Ankenævnet *for* Forsikring

Den 2. oktober 2019 blev i sag nr. 93488:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning. Den forsikrede ejendom er opført i 2005. Klageren overtog ejendommen den 16/11 2007 på baggrund af en tilstandsrapport af 24/4 2007. Tilstandsrapporten indeholder ikke relevante oplysninger for sagen.

I klageskema af 27/2 2019 til nævnet har klageren bl.a. anført:

> "**Kort redegørelse for sagen**
> Dele af vores forløb, er vedhæftet som word dokument.
>
> Forløbet kort fortalt:
> Vi får i starten af 2014 konstateret skimmelsvamp på vores underdug på loftet.
>
> Forsikringen ankerkender skaden og dækker (gennem ejerskifteforsikringen med en selvrisiko på 15.000 kr.), de har prøvet at udbedre skaden, desværre uden succes.
>
> Da deres forsøg på udbedring ikke virkede, mente de det var 8 spots der var problemet. Så de blev tætnet, men dette løste ikke problemet.
>
> Gjensidige udvælger [rådgivningsfirma 1] til at lave en test på loftet som siger påstår lave skimmeltal. Pludselig mener Gjensidige ikke de skal dække mere.
>
> Forsikringen anerkendte skaden, men vi har ikke fået udbedret skaden endnu.

2. 93488

Vi har flere mails, hvor de har lovet os at betale for en ny nedrensning + datalogger for at finde årsagen.

Eftersom forsikringen stoppede midt i processen, har vi selv efterfølgende kontaktet [rådgivningsfirma 2], som tog en skimmeltest.

Denne test viser massiv vækst af skimmelsvamp, hvilket går imod forsikringens skimmelfirma [rådgivningsfirma 1s] resultat.

Hvilket er set før:
[Dokumentar om ejerskifte, modstridende rapporter og skimmelsvamp]

Vi har selv betalt for en BlowerDoor test/rapport fra [firma der udfører Blowerdoor test] (8.500 kr.), som bl.a. skriver at hvis man vil være 100 % sikre på at løse problemet, skal loftet ned. Loftlem, anses som nærmest defekt.

Vi har fået tilbud på nedtagning af lofter, ny loftlem, ny dampspær. Samt nedrensning af skimmel. Begge tilbud er vedhæftet i mailen.

Forsikringen skriver at de har tætnede gennemføringer, det passer ikke.

Vi har sendt blowerdoor testen + skimmeltest resultatet til forsikringen d.11/2 og har udbedt om svar senest d.25 da vi gerne vil have udbedret skaden.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Vi ønsker at forsikringen tager stilling til hvilken af de 2 løsninger de ønsker at udføre

Konklusionen på BlowerDoor testen anbefaler:
1) Det er klart at hvis man skal være 100% sikker på, at der ikke opstår ny skimmelvækst i loftsrummet, så skal alle lofter ned og der skal opsættes et nyt helt lufttæt, tæthedsplan.

2) Det vurderes imidlertid som muligt at forbedre forholdene så meget, at mindre tiltag burde være tilstrækkelig.

1. alle skyggelister fjernes, der lægges en folieklæb mellem dampspærre og vægge, og skyggelister remonteres.
2. Ved aftræk, emhætte og aftræk ventilation fjernes fra loftssiden isoleringen og gennembrydningerne sikres lufttætte.
3. Der opsættes en ny lufttæt loftslem.
4. ved udsugning bad, og bryggeres opsættes en enten fugtstyret eller tidsstyret udsugning, det kan være helt simpelt med blot elektriske blæsere monteret direkte hvor der nu blot sidder riste. Eller det kan være en mere avanceret hvor der på loft trækkes slager et en central udsugning tvungen udsugning.

Forsikringen anerkendte skaden i 2014, og vi betalte en selvrisiko på 15.000 kr.
Vi vil have dækket omkostningerne til en ny nedrensning, som de lovede de ville betale for.
Gennemføringerne er ikke tætnet, som de lovede ville blive udført. Dette ønsker vi også at få udbedret.

Endvidere har vi betalt 8.500 for Blowerdoor testen, som de også lovede de ville betale for, dette ønsker vi refunderet.
Loftlemmen ønsker vi udskiftet, da Blowerdoor testen viser at den nærmest er defekt.
Vi ønsker afskæring af isolering på loft mod tagfod, så der etableres korrekt ventilation af tagrum som anbefalet af flere tømmerestere."

Klageren har i bilag vedlagt klageskemaet til nævnet bl.a. anført:

"Sagen kort:
I 2014 henvender vi og til Gjensidige da der er kommet skimmelvækst på undertaget.
Forsikringen rekvirerer tømmer til at vurderer, og Gjensidige erkender skaden, og udbedring af denne dækket af dem (selvrisiko på 15.000).

Tømmer udfører ikke det som han gav tilbud på. Vi gør Gensidige opmærksomme på dette.
Undertaget bliver renset ned og der bliver sat ICOAir ventilations hætter op.

I 2015 kommer svampen retur og vi kontakter Gjensidige. Vi må rykke gentagne gange for svar.

I 2016 Forsikringen rekvirerer [rådgivningsfirma 3]. Han konstaterer at spotsene ikke er tætte og skal skiftes. Gennemføringerne for ventilationen fra køkken og bad, (bryggers ikke nævnt) er ikke udført ordentligt.

Loftlemmen vurderes tæt (men ingen Blowerdoor eller anden test udført)
Han anbefaler at der dampspærrens tæthed ved ventilationsgennemføringer og faldstammeudluftning og udbedre disse i nødvendigt omfang. (Ej kontrolleret, og derfor heller ikke udbedret)

2017 [elinstallatørfirma] rekvireret af Gjensidige, skifter og tætner 8 spots [elinstallatør] mener ikke de 8 spots der er problemet)

2018, rykker vi gentagne gange, og i juli 2018 nævner Gjensidige logger og Blowerdoor test for at vurdere husets tætningsgrad. Gjensidige mener tætning omkring gennemføringer er udbedret (der er kun udført tætning omkring sports men ikke ved ventillations gennemføringerne) se nedenstående uddrag fra Gjensidige:
…
Hverken Blowerdoor eller logger bliver udført, selvom de skriver de vil afholde omkostningen.

Pga. sagen går i stå igen, er vi efter vores anmodning til møde d.9/10 2018 med [medarbejder] + hans chef hos Gjensidige. Ref. fra mødet:
…
25/9 2018 Rykker vi Gjensidige for at få lavet tætningerne som også [rådgivningsfirma 1] påpeger i deres rapport.

8/10 2018 rykker vi for svar på hvornår de vil påbegynde undersøgelser/udbedring.

10/10 2018 får vi svar fra Gjensidige, som afslutter sagen:
…
5/12 2018 betaler vi selv for at få foretaget en BlowerDoor test til 8.500 kr., som bl.a. konkluderede nedenstående:

…
BlowerDoor testen blev efterfølgende sendt til Gjensidiges klageafdeling (ejerskifteskade).
…
Januar 2019 Skimmel test foretaget af [rådgivningsfirma 2], deres måling viser
…
Januar 2019 kontakter vi vores forsikringsselskab …, som oplyser at de yder retshjælp. Vi bliver henvist til at sende en klage til ankestyrelsen. [Klagers ægtefælle] kontakter ankestyrelsen telefonisk og forklarer sagen i korte træt og bliver oplyst at man vil prøve at køre en sag.

Feb 2019 vi informerer Gjensidige om at vi vil gå videre med sagen."

Klageren har i kommentar af 9/4 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Gjensidige har haft bedt om tilbud på trælofter og ikke gips lofter. Dette er vedhæftet her og sendt til Gjensidige. Desværre har Firmaet [tømrer- og snedkerfirma 2] været længe om at lave et nyt tilbud. Men det er lige modtaget efter flere rykkelser, og hermed fremsendt til jer og Gjensidige."

Selskabet har i brev af 30/4 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Vores forsikringstager har tegnet ejerskifteforsikring i Gjensidige Forsikring. Vores forsikringstager ønsker fornyet udbedring efter tidligere anmeldte forhold samt tiltag i forbindelse med skimmelvækst på undertag i loftrum.

Sagens fakta
Der er tale om en ejendom, som er opført 2004/2005. Den 24. april 2007 udarbejdes tilstandsrapport (bilagt forsikringstagers klage). Den 16. november 2007 overtager vores forsikringstager ejendommen.
Samme dato træder Ejerskifteforsikringen ikraft, forsikringen er tegnet for en 10 års periode.
Forsikringsbetingelser nr. 2533004 er gældende for forsikringen (bilag A).

Relevante oplysninger om ejendommen samt tilstandsrapporten:
Ejendommen er et typehus i et plan med et grundareal på 125 m2. Ejendommens tag er et afvalmet sadeltag med en tagbelægning af betontagsten med 'kraftig filtagtigt undertag'. Tagrummet er således ikke indrettet til ophold eller opbevaringsrum.

Tilstandsrapporten indeholder ikke umiddelbart relevante oplysninger for nærværende sag.

Overordnet sagsfremstilling:
Marts 2014, 6½ år efter overtagelsen, anmelder vores forsikringstager fugt og svamp (skimmel) i tagrum til husforsikringen. En samarbejdende håndværker foretager besigtigelse, og konstaterer umiddelbart, at der er tale om skimmel, som følge af manglende ventilation i tagrummet (bilag B).

Der gennemføres en yderligere besigtigelse af ejendommen, hvorefter det vurderes at der ikke er etableret den påkrævede ventilering af undertaget. Vi antager herefter, at det er dette, som er årsag til skimmel på undertag. På denne baggrund anerkender vi forholdet som dækningsberettigende under ejerskifteforsikringen (bilag C). Der foretages udbedring i form af etablering af venti-

lation samt afrensning af undertag. Det aftales, at ventilering af undertag skal ske i form af åbning ved udhæng. Løsningen er dog svær udførlig, hvorfor der i stedet etableres studse i spærfag både oppe og nede, således at der kommer den fornødne luft til undertag. Efter afrensning af undertag gennemføres kvalitetssikring ved [rådgivningsfirma 4], som konstaterer at der ikke er skimmelvækst eller ophobede spore på undertag (bilag D). Skadesagen afsluttes herefter.

