udeluftsventileret konstruktioner optager luftens fugt og i store dele af vinterhalvåret har et fugtniveau, der understøtter skimmelvækst. Illustration...

Såvel TI som DMR konkluderer, at der er aftegninger fra tidligere fugtpåvirkninger i tagrummet. I en konstruktion, som den aktuelle vil der være fugt-/kondenspåvirkning, som varierer over året. Ligeledes må det antages, at for en konstruktion af denne alder, har der tidligere været utætheder i tagbelægningen. Vi hæfter os ved, at der ikke er konstateret trænedbrydende angreb af svampe eller rådskader i tagrummets træværk. På baggrund af sagens billedemateriale, som også er bilagt klagen fremtræder tagrummet i det hele, som man kan forvente af en tagkonstruktion, som har en alder af 50 år.

3.2 I modsætning til rapporten fra TI er rapporten fra DMR indhentet i ejerskifteforsikringens kontekst på den måde, at rapportens observationer og vurderinger netop belyser de forhold, som er relevante i relation til vurderingen af om ejerskifteforsikringens skadebegrebet er opfyldt.

Ejerskifteforsikringen indeholder ikke dækning for ulovlig bygningsindretning, hvorfor det i sig selv er uden betydning hvorvidt konstruktionen er opført i relation til det på opførelstidspunktet gældende bygningsreglement.

I relation til ejerskifteforsikringens dækning er det derimod et spørgsmål om hvorvidt der er den nødvendige og forventelige ventilation i tagkonstruktionen. Såfremt dette ikke er tilfældet, og forholdet i sig selv har manifesteret sig i skade kan ejerskifteforsikringens skadebegreb være opfyldt.

DMR anfører i deres rapport side 3:

'(...) Tagkonstruktionen er projekteret og godkendt som en ventileret tagkonstruktion. Af kapitel 7, Fugtisolering i Bygningsreglementet fra 1966, stk. 7 fremgår det, at 'Tagkonstruktioner, der indeholder træ eller andet organisk materiale, skal forsynes med ventilationsåbninger placeret således, at ventilationsluften fordeler sig jævnt over hele tagfladens underside. Ventilationsåbningernes samlede nettoareal skal være mindst 1/500 af det bebyggede areal.'

(...)

Det er vores vurdering, at taget oprindelig har haft en ventilationsspalte mellem tagtrækningens underside og den lodrette beklædning af facaderne på 2-3 cm. Nye beklædningsbrædder er dog udført så tæt på undersiden af tagtækningen, at spalten nogen steder er lukket – særligt langs havefacaden.

Det er endvidere vores vurdering, at de 3x3 cm store åbninger i skalke (opklodsninger) mellem taggåse og tagkrydsfiner oprindelig har været vurderet tilstrækkelige til, at ventilationsluften har kunnet fordele sig jævnt på tagfladens underside. Selv om kravet i BR1966, kap. 7 stk. 7 formelt ikke er opfyldt, set i lyset af de seneste års fortolkninger, har forholdet tilsyneladende ikke medført skade på tagkonstruktionen. Det er således vores vurdering, at ejendommens konstruktioner, i det væsentligste, er opført og approberet i overensstemmelse med den stedlige bygningsmyndighed på opførelstidspunktet.'

For tagkonstruktionen fastslår DMR at der er den forventelige ventilation, men at forholdet ikke i sig selv har medført skade i tagkonstruktionen. Der er ikke konstateret trænedbrydende svamp eller råd eller for den sags skyld begyndende nedbrydning, hvilket ellers der de typiske følger af manglende ventilation.

I en konstruktion fra 1968 som den aktuelle vil der som hovedregel forekomme skimmelvækst i et omfang. Dersom den manglende ventilering havde medført skimmelforekomst i sig selv vil angrebet være af lagt mere udtalt karakter end det konstaterede.

For så vidt angår dampspærren må vi fastslå, at denne er opført fuldstændig i overensstemmelse med den byggeskik som var gældende i 1968. På dette tidspunkt var det ganske almindeligt, at dampspærren ikke var tæt ved samlinger eller sluttede tæt ved/til andre bygningsdele, herunder udføre tætninger ved gennemføringer. Blot for tydelighedens skyld skal vi nævne, at tæthedskrav til nybyggeri først er indført pr. 1. april 2006.

På denne baggrund må vi fastholde, at ejendommens tagkonstruktion som sådan har en ventilationsløsning, som svarer til andre tilsvarende ejendommen af samme alder. Da forholdet ikke har manifesteret sig i selvstændig skade, er der ikke tale om et forhold, som er omfattet af ejerskifteforsikringen.

3.3. Som det fremgår af DMR rapport er der udført 3 tapeaftryk i tagrummet og 4 dyrkningsprøver i beboelsen. DMR har konstateret skimmelvækst i tagrummet. DMR har derimod ikke kunne finde dokumentation for at skimmelvæksten er vandret til beboelsen, hvilket også er udtryk i DMRs konklusion:

'Indeklima

Laboratorieanalyse af prøver udtaget fra støvfase i boligen viser en sædvanlig mængde og sammensætning af skimmelmateriale, uden betydning for indeklimaet. Intet tyder således på, at forhold i og omkring tag- og gulvkonstruktion påvirker indeklimaet i boligen.'

Som DMR anfører i deres notat af 14. november 2017 (bilag E), hvor de sammenligner deres rapport med TI, bygger DMR vurderinger på konkrete skimmelprøver i ejendommen både i tagrummet og beboelsen.

TI har derimod alene prøvetaget i tagrummet. Deres vurdering af forholdene i beboelsen beror alene på beregninger/tabelopslag og således ikke de faktiske målbare forhold på forsikringsstedet, jf. DMR bemærkninger i mail af (bilag I).

Vi må konstatere, at der ikke er grundlag for at anfægte DMRs konklusion i deres rapporter, som bygger på faktiske undersøgelser af bl.a. beboelsen. Det fremlagte bilag 14 kan ikke føre til andet resultat.

3.4. Ejerskifteforsikringen skal forholde sig til hvorvidt der på tidspunktet for overtagelse af ejendommen er konstateret skade eller om der er nærliggende risiko for skade, jf. ejerskifteforsikringens skadebegreb.

Som anført tidligere er det ikke dokumenteret eller på anden måde sandsynliggjort, at indeklimaet er på virket i negativ retning, således at boligen ikke kan tjene som bolig efter sit formål.

3.5. Som nævnt skal ejerskifteforsikringen forholde sig til om der foreligger skader i ejerskifteforsikrings forstand. Uanset om der er nedsat ventilation i tagrummet, er der ikke konstateret skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Ejerskifteforsikringen indeholder ikke dækning for ulovlig bygningsindretning, og der er således ikke forsikringsdækning for bygningsdele, som ikke er opført i overensstemmelse med lovgivning. Ligesom der heller ikke er dækning for fejlkonstruktion eller fejludførelse. Forholdene skal have manifesteret sig i skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Den skimmelforekomst, som er konstateret i tagrummet afviger ikke fra hvad der er sædvanligt og forventeligt for en tagkonstruktion af denne karakter og alder, og kan derfor ikke i sig selv konstatere skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Blot for god ordens skyld skal nævnes, at oplysninger i Erfaringsblade (her fra 2011 og 2013), og som i øvrigt er udkommet efter ejendommens opførelstidspunkt, heller ikke i sig selv kan tages til indtægt for skade i ejerskifteforsikringsforstand. Det forhold, at der er pålagt nyt tagpap i 2006 kan heller ikke i sig selv føre til anden konklusion.

På dette grundlag fastholder vi, at vores forsikringstager ikke har godtgjort, at der på overtagelsestidspunktet for ejendommen forelå dækningsberettigende skade i relation til ejerskifteforsikringens skadebegreb, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 15 og 18.3. Vores forsikringstager har derfor ikke et berettiget krav overfor ejerskifteforsikringen."

Klageren har i brev af 6/7 2019 til nævnet bl.a. bemærket:

"Skaden

Der er konstateret massiv skimmelsvampevækst i loft/tag konstruktion (bevist i undersøgelser fortaget af henholdsvis DMR og TI). Der er tydelige tegn på at konstruktionen har været opfugtet i sådan grad, at ophobet fugt er drevet ned af spær, alukraft, isolering og videre ned på loftbrædder (fotodokumentet i rapporter samt i bilag 7 i klage til ankenævnet). Det er konstateret at området med skimmelsvampevækst er på >10 m² og sandsynligheden for vækst i resten af loft/tag konstruktionen er stor (Bilag 2). Ifølge Statens Byggeforskningsinstitut udgør skjult vækst i væg, gulv og loftkonstruktion, bag tapet, under Pvc-belægning på >10 m² en stor risiko for eksponering. Det samme er gældende for vækst i tilstødende rum, tag, kælder på >10 m², hvor der er utætheder til opholdsrum (Bilag 15, tabel 18). Som følge deraf er der stor sandsynlighed for negativ påvirkning af indeklimaet. Støvprøver, foretaget af DMR, gav 90-125 cfu per aftryksplade af bygningsrelateret skimmelsvamp, *Cladosporium spp.* Dette viser at eksponeringsstyrken i indeklimaet er stor (Bilag 15, tabel 19: >> 50 cfu pr. aftryksplade (omkring 100). Aftryksplade V8 eller DG18 agar). Der er konstateret utætheder i dampspærren (bilag 1 og 2). Resultatet fra støvprøverne understøtter at der er luftudveksling mellem loftkonstruktionen og opholdsrum samt at indeklimaet er negativt påvirket. Disse forhold nedsætter bygningens brugbarhed i nævneværdig grad.

