

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 15. april 2020 blev i sag nr. 94094:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Qudos Insurance A/S (under konkurs)
V/Frida Forsikring Agentur A/S
Stationsparken 26, 1.th.
2600 Glostrup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet udvidet ejerskifteforsikring i Qudos Insurance A/S (under konkurs) V/Frida Forsikring Agentur A/S. Han overtog huset den 27/11 2017 på baggrund af en tilstandsrapport af 31/5 2017. Tilstandsrapporten indeholder ikke oplysninger af betydning for sagen.

I klageskema af 22/8 2019 til nævnet samt i vedlagte bilag har klagerens advokat bl.a. anført:

"Sagsfremstilling:

...

Ejendommen er opført i 1986 i 1 plan med kælder.

Grundet planlagt renovering af stueetagen flytter Klagerne først ind marts 2018.

Den 30. juni 2018 konstaterer Klagerne fugtudtræk på væggene i kælderen, skimmelvækst på ind-bogenstande samt indeklimarelaterede problemer ved kortvarige ophold i kælderen.

...

... Den 2. juli 2018 anmelder Klagerne fugtgenerne under ejerskifteforsikringen hos Selskabet pr. telefon.

Selskabet besigtiger ejendommen den 10. juli 2018 og udarbejder rapport, bilag 4, og fremsender samme dag deres afgørelse med afvisning af dækning på fugt i kælderen, bilag 5 ...

...

Klagerne fremsender deres bemærkninger til Selskabets begrundelse for afvisning den 23. juli 2018, bilag 9, og gør opmærksom på, at kælderydervæggene ikke er undersøgt, samt at kælderen er opvarmet ...

Selskabet genbesigtiger ejendommen den 20. August 2018 og udarbejder ikke rapport, bilag 11. Selskabet sender sagen til ekstern ingeniørfirma ..., bilag 11, der besigtiger ejendommen den 28. August 2018 og udarbejder rapport af 4. September 2018, bilag 12. Selskabet fremsender rapporten til Klagerne den 13. September 2018, bilag 13. [Ingeniørfirma] vurderer, at brugeradfærd ikke er årsag til fugt og skimmelsvamp, men derimod almindelig opstigende grundfugt, idet [ingeniørfirma] ikke kan konstatere synlige konstruktionsfejl.

Klagerne kontakter Selskabet pr. telefon den 20. september 2018 for drøftelse af sagen med skadeforvalteren på grund af manglende respons. Selskabets skadeforvalter vender telefonisk retur til Klagerne den 24. september 2018 sammen med Selskabets byggetekniske konsulent og skadebehandler. Selskabets skadeforvalter oplyser, at Selskabet ikke mener, at der er tale om en dækningsberettiget skade, men tilbyder en skimmelsanering pr. kulance. Klagerne accepterer skimmelsanering med forbehold for udførelsen først sker, når årsagen er klarlagt.

...

Den 29. oktober 2018 rekvirerer Klagerne [byggeteknisk rådgiver] for yderligere undersøgelse af kælderen. [Byggeteknisk rådgiver] besigtiger kælderen den 2. november 2018, og udarbejder rapport af 27. november 2018, bilag 19.

...

Selskabet fremsender den 4. december 2018 deres revurdering på baggrund af [byggeteknisk rådgivers] rapport, bilag 21. Selskabet tilbyder udbedring af det anmeldte fugtproblem i kælderen, og opfordrer Klagerne til at undersøge, om der er svigt i fugtsikringen. Selskabet oplyser 'Ovennævnte forhold må derfor undersøges. Hvis det viser sig, at fugtsikringen ikke er som den skal være (i henhold til daværende BR) i form af beskadigelse mv. vil vi naturligvis tilbyde en udbedring af denne.'

...

Klagerne rekvirerer [byggeteknisk rådgiver] til prøvegravninger. Rapport af 29. januar 2019 udarbejdes, bilag 29. [Byggeteknisk rådgiver] vurderer, at årsagen til fugtindtrængning er utilstrækkelig fugtsikring mellem bunden af kældervæggene og fundamentet. Yderligere bemærker [byggeteknisk rådgiver], at det ikke kan udelukkes, at der er en murpap længere inde i konstruktionen, og i så fald er den uvirksom. Klagerne fremsender rapporten ultimo januar 2019 til Selskabet.

...

Klagerne rekvirerer [byggeteknisk rådgiver] for yderligere destruktivt indgreb indvendigt fra for klarlægning af, om der kan konstateres en fugtspærre. [Byggeteknisk rådgiver] kan ikke konstatere en vandret fugtspærre mellem fundament under kældervæg og kældervæggen, jf. notat af 15. februar 2019, bilag 32.

...

Til støtte for Klagerne

Det fremgår ikke af tilstandsrapporten eller sælgers oplysninger, at der er fugt og skimmel i kælderen, at der er anvendt diffusionslukket maling samt at der mangler fugtspærre i kælderydervægge eller at disse bør undersøges nærmere.