Medio 2016 vender vores forsikringstager tilbage og anmelder, at der på ny er konstateret skimmelvækst på undertag. Da vi allerede har foretaget udbedring af ventilationsforholdene tilbage i 2014, anmoder vi [rådgivningsfirma 3] om at foretage besigtigelse og vurdere forholdene (bilag E).

[Rådgivningsfirma 3] foretager besigtigelse og udarbejder rapport (bilagt klagen). [Rådgivningsfirma 3] konstaterer, at den udførte ventilation er tilstrækkelig og i overensstemmelse med nugældende regler. Derudover at der i 2004/2005 ikke var krav om ventilering af diffusionsåbent undertag. Rapporten fastslår, at skimmelforekomsten ikke skyldes manglende ventilation af undertag. Videre fastslår rapporten, at det forhold, at ventilationen ikke er udført med åbning ved udhæng, men med studse, er uden betydning for aktuelle.

Endelig konkluderer rapporten, at skimmelvækst ikke kan undgås i tagrummet, ligesom der ikke er behov for afrensning af skimmel igen. Derimod anbefales, at dampspærre tætnes ved de sports, som er inde i huset. Derudover anbefales undersøgelse af tæthed ved øvrige gennemføringer (emhætte mv.).

På baggrund af rapporten kan vi konstatere, at ventilationsforholdene var i overensstemmelse med de på ejendommens opførselstidspunkt gældende regler. Vores dækningstilsagn pr. 18. juni 2014 (bilag D) beror således på en fejl fra vores side. Vi henviser i det hele til vores mail af 23. august 2016 til vores forsikringstager (bilag F).

Der konstateres utætheder mod tagrum ved indbygningsspots, hvorefter vi anerkender at der udføres tætning. Derudover gør vi opmærksom på, at [rådgivningsfirma 3] vurderer, at der ikke er behov for yderligere ventilation eller afrensning/forebyggende behandling af undertag i tagrummet. Der er ikke påvirkning af indeklimaet i beboelsen.

Efter nærmere afklaring vedrørende udbedring foretages tætning af indbygningsspots mod tagrum samt tætning af øvrige gennemføringer ved udluftning og aftræk, jf. mail af 20. februar 2017 (bilag G).

Vores forsikringstager anmoder om fornyet afrensning af undertag, hvilket afslås med henvisning til rapport fra [rådgivningsfirma 3], jf. vores mail af 24. februar 2017. Vi henviser i det hele til mail (bilag H), idet vi også gør opmærksom på, at såfremt skimmelforekomsten tiltager i et omfang, som i sig selv opfylder ejerskifteforsikringens skadebegreb, kan afrensning komme på tale.

Den 22. januar 2018 vender vores forsikringstager tilbage og anmoder om genoptagelse af skadesagen, da skimmelvæksten på undertaget er tiltagende.

Efter vi har modtaget fotos fra vores forsikringstager anmoder vi [rådgivningsfirma 3] om at foretage genbesigtigelse. Ved besigtigelsen konstateres, at der er etableret ventilation i form af studs i spærfag (lidt flere ved grater og tilsvarende i toppen). Ligesom der er tætnet ved spots og gennemføringer. Der er ikke afdækket nye årsager til genvæksten. [Rådgivningsfirma 3] nævner dog

mulig defekt i undertag, hvilket vi søger afklaret, jf. statusmail til vores forsikringstager af 3. maj 2018 (bilag I).

Efter afklaring vender vi tilbage til vores forsikringstager i mail af 6. juni 2018 og meddeler, at der ikke er konstateret forhold, som udgør skade i ejerskifteforsikringens forstand, som kan begrunde skimmelforekomsten. Derudover, at såvel [producent af undertag] samt [rådgivningsfirma 3] ved to selvstændige ingeniører alle har anført, at det ikke er usædvanligt, at der forekommer skimmelvækst i tagrummet. Vi tilbyder dog, at installere datalogger i tagrummet, samt evt. yderligere udredning med BlowerDoor test. Undersøgelserne kan dog først gennemføres i vintermånederne. Vi henviser i det hele til mailens indhold bilag J.

Herefter klager vores forsikringstager til vores skadedirektør/skadechef, hvorefter der afholdes møde mellem lederen af skadeafdelingen samt seniortaksator den 10. september 2018. Referat af mødet mails til vores forsikringstager dagen efter (bilag K). På mødet får vores forsikringstager lejlighed til at udtrykke deres utilfredshed. Ligesom vi får lejlighed til at gøre opmærksom på, at der på det foreliggende grundlag ikke er tale om et dækningsberettigende forhold. Vores forsikringstager oplyser, at de ønsker, at sælge ejendommen, da deres drømmebolig er sat til salg. I forsøg på at imødekomme vores forsikringstager, skitserer vi derfor flere mulige løsninger for at komme videre. Vi gentager vi vores tilbud om at opsætte dataloggere, evt. med evt. med efterfølgende BlowerDoor-test, såfremt datalogger viser afvigende forhold. Disse undersøgelser skal udføres om vinteren, og må derfor afvente iværksættelsen. Da vores forsikringstager udtrykte ønske om en aktuel afklaring, tilbød vi som et alternativ at en fornyet vurdering af forholdene ved [rådgivningsfirma 1]. Da vores forsikringstager udtrykker ønske om afrensning, imødekommer vi ligeledes dette. [Rådgivningsfirma 1] rekvireres samme dag bilag L.

På baggrund af rapporten fra [rådgivningsfirma 1] (bilagt klagen) kan vi konstatere, at forholdene i tagrummet ikke afviger fra hvad der er forventelige af et tagrum af denne alder og karakter, ligesom der ikke er konstateret afvigende skimmelforhold i beboelsen. Ventilationsforholdene er bragt på niveau med kravene i dag. Den 10. oktober 2018 meddeler vi derfor vores forsikringstager, at vi ikke kan tilbyde yderligere. Vi henviser i det hele til mailes indhold bilag M.

Uden forudgående dialog modtager vi den 20. december 2018 rapport fra [firma der udfører BlowerDoor test] vedrørende Blowerdoor test. Den 21. januar 2019, bilag N, meddeler vi vores forsikringstager, at der med rapporten ikke er fremkommet nye oplysninger, som godtgøre, at der foreligger dækningsberettigende forhold. Vi henviser i det hele til mailen.

Vores forsikringstager er ikke enig, og påklager derfor afgørelsen til os. Forinden skadeafdelingen og Klageansvarlig Enhed får lejlighed til at besvare klagen, bliver sagen indbragt for Ankenævnet.

Forsikringsbetingelser for Ejerskifteforsikringen I forsikringsbetingelserne sæt nr. 2533004 for Ejerskifteforsikringen er følgende bl.a. fastsat:
…
I overensstemmelse med forsikringsbetingelserne og almindelig praksis, er det forsikringstageren, som skal dokumentere eller sandsynliggøre, at der foreligger en dækningsberettigende skade. Som anført dækker ejerskifteforsikringen aktuelle skader samt fysiske forhold, som giver nærliggende risiko for skader på det forsikrede, som ikke er beskrevet i tilstandsrapporten, og som var tilstede på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen.

Vores vurdering
Vi skal nedenfor komme med vores kommentarerer og vurdering i relation til de anmeldte forhold.

Ved anmeldelsen i 2014 konstaterer to af vores samarbejdende håndværkere, at undertaget ikke er tilstrækkeligt ventileret i overensstemmelse med ejendommens bygningstegninger samt gældende lovgivning. Vi vurderer derfor, at den manglende ventilering har medført skimmelforekomst på undertag.
Der blev ikke konstateret skimmelangreb på andre bygningsdele i tagrummet.

På dette grundlag anerkendte vi, at den manglende ventilering og følgeskaden (skimmevækst på undertag), som et dækningsberettigende forhold under ejerskifteforsikringen. Herefter blev der etableret yderligere ventilering, ligesom følgeskaden udbedres (afrenses).

Da vores forsikringstager vender tilbage i 2016 med fornyet anmeldelse om skimmelforekomst på undertag anmoder vi [rådgivningsfirma 3] om at foretage en nærmere undersøgelse og vurdering af forholdene. På baggrund af rapporten fra [rådgivningsfirma 3] kan vi konstatere, at:
…
Som det fremgår ovenfor samt rapportens henvisning til den dagældende SBI anvisning, må vi konstatere, at der på ejendommens opførselstidspunkt (2004/2005) ikke var krav om ventilering af diffusionsåbent undertag. Vi noterer os i den forbindelse, at rapporten fra [rådgivningsfirma 3] fastslår, at ventileringen har en sådan karakter, at den faktisk opfylder de nugældende regler, som er skærpet i forhold til de regler, som var gældende på opførselstidspunktet. Ligeledes noterer vi os, at [rådgivningsfirma 3] anfører, at det er almindeligt og forventeligt, at der er skimmelforekomst i en tagkonstruktion af denne karakter.

På baggrund af rapporten, må vi efterfølgende konstatere, at vores baggrund for at anerkende det anmeldte forhold som dækningsberettigende i 2014 beror på en fejlagtig opfattelse af, at der på opførselstidspunktet var krav om ventilering af undertaget.

Vores forsikringstager havde således ikke krav på etablering af ventilering af undertag eller udbedring af følgeskaden i form af afrensning af skimmelvækst på undertag i 2014. Den omstændighed, at vi på et fejlagtigt grundlag anerkender forholdet som dækningsberettigende bevirker ikke, at vi fremadrettet hæfter for nytilkomne forhold, som vores forsikringstager anmelder. Vores forsikringstager kan således heller ikke have en berettiget forventning om dækning herefter. Da der ikke er afdækket nye dækningsberettigende forhold, kan vi ikke tilbyde vores forsikringstager yderligere. Blot for god ordens skyld skal vi nævne, at skimmelvækst i tagrum som udgangspunkt ikke i sig selv udgør et dækningsberettigende forhold under ejerskifteforsikringen.