Siden sagens start har 'skadesområdet' været isoleret fra resten af boligen ved at forsegle døråbninger og andre åbninger med tape, etc. Den blotlagte konstruktion har været holdt åben for at

tillade affugtning og derved stoppe vækst. Boligen er flere gange blevet rengjort med rodalon for at fjerne mulige skimmelsporer fra overflader. Siden starten af året er der sat en plastik skærm op i loftet over gangen, hvor væksten har været mest koncentreret i 'skadesområdet'. Til trods for disse tiltag har familien fortsat symptomer på skimmelsvampe påvirkning. Vi lider af hovedpine, træthed, koncentrationsbesvær og svimmelhed. Min [barn], som bor dels hos mig og dels hos sin far, lider også af hovedpine og general utilpashed når [barn] bor hos mig. Disse symptomer forsvinder når vi er væk fra boligen i mere end 2-3 døgn. Endvidere har [barn] udviklet eksem i hovedbunden. Værst er det gået ud over vores hund, som har fået varig mén og udviklet allergi der skal behandles dagligt. Den opholder sig hele døgnet i boligen, mens [barn] og jeg prøver at være hjemme så lidt som muligt.

Skadesårsag

Årsagen til forekomsten af skimmelsvampe skyldes en kombination af manglende ventilation og udstrømmende rumluft fra boligen gennem utætheder i dampspærren. Tagkonstruktionen er bygget i modstrid med datidens byggeskik og opfylder ikke krav om 1/500 ventilering. Spær løber parallelt med facaden. Afstandslist er sat op over spær med huller som sandsynligvis er tiltænkt som ventilationshuller. Disse er dog tilfældigt fordelt, nogle er brugt til kabelgennemføring og mangler helt efter 3. til 4. spær fra facaden. Derudover er isoleringen presset helt op mod tagpladerne og forhindrer luftgennemstrømning. Afstanden mellem spærene i den første række mod facaden svarer til længden på en isoleringsbatts, mens afstanden er mindre i de andre rækker. Isoleringen er sandsynligvis derfor blevet presset op mellem spærene for at få plads til dem. Begrænset antal ventilationshuller og blokering af luftgennemstrømning har ført til mangelfuld ventilation. Videre er det fundet at dampspærren er sat op således at fugtig rumluft kan trænge op i loft/tagkonstruktionen. Dette har givet anledning til et fugtniveau i konstruktionen, som er så højt at massiv skimmelvækst har kunne etablere sig på store dele af konstruktionen. Man må antage at naboboligerne er bygget som tiltænkt og med, efter tegningerne, den fornødne ventilation, som forhindrer at rumluft der kunne trænge op gennem dampspærren skaber problemer i samme omfang som i min bolig. Sammenholdt med skaden beskrevet ovenfor, betyder det at forholdene ved skaden nedsætter bygningens brugbarhed i nævneværdig grad, i forhold til tilsvarende boliger bygget efter datidens bygningsreglementets krav om 1/500 ventilation.

Overtagelsestidspunktet

Boligen blev overtaget d. 1. oktober 2016. I tilstandsrapporten er der ikke nævnt nogen forhold der giver mistanke om at der var eller havde været fugtrelateret problemer i loft/tag konstruktionen. Videre blev der ikke foretaget nogen indgreb i boligen fra overtagelsestidspunktet til 6 måneder senere i april 2017, hvor loftbrædder blev fjernet, som kunne have nogen indflydelse på opbygningen af loft/tagkonstruktionen eller ændre på omfanget af skimmelsvampevækst. Skaden på bygningen var derfor tilstede og skjult på tidspunktet hvor jeg overtog boligen.

Kommentarer til Gjensidiges svar til ankenævnet

Konstruktionen:

Gjensidige vurderer at fugt og skimmelforhold i konstruktionen er sædvanlige. Hvad der er sædvanligt eller normalt må måles i forhold til en reference, standard eller hensigt. Hvis der henvises til at det er forventeligt at der opstår fugt og skimmelproblemer ved manglende ventilation og indtrængning af fugtig rumluft kan man sige det er 'normalt'. Men det opfylder ikke datidens byggeskik eller retningslinjer. På opførelsestidspunktet var det allerede almindeligt kendt at manglende ventilation og mulighed for kondens kunne føre til fugt og fugtrelateret problemer. Bygningstegningerne viser da også en opbygning af taget, som følger disse regler og giver mulighed

for ventilation i konstruktionen. Men tegningerne er ikke blevet fulgt ved opførelsen af boligen (bilag 1, 2 og 3). Gjensidige skriver at isoleringen stedvist spærre for ventilation. Det er mere end en mild underdrivelse af faktum. Det modsatte af stedvist er dokumentet (fotodokumentet i rapporter samt i bilag 7 i klage til ankenævnet). Isoleringen er/var sat i spænd i alle baner undtagen den yderste bane, mellem de 2 første spær ved facaden, hvor der er plads til en hel isoleringsbatts. Sandsynligheden for at den samme opbygning fortsætter i den ikke besigtigede del af huset er stor. Der er intet der taler for, at det kun skulle være i den tilfældigt blotlagte del af konstruktionen. Derfor er der stor sandsynlighed for at der også er forhøjet problemer med skimmelsvampe i resten af loft/tag konstruktionen.

...

Indeklima og støvprøver:

Gjensidige vurderer at indeklimaet ikke er negativt påvirket og DMR konkluderer at deres støvprøver understøtter denne teori. Det er ikke korrekt. Det modsatte er bevist. Støvprøverne foretaget af DMR viser faktisk forekomst af spiringsdygtige bygningsrelateret skimmelsvampe. DMR skriver at disse skimmelsvampe, *cladosporium* spp., er normalt forekommende i husstøv og giver derfor ikke grund til yderligere bemærkninger. Det er misvisende. Denne skimmelsvampe type er en af de hyppigst forekommende skimmelsvampe i fugtskadede bygninger og vokser typisk på opfugtet træfiner og mængden er målt til et uacceptabelt højt niveau. Endvidere er der flere studier der viser en korrelation mellem astma eller allergi og *cladosporium* spp i bygninger (reference 1 og 2). Støvprøverne viser derfor at indeklimaet er negativt påvirket af skimmelsvampe. For god orden skyld, skal det nævnes at TI ikke henviser til at DMR har brugt tapeprøver til at bestemme om indeklimaet er påvirket af skimmelvæksten. TI skriver blot at de ikke kan bruges til det formål. TI henviser ikke til DMR eller om de har brugt dem.

Støvprøver giver et øjebliksbillede af hvad der findes af spiringsdygtige skimmelsvampesporer på den undersøgte overflade. Som beskrevet i de referencer DMR referer til (Anvisning 204 og 205 samt retningslinjerne fra American Industrial Hygiene Association (AIHA)), bør disse prøver ikke stå alene til at vurdere om indeklimaet er negativt påvirket. Som skrevet i artiklen fra AIHA: *'In most studies and a recent meta-analysis on the subject, semi-quantitative estimates of the extent of visible mold/dampness has been identified as being the best predictor of long and short-term health outcomes'*. Det betyder at omfanget af konstateret skimmelsvampevækst er den bedste indikator for påvirkningen af indeklimaet. Der er da også eksempler på at støvprøver fejlagtigt afviste at indeklimaet var negativt påvirket af skimmelsvampe. Gjensidige afviser resultatet af den sag, men at afvise resultater fra andre undersøgelser er uvidenskabeligt. Der kan måske argumenteres for at det er uden betydning for min sag, som Gjensidige skriver, da det rent faktisk er bevist at der et forhøjet niveau af bygningsrelateret skimmelsvampe i boligens opholdsrum, som med stor sandsynlighed negativt påvirker indeklimaet."

Selskabet har i brev af 23/8 2019 til nævnet bl.a. bemærket:

"Overordnet er det vores opfattelse, at der ikke er fremkommet nye oplysninger i sagen, som ændre vores tilgang og vi fastholder derfor i det hele vores indstilling af 15. maj 2019. Vi må dog kommentere følgende.