Tilstandsrapporten ses ikke at indeholde relevante bemærkninger vedrørende kælderen.

Klagerne er ikke blevet gjort opmærksomme på/advaret om anvendelsen af diffusionslukket maling på kælderydervæggene inden købet af ejendommen.

Kælderydervæggene i ejendommen er ikke opbygget efter bygningsreglementet i forhold til fugtsikring, hvilket klagerne har haft en berettiget forventning om.

Det er dokumenteret, at der er massiv og aktiv skimmelvækst i kælderen, som går ud over hvad man kan forvente af en kælder af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

...

Klagerne har ikke mulighed for at udlufte kælderen nedefra. Der er direkte åbent fra stueetagen til kælderen. Klagerne har valgt at begrænse skadens omfang ved ikke at udlufte kælderen via gennemtræk fra stueetagen af hensyn til ikke at bringe skimmelsporer op i beboelsesdelen.

Kælderen er ikke godkendt til beboelse. Det må forventes at kælderen kan anvendes til opbevaring af inventar uden at inventaret bliver beskadiget af mug og skimmelsvamp. Dette er ikke muligt for klagerne på nuværende tidspunkt.

...

Manglende vandret fugtspærre i kælderydervægge berettiger også til dækning under udvidet dækning forudsat, at der ikke kan dispenseres herfor.

Selskabet skal forpligtes til at dække omkostningerne til udbedring af skaden, hvilket omfatter fjernelse af diffusionslukket maling på alle kælderydervæggen fra gulv til loft, affugtning og skimmelsanering fra gulv til loft på kælderydervæggene, kvalitetssikring, etablering af vandret fugtspærre, reetablering af ydervægsflader og etablering af mekanisk ventilation.

Hvis Ankenævnet måtte finde, at der foreligger en dækningsberettiget skade i et større omfang end det anerkendte af selskabet, ønskes tillige udgifter til teknisk bistand og advokatbistand forud for klagesagen dækket, jf. Ankenævnets praksis herom."

Selskabet har i brev af 25/9 2019 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Ad skimmel

På baggrund af bilag 19 kan der knap 1 år efter klagers overtagelse af ejendommen den 27. november 2017 registreres massive skimmelforekomster (lokale 3) og skimmelvækst (lokale 1 og 3) i kælder samt mindre skimmelforekomster i gangareal/entré, som er lokaliseret ved trappeopgangen fra kælderen.

På baggrund af Ankenævnets faste praksis herom udgør skimmel en dækningsberettigende skade i sig selv, hvis denne på overtagelsestidspunktet har en negativ indvirkning på indeklimaet i husets beboelsesrum i et sådant omfang, at brugbarheden af disse nedsættes nævneværdigt sammenlignet med tilsvarende bygninger af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Der er ikke udtaget referenceprøve af udeluften som ellers påpeget, hvormed skimmelpåvirkningen fra kælderen som udgangspunkt ikke kan fastsættes entydigt. Desuagtet er de registrerede skimmelforekomsterne i husets beboelsesdel så begrænsede (under 300 kolonier), at de derimod

påviser manglende tilstedeværelse af dækningsberettigende skimmelforekomster på overtagelsestidspunktet den 27. november 2017.

...

Ad udbedringsmetode

Der er konstateret høj fugt nederst i kælderydervæggene aftagende opefter jf. bilag 19 og bilag 12. Da der i øvrigt er udført korrekt fugtsikring på yderside af kældervægge og ved kældergulv/terrændæk, skyldes opfugtningen udførelse af tæt/ikke-åndbar overfladebehandling i konkurrence med - formentlig - manglende udførelse af vandret fugtspærre mellem kælderydervægge og underliggende fundament som ellers projekteret jf. byggesagen. Byggesag fra 1985 fremlægges som bilag C.

FRIDA har på denne baggrund anerkendt fugten i kælderydervæggene som en dækningsberettigende skade i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 4A-4B og i forbindelse hermed meddelt dækning omfattende fjernelse af eksisterende vægoverflader (puds og maling) i et bælte på 1 meter fra gulvet på alle ydervægge (i hjørner op til 1,75 meter), affugtning, skimmelsanering, kvalitetskontrol og reetablering af vægoverflader med diffusionsåben silikatmaling jf. bilag 31. Da FRIDA i øvrigt allerede har tilbudt at udføre mekanisk ventilation (bilag 39), er selskabet uforstående overfor denne del af klagen. Derudover har FRIDA allerede meddelt, at selskabet - hvis den anviste udbedringsmetode mod forventningen skulle vise sig at være utilstrækkelig - vil genbehandle sagen med henblik på fastsættelse af yderligere nødvendigt udbedringsarbejde.

Da den anviste udbedringsmetode i øvrigt ikke har nogen nævneværdig betydning for kælderummenes brugbarhed (som kælderrum) eller for vedligeholdelsen af huset, omfatter den meddelte dækning - efter FRIDA's opfattelse - en forsikringsmæssigt korrekt og tilstrækkelig udbedringsmetode af en dækningsberettigende skade jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 4A-4B, som både fjerner og forebygger fugtskader og opfugtning af kælderydervæggene og dermed også fremtidige massive skimmelforekomster som følge af opfugtning.