I forbindelse med vores forsikringstagers klage til skadeledelsen skitserer vi flere mulige veje frem for at imødekomme vores forsikringstager. Bemærk, at der ikke er tale om, at vi anerkender, at der foreligger dækningsberettigende forhold eller lignende, derimod anerkender vi blot at vores forsikringstager er i en særlig situation i forbindelse med deres salgsønske. Det er vores forsikringstager, som vælger løsningen med en yderligere undersøgelse.

[Rådgivningsfirma 1] konkluderer følgende i rapporten:
…

[Rådgivningsfirma 1] konkluderer, at ventilationsforholdene i tagrummet levede op til de på opførselstidspunktet gældende regler. Med de tiltag, som er foretaget ved udbedringen i 2014, er ventilationsforholdene i tagrummet ydermere bragt op på det niveau som gælder for nyopførte ejendomme i dag. Fugt og skimmelforholdene i tagrummet er således fuldstændig i overensstemmelse med hvad der er forventeligt for en konstruktion, som den aktuelle. Som en væsentlighed noterer vi os, at [rådgivningsfirma 1] har testet indeklimaet i beboelsen. Der er ikke konstateret skimmel i indeklimaet, som i sig selv kan udgøre en dækningsberettigende skade.

På den baggrund må vi fastholde, at der ikke er konstateret forhold, som udgør skader i ejerskifteforsikringens forstand, eller på anden måde indikerer, at dette kunne være tilfældet.

Rapporten fra [rådgivningsfirma 1] giver således ikke grundlag for at iværksætte yderligere undersøgelser. Da rapporten i øvrigt er i overensstemmelse med rapporten fra [rådgivningsfirma 3], kan vi i det hele ikke kan tilbyde vores forsikringstager yderligere undersøgelser.

I forlængelse heraf rekvirerer vores forsikringstager en BlowerDoor test fra [firma, der udfører BlowerDoor test] (bilagt klage). Som det fremgår at rapporten er denne indhentet med henblik på vurdering af dampspærrens tæthed.

[Firma der udfører BlowerDoor test] anfører om undersøgelsen 'Det er vigtigt at fastslå, at der i dag ses sager afgjort ved syn og skøn, hvor skimmelsvampe i loftrum ikke er fjernet, fordi det ikke har påvirket indeklimaet væsentligt.'
Derudover noterer vi os, at [firma, der udfører BlowerDoor test] også henviser til at ejendommen er opført før de lovgivningsmæssige tæthedskrav pr. 1. april 2006, idet det anføres 'Byggeriet er opført før indførelsen af tæthedskrav, og her ses mange bygninger der er markant mere utæt en denne bolig, fra syns- og skønssager ligger der det erfaringstal, at en værdi under 3,0 l/s pr. m2 anses som acceptabelt og ligger inden for definitionen rimelig tæt. Testresultatet viser en værdi på 2,86 l/s pr. m2, og således under den refererede værdi.

I bemærkninger til testen anfører [firma der udfører BlowerDoor test], at 'de registeret forhold, lokaliseret med termografering, viser at dampspærre ikke er tæt, men viser også at forholdene er på niveau med andre boliger fra 2005. Som eneste forhold anfører rapporten, at loftlemmen er utæt. Det må anses som en fejl, at denne ikke er udskiftet og lokaliseret som en væsentlig kilde til problemet.

Blot for fuldstændighedens skyld skal vi oplyse, at rapporten fra [firma der udfører BlowerDoor test] blot anfører, at deres målinger i sig selv vil være tilstrækkelig til at der kan opstå skimmel i tagrummet. Det er ikke i rapporten dokumenteret eller på anden måde sandsynliggjort, at der er en sammenhæng mellem loftlemmen og skimmelforekomsten på undertag. Såfremt der var en så åbenbar sammenhæng, må vi forvente, at skimmelkoncentrationen vil være svært udtalt i området omkring loftlemmen, og særligt på undertag umiddelbart over loftlemmen. Dette er ikke noteret i rapporten, og kan heller ikke verificeres ved sagens fotos. Forsidebillede til [rådgivningsfirma 3] rapport (bilagt klagen) viser netop området over loftlemmen. Fotoet viser ikke en markant forekomst af skimmel i området. Blot for god ordens skyld vedlægges billede fra 2014, som viser, at der er tale om området ved loftlemmen (bilag O).

Helt overordnet skal vi gøre opmærksom på, og som det også er anført i rapporten fra [firma der udfører BlowerDoor test], at skimmelforekomst i tagrum alene kan være dækket under ejerskifte-

forsikringen i det omfang, der er påvirkning af indeklimaet i beboelsen. Som det fremgår af sagens oplysninger, er der ikke dokumenteret en skimmelforekomst i beboelsen, som afviger fra det forventelige. Der er således ikke dokumenteret eller sandsynliggjort, at der foreligger skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Vi må konstatere, at rapporten fra [firma der udfører BlowerDoor test] giver ikke anledning til at ændre vores tilgang, da det fastslås at ejendommen tæthed er fuldt på niveau med andre boliger fra 2005. Faktisk anfører rapporten, at tætheden er bedre end de fleste ejendomme af samme alder. Endelig påviser rapporten ikke en sammenhæng mellem tætheden og skimmelforekomsten.

Vi må herefter konstatere, at sammenlignes ejendommen med andre tilsvarende ejendommen af samme alder og stand, har denne ejendom faktisk en bedre tæthed, hvorfor forholdet ikke i sig selv udgøre et dækningsberettigende forhold under ejerskifteforsikringen.

For så vidt angår utæthed ved loftlemmen, bemærker vi, at der for en ejendom som er opført i 2004/2005 (på baggrund af byggetilladelse fra 2003) ikke er lovkrav til tæthed af loftlem. Vi må konstatere at den konkrete tæthedsgrad ikke afviger fra andre tilsvarende ejendommen, hvorfor ejerskifteforsikringens skadesbegreb allerede af den grund ikke er opfyldt.

Det forhold, at utætheden ikke er omtalt i tilstandsrapporten er i øvrigt ikke i sig selv udtryk for dækningsberettigende, da det ikke er dokumenteret, at forholdet har manifesteret sig i skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Hertil kommer, at en tætning af loftlemmen i sig selv ikke vil overstige den policemæssige selvrisiko på kr. 15.000,00 hvorfor forholdet allerede af den årsag ikke berettiger til dækning.

Sidst skal vi bemærke, at ejendommen er undersøgt af to ingeniører og en bygningskonstruktør. Ingen af de tre har påpeget, at der bør gennemføres nærmere undersøgelser af loftlemmen. Derimod fastslår disse eksperter uafhængigt af hinanden, at skimmeforekomsten i tagrummet er naturlig, og ganske forenelig med skimmel fra udeluften.

Konklusion:
Efter de udførte undersøgelser og vurderinger, må vi derimod konstatere, at den skimmelforekomst, som er konstateret i loftrummet ikke i sig selv udgør en dækningsberettigende skade. Mængden og omfanget afviger i ikke fra hvad, der er forventeligt for en tagkonstruktion som den aktuelle. Det er heller ikke dokumenteret eller sandsynliggjort, at skimmelspore fra loftrummet er vandret til beboelsen og påvirket indeklimaet i et omfang, som i sig selv udgør en dækningsberettigende skade under ejerskifteforsikringen.

Det forhold, at ejerskifteforsikringen på baggrund af en fejlagtig antagelse omkring ventilationsforholdene i tagrummet meddeler dækningstilsagn i 2014, kan ikke føre til andet resultat.

Sammenfattende skal vi herefter konstatere, at vores forsikringstager ikke har dokumenteret eller på anden måde sandsynliggjort, at der foreligger dækningsberettigende forhold i tagrummet.

Konkrete klagepunkter:
I klagen til Ankenævnet anfører vores forsikringstager 6 konkret forhold, som de ønsker vi skal imødekomme, vi skal i det følgende ganske kort kommentere disse.

Ad 1. Anbefaling jf. BlowerDoor test
Ejerskifteforsikringen dækker skader, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand, jf. ejerskifteforsikringens skadebegreb.

BlowerDoor testen påviser ikke skade i ejerskifteforsikringens forstand. Derimod viser den udførte test, at ejendommen reelt har en tæthed, som er bedre end tilsvarende ejendom. Såfremt man ønsker, at føre ejendommens tæthed op på det niveau, som gælder i dag kan de anførte tiltag etableres.

Vi kan derfor ikke tilbyde, at deltage i en yderligere tætning af dampspærre, som i øvrigt alene har til formål, at imødegå en naturlig skimmelforekomst i tagrummet.

Ad 2. Skaden fra 2014
Det er korrekt, at vi i forbindelse med klagemødet tilbød, at dække udgifter til en fornyet afrensning af undertaget. Dette tilbud er fortsat gældende. Vores forsikringstager skal blot kontakte os for drøftelse af det videre.

Ad 3 Tætning af gennemføringer
Der er foretaget tætning ved dampspærre for de 5 udføringer, som er fra beboelsen, jf. faktura fra [tømrer- og snedkerfirma 1] (bilag P). [Tømrer- og snedkerfirma 1] oplyser i øvrigt, at de 'står på mål' for udbedringen.

Såfremt vores forsikringstager med dette punkt henviser til udføringer ved selve tagbelægningen, skal vi gøre opmærksom på, at der ikke er påvist eller på anden måde godtgjort, at dette forhold i sig selv udgør en dækningsberettigende skade, da forholdet ikke har manifesteret sig i skade i ejerskifteforsikringens forstand.

En fuldstændig tætning vil i øvrigt ikke overstige den policemæssige selvrisiko på kr. 15.000,00.

Ad 4 Udgift til BlowerDoor test
Vi har ikke under sagen meddelt dækning til udførelse af en BlowerDoor.

Ved klagemødet skitserede vi en mulighed i form af installering af datalogger i tagrummet. Såfremt disse viste afvigelser, som kunne begrunde, at der blev gennemført BlowerDoor test, var vi indstillet på at afholde omkostninger hertil.

Som nævnt tidligere valgte vores forsikringstager en yderligere undersøgelse ved [rådgivningsfirma 1].

Da vi hverken har meddelt dækning til testen forud for udførelsen eller testen i sig selv har påvist dækningsberettigende forhold, kan vi ikke tilbyde, at godtgøre vores forsikringstager udgiften.

