

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 18. marts 2020 blev i sag nr. 94098:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Kanalstræde 10, 1. Sal
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning. Den forsikrede ejendom er opført i 1973. Klageren overtog ejendommen den 1/12 2017 på baggrund af en tilstandsrapport af 10/7 2017. Tilstandsrapporten indeholder ikke relevante oplysninger for sagen.

Klageren har i brev af 24/8 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Dansk Boligforsikring har givet os afslag på at få dækket udbedringen af omfattende skimmelsvamp i boligen, og vi henvender os derfor til Ankenævnet for Forsikring. Hermed følger en beskrivelse af forløbet og vores svar på afvisningen fra Dansk Boligforsikring.

Oprids af forløbet

Skimmelsvampen blev registreret ved overtagelsen

Vi overtog vores hus i slutningen af november, men da vi ville udskifte køkkenet og lofterne flyttede vi først ind i slutningen af januar 2018. Kort tid efter vi overtog i november og før vi begyndte at udskifte køkken og loft, kommenterede [ægtefælles] mor flere gange, at der lugtede som et gammelt fugtigt sommerhus på værelserne. Da vi blev gjort opmærksom på det, kunne vi godt lugte en mislugt, men tænkte at det måtte være pga. manglende udluftning, og at det var et ældre hus. På daværende tidspunkt havde vi ingen viden om skimmelsvamp og hvilken lugt det kan give.

Fra før overtagelsen har der derfor været fyldt med skimmelsvamp, da lugten allerede ved overtagelsen blev konstateret i november 2017. I forbindelse med huskøbet var vi ude at kigge på huset tre gange inden vi overtog det. Alle tre gange vi var derude, var vinduerne på værelserne åbne. Det undrede vi os over, da det var koldt udenfor og det betød at huset var meget koldt og alle

gulvene var kolde. Vi tænkte, at man som sælger gerne vil have at huset fremstår fra sin bedste side; hyggeligt og varmt. Nu ved vi hvorfor de havde alt stående åben da vi kom, det var pga. den mislugt der er i huset.

I december gik vi i gang med at udskifte køkkenet og lofterne i stuen. Lige inden vi flyttede ind i slutningen af januar malede vi desuden i alle rum og alle lofter. Dette bevirkede at der lugtede af ny maling i lang tid efter, og vi registrerede derfor ikke nogen mislugt. I april 2018 kom den varmeste sommer længe som betød, at vi havde åbne vinduer og døre stort set hele døgnet, og tilbragte det meste af vores tid ude i haven og i vores udestue.

Symptomerne på skimmelsvamp viser sig i helbredet

Til september 2018 skiftede vejret og i takt med at vi lukkede vinduer og døre blev [ægtefælle] og vores [barn] mere og mere syge. Immunforsvaret begyndte at være nede, og de var syge med korte mellemrum. [Ægtefælle] begyndte desuden at få ondt i hovedet hver dag, og havde pludseligt tørre slimhinder. I takt med dette fik [ægtefælle] desuden sværere ved at falde i søvn, idet næsen blev så tør at det gjorde ondt, når hun trak vejret. Vores [barn], der på daværende tidspunkt var knap [mellem 1-10 år], begyndte ligeledes at få røde øjne og [barns] næse løb mere eller mindre hele tiden. Vores [barn] begyndte også at hoste i løbet af dagen, men særligt ved aktivitet kom der så voldsom en hoste, at [barn] stoppede med at være aktiv. [Barn] hostede desuden også om natten. Nogle nætter var så slemme at [barn] ikke fik sovet pga. af den voldsomme hoste. Vores [barn] begyndte at tage sig til hovedet og sige at det gjorde ondt.

Udover at vi blev syge - i takt med at vinduer og døre blev lukket - begyndte vi at registrere en jordslået lugt i huset. Også [ægtefælles] forældre kommenterede igen lugten i huset, og de fortalte at vores [barn] lugtede i håret og lugten sad i tøjet, når [barn] var på besøg hjemme hos dem. Vi begyndte derfor at få mistanke om, at det måske kunne være skimmelsvamp og startede derfor på at få det undersøgt.

Vi får konstateret skimmelsvamp og professionelle forsøger at finde en årsag

Til at starte processen med, fik vi målt fugt i rummene af en fugtteknikker, hvilket ikke gav alarmerende udslag. Vi valgte også at få foretaget en DNA-test i november 2018 for at få vurderet omfanget af skimmelsvamp. Til vores ærgrelse viste DNA-testen, at der var et meget forhøjet niveau af skimmelsvamp i indeklimaet. Da de ikke kunne fortælle noget om, hvor skimmelsvampen befandt sig, valgte vi at få en skimmelhund ud som kunne lokalisere skimmelsvampen umiddelbart til gulvet. For at finde en årsag til skimmelsvamps-problemet, fik vi [rådgivende ingeniørfirma 1] til at foretage en grundig besigtigelse af huset. På baggrund af undersøgelsen, blev der udarbejdet en rapport samt en overordnet handlingsplan. Her blev det dokumenteret, at der er massiv skimmelsvamp tilstede, der skaber et stærkt forringet indeklima som svækker vores immunforsvar og fremprovokerer helbreds-mæssige gener som beskrevet tidligere. Vores læge ... skriver desuden, at symptomerne er *'...sammenfaldende med at det blev efterår og døre og vinduer ikke var konstant åbne, hvilket vil have øget koncentration af skimmelsvamp sporer i luften'*. Det er desuden påfaldende at generne først er opstået efter vi har overtaget huset og at de ikke er til stede, når vi f.eks. har været på ferie.

