# Ankenævnet *for* Forsikring

Den 26. juni 2019 blev i sag nr. 93392:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Alm. Brand Forsikring A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har indbo- og ulykkesforsikringer. Han har i klageskemaet af 1/2 2019 til nævnet bl.a. anført:

> **"Kort redegørelse for sagen**
> Årsagens skyldes en tidligeres overbos defekte vandrør springer natten til den 07.09.2013 hvor familien er forsikret med Alt hos Alm. Brand. Som der har overtaget alle vore forsikringerne året tidligere medio år 2012 fra … forsikring grundet ville ikke dække med en rejseafbestilling forsikring. Hvor ægtefælle fik struma opereret … og betændelse i et kejsersnit reg. …
>
> Vi bliver genhuset af Alm. Brand forsikring den 30/9-2013 efter skaden er sket den 7. september 2013 til medio juli, grundet overbos vandrør springer fra at være et defekt vandrør, Som der er mange andre steder indtil denne skade opdages, sker med 100 pct. lækage.
>
> Hvor efter det tager ~10 mdr genhusning med os på 2 andre adresser for at udbedre, renovere overbos lejlighed med håndværker opstiller non stop luft affugter.
>
> Herefter vælger … ejendomsadministrationen at yderligere forlænge vores genhusning, grundet har fjernet vores loft i køkken og børneværelse, grundet denne kraftige 2-3 timers oversvømmelse løber vandet ned igennem vores lejlighed køkken, børneværelse, gang, videre ned i kælderetagen, krybekælderen under vores lejlighed, som der så er årsagen til af der er synlig skimmelsvamp alle gulvtæpperne i hele lejligheden, derfor fjerner udlejer vores gulvtæpper, med den synlige skimmelsvamp, for at kunne kalde vores ubeboet hjem for mangel fuld rengøring mangelfuld udluftning, vi har klaget forgæves tidligere til ejendomsadministrationen som beskrevet i vedhæftede dokumentation, uden forsikrings hjælp eller forsikringen giver hinanden modparten skylden. Som der vil gentage sig, hvis vi finder et nyt forsikringsselskab både for os og for andre.

Alm. Brand forsikringen vil herefter ikke dække med denne besked, ligger skaden over på tidligere opsagt forsikring …, som der heller ikke vil dække grundet overbos vandskade sker imedens vi er forsikret i andet selskab. Og har heller ikke dækket tidligere forsikrings anmeldelser, grundet ejendommens beskyldninger, som der pt. både kan ses i TV Lorry flere dagblade strækker foran rådhuset m.m.

Vi er nu frifundet i Retten ved Dom den 27. november 2018 med vedhæftede 5 stk. dokuments med sags navn. Så krav må forsikringen dække det vi er forsikret for, da det er en forsikrings skade.

**Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?**
Jeg finder det naturligvis forsikrings er dæknings berettige, at det er her som der skal rettes henvendelse til ved mén, grundet børn vågnede op med næseblod, vejrtrækningsproblemer om natten, 'ikke i børnehave, vuggestue' samt ægtefælle fik struma, vi er 100 pct. uden skyld i vores overbos utætte sprungne vandrør, beskyldninger om manglende udluftning, manglende rengøring, vold imod udlejer.

Som det fremgår af vedhæftede dokumenter er vi endelig blevet frikendt i Boligretten … for ejendommens utroværdige gentagne videreformidlende ubekendte beskyldninger med tilsvarende rapporter tilpasset efter udlejer nu også om udokumenteret vold imod udlejer. Derfor har det taget mig en"

I brev af 15/2 2019 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"Forsikringstager klager over, at Alm. Brand har afvist at betale erstatning for ødelagt indbo.
…
Vi bemærker, at det er selskabets opfattelse, at forsikringstagers krav på ødelagt indbo er forældet, da forsikringstager retter henvendelse til os på ny i december 2018 og ved sagens indbringelse for Nævnet i januar 2019. Det er selskabets opfattelse, at kravet er forældet senest ved udgangen af 2017, idet forsikringstagers opgørelse er udarbejdet i 2014. Vi henviser her til vores indledende bemærkninger under afsnittet 'Sagens begrundelse' nedenfor.
…
**Bemærkninger til sagens omfang**
Der er tale om en omfattende sag, hvor selskabet har modtaget mange mails og forskellige krav fra forsikringstager. Vi har modtaget de mange oplysninger løbende, men ikke altid på det tidspunkt hvor tingene er sket, konstateret eller beskrevet. Selskabet har derfor valgt at lave et kronologisk forløb i datoorden, fra forsikringstager flytter ind på forsikringsstedet.

Efterfølgende har selskabet beskrevet forløbet på den skade, som forsikringstager har indbragt for Nævnet. Sagen er meget omfattende, hvorfor selskabet alene har valgt at vedlægge nogle af bilagene. Hvis Nævnet ønsker yderligere, er I altid velkommen til at vende tilbage.

**Kronologisk forløb**
Forsikringstager flytter ind på forsikringsstedet den 15. november 2009. Kort tid efter de flytter ind i lejligheden, konstaterer de problemer med skimmel.

I 2010 bliver varmemesteren kontaktet telefonisk og personligt af forsikringstager. Forsikringstager bliver bedt om at lufte ud 3 x 10 min. dagligt. Udlejer mener, at det skyldes manglende udluftning og rengøring.

I anden halvår 2011 opstår der betændelse i forsikringstagers hustrus kejsersnit, som ifølge forsikringstager skyldes skimmelsvamp i lejligheden. Forsikringstager har sendt billeder af væg, som er skimmelramt fra 2011. Forsikringstager har selv vedlagt billeder fra 2011 i blandt andet hans bilag ...

Familieforsikringen er oprettet i Alm. Brand den 1. april 2012.