Ad 5 Udskiftning af loftlem
BlowerDoor testen har ikke påvist, at utætheden ved loftlemmen udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand, herunder at forholdet har manifesteret sig i skader i ejerskifteforsikringens forstand.

Derimod viser testen, at ejendommens tæthed faktisk er bedre end tilsvarende ejendommen af samme alder.

Vores forsikringstager har ikke dokumenteret eller sandsynliggjort, at utætheden ved loftlemmen udgør en skade i ejerskifteforsikrings forstand, og vi kan derfor ikke tilbyde en udskiftning.

For god ordens skyld skal vi gøre opmærksom på, at der gælder en selvrisiko på kr. 15.000,00.

Ad 6 afskæring af isolering
Som anført, er ejendommen opført med den på opførselstidspunktet påkrævede og nødvendig ventilation af tagrum/undertag.

Vi har tidligere dækket omkostninger til etablering af ventilering af spærfag, som et alternativ til ventilering ved tagfod. Med dette tiltag er ventilationsforholdene i tagrummet bragt op til de nugældende krav, og således væsentlig bedre end på opførselstidspunktet.

Ventilationsforholdene i tagrummet udgør således ikke en skade i ejerskifteforsikringens forstand, og vi kan derfor tilbyde, at dække omkostninger til yderligere ventilering.

Ad tilbud på lofter fremsendt til Ankenævnet pr. 9. april 2019
Vi skal blot bemærke, at vi ikke har anmodet om tilbud. Derimod har vi blot bemærket, at det oprindelige tilbud på udskiftning af loftbeklædning, som vores forsikringstager have indhentet, ikke var tilsvarende det eksisterende loft.

Forholdet er imidlertid ejerskifteforsikringen uvedkommende allerede fordi der ikke foreligger et dækningsberettigende forhold."

Klageren har i kommentar af 15/5 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Bemærk venligst at både [bygningssaneringsfirma] og Tømrermester … ikke mener ventilationen er tilstrækkelig.

Og vi stiller os undrende over bilag P, da ingen på noget tidspunkt har undersøgt loftlemmen, men blowerdoor testen viser den er nærmest defekt og alene vil være nok til at give skimmel i loftrummet.
Og billedet viser iøvrigt heller ikke loftlemmen."

Klageren har i brev af 15/5 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har modtaget Gjensidiges konklusion, som vi har nedenstående kommentarer til. [Klagerens kommentarer er af klageren indsat i parenteser].

Konklusion:
Efter de udførte undersøgelser og vurderinger, må vi derimod konstatere, at den skimmelforekomst, som er konstateret i loftrummet ikke i sig selv udgør en dækningsberettigende skade. Mængden og omfanget afviger i ikke fra hvad, der er forventeligt for en tagkonstruktion som den

aktuelle. (Gjensidige vælger [rådgivningsfirma 1] til at udføre disse målinger. Efterfølgende ser vi [rådgivningsfirma 1] og Gjensidige i programmet 'Kontant', hvor der er en lignende sag som vores, hvor [rådgivningsfirma 1s] målinger ikke stemmer overnes med andre rådgivende firmaer måler. Hvorfor vi selv får et rådgivende firma ud til at lave en måling. [Rådgivningsfirma 2s] måling viser at Gjensidige/[rådgivningsfirma 1] ikke har ret: der er en massive vækst af skimmel – se bilag [rådgivningsfirma 2])

Det er heller ikke dokumenteret eller sandsynliggjort, at skimmelspore fra loftrummet er vandret til beboelsen og påvirket (Eftersom vi kan konstatere at målingen fra [rådgivningsfirma 1] på loftet ikke er korrekt, stiller vi spørgsmålstegn til [rådgivningsfirma 1s] måling i boligen)
Gjensidige Forsikring Side 8
indeklimaet i et omfang, som i sig selv udgør en dækningsberettigende skade under ejerskifteforsikringen.
Det forhold, at ejerskifteforsikringen på baggrund af en fejlagtig antagelse omkring ventilationsforholdene i tagrummet meddeler dækningstilsagn i 2014, kan ikke føre til andet resultat.
Sammenfattende skal vi herefter konstatere, at vores forsikringstager ikke har dokumenteret eller på anden måde sandsynliggjort, at der foreligger dækningsberettigende forhold i tagrummet.
(Bilag Tømrermester …, mener ikke ventilationen er tilstrækkelig og anbefaler derfor afskæring af isolering på loft mod tagfod så der etableres korrekt ventilation af tagrum).
…
Ad 2. Skaden fra 2014
Det er korrekt, at vi i forbindelse med klagemødet tilbød, at dække udgifter til en fornyet afrensning af undertaget. Dette tilbud er fortsat gældende. Vores forsikringstager skal blot kontakte os for drøftelse af det videre. (Vi fik dette tilbud ved klagemødet, men Gjensidige afviste efterfølgende dette tilbud. Se bilag 'Konklusion fra [medarbejder fra Gjensidige]').
Men vi er da positive over, at det Gjensidige tilbyder dette igen.
Vi har tidligere vedhæftet tilbud fra [bygningssaneringsfirma] (se bilag '[bygningssaneringsfirma] nedrensning'). Kan vi rekvirere [bygningssaneringsfirma] til udførelse af det indhentet tilbud?)
…
Ad 4 Udgift til BlowerDoor test
Vi har ikke under sagen meddelt dækning til udførelse af en BlowerDoor.
Ved klagemødet skitserede vi en mulighed i form af installering af datalogger i tagrummet. Såfremt disse viste afvigelser, som kunne begrunde, at der blev gennemført BlowerDoor test, var vi indstillet på at afholde omkostninger hertil.
Gjensidige Forsikring Side 9
Som nævnt tidligere valgte vores forsikringstager en yderligere undersøgelse ved [rådgivningsfirma 1]. (Vi er ikke klar over hvad Gjensidige mener med en yderligere undersøgelse ved [rådgivningsfirma 1]. [Rådgivningsfirma 1] har kun været på vores adresse 1 gang) Vi formoder Gjensidige henviser til Blowerdoor test og ikke [rådgivningsfirma 1]).
Da vi hverken har meddelt dækning til testen forud for udførelsen eller testen i sig selv har påvist dækningsberettigende forhold, kan vi ikke tilbyde, at godtgøre vores forsikringstager udgiften.

Ad 5 Udskiftning af loftlem
BlowerDoor testen har ikke påvist, at utætheden ved loftlemmen udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand, herunder at forholdet har manifesteret sig i skader i ejerskifteforsikringens forstand.
Derimod viser testen, at ejendommens tæthed faktisk er bedre end tilsvarende ejendommen af samme alder.

Vores forsikringstager har ikke dokumenteret eller sandsynliggjort, at utætheden ved loftlemmen udgør en skade i ejerskifteforsikrings forstand, og vi kan derfor ikke tilbyde en udskiftning.
For god ordens skyld skal vi gøre opmærksom på, at der gælder en selvrisiko på kr. 15.000,00.

(Blowerdoor testen viser netop at loftlemmen nok i sig selv, vil være i stand til at give skimmel! Faktisk skrives det at det må være basisviden. (Se bilag Blower Door Konklusion)).

Ad 6 afskæring af isolering
Som anført, er ejendommen opført med den på opførselstidspunktet påkrævede og nødvendig ventilation af tagrum/undertag.
Vi har tidligere dækket omkostninger til etablering af ventilering af spærfag, som et alternativ til ventilering ved tagfod. Med dette tiltag er ventilationsforholdene i tagrummet bragt op til de nugældende krav, og således væsentlig bedre end på opførselstidspunktet.
Ventilationsforholdene i tagrummet udgør således ikke en skade i ejerskifteforsikringens forstand, og vi kan derfor tilbyde, at dække omkostninger til yderligere ventilering.
(Se 'Bilag tømrermester … ' som IKKE mener at ventilationen er tilstrækkelig og anbefaler derfor afskæring af isolering på loft mod tagfod så der etableres korrekt ventilation af tagrum).

Ad tilbud på lofter fremsendt til Ankenævnet pr. 9. april 2019
Vi skal blot bemærke, at vi ikke har anmodet om tilbud. Derimod har vi blot bemærket, at det oprindelige tilbud på udskiftning af loftbeklædning, som vores forsikringstager have indhentet, ikke var tilsvarende det eksisterende loft.
([Klagers ægtefælle] snakkede selv med [klagerbehandler fra Gjensidige], da hun undrede sig over at der var et tilbud på gipslofter, når de eksisterende lofter ikke var gips. Derfor blev der indhentet tilbud, som matchede eksisterende lofter)."

Selskabet har i brev af 9/6 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Indledningsvist skal anføres, at [rådgivningsfirma 3] ved deres undersøgelse har fundet loftlemmen 'tilstrækkelig tæt'. [Rådgivningsfirma 1] har ikke umiddelbart omtalt loftlemmen, hvilket vi tager som udtryk for, at der ikke har været bemærkninger til denne.

Dersom forholdene omkring loftlemmen skulle forårsage skimmel må vi antage, at dette ville medføre skimmelvækst på bygnings konstruktioner i loftlemmens umiddelbare nærhed. Dette er ikke tilfældet, jf. bilag 19, som viser loftlemmens åbning, træværk omkring åbning, spær og undertag over åbningen.

[Rådgivningsfirma 1] *contra* [rådgivningsfirma 2]
[Rådgivningsfirma 2] har alene oplyst selve prøveresultatet, som i øvrigt ikke i sig selv indikerer forhold, som afviger fra hvad der er forventeligt for et tagrum og tagkonstruktion af denne karakter og alder.

For så vidt angår [rådgivningsfirma 1] undersøgelse er der ikke fremkommet oplysninger, som tilbageviser eller på anden måde stiller spørgsmålstegn ved de foretagne analyser og vurderinger.

Ventilering ved tagfod samt ad klagepunkt 6

Det er korrekt, at det fremgår af [tømrermester] tilbud, at isolering afskæres ved tagfod. Dette er dog ikke nærmere begrundet, og skal ses i forhold til såvel [rådgivningsfirma 1] som [rådgivningsfirma 3] angiver i deres rapporter, at den udførte ventilering er tilstrækkelig, og går videre end de krav, som var gældende på opførselstidspunktet.