Ad krav om dækning af meromkostninger

Som udgangspunkt anerkender vi, at såfremt der påløber relevante meromkostninger ved en udbedring, og dette beror på vores forhold, er vi indstillet på imødekomme disse.

Da der ikke er tale om et konkret krav, kan vi ikke foretage en nærmere vurdering af berettigelsen. Vi skal for god ordens skyld oplyse, at såfremt en skadeudbedring er uopsættelig, og der foreligger tvist, vil den til husforsikringen tilknyttet retshjælpforsikring som udgangspunkt yde retshjælpsdækning til en isoleret bevisoptagelse.

Ad skaden

I overensstemmelse med udførte undersøgelser er der ikke konstateret eller dokumenteret forhold i tagkonstruktionen, som afviger fra hvad, der er forventeligt for en konstruktion af denne karakter, hverken for fugt- eller skimmelforekomster. Dampspærren er ligeledes opført, som var skik og brug på ejendommens opførelstidspunkt i 1968.

I relation til skimmelforholdet, skal vi bemærke, at vores forsikringstagers antagelse om, at der er 'stor sandsynlighed for negativ påvirkning af indeklimaet', ikke kan føre til andet resultat allerede fordi de prøver, som faktisk er foretaget i beboelsen ikke viser skimmelforekomst udover hvad der er forventeligt. Vi erindrer, at det alene er DMR, som har foretaget konkrete undersøgelser i beboelsen.

DMR bemærker i øvrigt (bilag J), at vores forsikringstagers anførte forhold vedrørende Cladosporium er fejlagtigt udledt. DMR, som er professionel part, anfører, at Cladosporium er den mest udbredte skimmeltype i udeluften i Danmark i sommermånederne, og er kun i ubetydelig grad fundet i loft/tag.

Vores forsikringstager anfører, at 'skadeområdet' har været isoleret for resten af boligen. Den isolering, som vi har konstateret ved vores besigtigelser, svarer til en almindelig håndværksmæssig afdækning, i og omkring det område, som var under istandsættelse. Vi må i øvrigt antage, at afdækningen er brudt gentagende gange bl.a. ved besigtigelser. Den konkrete afdækning kan i øvrigt ikke sidestilles med en forsegling med sluse, som er påkrævet, såfremt man skal 'stoppe luft i at vandre'.

Endelig skal vi anføre, at antagelse, som alene beror på en formodning om, at der optræder nogle bestemte forhold i en bygningskonstruktion generelt ikke er tilstrækkelig til at statuere, at der foreligger en dækningsberettigende skade under ejerskifteforsikringen.

Ad Skadeårsag

Vores forsikringstager har tidligere gjort de nævnte forhold gældende, og vi skal derfor i det hele henvise til vores indstilling af 15. maj 2019. Vi skal blot bemærke, at vi ikke kan inddrage eller forholde os til forhold omkring naboejendommen.

Ad Overtagelsestidspunktet

Det anførte underbygger ikke eller på anden måde godtgør, at indeklimaet var inficeret med skimmelsvamp på overtagelsestidspunktet, hvorefter der forelå en dækningsberettigende skade.

Kommentarer til Gjensidiges svar til ankenævnet

Vi fastholder vores vurdering af forholdene i tagkonstruktionen, og at disse ikke har manifesteret sig i skade i ejerskifteforsikrings forstand. Ligeledes at der på overtagelsestidspunktet ikke er dokumenteret eller sandsynliggjort, at indeklimaet i beboelsen var inficeret med skimmel.

Vi må i det hele fastholde, at ejerskifteforsikringens dækning, skal vurderes ud fra forsikringens skadebegreb, som fastslår, at der skal foreligge egentlig skade, som nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder. En antagelse om, at bestemte forhold optræder i en konstruktion, kan ikke i sig selv opfylde skadebegrebet.

Ad Indeklima og støvprøver

DMR kan ikke tiltræde vores forsikringstagers konklusioner, heller ikke for *Cladosporium* spp., hvor DMR, som professionel aktør på dette område, anfører i bilag J at:

'Cladosporium spp er mørkt pigmenterede skimmelsvampe. (spp = 'species plura', på dansk - flere arter). Cladosporium forekommer i store mængder i udeluften, især om sommeren og i det tidlige efterår, hvor de kan have betydning for skimmelsvampeallergikere. Svampene indgår i naturens kredsløb, hvor de medvirker til at nedbryde døde blade og plantedele. Cladosporium spp er derfor naturligt, og uundgåeligt, tilstede i husstøv. Cladosporium kan dog også vokse indendørs, hvor svampene trives ved relativt lave temperaturer og varierende fugtighed, hvorfor de ofte ses på fuger i baderum, og ved kuldebroer omkring vinduer/døre.'

DMR anfører i deres kommentar, at de er bekendt med det store antal videnskabelige artikler, som er skrevet om skimmelsvampe og deres betydning for mennesker og dyr, men de har ikke nærmere kendskab til de anførte studier.

'For henvisningen til AIHAs analyser, anfører DMR: 'I tilknytning til (forsikringstager) henvisning til American Hygiene Associations (AIHA) analyse, der peger på at visuel bedømmelse af fugt- og skimmels udbredelse er den bedste indikator for vurdering af lang- og kortsigtet helbredsmæssig betydning, skal vi erindre om at vores vurdering er baseret på såvel omfattende bygningsfaglige som laboratorietekniske undersøgelser.'

Sidst vi skal fremhæves, og som anføres meget præcist af DMR: *'Det er også vores opfattelse, at TI alene baserer deres vurdering på litteratur og tabelopslag, og således ikke søger de teoretiske vurderinger understøttet af undersøgelser. Afslutningsvis skal det nævnes, at baggrunden for at vi har udtaget flere prøver i boligen naturligvis er at tilvejebringe et nuanceret og korrekt grundlag at vurdere sagen på.'*

Klageren har i brev af 16/9 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg har ikke nye oplysninger i sagen, men har for god ordens skyld vedhæftet to bilag, som der er blevet refereret til i de indsendte dokumenter, og som jeg mener er vigtige for at påvise at DMR giver misvisende information omkring hvilke svampeangreb man typisk finder i fugtpåvirkede boliger.

Vedhæftet er en kopi af tabel 10 i anvisning 204 (bilag 16) samt en kopi af uddrag fra American Industrial Hygiene Association (AIHA) 'Recognition, Evaluation and Control of Indoor Mold' (bilag 17) som DMR henviser til. Igen skal det fremhæves at støvprøverne viste massiv forekomst af svampesporer. DMR ikke har inkluderet en referenceprøve, som anbefalet i både anvisning 204 og 205, til at påvise baggrunds niveauet. Derfor kan det ikke udelukkes af *Cladosporium* spp sporerne fundet i prøverne stammer fra skimmelsvampevæksten i loft/tag konstruktionen.

Da behandlingen af sagen er blevet yderligere udsat, har jeg set mig nødsaget til at søge et lejemål med overtagelse så hurtigt som muligt, så familien ikke skal bo en vinter mere i boligen, hvor vi opholder os indendørs og har begrænset mulighed for udluftning (åbne døre og vinduer). Jeg kræver dækning af lejeudgifter, inklusive husleje (ca. 11.000 dkk/mdr), acontoeforbrug (ca. 1.000 dkk/mdr) og depositum (ca. 33.000 dkk/mdr – 3 mdr's husleje). Hertil kommer udgifter i forbindelse med flytning, både af indbo frem og tilbage fra lejebolig samt til flytning og opbevaring af indbo, som der ikke er plads til i lejebolig.

Vedhæftet er endvidere et opdateret tilbud på renovering af tag og loftkonstruktionen. Tilbuddet er excl. udgifter til el-arbejde, tilslutning af tag afløb til kloak og skimmel afrensning af blivende dele af tagkonstruktionen (spær, etc). De skønnede omkostninger, der er refereret til i det oprindelige klagebrev, er baseret på et tilbud modtaget i marts 2018. De præcise merudgifter til den igangsatte renovering kan først fastsættes når tidspunktet for færdiggørelsen er kendt."

Af brev af 24/10 2019 fra selskabet til nævnet fremgår bl.a.:

"Vi må igen anføre, at de faktiske prøver, som er udført i tagkonstruktionen ikke afviger fra hvad, der er forventeligt for en konstruktion af denne karakter, hverken for fugt- eller skimmelforekomster. Ligesom der for beboelsen, ved faktiske prøver, ikke er påvist skimmelforekomst udover hvad der er forventeligt. Vi vedlægger i øvrigt seneste udtalelse fra DMR, som bilag K.

For så vidt angår udgifter til leje af bolig, kan vi oplyse, at ejerskifteforsikringen dækker rimelige og nødvendige udgifter til genhusning i forbindelse med dækningsberettigende skade, jf. forsikringsbetingelsernes nærmere. Vi kan derfor ikke på det foreliggende anerkende vores forsikrings-tagers krav, men vil naturligvis foretage en konkret vurdering, såfremt dette skulle blive relevant.