Klager har - efter FRIDA's opfattelse - ikke sandsynliggjort, at den anførte udbedringsmetode er utilstrækkelig som skadesudbedring, og dermed ikke sagligt belæg for at anfægte den af selskabet anførte skadesudbedring. Da FRIDA i øvrigt allerede har tilkendegivet, at selskabet vil dække eventuelle - men på nuværende tidspunkt ukendte - yderligere nødvendige skadesudbedringer, skal FRIDA - efter selskabets opfattelse - ikke på nuværende tidspunkt anerkende dækning for fjernelse af diffusionslukket maling på alle kælderydervæggen fra gulv til loft, affugtning og skimmelsanering fra gulv til loft på kælderydervæggene, kvalitetssikring, etablering af vandret fugtspærre, reetablering af ydervægsflader og etablering af mekanisk ventilation.

Da en vandrette fugtspærre i øvrigt ikke har nogen konstruktiv betydning, udgør den manglende udførelse heraf - efter FRIDA's opfattelse - ikke en skade i sig selv.

I forhold til forsikringsbetingelsernes udvidede dækning for ulovlige bygningsindretninger jf. pkt. 20A er der - efter FRIDA's opfattelse - ikke grundlag for dækning for udførelse af vandret fugtspærre mellem kælderydervægge og fundament.

Udover de generelle funktionskrav i afsnit 7.1. og 7.3, stk. 1 samt formkravene i afsnit 7.3, stk. 3 (berapning af kælderydervægge samt kapilarbrydende lag og plastfolie under kældergulv) - som ses opfyldt ved huset - er der ikke i BR 82, eller i anden gældende byggelovgivning på tidspunktet

for byggetilladelsens udstedelse, udtrykkeligt krav om udførelse af fugtspærre mellem kælderydervægge og fundament i forbindelse med fugtsikring af kældre.

FRIDA er enig i, at den manglende vandrette fugtspærre kan betragtes som en fejlkonstruktion i forhold til den tiltænkte fugtsikring af kælderen. Faktiske fravigelser fra en projekteret byggesag udgør dog ikke i sig selv en ulovlig bygningsindretning i forsikringsbetingelsernes pkt. 20A's forstand.

Henset til at funktionskravene i BR 82 afsnit 7.1. og 7.3, stk. 1 i øvrigt opfyldes ved den anførte udbedringsmetode og den allerede meddelte dækning for eventuelle yderligere nødvendige udbedrings tiltag – og da klager i øvrigt ikke har løftet bevisbyrden for, at der på tidspunktet for husets opførelse var udtrykkeligt krav om udførelse af vandret fugtspærre mellem kælderydervægge og fundament – er det FRIDA's opfattelse, at klager ikke er berettiget til dækning herfor i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 20A."

Klagerens advokat har i brev af 15/10 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Klagerne fastholder, at der er konstateret massiv forekomst af skimmelsvamp i hele kælderen langs ydervæggene, der skjules bagved diffusionstæt maling jf. bilag 29, bilag 32 og bilag 37.

Klagerne fastholder, at den primære årsag er den dokumenterede manglende vandrette fugtspærre og følgeskaden er massiv skimmelsvamp i kælderen fra 1986 jf. bilag 29, bilag 32 og bilag 37. Yderligere fastholder Klagerne, at den anvendte diffusionslukkede maling bidrager sekundært til forværring af indeklimaforholdene i kælderen.

Klagerne fastholder, at det ikke er skimmelsvampen i sig selv i kælderen, der udgør den dækningsberettigede skade, men derimod fejlkonstruktionen af manglende vandret fugtspærre, der har medført en følgeskade i form af massiv skimmelsvamp i kælderen.

...

Selskabet oplyser, at deres anviste udbedringsmetode både fjerner og forebygger fugtskader og opfugtning af kælderydervæggene samt fremtidige skimmelforekomster. Klagerne fastholder, at Selskabets anviste udbedringsmetode ikke indeholder fugtforebyggende tiltag i henhold til BR82, jf. bilag 46, og der er ikke belæg for Selskabets påståede udbedringsmetode.

Selskabet oplyser, at det er deres opfattelse, at en vandret fugtspærre ikke har konstruktiv betydning for kælderydervæggene. Klagerne er ikke enige heri. Den dokumenterede manglende projekterede vandrette fugtspærre er netop den primære årsag til fugtindtrængen med massiv skimmelsvamp i kælderen til følge.

Klagerne bemærker, at hensigten med BR82 punkt 7.1 og 7.3 stk. 1 er hindring af fugtindtrængen, fugtskader og fugtgener jf. bilag 46. Klagerne fastholder, at kravene til ydervæggene i henhold til BR82 ikke er opfyldt som følge af den konstaterede fugtindtrængen med massiv skimmelvækst til følge. Projekteringsmaterialets indhold om vandret fugtspærre er dokumenteret at have været en nødvendighed ved bygningens opførelse."