Tilbud på afrensning af undertag (Ad klagepunkt 2)
[Bygningssaneringsfirma] tilbud er sendt til Skadeafdelingen for videre behandling.

Ad klagepunkt 4
I forløbet er der bl.a. afholdt et klagemøde med vores forsikringstager den 11. september 2019 (bilag K).
Vores forsikringstager udtrykte på dette tidspunkt ønske om at sælge ejendommen, hvorfor der skulle udarbejdes tilstandsrapport. Med henblik på at imødekomme vores forsikringstager samt 'komme videre' tilbød skadeafdelingen bl.a. en yderligere undersøgelse af tagrummet, altså ud over den undersøgelse som [rådgivningsfirma 3] allerede havde gennemført. Det er i den forbindelse [rådgivningsfirma 1] rekvireres.

Ad klagepunkt 5
Vi skal understrege, at ejendommen er opført inden indførelsen af tæthedskrav. Det forhold at loftlemmen ikke er tæt udgør ikke i sig selv en skade i ejerskifteforsikringens forstand – utæthed ved loftlemmen afviger ikke fra andre tilsvarende intakte bygninger af samme alder.

På samme måder er der ikke dokumenteret eller på anden måde sandsynliggjort, at utætheden ved lemmen faktisk har forårsaget skade i ejerskifteforsikringens forstand i loftrummet.

Der er ikke i Blower-Door testen angivet hvilke Byg-ERFA blade der henvises til, hvorfor vi blot skal nævne, at det forhold, at utætheder ved loftlemme generelt skulle være omtalt, ikke i sig selv er udtryk for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Ad tilbud på gipsloftplader
Vi fastholder, at vi ikke har anmodet om tilbud på udskiftning af loftplader. Derimod har vi, i forlængelse af mail fra vores forsikringstager bilag Q, gjort vores forsikringstager opmærksom på policens erstatningsprincipper, bilag R."

Klageren har i kommentar af 18/6 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har ikke nyt at tilføje til sagen, og vi fastholder stadig, som tidligere:
Vi ønsker at Gjensidige betaler for nedrensning, ordentlig ventilation (isolering bortskæres mellem undertag og isolering ved tagfod), ny loftlem, lofter og dampspær, og efterfølgende en skimmeltest som dokumentation for at det udførte arbejde er udført korrekt.
Såfremt der ønskes at få foretaget en ny skimmeltest, så er der selvfølgelig mulighed for dette (da vi ikke er påbegyndt med nedrivning af lofter i henhold til Gjensidiges mail d. 14. marts 2019), dog helst ikke et firma valgt af Gjensidige. Det kunne evt. være [rådgivningsfirma 5].

Vi håber at Ankenævnet for Forsikring, nu vil afgøre denne sag, som desværre er helt tilbage fra 2014. Det er for os som familier, en enorm udmattende proces, både fysisk, psykisk og socialt, og vi ønsker at få sagen afsluttet."

15. 93488

Selskabet har i brev af 3/7 2019 til nævnet bl.a. anført:

> "På det foreliggende grundlag har vi ikke yderligere bemærkninger til sagen. Vi skal dog bemærke, at vi allerede forud for indbringelsen for nævnet, for at imødekomme vores forsikringssager i en konkret situation, har tilbudt at dække en nedrensning."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor.

Af rapport af 31/7 2016 fra rådgivningsfirma 3 vedrørende besigtigelse og vurdering af taggrum fremgår bl.a.:

> "**2. Besigtigelse**
> …
> Ved besigtigelse af loftet kan det konstateres, at der er etableret ventilation med studse i kip og ved tagfod. Desuden er der ventilation gennem udhæng over det tilbagetrukne indgangsparti.
>
> Det kan også konstateres, at der er tale om et diffusionsåbent undertag, men fabrikatet kan ikke fastslås med sikkerhed.
> …
> Der er tale om moderat skimmelvækst som varierer en del henover undersiden af undertaget.
> …
> Der er halogenspot i loftet i køkken, bryggers og i badeværelser og ledningerne er ført på loftet, hvor også transformatorer er anbragt. Spot i bryggers er ændret til LED-spots.
>
> Derudover er der spot i udhænget, men disse har ingen forbindelse til indeklimaet og dermed ingen betydning for fugtforhold i loft.
>
> Ved besigtigelse af spot i køkkenet kan det konstateres, at spottene er åbne ind til isoleringen, så der kan trænge rumluft direkte i loftet.
> …
> Der er tilsvarende spot i badeværelserne i brusekabinerne.
>
> Loftlemmen vurderes at være tilstrækkelig tæt.
>
> Der er etableret ventilationsspalte med snefangsrør i udhænget, men der er ingen forbindelse til selv tagrummet, idet vindbrædt spærrer for luftadgangen.
>
> Af de oprindelige tegninger til huset kan ses at der har været projekteret med et Monarfol-undertag, som er diffusionstæt og kræver fuld ventilation.
> …
> Det må konstateres at gennemføringerne for ventilationen fra køkken og badeværelser er udført uautoriseret med tapening mod undertaget.
> …
> Det blev ikke undersøgt hvordan gennemføring af ventilationsrør ved dampspærre er udført, da det krævede fjernelse af isolering.

3. Vurdering
Undertaget er et diffusionsåbent undertag, og selvom det i forbindelse med udbedring af tidligere skimmelskader er smurt med … Skimmel, må det fortsat vurderes at være diffusionsåbent.

Da huset oprindelig blev opført i 2004 var der ikke krav om ventilation af diffusionsåbne undertage, men på grundlag af erfaringer med disse er der senere indført anbefalinger om svag ventilation af åbne tagrum. Se SBI 224. Annulleret byg-erfa-blad fra tidligere er vist i bilag 1.

Det må vurderes, at den etablerede ventilation er tilstrækkelig og i overensstemmelse med nugældende regler. Årsagen til den fornyede skimmelvækst er ikke manglende ventilation, og det forhold at der ikke er etableret åbninger i udhænget, men i stedet studse, har ingen betydning.

Det der er afgørende for om et diffusionsåbent undertag fungerer er dampspærrens tæthed. Her er tydelige utætheder omkring spots og disse trækker meget rumluft op i taget på grund af varmafgivelsen.

Gennemføringer for ventilation op gennem dampspærren samt utætheder i samlinger på ventilationsrør kan også være utætte og dermed bidrage til at der trænger rumluft op i taget.

Der er tale om moderat skimmelvækst i taget på nuværende tidspunkt, men det kan ikke udelukkes at væksten vil tiltage i vinterhalvåret. Det nuværende skimmelniveau vurderes ikke at give helbredsgener for beboere i huset.

Det kan ikke helt undgås, at der opstår skimmelvækst i et ventileret loftrum med med diffusionsåbent undertag, og en moderat vækst må accepteres, idet der konstant kommer skimmelsporer ind med ventilationsluften.

4. Udbedring
Der vurderes ikke at være behov for at rense skimmelsvampen af igen.
Der er heller ikke behov for at smøre med skimmelhindrende midler, idet de ikke er effektive på et undertag.

For at undgå uacceptabel skimmelvækst på p undertaget må det anbefales at få gjort dampspærren tæt ved at monteres safeboxe over alle spots inde i huset.

Desuden må det anbefales at kontrollere dampspærrens tæthed ved ventilationsgennemføringer og faldstammeudluftning og udbedre disse i nødvendigt omfang.

Ventilationsgennemføringer i undertaget er usikre og bør udføres med fast underlag på en plade mellem spærene i det aktuelle spærfag, som det også fremgår af annulleret Byg-erfa-blad i bilag 2."

Af faktura af 1/4 2017 fra tømrer og snedkerfirma 1 fremgår bl.a.:

"**Vedr.:**
Besigt og opmåling / afklaring - mester
Reetablering af dampspærre i loft efter nye spot er monteret af elektriker. (8 spot)
Udbedring af dampspærre ved udluftningsrør, emhætte m.m. (5 steder i alt)

17. 93488

Reetablering af dampspærre ved el dåser i loft.
Duka overgangsstykker TP 6 er monteret 2 steder.
Faktura er sendt både til kunde og Gjensidige forsikring

Tekst	Antal	A/Pris	Nettobeløb
Mester / svend	14,50	405,00	5.872,50
Servicevogn	14,50	65,00	942,50
Alpha grøn dampspærretape	2,00	120,00	240,00
Dampspærre	1,00	50,00	50,00
Duka overgangsstykker	2,00	56,00	112,00

Netto beløb	Momsbeløb	Total beløb inkl. moms
7.217,00	1.804,26	**9.021,26**

"

Af mail af 3/5 2018 fra selskabet til klageren fremgår bl.a.:

"Vi har rekvireret [rådgivningsfirma 3] igen, og [medarbejder fra rådgivningsfirma 3] har besigtiget jeres hus.

I hans tilbagemelding til os konstatere han,

- Der er etableret ventilation i hvert spærfag, der vurderes tilstrækkeligt efter gældende anvisninger
- Indbygningssports er tætnet med dampspærretape, der vurderes at reducere luftgennemstrømning i forhold til tidligere.
- Etageadskillelsen er isoleret med ca. 200 mm mineraluld.

Der er dermed ikke afdækket nogen ny årsag til genvækst af skimmelsvamp efter sidste afrensning.

[Medarbejder fra rådgivningsfirma 3] nævner muligheden for, at undertaget kan være defekt enten i from af utætheder i selve materialet, således at vand træning ind udefra, eller at diffusionsmodstanden er nedsat.

Der er imidlertid ingen konkrete forhold, der dokumenterer dette. Vi har derfor stillet nogle uddybende spørgsmål til firmaet.

Herudover har vi også skrevet til [producent af undertag], som skulle være producent af det undertag, som er anvendt.

[Medarbejder fra rådgivningsfirma 3] nævner også, at undertaget er produceret på et tidspunkt, hvor der ikke var tradition for at teste disse. Der ses også produkter, der af den ene eller anden årsag giver bedre betingelser for vækst af skimmelsvamp.