På samme måde kan vi ikke for nuværende foretage en vurdering af udbedringsomkostninger. Tilsvarende ovenfor må vi vende tilbage, dersom dette skulle blive relevant."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Af mail af 5/5 2017 fra klageren til selskabet fremgår bl.a.:

"I forbindelse med renovering/ombygning af ..., har jeg konstateret fugt og skimmel i loft-/tagkonstruktionen alle 3 steder hvor tagplader er blevet blotlagt. Se vedhæftet tegning med oversigt over fugt de forskellige steder i huset. I tilstandsrapporten er der ingen anmærkninger angående taget eller lofterne. Det blev i stedet fremhævet at taget var nyt med efterisolering fra 2006."

Af en til mailen vedlagt udtalelse af 4/5 2017 fra håndværker fremgår bl.a.:

"Lofter. De konstaterede skjolder på loft og tagflader vil jeg vurdere er relateret til manglende ventilation af tagrummet. Isoleringen ligger trykket op mod tagflade, der derved fjerner muligheden for en evt. cirkulation af luft, så der opstår kondens i tagrummet der derved giver fugt. Udbedring af dette er, at isoleringen rettes, så der etableres ventilation i tagrummet, som skal suppleres ved etablering af tag hætter eller lignende. Problemet må formodes at være over alle lofter i huset.

Skimmel skal i samme forbindelse håndteres på tagflader og evt. loftplader. Og det vides ikke om der er behov for evt. affugtning af spær. Tagfladen skal dog i samme forbindelse tjekkes efter, da der er risiko for at der også kan være utætheder i taget, som vi har set tegn på, hvilket også kan være medvirkende årsag til fugtskaderne."

I fugt- og skimmelundersøgelsesrapport af 27/6 2017 fra Dansk Miljørådgivning A/S hedder det bl.a:

"Undersøgelserne er gennemført den 1. og 8. juni 2017.

...

Baggrund

Ifølge det oplyste registrerede ejendommens ejer misfarvninger i tagkonstruktionen, samt fugt og tærede radiatorrør ved sokkel, i forbindelse med ombygning af toilet og værelser mod gade.

Resume af DMR's undersøgelse

Nærværende undersøgelse fastslår, at fugt- og skimmelforhold i tagkonstruktionen er sædvanlige, ligesom fugtforholdene langs sokkel i gulvkonstruktionen er sædvanlige. De konstaterede forhold i såvel tag som gulv vurderes at være uden betydning for indeklimaet i boligen. Intet tyder på aktuelle utætheder i tagtækningen eller usædvanlig rust/tæring af radiatorrør.

Bygningsreglementets krav om 1/500 ventilering af tagkonstruktionen er imidlertid ikke opfyldt - forholdet har dog tilsyneladende ikke medført usædvanlig opfugtning, nedbrydning eller anden skade.

Det er vores vurdering at ejendommens konstruktioner, i det væsentligste, er opført og approberet (godkendt) i overensstemmelse med den stedlige bygningsmyndighed på opførelsestidspunktet.

...

Registrering

Der er tale om et rækkehus som, ifølge det oplyste, er opført i 1968 i ét plan, se foto 1-2. Ejendommen er opført på støbte fundamenter med hulmurede teglstensydervægge og lette facadeelementer. Gulvkonstruktionen er udført af dækelementer af teglsten med isoleret uventileret strøgulv og træparket. Tagkonstruktionen er udført som et såkaldt 'build-up tag' (fladt tag), tækket med asfaltpap.

Værelser mod gade og toilet var under istandsættelse ved undersøgelsen. Strøgulvkonstruktion og loftbeklædning var generelt fjernet, og konstruktionerne bag blotlagt, ligesom dele af skillevægge partiel var fjernet. Nye skillevægge var under udførelse, se bilag 2 og foto 3-4.

Tag

Ved den systematiske undersøgelse, er tagkonstruktionens udformning registreret som vist på bilag 2. Aktuelt måles op til 17% træfugt (sædvanligt) i de blotlagte trækonstruktioner, se foto 5-14. Som det anes af foto 5, er isoleringen opsat ved at bøje måtternes ender ned, så isoleringen sidder i spænd mellem tagets åse.

Ifølge det oplyste registreredes formodet fugt (markant mørkfarvning af krydsfineren) i et areal på ~0,25 m² i gangen ud for toilettet. Som det fremgår af foto 11-12 måles aktuelt godt 16% træfugt (sædvanligt) i området.

Tagkrydsfineren er lokalt misfarvet, særlig i gangarealet ud for toilet. For undersøgelse af misfarvninger på tagkrydsfiner blev prøve P/T1-P/T3 udtaget. Laboratorieresultaterne fremgår af bilag 3.

Ved besigtigelsen af tagets overside har vi noteret os, at enkelte af bebyggelsens tage fortsat har den oprindelige perlestensbelagte tagtækning, mens andre er tagrenoveret og udvendig efterisoleret.

Taget på omhandlede ejendom er tilsyneladende udvendig efterisoleret (ca. 50 mm). Kondensisoleringen er formentligt udført i forbindelse med tagrenovering, inden den nuværende ejers overtagelse af ejendommen.

Som det fremgår af foto 15-16 er der registreret to trykudligningshætter i tagets centrale del, mens de oprindelige tage er forsynet med fire trykudligningshætter.

Løfter

I henhold til aftale, er lofter i den resterende del af boligen systematisk undersøgt visuelt og med fugtighedsmåler. Løfterne i boligen er udført af hvidlaserede profilbrædder. Som det anes af foto 29-30, er der små områder, hovedsagelig mellem profilbrædderne, der fremstår mørkere end det omgivende træ. Aktuelt måles ~50 Gann digits (halvtørt) på profilbræddeløfterne.

I 'utility-rummet' (fyrrum) registreres fugtskjolder på både loft og skorstensvæg. Aktuelt måles godt 10% træfugt i loft (tørt), se foto 31-32.

...

Indeklima

For undersøgelse af indeklimaets skimmelsvampeflora er der udtaget dyrkningsprøver fra støvfase i boligen til identifikation af støvbundne skimmelsvampesporer (P4-P7). Laboratorieresultaterne fremgår af bilag 3.

Konklusion

Tag

Intet tyder på at der aktuelt er utætheder i tagtækningen. Den 7. juni 2017 var der kraftig langvarig nedbør på adressen, uden at dette har givet sig til kende i aktuelle opfugtninger.

På baggrund af nærværende undersøgelsesresultater kan vi derimod fastslå, at de lokale misfarvninger på tagkrydsfineren skyldes tidligere utætheder og kondensbetinget skimmel.

Som det fremgår af figuren nedenfor, er skimmelvækst i udeluftsventilerede og uopvarmede konstruktioner uundgåelig. Årsagen er, at træ i udeluftsventileret konstruktioner optager luftens fugt og i store dele af vinterhalvåret har et fugtniveau, der understøtter skimmelvækst.

...

Figur 1: Gennemsnitlige fugtforhold (månedsmiddelværdier) inde og ude i løbet af året relateret til risikoen (grænseværdier) for skimmelvækst. Det ses, at der uundgåeligt vil forekomme perioder i løbet af året (okt. til nov.), hvor fugt- og temperaturforhold i udeluftsventilerede og uopvarmede

konstruktioner understøtter skimmelvækst. Kilde: By og Byg Anvisning 204. Statens Byggeforskningsinstitut. 1. udgave, 2003. (Undersøgelse og vurdering af fugt og skimmelsvampe i bygninger).

De markante mørkefarvninger af tagkrydsfineren over det nedhængte og isolerede gangloft ud for toiletet skyldes, efter alt at dømme, at rumluften i denne del af taget har været særlig varm og fugtigt, samt at luft fra toiletrummet muligvis har kunnet trænge ud i tagkonstruktionen.

Tagkonstruktionen er projekteret og godkendt som en ventileret tagkonstruktion. Af kapitel 7, Fugtisolering i Bygningsreglementet fra 1966, stk. 7 fremgår det, at *'Tagkonstruktioner, der indeholder træ eller andet organisk materiale, skal forsynes med ventilationsåbninger placeret således, at ventilationsluften fordeler sig jævnt over hele tagfladens underside. Ventilationsåbningernes samlede nettoareal skal være mindst 1/500 af det bebyggede areal'*.

Kravet til ventilering af tagkonstruktioner har frem til 2009 været formuleret som 1/500 af det bebyggede areal, men er gennem tiden fortolket forskelligt.

Det er vores vurdering, at taget oprindeligt har haft en ventilationsspalte mellem tagtækningens underside og den lodrette beklædning af facaderne på 2-3cm. Nye beklædningsbrædder er dog udført så tæt på undersiden af tagtækningen, at spalten nogen steder er lukket - særligt langs havefacaden.