Formentlig i løbet af 2012 får deres mindste [barn] natlige vejrtrækningsproblemer, ligesom børnene får næseblod om natten og når de er i vuggestue og børnehave. I løbet af 2012 får forsikringstagers hustru struma, som fjernes ved operation. Ifølge forsikringstager er det på grund af skimmelsvamp i lejligheden.

Den 12. juni 2012 opdages der fugt i forsikringstager køkken. De klager til udlejer på grund af manglende vandtryk ved køkkenvasken i deres lejlighed. I forsikringstager bilag …, … står der, at de i juni 2012 konstaterer fugt på grund af overbos utætte defekte vandrør. Det skal i den forbindelse oplyses, at i juni 2012 var der ingen – ifølge selskabets oplysninger – som var bekendt med, at overboens vandrør skulle være utætte.

Den 13. august 2012 foretages der gennemgang af boligen af udlejers inspektør, da der er skimmelsvamp på undersiden af børnenes madrasser i sengene i børneværelset. Der er også konstateret problemer med deres tøj og sko, da det føles som om, at der er tegnestifter i.

Den 30. august 2012 foretages der en bygningsgennemgang for at klarlægge årsagen til og omfanget af eventuelle skimmelangreb og samtidig vurdere, om indeklimaet påvirkes negativ. Der bliver udarbejdet en rapport den 27. september 2012 - bilag B. Undersøgelsen konkluderer, at lave temperaturer på gulv, høje luftfugtværdier og almindeligt husstøv i kombination, vil kunne medføre vejrtrækningsbesvær og lignende.

Den 4. september 2012 skriver forsikringstager til SSG og Alm. Brand, at der er utrolig aktive skimmelsvampe i lejligheden.

Den 5. september 2012 anmelder forsikringstager, at der er skimmelsvamp som følge af et tidligere skybrud. Skaden bliver afvist. Notater fra sagen er vedlagt - bilag C. Den omtalte korrespondance i sagen vedlægges som bilag D.

Den 1. oktober 2012 får forsikringstager en mail fra udlejer, at de i henhold til den rapport der er udarbejdet, vil foretage målinger i soveværelset og børneværelset fra den 1. november 2012 til 30. april 2013. Disse målinger har selskabet ikke modtaget.

Den 2. oktober 2012 svarer forsikringstager på nogle spørgsmål til kommunen, vedrørende indeklimaet i deres lejlighed.

I december 2012 konstateres der fugt i deres køkken.

Den 7. september 2013 sker den dækningsberettigede vandskade, hvor selskabet betaler for genhusning samt merudgifter.

Den 13. september 2013 får forsikringstager brev fra kommunen, at de har modtaget besked fra udlejer, at der er taget hånd om sagen. Dette er for at sikre sig, at vandskaden ikke giver anledning til yderligere skimmelsvamp i lejligheden.

Den 25. juni 2014 er der udarbejdet en rapport af … - forsikringstagers bilag … - hvor det blandt andet fremgår:

> *'På baggrund af besigtigelsen og resultaterne af luftmålingerne kan vi ikke konstaterer at der er skade eller fugt i vægge, gulve eller lofter der kan forklare de høje skimmelværdier der er resultat at luftmålingerne udtaget i lejligheden. Vi må derfor antage at det er brugerrelateret. Dvs manglende rengøring, der giver ophobning af skimmelspore oven i manglende udluftning ventilation i rummene, samt store mængder løsøre.*
>
> *Derfor anbefaler vi at lejligheden tømmes for løsøre, gulvtæpper fjernes og smides ud. At der foretages en grundig hovedrengøring hvor der støvsuges med HEPA-filter, alle vandrette overflader affedtes med fortyndet grundrens og tørres efterfølgende af i fortyndet Odox.'*

Den 27. juni 2014 får forsikringstager en mail fra udlejer (sidste side af forsikringstagers bilag …), hvor det fremgår, at Alm. Brand accepterer at genhusningen forlænges, men vi ikke kan tilbyde at betale for rengøring på grund af, at der ikke har været afdækket korrekt i byggeperioden eller at der skal rengøres efter brugerrelateret skimmelsvamp i lejligheden.

Samme dag får forsikringstager endnu en mail fra udlejer, hvor udlejer tilbyder at fjerne gulvtæpperne og foretage rengøring, hvilket forsikringstager accepterer. Derimod vil udlejer ikke betale for, at alt indbo fra lejemålet bortkøres og rengøres for deres regning, hvilket forsikringstager er utilfreds med.

Den 17. juli 2014 har … udarbejdet en rapport som er i forlængelse af rapporten fra … af den 25. juni 2014 i forsikringstagers bilag ...

I løbet af 2014 laver forsikringstagers daværende advokat en erstatningsopgørelse - bilag E.

Den 26. maj 2016 skriver forsikringstagers advokat til forsikringstager vedrørende erstatning efter skimmelsvamp i lejemål, at de står med et afslag fra boligselskabet og forsikringsselskabet, samt på retshjælpsforsikringen. Advokaten anbefaler at sagen afsluttes.

Den 20. december 2016 skriver forsikringstager til Alm. Brand om merudgifter på parkeringsafgift, diverse kvitteringer på flytteomkostninger samt forløbet af sagen. Selskabet svarer på henvendelsen den 5. januar 2017.

I forsikringstagers bilag … er der udarbejdet en skønserklæring den 17. november 2017. Af denne rapport fremgår det blandt andet, at der den 25. juni 2014 er lavet en rapport af …, og lejligheden blev rengjort i henhold til rapportens anbefalinger. Problemerne med skimmelsvamp fortsatte dog kort tid efter. Derudover fremgår det af rapporten, at der er konstateret skimmelvækst flere steder i lejligheden.