Selskabet har i brev af 25/11 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Det skal hertil bemærkes, at der jf. bilag 19 alene er konstateret massive skimmelforekomster i kælderen i lokale 1, 3 og 5 nederst på kælderydervæggene (< 1 meter fra kældergulvets overflade).

...

Da erstatningen alene kan kræves opgjort efter princippet om reparation eller genopretning af det beskadigede som nyt efter samme byggemetode og på samme sted jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 7, 3. afsnit, er der ikke holdepunkt for at kræve skadesudbedring under forsikringsbetingelsernes pkt. 4A-4c ved etablering af den manglende fugtspærre, når opfugtning af kælderydervæggene og risiko for massive skimmelforekomster kan udbedres og forebygges som anført af FRIDA.

I forhold til forsikringsbetingelsernes udvidede dækning for ulovlige bygningsindretninger i beboelsen (pkt. 20) fastholdes det, at der ikke i BR 82 er udtrykkeligt formkrav udførelse af vandret fugtspærre i kælderydervægge jf. afsnit 7.3, stk. 3, hvilket der omvendt er opstillet for ydervægge jf. afsnit 7.6, stk. 4 (Fugtisolering af ydervægge, afsnit 7.6, stk. 4. fremlægges som bilag D). Der er således – efter FRIDA's – heller ikke grundlag for at kræve erstatning for udførelse af vandret fugtspærre i kælderydervægge under forsikringsbetingelsernes udvidede dækning pkt. 20, uanset at bestemmelsens øvrige betingelser i øvrigt opfyldes.

Klager har fremlagt resultater af luftprøver udtaget af [byggeteknisk rådgiver] den 21. oktober d.å. (bilag 47), som påviser stor forekomst af skimmelsvamp, som vurderes at påvirke indeklimaet negativt i både stueetage og kælder. På baggrund af de tidligere luftprøver foretaget den [byggeteknisk rådgiver] den 2. november 2018 (bilag 19) – som påviste en ikke nævneværdigt forhøjet forekomst af skimmelsvampesporer, og med en relativt almindelig sammensætning (side 3) – er det FRIDA's opfattelse, at den forhøjede forekomst af skimmel i husets beboelsesdel er opstået som følge af, at klager har valgt ikke at iværksætte udbedringsarbejdet i kælderen eller efterleve sin almindelig tabsbegrænsningspligt i øvrigt. Denne omstændighed kan efter FRIDA's opfattelse ikke lægges selskabet til last i forbindelse med behandlingen af den nærværende klagesag."

Til dette har klagerens advokat fremsendt brev af 13/12 2019, hvori det bl.a. er anført:

"Klagerne gør opmærksomme på, at selskabets bemærkninger til BR82 punkt 7.6 (bilag D) ikke har relevans i den konkrete skadesag, idet kælderydervægge og ydervægge over terræn ikke kan sammenlignes grundet forskellige krav til konstruktionsopbygningerne.

...

Klagerne gør opmærksomme på, at det fremgår af [byggeteknisk rådgivers] rapport af 27. november 2018 på side 3, bilag 19, at der kan registreres *Aspergillus Versicolor* i stueetagen, som skiller sig ud fra, hvad der er almindeligt forventeligt for en bolig uden skader ..."

Hertil har selskabet i brev af 26/1 2020 til nævnet bl.a. anført:

"FRIDA har opgjort erstatning for udbedring af de fugtmæssige forhold i kælderen efter en metode, som klager er utilfreds med. At indeklimaet forværres, fordi klager vælger ikke at minimere fugt - og skimmelforholdene i kælderen - ved f.eks. at afsondre de pågældende kælderværelser fra den øvrige del af huset og/eller bortventilere fugten fra de pågældende kælderværelser, hvormed vækstbetingelserne for skimmel forbedres - i forbindelse med at klager påklager FRIDA's

afgørelse til Ankenævnet, kan efter FRIDA's opfattelse ikke lægges selskabet til last og må betragtes som en del af klagers standpunktsrisiko."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har bl.a. modtaget kommunens byggesag, plantegning og fotos af klagerens hus. Nævnet har også modtaget selskabets mail af 25/9 2018, hvori selskabet bekræfter telefonisk at have meddelt klageren, at det vil dække "skimmelaflærensning i rimeligt og nødvendigt omfang". Uddrag af de øvrige bilag gengives nedenfor.

Af taksators rapport af 10/7 2018 fremgår bl.a.:

"Ved min besigtigelse kunne jeg konstatere forhøjet fugt følgende steder. Disp. Rum mod sydøst 148,1 digits under faldstamme og under vindue i samme rum 160,4 digits, i det andet disp. rum målt 182,6 digits i hjørne mod nordøst, i værksted mod nordvest målt 161,4 digits, det normale for kælderens for årstiden vurderes at være mellem 46 og 54 digits, hvilket jeg også målte de øvrige steder. Der blev anvendt en Gann måler.