Vores svar på afvisningen fra Dansk Boligforsikring

Det unormalt høje niveau af skimmelsvamp fremgår ikke af tilstandsrapporten

I ... (Dansk Boligforsikring) begrundelse for afvisningen skriver hun, at niveauet af skimmelsvamp i huset ikke afviger fra normalen, og at det må være forventeligt at der er skimmelsvamp. Vi må henvise til [rådgivende ingeniørfirma 1's] rapport, hvor der står: '*Skimmelniveauer i både gulv og indeklima må vurderes at være unormalt høje for en bygning af denne alder og type.*' Det kan derfor ikke være forventeligt at der er massiv skimmelsvamp, når man køber et hus medmindre du bliver gjort opmærksom på det i eksempelvis tilstandsrapporten, hvilket ikke har været tilfældet. Intet sted i tilstandsrapporten findes der bemærkninger om skimmelsvampeforekomster i terrændækket. Det er utænkeligt, at alle huse fra 1973 har samme niveau af skjult skimmelsvamp, der giver så dårlig påvirkning af indeklimaet, at dem der bor der bliver rigtig syge.

Niveauet og typerne af skimmelsvamp er stærkt sundhedsskadelige og nedsætter boligens værdi og brugbarhed

I [medarbejder i selskabet] begrundelse påpeges der, at det er forventeligt at finde skimmelsporer på terrændækket. Både af [rådgivende ingeniørfirma 1's] rapport og i DNA-testen er der målt et forhøjet niveau af stærkt sundhedsskadelige skimmelsvampe som producerer mycotoksiner; *Aspergillus Versicolor* og *Penicillium Expansum*. Disse er kategoriseret som SBAS (Særligt biologisk aktive svampe) – dvs. en art af skimmelsvampe som er særligt giftige og farlige. Begge typer af skimmelsvampe fremgår både af DNA-testen og [rådgivende ingeniørfirma 1's] målinger. Ifølge speciallæge, ... (som følger vores [barn] tæt), påvirker disse immunforsvaret og giver dermed belæg for de helbredsmæssige gener vi oplever. [Speciallæge] skriver bl.a.:

...

Den klare sammenhæng mellem den toksiske skimmelsvamp i huset og de helbredsmæssige gener påvises ligeledes af Børneafdelingen på ... hospital i deres udredning af [Barn]:.

'[Barn] har symptomer grundet irriteranter fra den påviste skimmelsvamp og skal symptombehandles til der er lavet sanering af huset.'

[Skimmelsvampetestfirma] som har foretaget DNA-testen udtaler desuden:

...

[Rådgivende ingeniørfirma 2] som er rådgivende ingeniører med ekspertise i skimmelsvamp skriver følgende:

'Skimmelsvampesporer indeholder både irritative og allergifremkaldende stoffer, ligesom mange skimmelsvampe udskiller generende lugtstoffer (muglugt). Nogle skimmelsvampe – de såkaldte Særligt Biologisk Aktive Skimmelsvampe (SBAS) - danner endvidere giftstoffer (mycotoxiner), og i visse tilfælde kan skimmelsvampeangreb medføre meget svære helbredsmæssige reaktioner.

Generelle skimmelsvampsymptomer:

- Ekstrem træthed
- Hovedpine
- Koncentrationsbesvær
- Hukommelsesproblemer
- Feber
- Nedsat immunforsvar
- Hyppige luftvejsinfektioner

Slimhindesyntomer:

- Stoppet næse
- Kløe i øjne

- Brændende fornemmelse i huden
- Hæshed
- Øm hals
- Allergier

Lungesymptomer:

- Hoste
- Åndedrætsbesvær
- Astma
- Bronkitis

Der er altså toksiske skimmelsvampe, som har bredt sig fra terrændækket og op i boligen, som det også fremgår af DNA-testen, og disse giver os svære helbredsmæssige gener.

Årsagssammenhængen mellem vores gener og skimmelsvampen er derfor veldokumenteret. Det kan derfor ikke være et acceptabelt niveau af skimmelsvamp da omfanget af skimmelsvamp i terrændækket er så højt at beboelse i huset er forbundet med betydelige sundhedsmæssige risici. Børnelæge ... udtaler: *'Boligen vurderes sundhedsfarlig for et barn som Ingen tvivl om, at boligen skal renoveres.'* Taget de helbredsmæssige gener i betragtning må det anses som noget der stærkt nedsætter husets værdi og brugbarhed væsentlig i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsestand.