Den 16. august 2018 foretages der syn og skøn i lejligheden - bilag F. I skønserklæringen står der blandt andet:

> *'Skimmelvæksten holdes i live og opstår andre steder dels på grund af beboeradfærd men hovedsagelig på grund af manglende ventilation i køkken og badeværelset.'*
> *(...)*
> *hvis fugten ikke bortventileres opstår der skimmelvækst, værst på de kolde bygningsoverflader i lejligheden. Se foto fra besigtigelsen i badeværelset. (Der kan ses et vindue med fugtperler. Billedet er taget kl. 14)'*

Boligretten … har den 27. november 2018 afsagt dom - bilag G, hvor det fremgår, at de tilbage i 2012 opdager, at der var problemer med skimmelvækst, fordi deres dengang nyfødte … fik vejrtrækningsproblemer og næseblod en nat. Desuden fremgår det af Boligrettens begrundelse og resultat, at det af skønserklæringerne fremgår, at problemerne med skimmelvækst i lejemålet til dels skyldes beboeradfærd, men hovedsageligt skyldes lejemålets utilstrækkelige ventilationsmuligheder.

**Sagens forløb**
Den 23. september 2013 får vi oplysninger om, at der er sket en vandskade hos overboen den 7. september 2013, hvorfor forsikringstager har behov for at blive genhuset. Alm. Brand sørger for genhusning. Forsikringstager bliver genhuset frem til 15. juli 2014. Årsagen til det lange forløb er, at overboen ikke vil lukke håndværkerne ind i lejligheden.

I maj 2014 modtager vi to mails med bilag fra forsikringstager - bilag H. Som vores taksator besvarer i mail af den 2. juni 2014 - bilag I. Vi hører ikke fra forsikringstager på baggrund af taksators mail af den 2. juni 2014.

Den 27. maj 2016 modtager vi et brev fra forsikringstager, hvor vi er i tvivl, om forsikringstager har et krav mod os. Vores taksator skriver derfor til forsikringstager den 6. juni 2016, som forsikringstager besvarer. Da vores taksator fortsat er usikker på, hvad henvendelse drejer sig om, kontakter han forsikringstager telefonisk og noterer følgende på sagen:

> *'Talt med f.t. [forsikringstager]. Jeg har ikke af hans mail kunne se, hvilke udeståender han har overfor Alm. Brand i denne skadesag. Han fortæller, at det sagen kører på er skimmelproblemer i lejligheden siden de flyttede ind i 2009. De har de gjort udlejer opmærksom på siden og deres indbo er ødelagt som følge af disse indeklimaproblemer. Det skulle ikke have noget at gøre med denne genhusningssag, men er en sag han køre overfor udlejer og … [ejendommens forsikringsselskab]. Han bekræftede flere gang, at han ikke har noget udestående mellemværende med mig og den sag jeg behandler – tværtimod har han været meget tilfreds med min behandling af deres sag.'*

Efter domsafsigelse i Boligretten … december 2018, vender forsikringstager tilbage til Alm. Brand. Forsikringstager har sendt et krav på ca. 618.000 kr. for diverse ødelagt indbo, udgifter i forbindelse med genhusning. Endvidere tages der forbehold for erstatning for personskade, da de har været udsat for skimmelsvamp i gennem længere tid.

Selskabet kan ikke se at have modtaget kravet tidligere, men kan se, i mail af den 17. december 2018 fra forsikringstager at opgørelsen er lavet i 2014. På dette tidspunkt kan forsikringstager ikke have været udsat for påvirkning af skimmel i længere tid, da de blev genhuset kort tid efter vandskaden.

Selskabet afviser kravet i mail af den 17. januar 2019 - bilag J, hvilket forsikringstager klager over den 18. januar 2019. Den 21. januar 2019 har selskabet en længere samtale med forsikringstager om sagsforløbet.

I samtalen den 21. januar 2019 med forsikringstager, havde forsikringstager mange modsigelser. Blandt andet, så er børnene syge (vejrtrækningsproblemer og næseblod) 1 til 2 år efter indflytningen i 2009 på grund af skimmel. Det vil sige før vandskaden i 2013. Når selskabet forholder forsikringstager dette, så er de først blevet syge efter vandskaden. Derudover oplyser forsikringstager, at vandskaden i 2012 også er på grund af det utætte rør hos overboen. Det var det ikke dengang skaden blev anmeldt. Der var det på grund af tidligere skybrud, mens de var forsikret i ...

**Sagens begrundelse**
Når forsikringstager anmelder et krav til selskabet, så skal forsikringstager dokumentere eller sandsynliggøre at der er sket en dækningsberettiget skade, ligesom omfang og kravets størrelse skal dokumenteres eller på anden måde sandsynliggøres.

Indledningsvis mener vi, at forsikringstagers krav er forældet.

Af Forsikringsaftalelovens § 29 fremgår det blandt andet, at et krav i anledning af forsikringsaftalen forældes efter reglerne i Forældelsesloven.

Når en skade opstår, har man 3 år til at anmelde kravet. Hvis man ikke har kendskab til kravet, så begynder forældelsen at løbe fra den dag, man har kendskab til kravet.

Ifølge forsikringstager er kravet på ødelagt indbo opstået som følge af vandskaden den 7. september 2013. I mail af den 17. december 2018 fremgår det, at opgørelsen af kravets størrelse er lavet tilbage i 2014. Den nøjagtige dato er ikke kendt af selskabet. Det vil sige, at forsikringstager har været bekendt med kravets omfang og størrelse siden engang i 2014. Kravet forældes senest 3 år herefter, hvorfor kravet senest er forældet ved udgangen af 2017.

Vi har inden forældelsen modtaget oplysninger om skimmel på indbo. Når vi har spurgt ind til dette hos forsikringstager har vi fået oplyst, at det ikke vedrørte Alm. Brand, men det var en sag de havde mod boligselskabet og [boligselskabets forsikringsselskab].