Kældergulv er jf. forelagt tegning 7 cm beton på 3 cm pladebatts på 8 cm klaplag på 15 cm singels. Der er tæppebelægning i gildesal og i de 2 disp. Rum og det er formentlig tæpperne der lugter. Ydervægge er i 33 cm Lecablokke med 2 x Ceresit black berapning udvendigt og grovpuds indvendigt. Det vides ikke i hvilken tilstand den udvendige fugttætning er i. Der er anvendt MEA Lyskasser i format 100 x 100 x 40 cm i glasfiber ved alle kældervinduer, 3 stk. mod nord og 2 stk. mod øst. Der er fyldt med organisk affald i dem og der er afløb med bladfanger i bunden af dem, om de er tilsluttet regnvandsledning eller om de er med afløb til dræn vides ikke.

...

Skadeårsag: Jeg vurderer at der er tale om en kombination af manglende rensning af dræn og sandfangsbrønde samt utæthed ved afløbsledning mod øst ved 1 M brønd."

Af byggeteknisk rådgivers rapport af 27/11 2018 til klageren fremgår bl.a.:

"Der kunne generelt observeres afskalninger og opbulninger af overfladebehandlingen på ydervæggene. Det kunne primært observeres skader på overfladebehandlingen i bunden af vægfladerne indtil ca. 0,5 meter over gulv, men i højere højde i ydervægshjørner. Det blev bemærket, at der var foretaget spartel- og malingsreparationer på flere af de områder, der fremstod med skader, se foto 5-11. I et område med løstsiddende spartel blev der etableret åbning i overfladen, se foto 12. Der kunne registreres muglugt fra bagsiden af spartelmassen/den frilagte vægflade.

Der blev udtaget et stykke maling fra et område med opbulninger, hvor der så ud til at være foretaget malerreparationer. Det kunne konstateres, at malingen var som acryl-/plastikmaling.

Der blev foretaget stikprøvevis fugtmålinger i tilgængelige vægkonstruktioner. Der kunne måles forhøjede fugtniveauer i ydervæggene (op til 137 digits) i områder med visuelle fugtindikationer og misfarvninger. Opfugtningen kunne måles i varierende højde (op til 0,2-1,0 meter over gulv), dog højere ved ydervægshjørner (op til ca. 1,6 meter over gulv). Skillevejge kunne generelt måles tørre (40-65 digits). Væg mod terræn under bolig kunne partielt måles tør, partielt måles opfugtet

i bund (op til 0,1-0,2 meter over gulv). Der kunne ikke måles forhøjede fugtniveauer omkring vinduer og lyskasser.

...

Der blev udtaget luftprøver med BIAP Slit-sampler til måling af luftens indhold af svampesporer. Resultatet af prøverne fremgår af bilag 3. Vurdering fremgår af nedenstående.

Luftprøve nr. 1 (stueetage): Resultatet af prøven viser ikke en nævneværdigt forhøjet forekomst af skimmelsvampesporer, og med en relativt almindelig sammensætning. Forekomsterne af *Aspergillus versicolor* skiller sig dog lidt ud fra, hvad der er almindeligt forventeligt for en bolig uden skader.

Luftprøve nr. 2 (kælder): Resultatet af prøven viser meget høje forekomster af skimmelsvampe. Fordelingen af arter vurderes at ligge langt fra hvad der er almindeligt forventeligt for en bolig uden skader. Det er især forekomsterne af *Penicillium* spp. samt *Aspergillus ochraceus*, der adskiller sig fra et indeklima, der ikke er påvirket af skimmelsvamp. Det skal også bemærkes, at *Cladosporium herbarum* forekommer i højt antal, men det vil normalt være en følge af en udefra kommende påvirkning.

Af byggeteknisk rådgivers rapport af 26/1 2019 til klageren fremgår bl.a.:

"Der er ikke konstateret nogen tætning i lodret støbeskel mellem kælderydervæg og tilstødende fundament (prøveopgravning 1).

Der er ikke konstateret nogen vandret fugtspærre i støbeskel mellem kælderydervæg og fundament (prøveopgravning 3).

Der er indikationer på, at det kun er den øvre del af kældervæggen, som er udført med lecablokke, eller at den nederste del af væggen er udført med en væsentligt grovere puds.

Fugtsikring og berapning/pudsning er partielt utilstrækkelig på ydervægge i overgang ved bund af sokkelpuds.

Det vurderes, at tidligere konstaterede opfugtning primært er forårsaget af den utilstrækkelige fugtsikring mellem bunden af kældervæggene og fundamentet. Det kan ikke udelukkes, at der findes en murpap længere inde i konstruktionen, men i givet fald er den så uvirksom, at resultatet er det samme.

Utilstrækkelig tætning af lodret støbeskel samt partielt mangelfuld fugtsikring kan ligeledes medføre en øget fugtpåvirkning af kælderydervæggene, men disse vurderes at være af sekundær betydning for en af konstruktionerne.

...