Det er endvidere vores vurdering, at de 3x3cm store åbninger i skalke (opklodsninger) mellem tagåse og tagkrydsfiner oprindeligt har været vurderet tilstrækkelige til, at ventilationsluften har kunnet fordele sig jævnt på tagfladens underside. Selv om kravet i BR1966, kap. 7 stk. 7 formelt ikke er opfyldt, set i lyset af de seneste års fortolkninger, har forholdet tilsyneladende ikke medført skade på tagkonstruktionen. Det er således vores vurdering, at ejendommens konstruktioner, i det væsentligste, er opført og approberet i overensstemmelse med den stedlige bygningsmyndighed på opførelsestidspunktet.

Lofter

Som nævnt er det vores vurdering, at den oprindelige tagtækning er udskiftet på grund af utætheder, og at efterisoleringen er udført for at modvirke kondensdannelser. På denne baggrund samt på baggrund af de målte fugtværdier, er det nærliggende at antage, at de lokale misfarvninger på lofter i boligen er et resultat af tidligere utætheder i den oprindelige tagtækning.

Det er vores vurdering, at der ikke er grundet korrekt (spærregrunder) før malerbehandling/lasering. Misfarvninger kan således trænge fra træet ud igennem malingen/laseringen.

...

Laboratorieanalyse af prøver udtaget fra støvfase i boligen viser en sædvanlig mængde og sammensætning af skimmelmateriale, uden betydning for indeklimaet. Intet tyder således på, at forhold i og omkring tag- og gulvkonstruktion påvirker indeklimaet i boligen.

...

Ankenævnet for Forsikring

20.

93280

Analyseresultater

Tapeaftryk suppleret med dyrkningsprøver

Prøve nr.	Prøve udtaget	Dyrkningssvar (antal kolonier)	Vækst på prøvested*
P/T1	Gang, tag x-finer	<i>Penicillium</i> spp. (>100) <i>Paecilomyces lign.</i> (>100) <i>Gær</i> (>125) <i>Acremonium</i> spp.(~60) <i>Penicillium</i> spp.(27) <i>Cladosporium</i> spp.(20) <i>Aspergillus versicolor</i> (2)	Vækst
P/T2	Rum 4, tag x-finer	<i>Cladosporium</i> spp.(8) <i>Acremonium</i> spp.(4) <i>Penicillium</i> spp.(4) <i>Gær</i> (1) <i>Mycelia sterilia</i>	Vækst
P/T3	Rum 2, tag x-finer	<i>Penicillium</i> sp.(1)	Vækst

*Konstateret ved direkte mikroskopi af tapeaftryk

Dyrkningsprøver udtaget i støv

Prøve nr.	Prøve udtaget	Dyrkningssvar (antal kolonier)
P4	Hall, støv	<i>Cladosporium</i> spp.(~125) <i>Rhoduturola gær</i> (~25) <i>Gær</i> (~10) <i>Epicoccum nigrum</i> (7) <i>Penicillium</i> spp.(2) <i>Mycelia sterilia</i>
P5	Stue, støv	<i>Cladosporium</i> spp.(~90) <i>Rhoduturola gær</i> (7) <i>Penicillium</i> spp.(3) <i>Epicoccum nigrum</i> (3) <i>Mycelia sterilia</i>
P6	Køkken/spisestue, støv	<i>Cladosporium</i> spp.(~120) <i>Rhoduturola gær</i> (~20) <i>Gær</i> (~20) <i>Epicoccum nigrum</i> (3) <i>Penicillium</i> sp.(1) <i>Mycelia sterilia</i>
P7	Soveværelse, støv	<i>Cladosporium</i> spp.(~120) <i>Rhoduturola gær</i> (9) <i>Gær</i> (8) <i>Penicillium</i> spp.(2) <i>Mycelia sterilia</i>

Konklusion og vurderinger

Der er på T1-T3 skimmelsvampevækst. Den supplerende dyrkningsprøve P1 domineres af *Acremonium*, *Gær*, *Penicillium* og *Paecilomyces-lign.* skimmelsvamp. Det bemærkes, at spiringsvilligheden på to ud af tre dyrkningprøver fra tagkonstruktion er lav – dette kan skyldes langvarig udtørring.

Der er på P4-P7 udtaget i støv ikke konstateret spiringsdygtige skimmelsvampesporer med betydning for indeklimaet. De konstaterede skimmelsvampesporer er normalt forekommende i husstøvet i danske bygninger og giver ikke anledning til yderligere bemærkninger."

Dansk Miljørådgivning A/S har i mail af 26/7 2017 til selskabets taksator bl.a. anført:

"Hermed fremsendes vores kommentarer til [klagerens] skrivelse af den 30. juni 2017.

Isolering og Alukraft

Udførelsen af såvel isolering som Alukraft (reflekterende dampspærre) er ikke ideel. Fugt og skimmelforholdene i tagkonstruktionen er imidlertid sædvanlige, hvorfor vi udleder, at udførelsen er uden betydning.

Fugt

Intet i vores undersøgelser tyder på utætheder i taget eller usædvanlig fugt. Det skal i den forbindelse nævnes, at sædvanlig fugt i ventilerede tagkonstruktioner varierer meget og i store dele af året naturligt vil understøtte skimmelvækst, som det fremgår af vores rapport, jf. By og Byg Anvisning 204. Statens Byggeforskningsinstitut. 1. udgave, 2003. (Undersøgelse og vurdering af fugt og skimmelsvampe i bygninger).

Kondensisolering har til formål at modvirke, at tagtækningen afkøles hurtig og at der dermed skabes risiko for afsætning af egentlig kondens (blankt vand). Det er både sædvanligt og tilstrækkeligt, at anvende 50 mm isolering til formålet. 200 mm udvendig efterisolering vil ikke forhindre tagkonstruktionen i at optage fugt fra ventilationsluften.

Skimmel

Skimmelvækst i tagkonstruktioner, som den omhandlede, er uundgåeligt og oftest uden betydning for indeklimaet. Årsagen er netop, at mængden af støv (og dermed skimmelmateriale) der finder vej fra tagkonstruktionen til boligen oftest er meget lille, som det har vist sig at være tilfældet her. Prøver er udtaget repræsentativt og vist på tegningsbilaget."

Af rapport af 4/10 2017 fra Teknologisk Institut fremgår bl.a.:

"2. Baggrund

... har købt rækkehuset i slutningen af 2016. ... og hendes [barn] har symptomer ved ophold i huset. I forbindelse med et igangsat renoveringsprojekt findes skimmelvækst i loft/tag i dele af huset samt forhøjet fugt i gulvet ud mod gaden. Forsikringen har afvist at dække de anmeldte skader i loft, tag og gulvkonstruktionen. ... ønsker en gennemgang af tagkonstruktionen, da hun mener, der er tale om en forsikringsdækket skade.

...

4. Data og modtagne informationer

Rekvirenten har oplyst følgende:

- Huset er opført i 1968 i et plan, som del af en bebyggelse med flere ens huse.
- ...
- Taget er build-up tag og er renoveret med udvendig efterisolering i 2006.
- ... overtager huset 1/10-16 og flytter ind med [barn] og hund.
- ..., [barn] og hunden får det dårligt ved ophold i huset.
- ... igangsætter en større renovering af den del af huset, der vender ud mod indgangsfacaden. Der er værelser, gang, fyrrum og toilet i husdelen.
- I forbindelse med optagning af gulve og nedtagning af lofter konstateres kraftig opfugtning af tag- og gulvkonstruktionerne. Det ligefrem drypper ned fra loftet.

...

6. Sammenfatning

Det vurderes, at mangler ved dampspærre i loftkonstruktionen har givet anledning til indtrængning af fugt i loft/tagkonstruktionen. Da taget i realiteten ikke er ventileret er der sket fugtophob-

ning med kraftig skimmelvækst til følge. Der vurderes stor risiko for tilsvarende forhold i den ikke undersøgte del af loftet/taget.

Skaden vurderes at påvirke indeklimaet. Loft/tagkonstruktionen skal derfor skimmelsaneres.

...

Besigtigelse og målinger

7.1. Loft/tagkonstruktion:

Store dele af loftkonstruktionen i boligdel mod indgangsfacaden er nedtaget.

Loftet er generelt opbygget som (indefra og ud):

- Malede profilbrædder
- Alukraft
- Træspær med afstandsliste mod finer med sporadiske huller
- Ca. 100 mm isolering mellem spær
- Finerplader

Der er visuelle tegn på tidligere opfugtning på store dele af den synlige konstruktion. Der ses tegn på profilbrædder, alukraft, spær, isolering og finerplader. Der ses flere steder ligeledes tegn på, at vand er løbet/dryppet på konstruktionerne.

Konstruktionen er ikke besigtiget i den del af huset, der ikke er under renovering.

Der er synlig skimmelvækst på store dele af finerpladerne og i mindre omfang på de øvrige bygningsdele.