Ud fra de skønserklæringer der er lavet - blandt andet bilag B og F samt i henhold til dommen fra Boligretten … - bilag G, så er årsagen til skimmelsvamp i lejligheden beboerrelateret, herunder manglende ventilation af køkken og bad, samt kuldebroer.

Selskabet finder det endvidere ikke godtgjort, at kravet for indbo er en følge af den dækningsberettigede vandskade, hvorfor selskabet ikke kan tilbyde at erstatte dette.

Det er meget svært for selskabet at vurdere, hvad forsikringstager mener, der er årsagen til skaden. Men vores umiddelbare opfattelse er, at forsikringstager mener, at årsagen er en utæthed i

et rør hos overboen og det har stået på i årevis. Formentlig fra før de flyttede ind i lejligheden. Hvis dette er årsagen, så er skaden opstået før forsikringen er oprettet i Alm. Brand i 2012. Indboforsikringen i Alm. Brand dækker alene skader, som er opstået i forsikringstiden.

Med hensyn til kravet vedrørende merudgifter kan det oplyses, at Alm. Brand har betalt 263.917,26 kr. til genhusning inkl meromkostninger. Beløbet indeholder opmagasinering af indbo, parkringsafgift på 1.800 kr., flytteomkostninger på 2.250 kr. samt restaurantbesøg, da de var genhuset på hotel. Udgifter til minibar blev ikke refunderet af selskabet.

Ud fra sagen kan det ikke ses, at der tidligere er rettet krav om merudgifter til kørsel. Ligesom vi ikke er bekendt med, hvorledes forsikringstagers krav på 27.000 kr. er fremkommet. Selskabet kan oplyse, at familien er genhuset mindre end 4 km fra deres bopæl.

Selskabet har modtaget krav om turpas i Tivoli, køb af legetøj, kvittering fra Berlin og kvittering fra supermarkeder, hvilket er afvist. Forsikringen dækker alene rimelige og nødvendige merudgifter jf. betingelsernes afsnit 2, punkt 2.4. Flytteomkostninger og merudgifter ved fraflytning.

**Ménskadeerstatning på personer**
Ifølge forsikringstager, så har skimmelsvampen i lejligheden været årsagen til børnenes gener, såsom næseblod og vejrtrækningsproblemer, ligesom hustruens betændelse i sår samt struma. Dette er ikke omfattet af Indboforsikringen. Indboforsikringen omfatter indbo og andre privat ejendele, som er anført i dækningsskemaet og som sikrede ejer eller i øvrigt bærer risikoen for. Indboforsikringen omfatter alene genstande, ikke personer.

Forsikringstager har også en ulykkesforsikring her. Ulykkesforsikringen dækker kun varige skader efter en pludselig hændelse.

Nærværende skade er ikke en pludselig hændelse, idet skimmelsvamp er noget der udvikler sig over tid, ligesom næseblod og luftvejsproblemerne er opstået efter længere tids ophold i lejligheden. Alene af den årsag mener vi ikke, at de nævnte gener er dækningsberettigede på ulykkesforsikringen."

Klageren har i notater fremsendt til nævnet den 24/2 2019 bl.a. anført:

"# 1. Der er ikke oplyst noget næseblod, vejrtræknings problemer fra børnene imedens børene sover til middag eller leger i … Børnehave og Vuggestue.??? FOREKOMMER KUN PÅ BOPÆL ADRESSE

# 2. Ægtefælles struma årsag er beskrevet i første Skimmelsvamp rapport … … Sagsnr. … september 2012. Hvor der ikke var nogle som beskrevet var bekendt med, overbos manglende O-ring pakning i vandrør. 'Der ikke er fjernet om natten til den 7/9-2013 med årsag til flere tidligere oversvømmelser i kælderen …' Som der kan ses i kælderetagen med ovennævnte rapport billede Foto 8. der viser 139,6 Gann. Foto 9. 88.2 udmåling ved overbos 24/7 utætte vandrør grundet vores tidligere problem, med beskrevet vandtryk udmåling håndvask 12 juni år 2012 hvor der opdages ved Dette tilfælde, af puds falder af køkken ydervæg, bag den fjernet bagbeklædning til køkkenskabe ved overbos 24/7 utætte vandrør. Som daværende Ejendoms Inspektør begrunder med lejers manglende udluftning, manglende rengøring.
…

Hvor der er synlig skimmelsvamp på vores barnevogn og klapvogne, kan der hermed oplyses af kælderen er åben med vinduer med konstant ventilator, samt direkte udgang til gang imellem trappeopgang og gården med ikke tilsluttet lukket døre, med ~2 cm. Konstant luftventilation åbning under disse døre på begge sider af indgang til kælderen, med ovennævnte skimmelsvamp effekter i kælderen.
…
Kælder med 24/7 udluftning ventilations vinduer Hvor 139,6 Gann måling er fortaget ud for overbos 1. sal utætte vandrør, med synlige aftegninger, mærkninger i kælderloft.
…
Hvordan skulle lejer, kunne lufte mere ud i lejligheden under overbos utætte vandrør. Grundet en utæt vandrør med manglende O-ring, pakning. End i kælderetagen med ovennævnte synlige skimmelsvamp effekter i cykelkælderen."

Selskabet har i brev af 11/3 2019 til nævnet bl.a. bemærket:

"Vi beklager, at vi har misforstået, hvor henne børnene havde vejrtrækningsproblemer.

Forsikringstager har sendt et billede af en barnevogn med skimmelangreb. Barnevognen har stået i kælderen i de 10 måneder, de var genhuset. Det er ikke usædvanligt, at der er fugt og skimmel i en kælder i en ældre ejendom, på grund af de byggemetoder og materialer, der er anvendt. Vi finder det derfor ikke sandsynliggjort, at barnevognen er ødelagt, som følge af en dækningsberettiget skade over indboforsikringen."