- Fugtskadede vægge frilægges for overfladebehandling (spartel og maling).

...

- Der foretages afrensning for skimmelsvamp på vægge og gulv samt efterfølgende rengøring af hele kælderen. Rengøring foretages også i gangareal/entré i stueetage.

...

- Der foretages injicering af vandret skel mellem bund af kældervægge og fundament hele vejen rundt i kælderen. Injiceringen foretages med dryzone."

Af byggeteknisk rådgivers rapport af 15/2 2019 til klageren fremgår bl.a.:

"Som følge af FRIDA's afvisning af at der er en konstruktionsfejl i form af manglende vandret fugtspærre i skel mellem fundament under kældervæg og kældervæggen, er der dd. foretaget ny undersøgelse af konstruktionen. Undersøgelsen er foretaget indvendigt fra, hvor der er hugget ned i terrændæk og ind i væg for at konstatere, om den vandrette fugtspærre skulle være til at finde. Resultatet af undersøgelsen er, at der ikke findes nogen vandret fugtspærre (murpap eller tilsvarende) i skel mellem fundament under kældervæg og kældervæggen. Der henvises til vedlagte bilag med plantegning og fotografier fra undersøgelsen.

På baggrund af ovenstående må det anses for at være dokumenteret tydeligst muligt, at konstruktionen af kældervæggene er fejlbehæftede idet der mangler en vandret fugtspærre (murpap) til fugtsikring af kældervæggene. Det fremgår både af gældende bygningsreglement for tidspunktet for opførelsen samt af bygningstegningerne fra opførelsen af boligen, at den vandrette fugtspærre skulle have været etableret, for at bygningen kunne fremstå uden fugtproblemer og deraf følgende skader i form af skimmelsvampevækst."

Af bygningsreglementet for 1982 fremgår bl.a.:

"7.1 Almene krav

Bygninger skal konstrueres og udføres på en sådan måde, at påvirkning af bygningsdele fra regnvand, sne, overfladevand, grundvand, jordfugt, kondensvand, luftfugtighed og brugsvand ikke giver anledning til fugtskader og fugtgener.

...

7.3 Kældre

Stk. 1. Vægge og gulve i kældre skal konstrueres og udføres på en sådan måde, at vand og fugt ikke trænger ind.

Stk. 2. Kælderkonstruktioner, som gennem længere tid kan blive udsat for vandtryk, f.eks. konstruktioner, der ligger under højeste grundvandsspejl, skal udføres i vandtæt konstruktion. Vandtæt konstruktion kan udføres af beton 30, jfr. betonnormen DS 411, når det sikres, at der ikke opstår svindrevner, utætte støbefuger og lign.

Stk. 3. Kælderkonstruktioner, som ikke i væsentligt omfang kan forventes udsat for vandtryk, f.eks. hvor der ved dræning er truffet passende foranstaltninger herimod, eller hvor jordbunden består af selvdrænende materialer, skal beskyttes mod fugt. Beskyttelse kan for kælderydervægge af beton eller bloksten ske ved berapning med cementmørtel og asfaltering med påfølgende udkastning med cementmørtel. Kældergulve kan beskyttes mod fugt ved anbringelse af et kapillarbrydende lag, jfr. 7.2., stk. 3, og en fugtspærre af f.eks. 0,15 mm polyethylenfolie.

...

7.6 Ydervægge

Stk. 1. Ydervægge skal konstrueres og udføres således, at der ikke udefra trænger vand eller fugt igennem væggene.

...

Stk. 4. Mellem ydervæg af kapillarsugende materiale og fundament skal der anbringes en holdbar fugtspærre mindst 150 mm over terræn."

Af forsikringsbetingelserne E32 fremgår bl.a.:

"4. Hvilke skader dækker forsikringen

A Skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

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

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

C Forsikringen dækker også, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

...

Forsikringstager skal dokumentere, at vedkommende har fået afslag fra myndighederne på en ansøgning om dispensation fra de relevante krav i henhold til byggelovgivningen, bygningsreglementet eller stærkstrømsbekendtgørelsen.

...

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

...

20. Udvidede dækning

...

Den udvidede dækning dækker følgende:

A Ulovlige bygningsindretninger i beboelsen

Forsikringen dækker ulovlige bygningsindretninger i beboelsen, som er i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentlige og retlige forskrifter, som for eksempel det til enhver tid gældende bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1986 og er overtaget af klageren den 1/3 2018. Ejendommen omfatter stueetage og kælder. Ifølge tegningerne i kommunens byggesag skulle der indsættes en fugtspærre mellem fundamentet og kælders ydervægge. Klageren anmeldte den 2/7 2018, at der var fugtindtrængen i kælderen. Selskabet besigtigede ejendommen den 10/7 2018 og 20/8 2018 og afviste umiddelbart, at der forelå et dækningsberettigende forhold. Kla-

geren lod efterfølgende en byggeteknisk rådgiver besigtige kælderen den 2/11 2018, 14-15/1 2019 og 15/2 2019. Rådgiveren konstaterede blandt andet, at fugtspærren manglede mellem fundament og kælderydervægge. På baggrund af den byggetekniske rådgivers undersøgelser og en længere dialog med klageren anerkendte selskabet at dække en række af klagerens krav.