Udluftning af konstruktionen sker teoretisk via sprække med net ved tagfoden, via huller i afstandslistene oven på spær i hulrum mellem isolering og finerplader på tværs af bygningen.

Følgende er registreret vedr. ventilering af loft/tagkonstruktionen:

- Mellemrum ved tagfod er meget lille og mangler flere steder helt. På bagfacaden vurderes umiddelbart 50 % af facadelængden helt uden spalte. Spaltens volumen nedsættes endvidere, da der er monteret net.
- Huller i afstandslistene er tilfældigt fordelt. Hvor volumen er størst ses ca. 3x3 cm huller pr. 0,76 meter. Flere steder omkring gang og toilet er afstandslisten helt flad og der er ingen huller.
- Flere steder er der trukket kabler i ventileringshullerne.
- Isolering er ikke placeret/fastholdt, dvs. der er ingen sikring for, at isoleringen blokerer for luftgennemstrømningen. På store dele af loftet ses, at isolering er fastholdt ved at sætte bats i spænd mellem spær og skubbe bats helt op mod finerpladen, således at luften ikke kan passere.

Der er alukraft i konstruktionen, der skal hindre eller i meget væsentlig grad nedsætte fugtindtrængning fra rummet til loftkonstruktionen. Følgende er registreret vedr. alukraftens funktion som dampspærre: Banerne er monteret og fastholdt på spær med klemme. Spær er på langs af huset, men alukraftbanerne er monteret på tværs af bygningen. Der er ikke tætnet mellem banerne ved fastholdelse, underlag, tape eller andre tiltag.

- Der er generelt ikke udført tætning omkring rørgennemføringer til el-installationer samt ved ovenlysvinduer.
- Der er ikke tegn på, at der er udført tætning, hvor alukraft støder op til skille- og ydervægge.

Der er spredte forekomster af museekstremiter i loftkonstruktionen. Ved badeværelse ses træsmuld, der minder om borestøv. Der ses dog ikke borehuller eller andre tegn på skadedyr.

Loftkonstruktionen i renoveringsområdet (gang, værelser mod gaden, fyrrum, toilet) er åbnet og nedtaget løbende, men har stået åben på de besigtigede områder i flere måneder.

Der måles træfugt i % med indstiksmål:

- På finerplader, 13-16 %, med stigende værdier ind mod gang og toiletrum. Højest værdier måles ind over badeværelset (loft ikke nedtaget i rummet, men der er åbnet i arealet over loftet ind mod det besigtigede område).

Der udtages prøver for skimmelvækst:

- P1, aftryksprøve og tapeprøve på loft i værelse. Aftryksprøven er overgroet med én skimmelkoloni af *Mycelia Sterilia*. Evt. underliggende skimmelsporer kan derfor ikke ses. Tapeprøven viser kraftig forekomst af skimmelsporer og kraftig skimmelvækst.
- P2, aftryksprøve og tapeprøve på finerplade i gangen. Aftryksprøven viser dominans af kraftig bygningsrelaterede skimmelsvampesporer. Tapeprøven viser kraftig forekomst af skimmelsporer og kraftig skimmelvækst.
- P3, materialeprøve af loft i entré. Mikroskopi viser ikke tegn på trænedbrydende svampe, men kraftig overfladisk vækst af skimmelsvampe.
- P4, aftryksprøve og tapeprøve på finer ind over badeværelset. Aftryksprøven viser dominans af kraftig bygningsrelateret skimmelsvampesporer. Tapeprøven viser kraftig forekomst af skimmelsporer samt kraftig skimmelvækst.
- P5, materialeprøve af isolering i værelse 2 viser ringe forekomst af skimmelsporer og ingen tegn på skimmelvækst.
- P6, materialeprøve af alukraft i værelse 2 viser moderat forekomst af skimmelsporer, men ingen tegn på skimmelvækst.

...

8. Vurdering

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

8.1. Loft/tagkonstruktion:

Loft/tagkonstruktionen er i praksis ikke sikret mod indtrængning af fugtig rumluft, idet dampspærren er utæt. Konstruktionen er i praksis ikke ventileret, hvorfor fugten ikke bortventileres, men ophobes i konstruktionen, hvilket er i modstrid med almindelig byggeskik.

Dette vurderes i varierende grad hen over året at give anledning til så højt fugtniveau i konstruktionen, at der er etableret massiv skimmelvækst på store dele af specielt finerpladen. Øvrige dele af loftkonstruktionen vurderes at have spredt skimmelvækst samt ophobning af skimmelmateriale.

Da konstruktionen har stået åben i flere måneder er den affugtet inden besigtigelsen. På baggrund af massiv tilstedeværelse af synlige spor fra tidligere opfugtning i hele konstruktionen konkluderes, at konstruktionen har været opfugtet tidligere.

Umiddelbart må det forventes, at der er tilsvarende skader i den ikke besigtigede del af huset.

Tapeprøver kan ikke benyttes til at bestemme om indeklimaet er påvirket af skimmelvæksten. Såfremt det ønskes undersøgt om skimmelsporer er spredt til boligen, så bør prøve udtages et sted, hvor støv er aflejret, og ikke på et spisebord, der aftørres dagligt.

Vurderingen til påvirkning af indeklimaet er foretaget ved brug af tabel 17-20 i Byg og Byg Anvisning 204, *Undersøgelse og vurdering af fugt og skimmelsvampe i bygninger*. Vurderingen indeholder kun påvirkning af indeklimaet i den besigtigede del af loftet, men må antages ligeledes at være gældende for den øvrige del af huset.

Tabel 17 beskriver risiko for vækst af skimmelsvampe. Da der er fundet massiv skimmelvækst i store dele af loft/tagkonstruktionen, må risikoen betragtes som kategori 3: Stor risiko.

Tabel 18 vurderer risiko for eksponering af skimmelsvampe. Der er ikke konstateret skimmelvækst i selve rummet. Det meget store areal kombineret med en manglende ventilering og en ikke lufttæt adskillelse mellem vækstområde og bolig vurderes samlet at give risiko 2: Middel risiko.

Tabel 19 vurderer eksponeringsstyrkens specifikke styrke (risiko for sundhedsmæssig effekt). Der er variation i de fundne mængder af skimmelsvampe. Der er dog generelt tale om massiv vækst. Samlet vurderes eksponeringsstyrken til 2,5.

Tabel 20 vurderer risikoen for, at skimmelsvampe sammen med andre indeklimaforhold kan medvirke til sygdom og symptomer. I denne oversigt er alene medtaget skimmelvækst i loftkonstruktionen.

	Summeret risiko
Sum af tabel 17+18	3+2=5
Sum af tabel 17+18+19	3+2+2,5=7,5
Gener ved ophold i boligen	Ja
Samlet vurdering jf. Tabel 20: Sandsynlighed for, at skimmelvækst i loft/tagkonstruktionen påvirker indeklimaet/beboerne	Stor sandsynlighed

Samlet set vurderes, at der er stor sandsynlighed for, at indeklimaet er påvirket af skimmelvæksten.

Såfremt konstruktionen ikke afrenses/skimmelsaneres og ombygges vil der fremadrettet ligeledes være kraftig periodevis skimmelvækst med påvirkning af indeklimaet.

Samlet vurderes tag/loftkonstruktion ikke opført efter datidens byggeskik, hvilket har medført massiv skimmelvækst i konstruktionen med deraf følgende påvirkning af indeklimaet.

...

10. Bilag

10.1. Laboratorieanalyse for skimmelsvampe – Aftryksprøver

...

Dyrkningssvar, aftryksprøver udtaget den 6. september 2017

Pladenr.	Prøveudtagningssted	CFU	Skimmelsvampe
1	Værelse 2 mod gaden, loft/tagkonstruktion, træ	1	<i>Mycelia sterilia</i>
2	Gang, loft/ tagkonstruktion, træ	>200 12	<i>Cladosporium sphaerospermum</i> <i>Penicillium sp.</i>
4	Badeværelse, loft/tagkonstruktion, træ	>50 ~50 10 ~40	<i>Cladosporium sphaerospermum</i> <i>Ulocladium oudemansii</i> <i>Aspergillus sp.</i> <i>Penicillium sp.</i>

10.2. Laboratorieanalyse for skimmelsvampe – Tape- og materialeprøver

...