Vi har købt et hus, vi ikke kan bo i, og som er sundhedsskadeligt for os og for vores [barn]. Det er tydeligt, at vi helbredsmæssigt er påvirket af det, og vi står derfor med et hus hvis brugsværdi er betragteligt forringet. Det mener vi ikke, er at forvente ved køb af hus. Vi køber netop en ejerskifteforsikring for at være på den sikre side i så fald at det skulle være skjulte skader eller andet der forringer boligens brugsværdi.

Fugtmålingerne foretaget af [rådgivende ingeniørfirma 1] er mest valide

[Medarbejder i selskabet] påtaler desuden at [rådgivende ingeniørfirma 1's] fugtmåling i terrændækket skulle være upålidelig. Dette er ikke sandt da, målingen er foretaget lodret ned på terrændækket fra åbningen og eftersom der er 12 cm fra sokkel til hul, er målingen korrekt. Forklaringen på forskellen mellem [rådgivende ingeniørfirma 1's] måling og Dansk Boligforsikring består i at [rådgivende ingeniørfirma 1] brugte en Gann – BL Compact UNI10, som giver et mere retvisende billede.

Anmærkningerne på toilettet har ingen relation til skimmelsvampeproblemet

I den sidste mail påpeger [medarbejder i selskabet] desuden, at der er bemærkninger på badeværelset som relaterer sig til fugt. Dertil vil vi informere, at vi af to forskellige og uafhængige fugtteknikker har fået foretaget fugtmålinger ude på toilettet og alle ydervæggene på den anden side af toilettet. Begge har konstateret at badeværelset ikke har givet anledning til fugtproblemer. Den ene sagde endda, at vi havde utrolig tørre vægge. Derudover fik vi også skimmelhunden ud at lugte til badeværelset. Hunden markerede ingen steder ude på badeværelset.

Reference til lignende sager

I tillæg til dette må det bemærkes, at der er klare overensstemmelser mellem vores sag og følgende sager afgjort ved Ankenævnets kendelse af 14. marts 2005 i sag 64.313 og 17. marts 2008 i sag 71.989. En ejendomsmægler udtaler her at:

'Ejendommen vil efter min bedste overbevisning være usælgelig, med mindre salgsprisen er så lav, at der i realiteten kun betales for grund og et mindre tillæg for bygningerne.'

Ankenævnet har i sag 71.989 desuden skrevet:

'Det er nævnets opfattelse, at de konstaterede forhold nedsætter husets værdi og brugbarhed væsentligt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.'

Vores ønske er blot, at terrændækket bliver saneret og pålagt en membran, så vi får en bolig med et sundt indeklima, der ikke giver os alle de helbredsmæssige komplikationer, vi oplever. Vi henviser her til den overordnede handlingsplan som [rådgivende ingeniørfirma 1] giver i deres rapport."

Selskabet har i brev af 4/10 2019 til nævnet bl.a. anført:

"1. Indledning

Sagen vedrører skimmel under gulvkonstruktionen i en ejendom fra 1973. Dansk Boligforsikring A/S har afvist dækning med henvisning til, at der ikke er konstateret fugtskader i huset, at der ikke er konstateret vækstområder i huset beboelse og at skimmelsporer i støvet under gulvene ikke udgør en skade.

Klager ønsker ifølge indlægget til Ankenævnet for Forsikring, at selskabet skal dække en sanering af terrændækket og membran, jf. den anbefalede handlingsplan fra [rådgivende ingeniørfirma 1].

2. Supplerende sagsfremstilling

Klager overtog ejendommen beliggende ... den 1. december 2017. Handlen er omfattet af Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. Købsaftale fremlægges som **bilag A**.

Tilstandsrapporten blev udfærdiget på ejendommen den 10. juli 2017. Tilstandsrapporten fremlægges som **bilag B**.

Klager har tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning hos Dansk Boligforsikring A/S. På forsikringen gælder en selvrisiko på kr. 5.000 pr. skade, i alt kr. 35.000 i forsikringsperioden på 10 år. Kopi af police med dertilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som **bilag C**.

Den 15. februar 2019 anmelder klager skimmelsvamp i huset og fremsender i den forbindelse en DNA-analyse fra [skimmelsvampetestfirma]. Skadeanmeldelsen fremlægges som **bilag D** mens DNA-analysen ses fremlagt af klager.

Forholdet bliver besigtiget den 4. marts 2019. Besigtigelsesnotat fremlægges som **bilag E**, mens fotos fra besigtigelsen fremlægges som **bilag F**.

Dansk Boligforsikring A/S har afvist dækning ved afgørelse af 13. marts 2019. Afgørelsen ses fremlagt af klager.