Selskabet har over for nævnet anført, at det allerede har tilbudt at udføre mekanisk ventilation, hvorfor det er uforstående overfor denne del af klagen. Selskabet har anført, at det herudover anerkender, "omfattende fjernelse af eksisterende vægoverflader (puds og maling) i et bælte på 1 meter fra gulvet på alle ydervægge (i hjørner op til 1,75 meter), affugtning, skimmelsanering, kvalitetskontrol og reetablering af vægoverflader med diffusionsåben silikatmaling... . Derudover har FRIDA allerede meddelt, at selskabet - hvis den anviste udbedringsmetode mod forventningen skulle vise sig at være utilstrækkelig - vil genbehandle sagen med henblik på fastsættelse af yderligere nødvendigt udbedringsarbejde".

Klageren har over for nævnet krævet dækning for, "omkostningerne til udbedring af skaden, hvilket omfatter fjernelse af diffusionslukket maling på alle kælderydervæggen fra gulv til loft, affugtning og skimmelsanering fra gulv til loft på kælderydervæggene, kvalitetssikring, etablering af vandret fugtspærre, reetablering af ydervægsflader og etablering af mekanisk ventilation".

Klageren har blandt andet anført, "at der er konstateret massiv forekomst af skimmelsvamp i hele kælderen langs ydervæggene, der skjules bagved diffusionstæt maling", og "at den primære årsag er den dokumenterede manglende vandrette fugtspærre og følgeskaden er massiv skimmelsvamp i kælderen fra 1986 ... Yderligere fastholder Klagerne, at den anvendte diffusionslukkede maling bidrager sekundært til forværring af indeklimaforholdene i kælderen".

Klageren har herudover anført, at "hensigten med BR82 punkt 7.1 og 7.3 stk. 1 er hindring af fugtindtrængen, fugtskader og fugtgener ... Projekteringsmaterialets indhold om vandret fugtspærre er dokumenteret at have været en nødvendighed ved bygningens opførelse".

Selskabet har fastholdt sin afvisning og har blandt andet anført, at "Der er konstateret høj fugt nederst i kælderydervæggene aftagende opefter jf. bilag 19 og bilag 12. Da der i øvrigt er udført korrekt fugtsikring på yderside af kældervægge og ved kældergulv/terrændæk, skyldes opfugtningen udførelse af tæt/ikke-åndbar overfladebehandling i konkurrence med - formentlig - manglende udførelse af vandret fugtspærre mellem kælderydervægge og underliggende fundament som ellers projekteret jf. byggesagen ... FRIDA har på denne baggrund anerkendt fugten i kælderydervæggene som en dækningsberettigende skade i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 4A-4B og i forbindelse hermed meddelt dækning omfattende fjernelse af eksisterende vægoverflader (puds og maling) i et bælte på 1 meter fra gulvet på alle ydervægge (i hjørner op til 1,75 meter), affugtning, skimmelsanering, kvalitetskontrol og reetablering af vægoverflader med diffusionsåben silikatmaling".

Selskabet har også anført, at "I forhold til forsikringsbetingelsernes udvidede dækning for ulovlige bygningsindretninger jf. pkt. 20A er der - efter FRIDA's opfattelse - ikke grundlag for dækning for udførelse af vandret fugtspærre mellem kælderydervægge og fundament. Udover de generelle funktionskrav i afsnit 7.1. og 7.3, stk. 1 samt formkravene i afsnit 7.3, stk. 3 (berapning af kælderydervægge samt kapilarbrydende lag og plastfolie under kældergulv) - som ses opfyldt ved huset - er der ikke i BR 82, eller i anden gældende byggelovgivning på tidspunktet for byggetilladelsens udstedelse, udtrykkeligt krav om udførelse af fugtspærre mellem kælderydervægge og fundament i forbindelse med fugtsikring af kældre. FRIDA er enig i, at den manglende vandrette fugtspærre kan betragtes som en fejlkonstruktion i forhold til den tiltænkte fugtsikring af kælderen. Faktiske fravigelser fra en projekteret byggesag udgør dog ikke i sig selv en ulovlig bygningsindretning i forsikringsbetingelsernes pkt. 20A's forstand".

Af taksators rapport af 10/7 2018 fremgår det, at "Ved min besigtigelse kunne jeg konstatere forhøjet fugt følgende steder. Disp. Rum mod sydøst 148,1 digits under faldstamme og under vindue i samme rum 160,4 digits, i det andet disp. rum målt 182,6 digits i hjørne mod nordøst, i værksted mod nordvest målt 161,4 digits, det normale for kælderen for årstiden vurde-

res at være mellem 46 og 54 digits, hvilket jeg også målte de øvrige steder. Der blev anvendt en Gann måler".