Inden vi kan tage endelig stilling til sagen, må vi desværre afvente svar fra [medarbejder fra rådgivningsfirma 3] og fra teknisk afdeling hos [producent af undertag]."

Af mail af 6/7 2018 fra selskabet til klageren fremgår bl.a.:

"Jeg skrev senest til dig i starten af maj 2018, hvor jeg redegjorde for, hvad [medarbejder hos rådgivningsfirma 3] havde konkluderet på baggrund af sin besigtigelse.

Efterfølgende har jeg været i dialog med [medarbejder hos rådgivningsfirma 3] nogle gange og tilsvarende med teknisk afdeling hos [producent af undertag].

Overordnet konkluderer [medarbejder hos rådgivningsfirma 3], at det formentlig ikke kan undgås, at der kommer vækst af skimmelsvamp på undertaget specielt om vinteren, selvom ventilationsforholdene er tilstrækkelige. Det vurderes de at være i, henset til at der er tale om et åbent tagrum.

Det kan ikke udelukkes, at undertaget er udført at et materiale, hvor vækstbetingelserne for skimmelsvampe er bedre end ved andre undertage f.eks. om vinteren, når der er naturlig høj relativ luftfugtighed samtidig med en lav temperatur.

Han bemærker også, at de ser og høre om flere sager med ældre typer af diffusionsåbne banevarer, hvor samme forhold gør sig gældende, selvom der er etableret tilstrækkelig ventilation.

Om det forholder sig sådan kan kun afdækkes i vintermånederne f.eks. ved at lægge såkaldte dataloggere i tagrummet, som måler og indsamler forskellige data såsom temperatur, luftfugtighed mere videre.

Efterfølgende kan der udføres en såkaldt blower door test, der kan afsløre, hvor tæt eller utæt et hus er.

I forhold til det anvendte undertag så har vi som nævnet været i kontakt med [producent af undertag].

[Producent af undertage] sælger bl.a. undertage, og allerede i forbindelse med den oprindelige afrensning var tømrermester … i kontakt med firmaet for at afklare, om det var muligt at vaske skimmelsvamp af.

Samtidigt var [tømrermester] også i kontakt med firmaet …, som sælger de midler, som han agtede at bruge til afvaskningen.

Begge firmaer mente, at det var muligt, så længe der ikke blev gnubbet for voldsomt på det. Som jeg er orienteret, blev det udført med forsigtighed.

[Producent af undertag] bemærker i forbindelse med vores seneste henvendelse, at egentlige utætheder i undertage sjældent er et problem, når der ligger en relativ tæt tagbelægning oven på, som det er tilfældet på dit hus.

Ligeledes konkluderer de også, at det er underordnet, om der er anvendt en diffusionsåbnet eller diffusionstæt undertag, hvis der er tale om et åbent tagrum med tilstrækkelig ventilation.

De er i øvrigt enige med [rådgivningsfirma 3], at det er vanskeligt at hindre vækst af skimmelsvamp på undertage specielt om vinteren.

[Producent af undertage] har dog ikke bekræftet, at det er et undertag fra dem, men de kan heller ikke udelukke det. Navnet på producenten er almindeligvis trykt på undertaget. Vi har ikke i forbindelse med vores udbedring eller øvrige undersøgelser haft tagsten løftet af for kontrol heraf.

Eftersom [rådgivningsfirma 3] nu i to omgange har undersøgt, om tagrummet er tilstrækkeligt ventileret og konkluderet, at det er tilfældet, kan forekomsten af skimmelsvampe på undertage ikke længere skyldes utilstrækkelig ventilation, men mp skyldes de variationer i fugtforholdene hen over året, som der er i et tagrum som det aktuelle.

Omfanget kan eventuelt skyldes at den pågældende type undertag er mere eksponeret end andre undertage.

Sammenfattende er det min vurdering, at vi har udbedret skaden ved at etablere tilstrækkelig ventilation og udføre tætning omkring gennemføring i dampspærre ned mod beboelsen.

Samtidig har vi vasket undertaget af med egnede midler, og der er efterfølgende udført kvalitetskontrol af afrensningen.

Vi vurderede således, at den skimmelsvamp, som aktuelt er at finde på undertage, skyldes andre forhold og årsager som nævnt herover. Forhold og årsager som ikke er udtryk for skader i ejerskifteforsikringens forstand, og dermed kan omkostningen til en udskiftning af bygningsdelen eller ændring af konstruktionen ikke dækkes forsikringen.

Henset til forløbet af sager er vi dog indstillet på at afholde omkostningen til en undersøgelse i tagrummet ved brug af dataloggere. Det kan dog først finde sted til vinter, hvorfor du må kontakte os, når vi nærmer os den tid.

Hvis loggerne afdækker nogle usædvanlige forhold i tagrummet, vil vi følge op med en blower door test."

Af fugt- og skimmelundersøgelse af 2/10 2018 fra rådgivningsfirma 1 fremgår bl.a.:

"**Resume af vores undersøgelser**
Nærværende bygningsundersøgelse fastslår, at fugtniveau i tagets trækonstruktion er sædvanlig, samt at forekomsten af skimmelsvampe på undertag og træværk også er sædvanlig. Både prøver udtaget fra luft og støv i boligen viser en sædvanlig mængde og sammensætning af skimmelsvampesporer uden betydning for indeklimaet. Intet tyder således på, at forholdene i tagrummet er behandlingskrævende.

Formål

Formålet med undersøgelserne har været at klarlægge fugt- og skimmelforhold i ejendommens tagkonstruktion og samtidig undersøge boligens indeklima for skimmelmateriale, der kan henføres til tagrummet. Desuden ønskes en vurdering af, om ventilationen af tagrummet er tilstrækkelige, samt om der er tætnet omkring rørgennemføringer i dampspærre og undertag.

Registrering

…

Rørgennemføringer i dampspærren er visuelt undersøgt ved bryggers, køkken og badeværelse 1. Som det anes af fotobilag, er der tapet tæt omkring gennemføringerne. Der registreres ingen misfarvninger på træværk eller isolering omkring disse, se foto 11-16. Da aftrækket fra badeværelse 2 er placeret i tagfoden, er det ikke muligt at undersøge gennemføringen her, se foto 17.

Vi har noteret os, at aftræk fra emhætte i køkken ikke er ført helt ud til taghætten, samt at kanalen fra badeværelse 2 også sidder skævt, se foto 17.

Over den nye elinstallation på loftet registreres et enkelt sted hul i undertaget, se foto 18.

Der måles generelt ~12% træfugt (sædvanligt) i spær og taglægter, se foto 19-20.

…

Konklusion

På baggrund af nærværende undersøgelsesresultater kan vi fastslå, at fugtniveauet i de undersøgte bygningsdele er sædvanligt.

Laboratorieanalyse af dyrkningsprøver (P1-P5) og Mycometer Air-tests (MMA1-MM3) fra indeklimaet viser en sædvanlig mængde og sammensætning af skimmelsvampesporer for denne tid af året, og giver ikke anledning til bemærkninger.

Tilsvarende viser laboratorieanalyse af prøver udtaget fra misfarvningerne på undersiden af undertagsfolien (P/T6 og P/T7) sædvanlige forekomster af skimmel.

Intet i vores undersøgelse tyder således på, at forholdene i tagrummet er behandlingskrævende.

Med hensyn til ventilationsforholdene kan vi oplyse at tage kunne udføres uden ventilation, indtil 2008, såfremt der blev brugt diffusionsåbent undertag jf. BYG-ERFA erfaringsblad (27) 99 09 20 (udgået den 30. december 208). Det er vores vurdering, at etableringen af ventilationsstudse i undertaget har bragt ventilationen på højde med de krav der stilles i dag.

Når der sædvanligvis er skimmel i tagkonstruktioner som den omhandlede, hænger det sammen med, at luften i tagrummet ikke altid kan undslippe taget, uden at en del af luftens fugt afsættes som kondens på undertaget.

Særligt i vinterhalvåret vil udeluftens relative fugtighed således kunne medføre, at træværket naturligt opfugtes til mellem 20 og 25 % træfugt, og således understøtter skimmelvækst. Problemstillingen er beskrevet i nedenstående figur 1 fra /1/.

…

Aftræk fra køkken er ikke ført til taghætte, hvilket med stor sandsynlighed heller ikke er tilfældet for aftrækket fra bad 2. Der mangler generelt underlagsplader ved ventilationsgennemføringer i undertaget, som foreslået af [rådgivningsfirma 3] i rapport dateret den 31. juli 2016.

Desuden er tætning af gennemføringer og undertag generelt ringe.

Anbefaling
Vi anbefaler, at tilslutningen mellem aftrækskanaler, undertag og taghætter udføres korrekt, som anbefalet af [rådgivningsfirma 3]."

Af BlowerDoor test af 5/12 2018 fremgår bl.a.:

"**Om undersøgelsen:**
Undersøgelsens formål var at vurderes dampspærrens tæthed. I isolering og tagkonstruktion har der tidligere været konstateret og registreret skimmel, hvilket er udbedret, men tilsyneladende er der på ny opstået skimmelproblemer i tagkonstruktionen.

Det er vigtigt at fastslå, at der i dag ses sager afgjort ved syn og skøn, hvor skimmelsvampe i loftrum ikke er fjernet, fordi det ikke har påvirket indeklimaet væsentligt.

Det kan ligeledes konstateres, at man tidligere har udbedret og afrenset for skimmelsvamp, men man har ikke fået udbedret årsagen til den opstået skimmel, og derfor ses der nu igen skimmel.

Registreringer:
Blower Door-test resultat.

- w50= 2.86 l/s pr. m2

Byggeriet er opført før indførelsen af tæthedskrav, og her ses mange bygninger der er markant mere utæt en denne bolig, fra syns- og skønssager ligger der det erfaringstal, at en værdi under 3,0 l/s pr. m2 anses som acceptabelt og ligger inden for definitionen rimelig tæt.