Analyseresultat, tape- og materialeprøver udtaget den 6. september 2017

Prøve nr.	Prøveudtagningssted	Sporer	Hyfer/mycelium/vækst
1	Værelse 2 mod gaden, loft/tagkonstruktion, træ (Tape)	+++	+++ vækst i og på træ (domineret af blåsplintsvampe)
2	Gang, loft/ tagkonstruktion, træ (Tape)	+++	+++ vækst i og på træ (domineret af blåsplintsvampe)
4	Badeværelse, loft/tagkonstruktion, træ (Tape)	+++	+++ vækst
5	Værelse 2 mod gaden, isolering (Materiale)	+	÷
6	Værelse 2 mod gaden, alukraft (Materiale)	++	÷

÷ ingen forekomst

+ ringe forekomst

++ moderat forekomst

+++ massiv forekomst

10.3. Laboratorieanalyse for trænedbrydende svampe – Mikroskopi

Prøve udtaget fra finerplade loft/tagkonstruktion i gangen er uden tegn på angreb af trænedbrydende svampe. Træet har kraftig overfladisk vækst af skimmelsvampe."

Dansk Miljørådgivning A/S har i notat af 14/11 2017 bl.a. anført:

"Gjensidige Forsikring har kontaktet DMR Skimmel for vores kommentarer til rapport fra Teknologisk Institut (TI), dateret den 4. oktober 2017, udarbejdet for ...

...

Efter granskning af det foreliggende materiale, er det vores opfattelse, at der i det væsentligste er overensstemmelse mellem undersøgelsesresultaterne i rapporterne fra TI og DMR:

Tag/lofter

- Der er misfarvninger og skimmel i tagkonstruktionen.
- Intet tyder på aktuelle utætheder i tagtækningen.
- Skimmel og fugtniveau skyldes konstruktionens udformning.

...

Resultaterne fortolkes imidlertid meget forskelligt.

TIs vurdering af indeklimapåvirkningen er baseret på beregninger, gennem anvendelse af tabel 17-20, i By og Byg Anvisning 204.

Tabel 17. Vurdering af risiko for vækst af skimmelsvampe, udtrykt ved direkte og indirekte mål.

Tabel 18. Vurdering af risiko for eksponering af skimmelsvampe, udtrykt ved indirekte og direkte mål.

Tabel 19. Vurdering af eksponeringskildens specifikke styrke, dvs. risikoen for sundhedsmæssig effekt af skimmelsvampe, udtrykt ved indirekte og direkte mål.

Tabel 20. Sandsynlighed for at skimmelsvampe sammen med andre indeklimaforhold kan medvirke til sygdom og symptomer.

DMRs vurdering af indeklimapåvirkningen er primært baseret på målinger. DMRs undersøgelser fastslår således, at der er skimmel i tagkonstruktionen, hvilke mængder og typer, samt redegør for hvorfor dette er både sædvanligt og uundgåeligt.

I forbindelse med vurderingen af indeklimaet i relation til skimmelsvampe, har DMR udtaget og analyseret i alt 4 stk. dyrkningsprøver fra støvfaser (husstøv) i boligen. Der er således ikke kun udtaget en prøve, som det angives i TIs rapport.

DMR fastslår ved disse undersøgelser, at mængden og typen af skimmel i boligens indeklima er sædvanlig for boliger på undersøgelsestidspunktet - der henvises til Figur 61 fra By og Byg Anvisning 204, indsat nedenfor.

For god orden skyld skal det oplyses, at DMR, som det er angivet i TIs rapport side 11, ikke anvender tapeprøver til undersøgelse af skimmelmateriale i husstøv.

...

Det skal endvidere bemærkes, at laboratorieanalyse af prøve udtaget fra støvfase i køkken/spisestue (DMR, dyrkningsprøve P6) ikke adskiller sig fra de øvrige analyseresultater af prøver udtaget i boligens støvfaser.

Af TIs vurdering fremgår det endvidere, at der er '*gener ved ophold i boligen*'. Ifølge vores oplysninger, blev forholdene opdaget af den tømrer, der demonterede lofter og gulve i forbindelse med den igangværende ombygning.

...

Teknologisk Institut fremkommer ikke med nye oplysninger, men inddrager tabelværktøjerne i By og Byg Anvisning 204 i vurderingen af forholdene. Intet i de fremlagte oplysninger tyder på, at forholdene i den omhandlede bolig adskiller sig betydende fra de øvrige femten boliger i bebyggelsen. Forholdene i bygningen afspejler datidens byggeteknik, og de udfordringer den har mødt i de knap 50 år, der er gået siden ejendommens opførelse.

På denne baggrund fastholder DMR vores vurderinger og konklusioner i sagen."

I mail af 31/3 2019 fra Dansk Miljørådgivning A/S til selskabet hedder det bl.a.:

"Efter nøje granskning af [klagerens] klage dateret den 4. januar 2019 og de øvrige dokumenter i sagen er det vores opfattelse, at såvel baggrunden, som de bygningsfaglige og biologiske forhold i sagen er velbelyst.

Klagens omdrejningspunkt er forskelligheden i Teknologisk Instituts og Dansk Miljørådgivnings vurdering af taget, og den indflydelse forholdene i tagkonstruktionen har på boligen.

Teknologisk Instituts vurdering: *'Samlet set vurderes, at der er stor sandsynlighed for, at indeklimaet er påvirket af skimmelvæksten'* er baseret på tabelopslag og litteratur, mens Dansk Miljørådgivnings vurdering: *'Laboratorieanalyse af prøver udtaget fra støvfaser i boligen viser en sædvanlig mængde og sammensætning af skimmelmateriale, uden betydning for indeklimaet. Intet tyder således på, at forhold i og omkring tag- og gulvkonstruktion påvirker indeklimaet i boligen'* er baseret på undersøgelser af prøver udtaget i boligen.

Det skal i den forbindelse nævnes, at DMR's prøver er udtaget fra støv på overflader, hvorfor [klagerens] henvisning til SBI-anvisning 204's beskrivelse af udfordringer med luftprøver er irrelevant i denne sag.

Til orientering er den anvendte metode til evaluering af skimmelsvampefloraen i støvfaser beskrevet i såvel SBI-anvisning 205 som i retningslinjerne fra American Industrial Hygiene Association (AIHA) *'Recognition, Evaluation and Control of Indoor Mold'*. Vi har desuden noteret os, at Ankenævnet for Forsikring i kendelse 90252 bemærker, at de målemetoder DMR anvender er *'alment anerkendte'*.

I vores rapport redegøres nøje for de bygningsfaglig og tekniske registreringer, og vi har derfor ikke yderligere at tilføje til klagerens kritik."

Dansk Miljørådgivning A/S har i mail af 8/8 2019 til selskabet bl.a. anført:

"Nedenfor følger vores kortfattede bemærkninger til de anførte afsnit i [klagerens] skrivelse dateret den 6. juli 2019.

Afsnit 'Skaden':

- Fortolkning af de mikrobiologiske resultater.

Spørgsmål vedrørende fortolkning af vores laboratorieresultater er tidligere besvaret, jf. Notat dateret den 14. november 2017.

[Klageren] udleder, fejlagtigt, at fundet af skimmeltypen *Cladosporium* dels er *'bygningsrelateret'*, altså stammer fra beskadigede bygningsdele, dels stammer fra boligens loft/tag.

Som det fremgår af vores notat dateret den 14. november 2017, er *Cladosporium* den mest udbredte skimmeltype i udeluften i Danmark i sommermånederne, og er kun i ubetydelig grad er fundet i loft/tag.

- Spørgsmålet om forsegling.

Ved vores besigtigelser, var der udført almindelig håndværksmæssig afdækning - i og omkring det område, der var under istandsættelse. Forsegling af arbejdsområder, med det formål at forhindre spredning af mikropartikler, er både vanskelig og omstændelig.

Som nævnt ovenfor, er der imidlertid intet der tyder på at skimmelmateriale fra de blotlagte bygningsdele eller loft/tag spredes til boligen i nævneværdig grad.

...

Afslutningsvis skal det nævnes, at baggrunden for at vi har udtaget flere prøver i boligen naturligvis er at tilvejebringe et nuanceret og korrekt grundlag at vurdere sagen på."

Dansk Miljørådgivning A/S har i mail af 23/9 2019 til selskabet videre bl.a. anført:

"Vi udleder af fremsendte kommentar fra [klageren], dateret den 16. september 2019, at [klageren] mener, at de *Cladosporium*-sporer, der er fundet i boligens husstøv stammer fra tagkonstruktionen, da *Cladosporium* jf. AIHA og SBI kan vokse på træ (som der er i tagkonstruktionen).

Som det fremgår af vores undersøgelser, er det imidlertid, i det væsentligste, andre skimmelter der forekommer i taget. Vi henviser derfor igen til figur 61, fra SBI-anvisning 204, der illustrerer at store *Cladosporium*-mængder er sædvanlige i udeluften og derfor uundgåeligt er at finde i husstøv."

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"18. Hvad dækker forsikringen

...

Skade

18.3 Udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved »skade« forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

Ved »nærliggende risiko for skader« forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

...

23. Følgeudgifter

Er der tale om et dækningsberettigende forhold, jf. punkt 18, dækker forsikringen også følgende udgifter:

...