Klageren har i et notat af 11/3 2019 til nævnet bl.a. bemærket:

"[Klageren] har ingen yderligere kommentar herfra, forsikringerne er tegnet, som garanti til dækning, når uheldet er uden, her hvor skaden skyldes en tidligere overbos utætte, sprungne vandrør, med ejendommens, forsikringernes manglende forsikringsdækninger.???

Som det fremgår af Boligrettens dom af den 27/11 udgør alt tidligere, nuværende, efterfølgende forventes dækket af forsikringstagerne egne forsikringer.

Ejendomsadministrationen påbegynder snarligt, deres manglende udført arbejde, istandsættelse iflg. ejendommens nye Varmemester … med … firma renovering af denne beskadiget lejlighed alt udelukkende grundet overbos utætte sprungne vandrør.
…
Hvor ovennævnte kan være årsagen for ny akut genhusnings adresse, anden bolig."

I brev af 25/3 2019 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"Selskabet er usikker på, hvad det er, forsikringstager vil oplyse, med de nye bemærkninger.

Vi må gøre opmærksom på, at forsikringen ikke er en garanti til dækningen. Forsikringen dækker en række nærmere specificeret skadeårsager, jf. de gældende betingelser.

I forbindelse med en dækningsberettiget skade på forsikringstagers indboforsikring, dækker forsikringen også genhusning, opmagasinering mv. Derudover dækker forsikringen genhusning, op-

magasinering mv. efter en skade, som en sædvanlig bygningsforsikring vil dække, og hvis man ikke kan forlange, at ejeren betaler udgifterne."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, herunder boligretsdom af 27/11 2018.

Af bilaget "Notater fra anmeldelsen den 5. september 2012" fremgår bl.a.:

**"Hvad er årsagen til skaden:**
Skimmel som er en følgeskade af skybrud på ejendommen som er forsikret i ...

**Hvad er beskadiget? Oplys mærke og model:**
Indbo og is hele lejligheden – se korrespondance i ss som ft har kørt med [andet selskab].

**Desuden er det noteret:**
Jeg har aftalt med kunden at jeg anlægger skaden velvidende at vi ikke havde forsikringen da skaden skete og ft er infoet om at der ikke er dækning. Det er vist en lang sag han har kørt med … som ikke vil dække hans indbo men henviser til os nu hvor ft er forsikret her."

Klageren har i mail af 20/5 2014 til selskabet bl.a. anført:

"Hvad gør Jeg / Vi nu, for at få dækket vores indbo, nuværende regninger, nyt og gammelt børnetøj m.m. af [boligselskab], [boligselskabets forsikring] med de omkostninger som det nu har kostede os, grundet overbos utætte, sprængte vandrør. Grundet En Manglende O-ring, som der benyttes i Slange vandrør samlinger.
…
Der ventes pt. svar fra … kommune Skimmelsvamp kontor om det videre forløb inden for 5 uger fra kontakt dato 12.05.2014 Herefter ved jeg ikke om … kommune finder en bedre egnet Bopæl adresse til os Eller om jeg skal benytte en uvildig skimmelsvamp ekspert?"

Selskabet har i mail af 2/6 2014 til klageren bl.a. anført:

"Jeg er en smule i tvivl om, hvad du har brug for fra mig.
Omkring Retshjælpsforsikring og dækning/svar skal du have fat i vores retshjælpeafdeling. Jeg har sat dem på som cc, men du kan også kontakte dem på tlf. …

Da skadesagen anmeldes til os får jeg oplyst at det er en vandskade sket den 7. september 2013, at der ikke er sket vandskade på indbo i den anledning og det alene er en genhusningssag.

Som jeg har læst det omhandler skimmelskaderne på indboet fra tidligere anmeldte forhold til dit boligselskab som ikke har med den nye vandskade at gøre. Dette læser jeg bla. af din mail fra 6/10-2013 med medfølgende rapport fra ...

Hvis der er noget jeg har misforstået hører jeg gerne fra dig."

10. 93392

Af klagerens erstatningsopgørelse fremgår bl.a.:

> **"Erstatningsopgørelse**
>
> **Tøj**
> [31 punkter]
> **Tøj i alt** **kr. 142.675**
>
> **Møbler og tæpper**
> [26 punkter]
> **Møbler og tæpper i alt** **kr. 386.148**
> …
> **Køkkenting**
> [Trækøkkenting, gardiner]
> **Køkkenting i alt** **kr. 1.395**
> …
> **Legetøj**
> [7 punkter]
> **Legetøj i alt** **kr. 3.736**
> …
> **Genstande i kælderen ødelagt af vand**
> [Barnevogn, klapvogn, autostol]
> **Genstande i kælder i alt** **kr. 13.997**
>
> **Udgifter i forbindelse med genhusning**
> 1. Diæter 07.09.2013 - 02.10 .2013 a kr. 1.547 pr. dag kr. 39.000
> 2 . Transport af børn til og fra vuggestue og skole i perioden den 02.10.2013 - 15.07.2014. kr. 27.000
> 3. P afgift … (kr. 200 pr. mdr.) kr. 2.310
> 4. 2 stk. flyttefolk (Flytning retur fra genhusningsadresse) kr. 2.250
> **Udgifter genhusning i alt** **kr. 70.560**
> …
> **Erstatningskrav for indbo m.m. i alt** **kr. 618.511**
>
> **Erstatning for personskade**
> Der tages forbehold for erstatning for personskade for udsætning for skimmelsvamp i gennem længere tid på trods af klager."