- De registreret forhold, lokaliseret med termografering, viser dels at dampspærre ikke er tæt, men viser også at forholdene er på niveau med andre boliger fra 2005.
- Loftslemmen er konstateret meget utæt, grænsende til ekstrem utæt, det må anses som en fejl at denne ikke er udskiftet og lokaliseret som en væsentlig kilde til problemerne. Ved en hurtig søgning i BYG-ERFA kan det konstateres at op til flere bygerfablade advarer om netop skimmel i tagrum når loftslemmen ikke er lufttæt, det må derfor anses som relativ elementær viden og betragtes som en mangel at man ved udbedringen ikke har haft fokus på denne problemstilling.

Konklusion:
Det er klart at hvis man skal være 100% sikker på, at der ikke opstår ny skimmelvækst i loftsrummet, så skal alle lofter ned og der skal opsættes et nyt helt lufttæt, tæthedsplan.

Det vurderes imidlertid som muligt at forbedre forholdene så meget, at mindre tiltag burde være tilstrækkelig.

1. alle skyggelister fjernes, der lægges en folieklæb mellem dampspærre og vægge, og skyggelister remonteres.
2. Ved aftræk, emhætte og aftræk ventilation fjernes fra loftssiden isoleringen og gennembrydningerne sikres lufttætte.
3. Der opsættes en ny lufttæt loftslem.
4. ved udsugning bad, og bryggeres opsættes en enten fugtstyret eller tidsstyret udsugning, det kan være helt simpelt med blot elektriske blæsere monteret direkte hvor der nu

blot sidder riste. Eller det kan være en mere avanceret hvor der på loft trækkes slager et en central udsugning tvungen udsugning.

Hvis punkterne 1 til 4 gennemføres vil bygningens tæthedsniveau ligger langt bedre end hvad der almindeligvis ses ved 2005 bygninger, men vil ikke komme på niveau med moderne 2015 byggeri.
…
Placering: Bryggers
…
Vurdering:
Loftslemmen er nærmest defekt, der måles over 9 m/s ned gennem loftslemmen. Denne registrering alene vil være nok til at give skimmel i loftsrummet. Det må anses som en mangel, at der ved forrige skimmelafrensning og sanering ikke har været igangsat tiltag til at udskifte denne loftslem, det må anses som almindelig basisviden, at en utæt loftslem kan give skimmel."

Af undersøgelse for skimmelsvamp af 17/1 2019 fra rådgivningsfirma 2 fremgår bl.a.:

"Bemærkninger: Prøver er ikke bestået. Er usikker på om der kan være afrenset.

Prøve Nr.	Prøvested	Før Rens	Efter Rens	MycoMeter Tal	A	B	C
1	Loft, undertags dug	?	?	4414			X
2	Loft, undertags dug	?	?	4186			X
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							

…
A= Niveauet af skimmelsvamp er ikke over normalt baggrundsniveau. **MycoMeter-tal <= 25**
B= Niveauet af skimmelsvamp er over normalt baggrundsniveau. Dette skyldes ophobning af svampesporer men kan dog i enkelte tilfælde skyldes vækst af skimmelsvampe. **25 <MycoMeter-tal <= 450**
C= Målingen viser massiv vækst af skimmelsvamp. **MycoMeter-tal> 450**"

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**2. Ved skade**
…
2.2
Det er forsikringstager, der skal sandsynliggøre/bevise, at der er tale om en skade og/eller et ulovligt forhold, jf. punkt 14 og 15

23. 93488

…
14. Hvad dækker forsikringen (lovens krav)
Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skade 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 forbyggende foranstaltninger.

15. Hvad dækker forsikringen udover lovens krav
Forsikringen er udvidet til at dække følgende:
a. Ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentligretlige forskrifter som f.eks. bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet, og dispensation ikke kan opnås hos myndighederne.
b. ulovlige el- og vvs-installationer i den/de forsikrede bygninger, hvis ulovligheden var til stede da installationen blev udført/opført."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 2005. Klageren overtog ejendommen den 16/11 2007. I 2014 anmeldte hun skimmelsvamp i ejendommens taggrum. Selskabets samarbejdende håndværker foretog besigtigelse og konstaterede umiddelbart, at der var tale om skimmel som følge af manglende ventilation i tagrummet. Der gennemførtes en yderligere besigtigelse af ejendommen, hvorefter det vurderedes, at der ikke var etableret den påkrævede ventilering af undertaget. Selskabet anerkendte på baggrund heraf forholdet som dækningsberettigende, hvorefter der etableredes ventilation samt afrensning af undertaget. I 2016 anmeldte klageren på ny, at der var konstateret skimmelvækst på undertaget. Der konstateredes utætheder mod taggrum ved indbygningsspots, og selskabet anerkendte, at der udførtes tætning af 8 indbygningsspot og tætning af 5 øvrige gennemføringer ved udluftning og aftræk i beboelsen. I 2018 vendte klageren tilbage, idet skimmelvæksten på undertaget var tiltagende.

24. 93488

Klageren har den 5/12 2018 fået foretaget en BlowerDoor test med henblik på vurdering af dampspærrens tæthed. Klageren er utilfreds med, at selskabet har afvist at dække udgifterne til de tiltag, der anbefales i BlowerDoor testen. Hun kræver, at der etableres ny loftslem, lofter og dampspærre, afskæring af isolering på loft mod tagfod, så der etableres korrekt ventilation af taggrum, at gennemføringer tætnes, at selskabet dækker omkostningerne til en ny skimmelafrensning, efterfølgende skimmeltest som dokumentation for, at det udførte arbejde er korrekt, samt udgifterne for BlowerDoor testen med 8.500 kr. Klageren har derudover anført, at såfremt foretagelse af en ny skimmeltest måtte ønskes, så er der mulighed for dette, da hun ikke er påbegyndt nedrivningen af lofter.

Selskabet har anerkendt at afholde klagerens udgifter til en fornyet afrensning af undertaget. Selskabet har anført, at selskabet "allerede forud for indbringelsen for nævnet, for at imødekomme vores forsikringsager i en konkret situation, har tilbudt at dække en nedrensning". Selskabet har i øvrigt afvist dækning under henvisning til, at "den skimmelforekomst, som er konstateret i loftrummet ikke i sig selv udgør en dækningsberettigende skade. Mængden og omfanget afviger ikke fra hvad, der er forventeligt for en tagkonstruktion som den aktuelle. Det er heller ikke dokumenteret eller sandsynliggjort, at skimmelspore fra loftrummet er vandret til beboelsen og påvirket indeklimaet i et omfang, som i sig selv udgør en dækningsberettigende skade under ejerskifteforsikringen. Det forhold, at ejerskifteforsikringen på baggrund af en fejlagtig antagelse omkring ventilationsforholdene i tagrummet meddeler dækningstilsagn i 2014, kan ikke føre til andet resultat. Sammenfattende skal vi herefter konstatere, at vores forsikringstager ikke har dokumenteret eller på anden måde sandsynliggjort, at der foreligger dækningsberettigende forhold i tagrummet".

Af rapport af 31/7 2016 fra rådgivningsfirma 3 vedrørende besigtigelse og vurdering af taggrum fremgår blandt andet, at "da huset oprindelig blev opført i 2004 var der ikke krav om ventilation af diffusionsåbne undertage, men på grundlag af erfaringer med disse er der senere indført anbefalinger om svag ventilation af åbne tagrum. Se SBI 224. Annulleret byg-erfa-blad fra tidligere er vist i bilag 1. Det må vurderes, at den etablerede ventilation er tilstrækkelig og i over-

ensstemmelse med nugældende regler. Årsagen til den fornyede skimmelvækst er ikke manglende ventilation, og det forhold at der ikke er etableret åbninger i udhænget, men i stedet studse, har ingen betydning. Det der er afgørende for om et diffusionsåbent undertag fungerer er dampspærrens tæthed. Her er tydelige utætheder omkring spots og disse trækker meget rumluft op i taget på grund af varmafgivelsen. Gennemføringer for ventilation op gennem dampspærren samt utætheder i samlinger på ventilationsrør kan også være utætte og dermed bidrage til at der trænger rumluft op i taget. Der er tale om moderat skimmelvækst i taget på nuværende tidspunkt, men det kan ikke udelukkes at væksten vil tiltage i vinterhalvåret. Det nuværende skimmelniveau vurderes ikke at give helbredsgener for beboere i huset. Det kan ikke helt undgås, at der opstår skimmelvækst i et ventileret loftrum med diffusionsåbent undertag, og en moderat vækst må accepteres, idet der konstant kommer skimmelsporer ind med ventilationsluften". Det fremgår endvidere, at "der vurderes ikke at være behov for at rense skimmelsvampen af igen. Der er heller ikke behov for at smøre med skimmelhindrende midler, idet de ikke er effektive på et undertag. For at undgå uacceptabel skimmelvækst på undertaget må det anbefales at få gjort dampspærren tæt ved at monteres safeboxe over alle spots inde i huset. Desuden må det anbefales at kontrollere dampspærrens tæthed ved ventilationsgennemføringer og faldstammeudluftning og udbedre disse i nødvendigt omfang. Ventilationsgennemføringer i undertaget er usikre og bør udføres med fast underlag på en plade mellem spærene i det aktuelle spærfag, som det også fremgår af annulleret Byg-erfa-blad i bilag 2".