23.2 Rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med konstatering og afdækning af et dækningsberettigende forhold. Dækningen forudsætter, at udgifterne afholdes efter forudgående aftale med selskabet. Udgifterne dækkes ud over forsikringssummen."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er et rækkehus opført i 1968. Huset har fladt tag med tagpap på finerpåler, der ligger af på træspær med afstandslist. Imellem spær er der indlagt 100 mm isolering, og under spær er der opsat en alukraft-dampspærre fastgjort med klemplister, og under dampspærren er der profilloftbrædder. I 2006 blev der foretaget udvendig efterisolering med 50 mm isoleringsmateriale samt lagt ny tagpap.

Klageren har overtaget ejendommen den 1/10 2016 og har den 25/4 2017 anmeldt, at hendes håndværkere under en ombygning af tre børneværelser har konstateret unormal fugt og skimmelsvamp i tagkonstruktionen, da profillofterne blev nedtaget. Hun har anført, at hun selv, hendes barn og hendes hund har døjet med helbredsmæssige symptomer på skimmelpåvirkning siden indflytningen, og at de i slutningen af 2019 er fraflyttet boligen. Hun kræver dækning for renovering og skimmelsanering af loft-/tagkonstruktion og for udgifter til rapport fra Teknologisk Institut, advokatbistand og genhusning.

Selskabets seniortaksator har konstateret, at der kun er en meget lille ventilationssprække mellem tagkrydsfiner og facadebrædder. Der er i tagkonstruktionen foretaget hul-udskæringer i afstandslisterne i taget med henblik på at skabe ventilation mellem spærfag, og der er her stedvist ført ledninger igennem. Isoleringen mellem spær er bukket op mellem spær og spærrer for ventilationen. Dampspærrens baner er lagt på tværs af spær uden at have trykkede samlinger, og dampspærren slutter ikke tæt ved gennembrydninger eller mod yder- og skillevægge. Seniortaksator har visuelt konstateret sortsværtning af krydsfineren i forskellige koncentrationer rundt om i taget, men har ikke i øvrigt konstateret skimmel på træværket i tagkonstruktionen.

Selskabet har afvist at yde dækning med henvisning til, at forsikringens skadebegreb ikke er opfyldt. Selskabet har anført, at der ikke er konstateret nogen form for nedbrydning i tagets trækonstruktioner. Selskabet har anført, at den konstaterede skimmelsvamp i den lukkede tagkonstruktion er forventelig og sædvanlig, og at det ikke er sandsynliggjort, at skimmelforekomsten påvirker indeklimaet negativt. Selskabet har også anført, at de konstruktionsmæssige forhold, som seniortaksatoren har konstateret, ikke adskiller sig nævneværdigt fra forholdene i tilsvarende ejendomme af pågældende alder.

Dansk Miljørådgivning A/S (DMR) har på selskabets foranledning udarbejdet rapport af 27/6 2017 og notat af 24/11 2017 samt fremsendt uddybende mails af 26/7 2017, 31/3 2019, 8/8 2019 og 23/9 2019. DMR har anført, at intet tyder på aktuelle utætheder i tagdækningen, og at de lokale misfarvninger på tagkrydsfiner – som særligt ses ved gangarealet ved toilet – skyldes

tidligere utætheder i tagdækningen og kondensbetinget skimmel. Det anføres, at bygningsreglementets krav om 1/500 ventilering af tagkonstruktionen ikke er opfyldt, og at udførelse af isolering og dampspærre ikke er ideel, men at disse forhold tilsyneladende ikke har medført usædvanlig opfugtning, nedbrydning eller anden skade.

DMR har videre anført, at der kan måles op til 17 % træfugt i de blotlagte trækonstruktioner, hvilket betegnes som sædvanligt. Det anføres, at der fra tagkrydsfineren er udtaget tapeaftryksprøver suppleret med dyrkningsprøver, som viser skimmelvækst på tagkrydsfineren. Det anføres videre, at dyrkningsprøver fra støv i beboelsen viser sædvanlige mængder og sammensætninger af skimmelmateriale, som vurderes at være uden betydning for indeklimaet. Det anføres, at intet således tyder på, at forhold i og omkring tagkonstruktionen påvirker indeklimaet i boligen. DMR har anført, at store mængder Cladosporium-skimmelsvamp er sædvanligt forekommende i udeluften og derfor uundgåeligt også er at finde i husstøv, og at det i det væsentlige er andre skimmeltyper, som forefindes i ejendommens tag.

Af rapport af 4/10 2017 fra Teknologisk Institut, rekvireret af klageren, fremgår det, at det vurderes, at mangler ved dampspærren og mangelfuld ventilation har givet anledning til så høje fugtniveauer i tagkonstruktionen i varierende grad hen over året, at der er etableret massiv skimmelvækst på specielt finerpladerne. Konstruktionen har stået åben flere måneder inden besigtigelsen og er derfor nu affugtet. Det anføres, at loft-/tagkonstruktionen ikke er opført efter datidens byggeskik. Aftryksprøver fra krydsfinerpladerne viser dominans af kraftig, bygningsrelaterede skimmelsvampesporer. Mikroskopi viser ikke tegn på trænedbrydende svampe. En materialeprøve fra isoleringen viser ringe forekomst af skimmelsporer og ingen skimmelvækst, og en materialeprøve fra alukraft-dampspærren viser moderat forekomst af skimmelsporer, men ingen vækst. Teknologisk Institut har foretaget en vurdering af påvirkningen af indeklimaet ved brug af tabel 17-20 i By og Byg Anvisning 204, "Undersøgelse og vurdering af fugt og skimmelsvampe i bygninger", og vurderer med henvisning til tabel 20 og omfanget af skimmelsvamp, at der er stor sandsynlighed for, at skimmelvækst i loft-/tagkonstruktionen påvirker indeklimaet og beboerne. Det anbefales på den baggrund at foretage skimmelsanering.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der er forhold ved ejendommens lofts- og tagkonstruktion – herunder forekomst af skimmelsvamp – som nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder, og som derfor kan anses for en skade i forsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at de oplyste forhold angående utætheder ved dampspærren og nedsat ventilation i tagkonstruktionen som følge af dels lille ventilationssprække ved facader, dels isolering, der er trykket op mod krydsfinerpladen, og dels spredte ventilationshuller med ledningsgennemføringer i afstandslister, efter nævnets vurdering ikke i sig selv opfylder forsikringens skadebegreb, når der henses til bygningens alder. Det gælder uanset, om bygningsreglementets krav om 1/500 ventilation af tagrummet ikke måtte være opfyldt, og nævnet bemærker i relation til dampspærre, at det må anses for sædvanligt, at dampspærren i lofter fra 1968 ikke er helt tætsluttende. Afgørende er derfor herefter, om de konstruktionsmæssige forhold konkret har medført opfugtning og skader i forsikringens forstand.

Nævnet har videre lagt vægt på, at der ikke er konstateret nedbrudsskader eller begyndende tegn herpå i tagets trækonstruktioner. Teknologisk Institut har udtaget en materialeprøve i gangområdet fra tagets krydsfinerplade, der fandtes uden tegn på angreb af trænedbrydende svampe. Der er ved de foretagne fugtmålinger – som dog er foretaget i sommerhalvåret, og efter at konstruktionen har stået åbent i en periode – ikke påvist nævneværdigt forhøjede fugtværdier.

Nævnet har desuden lagt vægt på, at klageren ikke har bevist, at skimmelvækst på navnlig krydsfinerpladerne i tagkonstruktionen konkret medfører en skadelig påvirkning af indeklimaet, så forsikringens skadebegreb af den grund kan anses for opfyldt. DMR har på selskabets foranledning foretaget fire dyrkningsprøver fra støv i boligen og har anført, at der herved ses sædvanlige mængder og sammensætninger af skimmelmateriale, og at det i det væsentlige er andre skimmeltyper, som forekommer i taget, jf. tapeprøver fra krydsfinerpladen. Teknologisk Institut har ikke foretaget skimmelmålinger i beboelsen, men har vurderet/beregnet sandsyn-

Ankenævnet for Forsikring

32.

93280

ligheden for påvirkning af indeklimaet på grundlag af tabelopslag og skimmelsvampens udbredelse på tagkrydsfinerpladerne. Nævnet finder det ikke på dette grundlag bevist, at der er en dækningsberettigende skade, og bemærker, at det efter nævnets opfattelse er sædvanligt forekommende, at der i varierende grad kan konstateres skimmelsvamp på krydsfinerplader i tagkonstruktioner af pågældende type og alder, uden at dette i almindelighed kan antages at have nævneværdig betydning for indeklimaet i ejendommens beboelsesdel.

Det, som klageren i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

Da der ikke er godtgjort en dækningsberettigende skade, har nævnet ikke grundlag for at pålægge selskabet at betale klagerens udgifter til teknisk rapport fra Teknologisk Institut, advokatudgifter og udgifter til genhusning.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Jens Kruse Mikkelsen
formand