Den 12. maj 2019 sender klager en Fugt- og skimmelundersøgelse udarbejdet af [rådgivende ingeniørfirma 1]. Rapporten ses fremlagt af klager.

Dansk Boligforsikring fastholder afgørelsen ved mail af 22. maj 2019 og henviser klager til at klage til klageafdelingen, hvis klager forsat er uenig. Mail af 22. maj 2019 fremlægges som **bilag G**.

Den 17. juni 2019 sender klager en klage til selskabets klageafdeling. Klagen fremlægges som **bilag H**.

Selskabets klageafdeling fastholder afgørelsen ved mail af 17. juli 2019. Mailen fremlægges som **bilag I**.

Herefter indbringes sagen til Ankenævnet for Forsikring.

3. Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Der er tale om en ejendom opført i 1973, hvor gulvkonstruktionen er udført som en uventileret strøgulvkonstruktion på et terrændæk. Opklodsningen står på mursten med murpap under træklodserne.

Trægulve og strøer er konstateret i god stand, og uden tegn på misfarvninger, som følge af fugt eller nedbrudsskader.

Der er foretaget åbninger i gulvet 3 steder i huset, hvor [rådgivende ingeniørfirma 1] og selskabets besigtigelseskonsulenter har foretaget fugtmålinger.

Hverken [rådgivende ingeniørfirma 1] eller selskabets besigtigelseskonsulenter har kunne måle fugt på undersiden af parketgulvet. Selskabets besigtigelseskonsulenter har ligeledes foretaget fugtmålinger i fodlister, hvor der ikke kunne måles fugt.

På indersiden af fundamentet har [rådgivende ingeniørfirma 1] målt 110-140 digits. Langs soklen har selskabets besigtigelseskonsulenter konstateret tegn på kondensfugt som følge af kuldebroer.

På betondækket har selskabets besigtigelseskonsulenter ikke målt forhøjet fugt. [Rådgivende ingeniørfirma 1] har målt mellem 78-150 digits ca. 1,5 måned efter konsulenternes målinger. Forskellen kan skyldes fugt fra fundamentet eller at [rådgivende ingeniørfirma 1's] målinger på billederne bagerst i rapporten, ser ud til at være taget direkte op ad et kabel.

Med den alder huset har, er soklen typisk uisolert, hvorfor det er helt sædvanligt, at der periodisk vil forekomme kondensfugt på soklen. Såfremt Nævnet skulle lægge til grund, at der er forhøjet fugt på betondækket, jf. målingerne fra [rådgivende ingeniørfirma 1], skal det bemærkes at det ikke er usædvanligt for i en ejendom fra 1973. Dette har ikke givet anledning til skader og eftersom konstruktionen vurderes at være 46 år gammel, er det ikke sandsynligt, at der er nærliggende risiko for skade på gulvene, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.1.

I forhold til spørgsmålet om skimmel i indeklimaet, skal det oplyses at klager inden indflytningen fik udskiftet køkkenet og lofter og at alle vægge og lofter blev malet.

Den 29. november 2018 fik klager lavet en DNA-test i form af en støvprøve på en dørkarm, som viste forhøjet niveau af skimmelsporer i støvet.

I forbindelse med ovenfor nævnte fugtundersøgelser foretaget af [rådgivende ingeniørfirma 1], fik klager endvidere foretaget skimmelundersøgelser under gulvene, som viste skimmelsporer i støvet.

Støvprøven som er foretaget på dørkarmen, er foretaget efter klager har udskiftet køkkenet og alle lofter. En udskiftning af lofterne kan forhøjet niveauet af skimmelsporer i støvet, da det må forventes, at der vil ske en ophobning af skimmelsporer i støvet ovenpå et gammelt loft, hvor der ikke jævnlige gøres rent.

Aftryksprøverne er foretaget på betondækket. Det fremgår direkte af rapporten fra [rådgivende ingeniørfirma 1], at en aftryksprøve med mere end 50 kolonier kan være acceptabelt, når det drejer sig om støvophobning, jf. rapportens side 15, hvilket ifølge selskabet må siges at være tilfældet, når prøverne er taget på et 46 år gammelt betondæk.

På baggrund af ovenstående er det selskabets opfattelse, at det ikke er bevist at der på overtagelsestidspunktet var skimmelsvamp i et sådant omfang og intensitet, at det nedsætter værdien eller brugbarheden af beboelsesrummene nævneværdigt i forhold til svarende bygninger af samme alder, idet der ikke er fundet vækstområder i huset beboelse og kun fundet skimmel i prøver, som mest sandsynligt må tilskrives en ophobning af skimmelsporer i støvet.

Afslutningsvis skal selskabet blot henvise til kendelserne 89.588 og 92.489, som vedrører lignende sager, hvor der er skimmel i huse, som er konstateret uden konstruktive fejl. Kendelserne er ligeledes fremsendt til klager i forbindelse med klagebehandlingen."