Af fugt- og skimmelundersøgelse af 2/10 2018 fra rådgivningsfirma 1 fremgår det blandt andet, at "på baggrund af nærværende undersøgelsesresultater kan vi fastslå, at fugtniveauet i de undersøgte bygningsdele er sædvanligt. Laboratorieanalyse af dyrkningsprøver (P1-P5) og Mycometer(R)Air-tests (MMA1-MM3) fra indeklimaet viser en sædvanlig mængde og sammensætning af skimmelsvampesporer for denne tid af året, og giver ikke anledning til bemærkninger. Tilsvarende viser laboratorieanalyse af prøver udtaget fra misfarvningerne på undersiden af undertagsfolien (P/T6 og P/T7) sædvanlige forekomster af skimmel. Intet i vores undersøgelse tyder således på, at forholdene i tagrummet er behandlingskrævende. Med hensyn til ventilationsforholdene kan vi oplyse at tage kunne udføres uden ventilation, indtil 2008, såfremt der

blev brugt diffusionsåbent undertag jf. BYG-ERFA erfaringsblad (27) 99 09 20 (udgået den 30. december 208). Det er vores vurdering, at etableringen af ventilationsstudse i undertaget har bragt ventilationen på højde med de krav der stilles i dag. Når der sædvanligvis er skimmel i tagkonstruktioner som den omhandlede, hænger det sammen med, at luften i tagrummet ikke altid kan undslippe taget, uden at en del af luftens fugt afsættes som kondens på undertaget. Særligt i vinterhalvåret vil udeluftens relative fugtighed således kunne medføre, at træværket naturligt opfugtes til mellem 20 og 25 % træfugt, og således understøtter skimmelvækst. Problemstillingen er beskrevet i nedenstående figur 1 fra /1/. Aftræk fra køkken er ikke ført til taghætte, hvilket med stor sandsynlighed heller ikke er tilfældet for aftrækket fra bad 2. Der mangler generelt underlagsplader ved ventilationsgennemføringer i undertaget, som foreslået af [rådgivningsfirma 3] i rapport dateret den 31. juli 2016. Desuden er tætning af gennemføringer og undertag generelt ringe. Anbefaling. Vi anbefaler, at tilslutningen mellem aftrækskanaler, undertag og taghætter udføres korrekt, som anbefalet af [rådgivningsfirma 3]".

Af undersøgelse for skimmelsvamp af 17/1 2019 fra rådgivningsfirma 2 fremgår det blandt andet, at der er foretaget 2 skimmelprøver på "loft, undertagsdug", der viser Mycometertal på henholdsvis 4414 og 4186. Målingen viser massiv vækst af skimmelsvamp.

Nævnet bemærker indledningsvist, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade.

Afrensning

Nævnet bemærker, at selskabet har anerkendt at dække udgifterne til en fornyet afrensning af undertaget, og at selskabet forud for indbringelsen af sagen for nævnet har tilbudt en sådan dækning.

27. 93488

Tætning af gennemføringer mv.

Efter en gennemgang af sagen og efter en samlet vurdering finder nævnet, at klageren har bevist, at der er forhold ved aftrækskanaler, undertag og taghætter, som udgør skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på fugt- og skimmelundersøgelse af 2/10 2018 fra rådgivningsfirma 1, som er rekvireret af selskabet, og hvoraf det fremgår, at "aftræk fra køkken er ikke ført til taghætte, hvilket med stor sandsynlighed heller ikke er tilfældet for aftrækket fra bad 2. Der mangler generelt underlagsplader ved ventilationsgennemføringer i undertaget, som foreslået af [rådgivningsfirma 3] i rapport dateret den 31. juli 2016. Desuden er tætning af gennemføringer og undertag generelt ringe".

Nævnet finder, at tætning af øvrige gennemføringer ved udluftning og aftræk i beboelsen, jf. faktura af 1/4 2017 fra tømrer og snedkerfirma 1, ikke er udført i overensstemmelse med rapport af 31/7 2016, samt at arbejdet i øvrigt er mangelfuldt udført. Nævnet bemærker, at det er selskabet, der har rekvireret tømrer og snedkerfirma 1, og at selskabet derfor hæfter for udgiften til udbedring af de fejl og mangler, som håndværkeren har begået i forhold til forsikringsdækkede arbejder.

Nævnet finder derfor, at selskabet skal afholde klagerens udgifter, således at forholdene udbedres i overensstemmelse med anbefalingen i rapport af 2/10 2018, hvoraf det fremgår, at "vi anbefaler, at tilslutningen mellem aftrækskanaler, undertag og taghætter udføres korrekt, som anbefalet af [rådgivningsfirma 3]".

Udskiftning af loftslem

Selskabet har anført, at "BlowerDoor testen har ikke påvist, at utætheden ved loftlemmen udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand, herunder at forholdet har manifesteret sig i skader i ejerskifteforsikringens forstand". Selskabet har gjort opmærksom på, at der gælder en selvrisiko på 15.000 kr.

Efter en gennemgang af sagen og efter en samlet vurdering finder nævnet, at klageren har bevist, at der er forhold ved loftlemmen, som udgør skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Selskabet skal derfor dække klagerens udgifter til udskiftning af loftslemmen efter fradrag af selvrisiko.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det af BlowerDoor test af 5/12 2018 fremgår, at "loftslemmen er konstateret meget utæt, grænsende til ekstrem utæt, det må anses som en fejl at denne ikke er udskiftet og lokaliseret som en væsentlig kilde til problemerne. Ved en hurtig søgning i BYG-ERFA kan det konstateres at op til flere byg-erfa-blade advarer om netop skimmel i tagrum når loftslemmen ikke er lufttæt, det må derfor anses som relativ elementær viden og betragtes som en mangel at man ved udbedringen ikke har haft fokus på denne problemstilling", samt at "loftslemmen er nærmest defekt, der måles over 9 m/s ned gennem loftslemmen. Denne registrering alene vil være nok til at give skimmel i loftsrummet. Det må anses som en mangel, at der ved forrige skimmelafrensning og sanering ikke har været igangsat tiltag til at udskifte denne loftslem, det må anses som almindelig basisviden, at en utæt loftslem kan give skimmel".

Anbefaling, jf. BlowerDoor test

Nævnet finder, at klageren i øvrigt ikke har påvist dækningsberettigende forhold ved BlowerDoor test af 5/12 2018, hvorfor selskabet ikke kan pålægges at afholde klagerens udgifter, således at forholdene udbedres i overensstemmelse med anbefalingerne i rapporten.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på BlowerDoor test af 5/12 2018, hvoraf det fremgår, at BlowerDoor test resultatet er på w50 = 2.86 l/S pr. m2, og at "byggeriet er opført før indførelsen af tæthedskrav, og her ses mange bygninger der er markant mere utæt end denne bolig, fra syns- og skønssager ligger der det erfaringstal, at en værdi under 3,0 l/s pr. m2 anses som acceptabelt og ligger inden for definitionen rimelig tæt", samt at "de registreret forhold, lokalise-

ret med termografering, viser dels at dampspærre ikke er tæt, men viser også at forholdene er på niveau med andre boliger fra 2005".

Afskæring af isolering

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at ventilationsforholdene i tagrummet udgør skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på rapport af 31/7 2016 fra rådgivningsfirma 3 vedrørende besigtigelse og vurdering af taggrum og fugt- og skimmelundersøgelse af 2/10 2018 fra rådgivningsfirma 1, hvori det vurderes, at ventilationsforholdene er tilstrækkelige og i overensstemmelse med nugældende regler.

Selskabet skal derfor ikke afholde klagerens udgifter til afskæring af isolering på loft mod tagfod.

Udgifter til BlowerDoor test

Klageren har fremlagt en faktura af 17/12 2018 på 8.125 kr. vedrørende BlowerDoor test af 5/12 2018.

Selskabet har afvist at dække klagerens udgifter til BlowerDoor testen. Selskabet har anført, at "da vi hverken har meddelt dækning til testen forud for udførelsen eller testen i sig selv har påvist dækningsberettigende forhold, kan vi ikke tilbyde, at godtgøre vores forsikringstager udgiften".

Det følger af nævnets praksis, at sikrede kan kræve udgifter til sagkyndig bistand dækket, hvis udgifterne har været rimelige og nødvendige at afholde.

30. 93488

Nævnet finder, at den sagkyndige rapport har bidraget væsentligt til at afdække eksistensen og omfanget af dækningsberettigende skader. Nævnet finder derfor – og henset til sagens udfald – at selskabet skal erstatte klagerens omkostninger hertil med 8.125 kr.

Skimmeltest

Nævnet finder, at selskabet ikke skal afholde klagerens omkostninger til dækning af en efterfølgende skimmeltest. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det af rapport af 31/7 2016 fra rådgivningsfirma 3 vedrørende besigtigelse og vurdering af taggrum fremgår, at "det nuværende skimmelniveau vurderes ikke at give helbredsgener for beboere i huset. Det kan ikke helt undgås, at der opstår skimmelvækst i et ventileret loftrum med diffusionsåbent undertag, og en moderat vækst må accepteres, idet der konstant kommer skimmelsporer ind med ventilationsluften". Nævnet har også lagt vægt på, at det af fugt- og skimmelundersøgelse af 2/10 2018 fra rådgivningsfirma 1 fremgår, at "på baggrund af nærværende undersøgelsesresultater kan vi fastslå, at fugtniveauet i de undersøgte bygningsdele er sædvanligt. Laboratorieanalyse af dyrkningsprøver (P1-P5) og Mycometer(R)Air-tests (MMA1-MM3) fra indeklimaet viser en sædvanlig mængde og sammensætning af skimmelsvampesporer for denne tid af året, og giver ikke anledning til bemærkninger. Tilsvarende viser laboratorieanalyse af prøver udtaget fra misfarvningerne på undersiden af undertagsfolien (P/T6 og P/T7) sædvanlige forekomster af skimmel. Intet i vores undersøgelse tyder således på, at forholdene i tagrummet er behandlingskrævende", samt at "når der sædvanligvis er skimmel i tagkonstruktioner som den omhandlede, hænger det sammen med, at luften i tagrummet ikke altid kan undslippe taget, uden at en del af luftens fugt afsættes som kondens på undertaget. Særligt i vinterhalvåret vil udeluftens relative fugtighed således kunne medføre, at træværket naturligt opfugtes til mellem 20 og 25 % træfugt, og således understøtter skimmelvækst".

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Ankenævnet *for* Forsikring

31. 93488

Selskabet, Gjensidige Forsikring, skal afholde klagerens udgifter til udbedring af aftrækskanaler, undertag og taghætter, således at forholdene udbedres i overensstemmelse med anbefalingen i fugt- og skimmelundersøgelse af 2/10 2018 fra rådgivningsfirma 1. Selskabet skal endvidere afholde klagerens udgifter til udskiftning af loftslemmen efter fradrag af selvrisiko, samt erstatte klagerens omkostninger til BlowerDoor test af 5/12 2018 med 8.125 kr.

Klageren får i øvrigt ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales.

Jens Kruse Mikkelsen
formand