I skimmelundersøgelsesrapport af 27/9 2012 indhentet af udlejer hedder det bl.a.:

> **"Baggrund**
> Ifølge det oplyste misfarves tøj og sko i klædeskab, ligesom madrasser i børnesenge misfarves, og mistanken retter sig mod angreb af skimmelsvampe. Af det oplyste forstår vi, at de omhandlede beklædningsgenstande sidst blev anvendt ved juletid 2011, og misfarvningerne registreredes tidligere på året.
>
> Der er tale om en bebyggelse, der skønnes opført i starten af år 1900, se foto 1. Ejendommen er opført på støbte fundamenter med massive fuldmurede ydervægge. Etageadskillelser er udført

som traditionelle træbjælkelag, formentlig med lerindskud og langsgående bjælkelagsremme i murværk. Tagkonstruktionen er udført som et ca. 45° sadeltag tækket med teglsten.
…
**Konklusion - stueetage**
På baggrund af nærværende undersøgelsesresultater kan vi fastslå, at klædeskabets indvendige overflade er angrebet af skimmelsvampe. Undersøgelserne påviser imidlertid, at det alene er de indvendige overflader i skabet - og ikke hverken bygningsdelene bag ved skabet eller selve skabet - der angribes.

Anderledes forholder det sig i forældresoveværelsets udadgående hjørne, hvor der lokalt kan konstateres angreb af skimmelsvampe på vægoverfladen.

Laboratorieundersøgelse af prøver udtaget fra lameller i barnesengen fastslå ligeledes, at disse har været angrebet af skimmelsvampe.

Årsagen til skimmelangrebene er, at der i vinterhalvåret dannes kondens på bygningsdele og inventaroverflader. Når kondens ofte opstår i soveværelser – gerne i hjørner, som de omhandlede – hænger det sammen med, at luftfugtigheden i soveværelser hurtigt kan stige uhensigtsmæssigt, såfremt der ikke udluftes korrekt. Endvidere kan luften i hjørner, bagved og under møbler samt i tætpakkede skabe stå stille, hvorved kondens afsættes.
…
**Konklusion - kælderetage**
Vore undersøgelser i kælderetagen under boligen viser ingen tegn på, at skybruddet den 02.07.2011 aktuelt giver anledning til opfugtning eller påvirker forholdene i den undersøgte bolig. De konstaterede fugtforhold i kælderetagen vurderes at være sædvanlige og knytter sig til konstruktionernes udformning.

Etageadskillelsen mellem kælder og stueetage er, som nævnt, traditionel og kun beskedent isoleret mod krybekælder. Det er vor vurdering, at dette forhold bidrager til relativt lave temperaturer ved gulv i stueetagen og således øger risikoen for kondensdannelser på inventar tæt ved gulvoverfladen."

Af fugtteknisk rapport af 17/7 2014 fremgår bl.a.:

**"Konklusion:**
På baggrund af besigtigelsen og resultaterne af luftmålingerne kan vi ikke konstaterer at der er skader eller fugt i vægge, gulve eller lofter der kan forklarer de høje skimmelværdier der er resultat at luftmålingerne udtaget i lejligheden. Vi må derfor antage at det er bruger relatereret. Dvs. manglende rengøring, der giver ophobning af skimmelspore oven i manglende udluftning ventilation i rummene, samt store mængder løsøre. Derfor anbefaler vi at lejligheden tømmes for løsøre, gulvtæpper fjernes og smides ud. At der foretages en grundig hovedrengøring hvor der støvsuges med HEPA-filter, alle vandrette overflader affedtes med fortyndet grundrens og tørres efterfølgende af i fortyndet Odox.

Efter at lejligheden er renset, ville vi anbefale at få foretaget en luftmåling igen, for at sikre at selve lejligheden er klar til indflytning. Alt løsøre skal gennemgå en afrensning/vask - grundig rengøring alt efter materiale, før det kan rykkes ind igen. Evt. også en tur i ozon rum, for at sikre skimmelspore er fjernet. I børneværelset, hvor tapet sidder løst, bør det fjernes og reetableres før ho-

vedrengøringen påbegyndes. Det anbefales at man får sat en form for mekanisk udluftning i badeværelset, evt. rist i bund og top af døren. Og evt. ventilation i vinduerne i hele lejligheden. Da taresso gulvet viste forhøjet værdier ved fugt anbefaler vi at få tjekket rør i gulvet/væg, for evt. lækage."

Af skønserklæring indhentet af retten og afgivet på grundlag af en besigtigelse af klagerens bolig den 23/11 2017 fremgår bl.a.:

**"1. Kan der konstateres skimmelsvamp i lejemålet. I det omfang dette spørgsmål besvares bekræftende, bedes skønsmanden beskrive omfang af skimmelsvamp der forefindes i lejemålet.**

**Svar på spørgsmål 1:**
**Stueetage**
Ved besigtigelse af lejlighed i stueetage efter skønmødet kunne der konstateres skimmelvækst følgende steder:
…
**Soveværelse:**
Ved besigtigelse af soveværelse mod gaden kunne der konstateres et mindre område synlig skimmelvækst på tapet i hjørnet. Rekvirenten oplyst, at skimmelvækst har været afrenset fornyeligt. Der blev derfor ikke udtaget en skimmelprøve her. Der er risiko for skimmelvækst bag fodpaneler i hjørnet. Årsag til skimmelvækst er kondensdannelse og evt. mindre omfattende fugtopstigning i ydervæg.

**Badeværelse:**
Der kunne konstateres skimmelvækst på bunden af døren i badeværelset. Der blev udtaget 1 stk. Mycometer prøve på døren (prøve 2). Årsag til skimmelvækst er vandpåsprøjtning i forbindelse med badning.

**Køkken**
Ved fjernelse af bagbeklædning bestående af en løstsiddende masonitplade kunne der konstateres skimmelvækst på den bagvedliggende malede ydervæg. Der blev udtaget 1 stk. Mycometer skimmelprøve (prøve 1). Årsag til skimmelvækst er kondensdannelse. Der er tilsyneladende tale om mangelfuld bortventilering af brugsfugt i køkkenet f.eks. i forbindelse med madlavning, opvask mv.