Klageren har i brev af 2/11 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Dansk Boligforsikring opstiller 3 påstande:

1) I indledningen påstår de, at der ikke er konstateret vækstområder i husets beboelse og skimmelsporer i støvet under gulvet ikke udgør en skade

Vores svar: Dansk Boligforsikring hævder, at der ikke er konstateret skimmelvækst i husets beboelse, hvilket ikke er sandt. DNA-prøven fra [skimmelsvampetestfirma] påviser at der er *'et meget højt niveau skimmelsvamp i indeklimaet. Der er tilmed op til en meget høj andel af biologisk aktive arter/typer, der kan påvirke helbredet'*. Det meget høje niveau af skimmelsvamp i boligen er sundhedsskadeligt for os. Som speciallæge ... også understreger, modtager vores [barn] store doser af diverse medicin for at behandle de lidelser [barnet] har grundet skimmelsvampen. Vurderingen er klar: *'Boligen vurderes sundhedsskadelig for et barn som ...'* ifølge [speciallæge].

2) I afsnittet 'Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen' påstår de at årsagen til fugt skyldes kuldebroer.

Vores svar: Dansk Boligforsikring skriver: ... Dansk Boligforsikring hævder, at forskellen i fugtmålingerne på betondækket kan skyldes at [rådgivende ingeniørfirma 1] har foretaget måling op af et kabel, men målingen der refereres til, gav mindst udslag i fugt. Fugten har derfor intet med varmerøret som refereres til. Den primære årsag til skimmelsvampen er *'... opstigende grundfugt i terrændæk og fundamenter'* ifølge [rådgivende ingeniørfirma 1].

3) I afsnittet 'Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen' påstår de slutteligt, at skimmelsvampen skyldes ophobet støv fra loftet, som skulle være kommet ned ved renovering af loft.

Vores svar: Dansk Boligforsikring hævder at skimmelsvampen i huset skulle være kommet fra lofterne. Det giver ikke mening af flere årsager:

- 1) Vi har kun taget lofterne ned i stuen og køkkenet, hvor niveauet af skimmelsvamp er lavest og der har desuden været skærmet af til gangen under hele renoveringen, hvor skimmelprøven er foretaget.
- 2) Hele stuen og køkkenet er blevet nedrenset grundigt efter at lofterne og køkkenet er nedtaget.
- 3) Det er udelukkende nogle gipsplader vi har nedtaget, og eftersom der under gipspladerne hele tiden har været dampspær, som vi ikke har rørt ved, kan skimmelsvampen ikke komme herfra.

Dertil kommer at skimmelsvampen allerede ved overtagelsen blev konstateret i form af en mislugt af gammelt fugtigt sommerhus. Dette var vel at mærke i soveværelset og gæsteværelset, som ligger længst væk fra stuen. Endvidere har skimmelhunden primært markeret i værelserne, hvor lugten også er kraftigst. Endvidere er der en klar korrelation mellem de toksiske skimmelsvampe i gulvet og dem der fremgår af DNA-testen. Nedtagning af lofterne har derfor intet at gøre med niveauet af skimmelsvamp i beboelsesrummene. Skimmelsvampen har været tilstede allerede ved overtagelsen af huset.

På trods af, at det af [rådgivende ingeniørfirma 1's] rapport fremgår, at en aftryksprøve med mere en 50 kolonier kan være acceptabel, må det vurderes i forhold til niveauet af skimmelsvamp i huset, som er langt over det acceptable, og at de udleder giftige toksiner. Det er veldokumenteret af adskillige uvildige kilder og forskellige målemetoder, at huset er inficeret af et højt niveau af giftige skimmelsvampe, som gør det sundhedsskadeligt at bo i. Både os som forældre og især vores [barn] er meget påvirket af det og modtager i dag massiv symptombehandling for lidelser, som følge af skimmelsvampene. Vi kan ikke bo i huset uden at vi kraftigt medicinere vores [barn]. Hendes symptomer er både beskrevet af [barns] børnelæge, ..., og egen læge i tidligere fremsendte bilag. Værdien af boligens brugbarhed er derfor væsentlig nedsat som følge af skimmelsvampen."

Selskabet har i brev af 27/11 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Klager gør gældende, at det ikke er sandt, når selskabet hævder at der ikke er konstateret skimmelvækst i husets beboelse.

Hverken [rådgivende ingeniørfirma] eller selskabets besigtigelseskonsulent har konstateret vækstområder (forhøjet fugt) eller fugtskader i huset beboelse. Der er kun fundet skimmel i støvprøver, som må tilskrives en ophobning af skimmelsporer i støvet. Selskabet fastholder, at en udskiftning af lofterne kan forhøje niveauet af skimmelsporer i støvet.

Det er kun langs soklen, at der er konstateret fugtniveauer, som følge af kuldebroer, som kan give grundlag for vækst af skimmelsvamp. Dette afviger ikke fra tilsvarende bygninger.