Af byggeteknisk rådgivers rapport af 27/11 2018 til klageren fremgår det, at "Det kunne primært observeres skader på overfladebehandlingen i bunden af vægfladerne indtil ca. 0,5 meter over gulv, men i højere højde i ydervægshjørner. Det blev bemærket, at der var foretaget spartel- og malingsreparationer på flere af de områder, der fremstod med skader, se foto 5-11. I et område med løstsiddende spartel blev der etableret åbning i overfladen, se foto 12. Der kunne registreres muglugt fra bagsiden af spartelmassen/den frilagte vægflade. Der blev udtaget et stykke maling fra et område med opbulninger, hvor der så ud til at være foretaget malerreparationer. Det kunne konstateres, at malingen var som acryl-/plastikmaling. Der blev foretaget stikprøvevise fugtmålinger i tilgængelige vægkonstruktioner. Der kunne måles forhøjede fugtniveauer i ydervæggene (op til 137 digits) i områder med visuelle fugtindikationer og misfarvninger. Opfugtningen kunne måles i varierende højde (op til 0,2-1,0 meter over gulv), dog højere ved ydervægshjørner (op til ca. 1,6 meter over gulv) ... Der blev udtaget luftprøver med BIAP Slit-sampler til måling af luftens indhold af svampesporer ... Luftprøve nr. 2 (kælder): Resultatet af prøven viser meget høje forekomster af skimmelsvampe. Fordelingen af arter vurderes at ligge langt fra hvad der er almindeligt forventeligt for en bolig uden skader. Det er især forekomsterne af *Penicillium* spp. samt *Aspergillus ochraceus*, der adskiller sig fra et indeklima, der ikke er påvirket af skimmelsvamp".

Af byggeteknisk rådgivers rapport af 26/1 2019 til klageren fremgår det, at "Der er ikke konstateret nogen vandret fugtspærre i støbeskel mellem kælderydervæg og fundament ... Det vurderes, at tidligere konstaterede opfugtning primært er forårsaget af den utilstrækkelige fugtsikring mellem bunden af kældervæggene og fundamentet. Det kan ikke udelukkes, at der findes en murpap længere inde i konstruktionen, men i givet fald er den så uvirksom, at resultatet er det samme".

Af byggeteknisk rådgivers rapport af 15/2 2019 til klageren fremgår det, at "Som følge af FRIDA's afvisning af at der er en konstruktionsfejl i form af manglende vandret fugtspærre i skel mellem fundament under kældervæg og kældervæggen, er der dd. foretaget ny undersøgelse af konstruktionen. Undersøgelsen er foretaget indvendigt fra, hvor der er hugget ned i terrændæk og ind i væg for at konstatere, om den vandrette fugtspærre skulle være til at finde. Resultatet af undersøgelsen er, at der ikke findes nogen vandret fugtspærre (murpap eller tilsvarende) i skel mellem fundament under kældervæg og kældervæggen. På baggrund af ovenstående må det anses for at være dokumenteret tydeligst muligt, at konstruktionen af kældervæggene er fejlbehæftede idet der mangler en vandret fugtspærre (murpap) til fugtsikring af kældervæggene".

Ifølge forsikringsbetingelsernes afsnit 4 omfatter forsikringens basisdækning udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Klageren har også valgt forsikringens udvidede dækning, som ifølge forsikringsbetingelsernes afsnit 20 omfatter ulovlige bygningsindretninger i beboelsen, som er i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentlige og retlige forskrifter, som for eksempel det til enhver tid gældende bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses/udførelsestidspunktet.

Nævnet bemærker, at det i henhold til almindelige forsikringsretlige principper er klageren, der skal bevise størrelsen og rigtigheden af sit krav, herunder at selskabets udbedringsmetode er utilstrækkelig.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at den udbedringsmetode, som selskabet har foreslået, er utilstrækkelig. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det må antages, at kombinationen af den manglende fugtspærre og brugen af diffusionslukkede maling har medvirket til kældervæggenes høje

Ankenævnet for Forsikring

15.

94094

fugtindhold. Nævnet har også lagt vægt på, at klagerens byggetekniske rådgiver alene har målt høje fugtværdier i den nederste del af ydervæggene i kælderen. Nævnet har herudover lagt vægt på, at ejendommen er fra 1986, og at der ikke er oplysninger i sagen om andre skader, som helt eller delvist kan skyldes den manglende fugtspærre. Nævnet har noteret sig, at selskabet har meddelt, at det, "hvis den anviste udbedringsmetode mod forventningen skulle vise sig at være utilstrækkelig - vil genbehandle sagen med henblik på fastsættelse af yderligere nødvendigt udbedringsarbejde".

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 20, at den udvidede dækning omfatter manglende overholdelse af bygningsreglementet. Da klageren ikke har godtgjort, at der i bygningsreglementet for 1982 var krav om fugtspærre mellem fundament og ydervægge, finder nævnet, at klageren ikke kan gøre krav på etablering af fugtspærre over den udvidede dækning.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Peter Thønnings