**Krybekælder**
Begge parter var desuden enig om, at skønsmanden skulle besigtige kælder- og krybekælderområdet under lejligheden. Området blev fremviste af rekvirenten til skønsmødet. Ved besigtigelse af krybekælderen, under stue og soveværelse kunne der konstateres synlig skimmelvækst i mere eller mindre omfang på diverse organiske genstand som f.eks. forskallingsbrædder. Der blev udtaget 2 stk. Mycometer skimmelprøver (prøve 3 og 4) i krybekælderen. Der henvises til analyserapport fra laboratoriet.
…
**2. I det omfang spørgsmål 1 besvares bekræftende, bedes skønsmanden beskrive om der er sundhedsfare forbundet med at befinde sig i lejemålet.**

**Svar på spørgsmål 2:**

Det skønnes, at overfølsomme mennesker med f.eks. astma eller allergier vil opleve gener ved ophold i lejligheden over længere tid. … oplyste til skønsmødet, at hun og familiens børne døjer med diverse helbredsgener ved ophold i lejligheden. De allergiske genere forsvinder når familien er væk fra lejligheden.

**3. I det omfang spørgsmål 1 besvares bekræftende, bedes skønsmanden beskrive om lejemålet har tydelige fejl, skader eller tekniske svagheder, som giver kolde og fugtige flader, som vil give gode vækstbetingelser for skimmelsvamp.**

**Svar på spørgsmål 3:**
**Kuldebroer:**
Indledningsvis skal vi være opmærksom på, at ejendomme er opført i 1921 og er dermed opført med kuldebroer pga. datidens byggeskik. Ved termografering af lejlighedens klimaskærm, dvs. ydervægge og vinduer, kunne det konstateres, at der findes områder med kuldebroer ved lejlighedens ydervægge, værst i hjørner. Der kunne måles en typiske overfladetemperatur på ca. 19 grader C i alle rum. Ved kuldebroer, som altid forefindes i ældre ejendomme, kunne der konstateres en temperatur på ca. 16 grader C. Der henvises til særskilt termografirapport. Udendørs temperatur var målt til 5 grader C på besigtigelsestidspunktet. Problemer med kuldebroer i ældre ejendomme opstår f.eks. hvis lejligheden er dårlig ventileret og møbleres tæt op ad områder med kuldebro mv.

For at undgå forhøjet brugsfugt dvs. den fugtige luft, som husets 4 beboere afgiver, madlavning, badning mv. kondenserer inde i huset, skal indeluften udskiftes. Derfor anbefales det, at man lufte grundigt ud med gennemtræk 5-10 minutter helst 3 gange om dagen samt, at der installeres en emhætte med aftræk og mekanisk udsugning fra badeværelset.

**Krybekælder:**
Ved stikprøvevis besigtigelse af krybekælderen under stue- og soveværelse kunne det konstateres, at håndværkere har efterladt diverse organiske byggematerialer hvor der kunne konstateres skimmelvækst i mere eller mindre grad. Krybekældre må aldrig bruges til opbevaring. Bunddækket i krybekælderen er tilsyneladende bare grus blandet med jordrester mv. og der kunne konstateres lettere forhøjede fugtniveauer. Der kunne konstateres enkelte ventilationsriste. Skimmelvækst i krybekælderen vil påvirke indeklimaet i en negativ retning i den overliggende lejlighed."

Af supplerende skønserklæring indhentet af retten og afgivet på grundlag af en besigtigelse af klagerens bolig den 16/8 2018 fremgår bl.a.:

**"Spørgsmål 1: Kan der på nuværende tidspunkt konstateres skimmelsvamp i lejemålet? I det omfang dette spørgsmål besvares bekræftende, bedes skønsmanden beskrive hvilken type og omfang af skimmelsvamp, der forefindes i lejemålet.**

**Svar på spørgsmål 1:**
Ved mikrobiel besigtigelse / gennemgang af alle rum i lejligheden kunne der stadig konstateres skimmelvækst, som er forsøgt afrenset, på ydervæg (mursten og pudslag) under køkkenbord i køkkenet. Der henvises til analysesvar fra laboratoriet (analysesvar kunne desværre ikke placeres her, men er placeret efter tabellen - spørgsmål 3).

**Spørgsmål 2: Såfremt spørgsmål 1 besvares bekræftende, bedes skønsmanden vurdere hvornår skimmelsvampen er opstået.**

**Svar på spørgsmål 2:**
Ved besigtigelse af skadesstedet inkl. sammenligning med oplysninger fra min indledende besigtigelse i 2017 samt besvarelse af spørgsmål 5 kan følgende konstateres:

Følgende arbejder (i tabellen side 8 opr. skønserklæring) er tilsyneladende ikke udført:
- Nedtagning af køkkenskabe - Der kan være skjult vækst på ydervæggen bag naboskabe.
- Fjernelse af pudslag (indholdene skimmelvækst) - Ikke udført
- Tørdamprensning - Rekvirenten oplyste at de har afrenset område med Rodalon.
- Genopbygning af pudslag på ydervæg inkl. maling - Ikke udført.
- Etablering af ventilationsriste - ikke udført
- Ventilation - montering af f.eks. spirorør ventilationskanaler til eks. emhætte - ikke udført.

Grunden til skimmelvækst er stadig aktiv ved ydervæg i køkkenet er, at ovennævnte råd ikke er udført. Skimmelvæksten bag naboskab kan ikke fjernes/ afrenses uden at skabet afmonteres. Dvs. afrensning er kun muligt der hvor væksten er tilgængeligt. Ventilationsproblematikken (nævnt i den opr. Skønserklæring) er stadig ikke løst, dvs. ved madlavning bliver brugsfugten (fugt fra madlavning mv.) ikke bortventileret og væksten dermed holdes i liv.