Det skal desuden bemærkes, at det er foto 2 og 3 i rapporten fra [rådgivende ingeniørfirma 1], som selskabet refererer til i bemærkningen om, at der kan være en forskel på konsulentens og [rådgivende ingeniørfirma 1's] fugtmålinger på betondækket fordi det ser ud til, at målingen foretaget af [rådgivende ingeniørfirma 1] er taget tæt på en ledning. Selskabet ved ikke om det er årsagen til de forskellige måleresultater, men har blot bemærket at det kan være årsagen. Til illu-

stration vedlægges en betjeningsvejledning for måleapparatet, jf. **bilag J**. I afsnit 4.3 omkring håndtering, fremgår det at der skal være frit omkring kuglen i en afstand på 8-10 cm. Såfremt Nævnet kommer frem til, at der er forhøjet fugt på betondækket, skal det med henvisning til det tidligere fremsendte, bemærkes at det ikke er usædvanligt i en ejendom fra 1973."

Klageren har i brev af 12/12 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Dansk Boligforsikring fastholder postulatet om, at skimmelsvampen i huset ikke er dokumenteret.

Der er en klar overensstemmelse mellem de giftudledende skimmelsvampe som DNA-testen af [skimmelsvampetestfirma] dokumenterer, og de målinger, som [rådgivende ingeniørfirma 1] har foretaget på terrændækket. [Skimmelsvampetestfirma] skriver:

'... der er et meget forhøjet niveau af skimmelsvampe i bygningen og en unormal sammensætning med høje niveauer af fugtindikatorer, som sandsynliggør tilstedeværelsen af en fugtskade, der påvirker indeklimaet.'

De biologisk aktive skimmelsvampe som udleder giftstoffer, påvirker vores helbred ved at udlede giftstoffer.

Dansk Boligforsikring postulerer endvidere, at de giftige skimmelsvampe som er dokumenteret i huset, skulle være kommet fra loftet, selvom vi i tidligere svar giver omfattende belæg for, at dette er udelukket. (se dokumentet 'Svar på Dansk Boligforsikrings første høringsvar'). Loftet blev nedtaget i stuen og i køkkenet, men dampspærerne lod vi sidde. Dermed kan der ikke være kommet skimmelsvamp ned fra loftet, da det har været forseglet. Desuden er der blevet gjort grundigt hovedrent efterfølgende, hvor alle dørkarme og fodpaneler er blevet nedvasket slebet og malet. Derudover er det i den helt anden ende af huset, at niveauet af skimmelsvamp er målt som absolut højest. Støvet er dermed ikke fra loftet.

Niveauet af skimmelsvamp er uacceptabelt højt og ikke normalt. Det er udtrykkeligt dokumenteret af adskillige kilder (se tidligere vedhæftede dokumenter og høringsvar), at et sådant niveau af toksiske skimmelsvampe, er årsagen til helbredsmæssige komplikationer. Vi kan ikke bo i huset, da vores [barn] bliver meget syg af at være her og må tage daglig medicin pga. astma. [Barnet] har ondt i hovedet, kløe i øjne, røde øjne, meget træt samt nedsat immunforsvar. Os som forældre er også påvirket på vores helbred med hovedpine, tørre slimhinder, nedsat immunforsvar og koncentrationsbesvær. Vi venter barn nr. to til ... og håber på en god start for vores nyfødte uden at [barnet] også skal have samme gener af skimmelsvampen."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af rapport for undersøgelse af fugt- og skimmelsvamp af 14/12 2018 fra et skimmelsvampetestfirma indhentet af klageren fremgår bl.a.:

"Baggrund for undersøgelsen: Der er en 'underlig' lugt i boligens soveværelse. Derfor ønskes en undersøgelse for eventuelle problemer med fugt og skimmelsvamp.

Opgavens omfang: Soveværelset er gennemgået for fugt og skimmelsvamp, inklusive elektroniske fugtmålinger. Der er desuden foretaget en DNA-test, med efterfølgende analyse på laboratorium, for at undersøge for skjult vækst af skimmelsvamp.

Resultater/bemærkninger for undersøgelsen:

Rum, etage, område	Undersøgelser og test foretaget	Resultater og andre konstateringer	Mulige løsningsfor-slag samt anden kommentar
Soveværelse	Soveværelset gennemgås først for tegn på problemer med fugt og skimmel-svamp. Der foretages elektroniske fugtmålinger på vægge og loft i soveværelset. Der bliver desuden løftet op i et hjørne af væg-til-væg, så der kan måles på gulvet under. Grundet den kraftige, jordslåede lugt aftales det at tage en DNA-test på en dørkarm i gangen for at undersøge for tegn på skjult skimmelsvamp.	→ Der er rent og pænt, men der er en jordslået lugt. Der er væg-til-væg gulvtæppe. Der er ingen synlige tegn på vægge eller loft på problemer. Den jordslåede lugt er også til stede i gangen. → Der er registreres ikke forhøjede niveauer af fugt i vægge eller loft. I gulvet måles fugtniveauet til 16,5%. → Resultatet af testen placerer sig, efter analyse på laboratorium, i kategorien E for denne type test	→ Den jordslåede lugt giver mistanke om vækst af skimmelsvamp. Det bør derfor undersøges nærmere. → Fugtniveauet i gulvet er lige under grænsen på 17%. Det er positivt, at der ikke er forhøjede niveauer af fugt, da fugt giver ideelle betingelser for vækst af skimmelsvamp. → Resultatet er ensbetydende med, at der er et meget forhøjet niveau af skimmelsvamp i indeklimaet. Andelen af biologisk aktive arter/typer, der kan påvirke helbredet, er desuden op til meget højt.

Vurdering og anbefalinger:

Boligen er både ren og pæn, og der er nymalet. Der ingen synlige tegn på problemer med fugt eller skimmelsvamp, ligesom der heller ikke måles forhøjede niveauer af fugt.

Der er dog en kraftig, jordslået lugt, der meget ofte kendetegner vækst af skimmelsvamp. Der er efter vores vurdering derfor stor sandsynlighed for skjult skimmelvækst i boligen.

Analysen af DNA-testen viser da også, at der er et meget højt niveau af skimmelsvamp i indeklimaet. Der er tilmed op til en meget høj andel af biologisk aktive arter/typer, der kan påvirke helbredet. Vi anbefaler derfor, at der foretages destruktive undersøgelser, så skimmelvæksten kan lokaliseres og bortsaneres."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 13/3 2019 fremgår bl.a.:

"BESKRIVELSE/ ÅRSAG/KONKLUSION:

Det er en skimmel/fugtundersøgelse, hvor en skimmelhund har markeret lang den facade der vender væk fra indkørslen, der er 3 værelser hvor hunden har markeret.

FT melder samtidig skimmel under køkkenskabe og under bryggersskabe begge steder ud mod ydervægge.

Konstruktions opbygning

Gulvene er opbygget som et strøgulv uden ventilation.

Opklodsningen står på mursten med murpap under træklodserne.

Hulrummet måles til ca. 14 cm og der ligger et isoleringslag på ca. 70 mm.

Hulrummet støder op til et fundament af en massiv Lecablok.

Ydervæggen er en muret ydervæg i bredden ca. 32 cm det vurderes at der står en gasbeton som bagmur til ydervæggen

Det konstaterede på stedet:

Det kan konstateres, at der kan måles en kuldebro under skabe i både køkken og bryggers og der kan måles en mindre kuldebro i hjørnet af huset.

Ved kig på alle gulve, ses der ikke nogen aftegninger af fugt.

Gulvvarmen findes ved hjælp af varmekamera, og der kan ikke måles fugt i forbindelse med dem.

Ved måling i det hul, som forsikringstager har fået lavet i gulvet, kan der ikke måles fugt i betonen. Ved fugtmåling over isolering er der ikke risiko for skimmel. Under isoleringen måles der en luftfugtighed, hvor der er risiko for skimmel, men det er næsten helt ude ved fundamentet.

Konklusion:

Da hunden kun markerer ud ved fundamentet, og der ikke kan findes fugt eller ses nogen form for skade i konstruktionen, vurderes årsagen til skimmel at være en kuldebro på fundamentet, som kan danne kondens og dermed skimmel på visse tider af året.

Det vil være helt normalt i en konstruktion med den udførelse og der er ikke et krav om fugtisolering af et fundament i BR 72

Alderen på det skadede?

1973

Har det konstruktiv betydning?

Nej, der er kun risiko for skimmel.

Er det en lovlig konstruktion?

Ja, FT har udvidet dækning.

Er det sædvanlig byggemetode på udførelsestidspunkt?

Ja, det er ganske almindelig byggestil, i et hus af den alder, der isolerede man ikke fundamentet.

Er der følgeskader?

Nej, der ses ikke yderligere

Har anmeldte forhold været tilstede ved overtagelse af ejendommen.

Ja, det har altid været sådan."

Af fugt- og skimmelundersøgelse af 1/5 2019 fra rådgivende ingeniørfirma 1 indhentet af klageren fremgår bl.a.:

"Observationer**Åbning nr. 1**

Der kunne ved fjernelse af afdækningsplast over åbningen registreres en kraftig muglugt fra åbningen.

Der kunne på undersiden af mineraluldsisoleringen observeres synlige indikationer på fugtpåvirkning.

Der kunne måles tørt i undersiden af parketgulvet (12 % træfugt). Der kunne måles fugtigt i terrændæk af beton (110-150 digits). Der kunne måles fugtigt i inderside af fundament (120-140 digits). Der kunne måles tørt i facadevæg (35 digits) umiddelbart over fugtigt fundament. Der blev udtaget 1 aftrykprøve på oversiden af terrændæk. Prøven indikerede unormalt høje niveauer af fugtskadesvampe (>50 kolonier).