**Spørgsmål 3: Såfremt spørgsmål 1 besvares bekræftende, bedes skønsmanden oplyse, hvorvidt skimmelsvampen er opstået på grund af beboernes levevis.**

**Svar på spørgsmål 3:**
Skimmelvæksten holdes i liv og opstår andre steder dels på grund af beboeradfærd men **hovedsagelig** på grund af manglende ventilation i køkken og badeværelset. Familien består af 2 voksen og 2 børn som alle skal enten på arbejde eller i skole. Eksempel: Der er en stor spidsbelastning om morgen med henblik på brugsfugt i lejligheden (4 x badning plus evt. madlavning). Hvis fugten ikke bortventileres opstår der skimmelvækst, værst på de kolde bygningsoverflader i lejligheden. Se foto fra besigtigelse i badeværelset."

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

**"2.4. Flytteomkostninger og merudgifter ved fraflytning**
Hvis helårsboligen er helt eller delvist uanvendelig efter en skade på indbo, som forsikringen dækker, erstatter vi ud over forsikringssummen:
**2.4.1.** Rimelige og nødvendige udgifter til ud- og indflytning og til opmagasinering, i indtil 12 måneder fra fraflytningsdatoen.
**2.4.2.** Andre rimelige merudgifter i anledning af flytning fra helårsboligen, i indtil 12 måneder fra fraflytningsdatoen.
**2.4.3.** Vi erstatter også de udgifter, der er nævnt under punkt 2.4.1. og 2.4.2., hvis en lejer, andelshaver eller ejerlejlighedsindehaver er ude af stand til at bebo helårsboligen efter en skade, som en sædvanlig bygningsforsikring ville dække, og hvis man ikke kan forlange, at ejeren betaler udgifterne."

# Ankenævnet *for* Forsikring

15. 93392

**Nævnet udtaler:**

Klageren har anmeldt, at der den 7/9 2013 blev konstateret vandskade i hans lejelejlighed som følge af et sprunget vandrør hos overboen. Klagerens husstand har herefter været genhuset i en periode på ca. 10 måneder, og selskabet har oplyst, at det har dækket udgifter for 263.917,26 kr. til genhusning og meromkostninger.

Der har i 2017-2018 verseret retssag mellem klageren og udlejer. Retssagen vedrørte, om klageren af udlejer kunne kræve genhusning eller renovering af lejemålet på grund af skimmelsvamp, og om udlejer kunne ophæve eller opsige lejemålet med henvisning til misligholdelse af lejemålet fra klagerens side. Ved dom af 27/11 2018 blev både udlejer og klageren frifundet for modpartens respektive påstande.

Klageren har rejst krav om dækning for skader på indbogenstande som følge af vand og skimmelsvamp og krav om dækning for yderligere udgifter i forbindelse med genhusning. Han har i en erstatningsopgørelse opgjort kravet samlet til 618.511 kr. Selskabet har oplyst, at kravet først er anmeldt til selskabet i december 2018.

Klageren har i klagen til nævnet endvidere anført, at hans kone har fået struma, og hans to børn vågner om natten med vejrtrækningsproblemer og næseblod, hvilket kan henføres til skimmelsvamp i lejligheden, og han kræver dækning for varigt mén.

Efter en gennemgang af sagen kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning for klagerens eventuelle krav over indboforsikringen for ødelagte indbogenstande og merudgifter i forbindelse med genhusning med henvisning til, at kravet er forældet forud for anmeldelsen af dette krav til selskabet i december 2018 og sagens indbringelse for nævnet den 1/2 2019.

Nævnet henviser til den almindelige 3-årige forældelsesfrist, jf. forældelseslovens § 2 og § 3. Nævnet lægger til grund, at der er tale om krav i relation til skader, der er indtrådt senest i 2013-2014. Klagerens erstatningsopgørelse er efter det oplyste udarbejdet ved hjælp fra advo-

kat i 2014. Nævnet finder, at den 3-årige forældelsesfrist senest er begyndt at løbe på et tidspunkt i 2014, idet klageren på dette tidspunkt har været bekendt med grundlaget for sit krav.

Nævnet henviser også til, at nævnet – som sagen foreligger oplyst – må lægge til grund, at klageren ikke før december 2018 har anmeldt erstatningskravet vedrørende ødelagte indbogenstande og merudgifter til genhusning til selskabet. Bestemmelsen i forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5, om afbrydelse af forældelsen og 1-årig tillægsfrist ved anmeldelse til selskabet finder herefter ikke anvendelse, da klagerens krav var forældet forud for anmeldelsen af kravet til selskabet i medfør af den almindelige 3-årige forældelsesfrist.

Nævnet bemærker, at det ikke har betydning for spørgsmålet om forældelse af ovennævnte krav mod selskabet, at der har verseret en retssag mellem klageren og boligselskabet vedrørende lejeretlige forhold.

Nævnet bemærker videre, at såfremt kravet ikke havde været forældet, ville det i øvrigt have påhvilet klageren at bevise rigtigheden af det rejste krav, herunder at de anmeldte skader på indbogenstande er opstået som følge af en forsikringsbegivenhed, der er omfattet af indboforsikringen.

Nævnet finder for så vidt angår de anmeldte helbredsskader – klagerens hustrus struma og klagerens børns vejrtrækningsproblemer og næseblod om natten – at klageren ikke har bevist, at der er sket et ulykkestilfælde i ulykkesforsikringens forstand, hvorved forstås "en pludselig hændelse, der forårsager personskade". Generne er efter det oplyste endvidere opstået og har været klageren bekendt siden ca. 2012, og et eventuelt krav på forsikringsdækning for varigt mén over ulykkesforsikringen er derfor tillige forældet, jf. 3-årsfristen i forældelseslovens § 2 og § 3. Nævnet bemærker, at indboforsikringen ikke dækker helbredsskader, heller ikke som følgeskade til et i øvrigt dækningsberettigende forhold.

17. 93392

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klageren får ikke medhold.

Peter Thønnings