Åbning nr. 2

Der kunne ved fjernelse af afdækningsplast over åbningen ikke registreres muglugt.

Der kunne på undersiden af mineraluldsisoleringen ikke observeres synlige indikationer på fugtpåvirkning. Der var varmførende rør i gulvkonstruktionen, hvor gulvet var åbnet, og fugtforholdene i gulvet kan derfor lokalt afvige fra øvrige fugtforhold. Der kunne observeres fugtspærre af murpap over fundament – lige under trægulv.

Der kunne måles tørt i undersiden af parketgulvet (12 % træfugt). Der kunne måles tørt i terrændæk af beton (70-85 digits). Dog kunne der nær fundament måles lettere opfugtet i terrændæk (85-110 digits). Der kunne måles fugtigt i indersiden af fundament (110-140 digits).

Der blev udtaget 1 aftrykprøve på oversiden af terrændæk. Prøven indikerede unormalt høje niveauer af fugtskadesvampe (>50 kolonier). Der blev ligeledes udtaget 1 aftrykprøve på indersiden af fundament (Iecablok). Prøven indikerede unormalt høje niveauer af fugtskadesvampe (>50 kolonier).

Åbning nr. 3

Der kunne ved fjernelse af afdækningsplast over åbningen registreres en muglugt fra åbningen.

Der kunne på undersiden af mineraluldsisoleringen ikke observeres synlige indikationer på fugtpåvirkning.

Der kunne måles tørt i undersiden af parketgulvet (12 % træfugt). Der kunne måles fugtigt i terrændæk af beton (100-120 digits).

Der blev udtaget 1 aftryksprøve på oversiden af terrændæk. Prøven indikerede unormalt høje niveauer af fugtskadesvampe (>50 kolonier).

Vurdering

På baggrund af observationer og fugtmålinger vurderes det, at:

Der er i boligen et negativt påvirket mikrobielt indeklime som er forårsaget af skjulte fugt- og skimmelforekomster i gulvkonstruktionerne. Vurderingen er foretaget med baggrund i nedenstående forhold:

- Beboere oplever indeklimasymptomer ved ophold i boligen.
- Der er målt forhøjede niveauer af skimmelsvampe i sedimenteret støv, jf. den tidligere udtagne DNA-prøve
- Skimmelhund har markeret for skimmelsvamp ved gennemføringer af radiatorrør i trægulve.
- Der målt kraftigt forhøjede niveauer af levedygtige skimmelsvampesporer i alle 3 gulvåbninger.
- Der er målt forhøjede fugtniveauer i terrændæk i 2 ud af 3 gulvåbninger. Hvor der blev målt tørt i terrændæk var der varmerør.
- Der blev målt fugt i fundament i 2 ud af 2 åbninger.

Der er vores vurdering, at fugt og skimmelforekomsterne i boligen primært er forårsaget af opstigende grundfugt i terrændæk og fundamenter og sekundært af kondensdannelser på indersiden af kolde fundamenter. Skimmelniveauerne i både gulv og indeklime må vurderes at være unormalt høje for en bygning af denne alder og type.

Handlingsplan

Der må anbefales at udføre følgende tiltag for at eliminere fugt- og skimmelsvampen i boligens gulvkonstruktioner.

- Boligen tømmes for inventar, som stilles i depot.
 - o Inventar rengøres.
 - o Rengøringen kontrolleres ved udtagning af aftryksprøver inden tilbageflytning i boligen. Succeskriteriet er <10 kolonier på 95 % af prøverne.
- Køkkener og indbyggede skabe flyttes i depot.
- Alle trægulve inkl. strøer og isolering optages og bortskaffes.
- Alle indvendige døre og bundstykker demonteres og stilles i depot.
- Der udføres skimmelfrensning af blotlagt terrændæk/fundaments inderside.
 - o Afrensningen kontrolleres ved udtagning af MycoMeter-prøver, hvor succeskriteriet er et MycoMeter-tal < 25.
- Der udføres skimmelrengøring ved støvsugning af alle bygningsflader med støvsuger påmonteret HEPA-filter. Efter 24 timer gentages støvsugningen af de vandrette opadvendte flader.
 - o Rengøringen kontrolleres ved aktiv luftprøveudtagning med dyrkningsplader, hvor succeskriteriet er < 50 kolonier af 'fugt- og vandskadesvampe' som eksempelvis *Penicillium*, *Aspergillus versicolor*, *Chaetomium*, *Cladosporium sphaerospermum*, *Stachybotrys chartarum*, *Trichoderma viride* samt *Ulocladium*.

Ankenævnet for Forsikring

14.

94098

- På alle terrændæk og inderside af fundamenter udlægges en smørbar fugt- og Radonspærre af typen Remmes Multitæt 2K+, som skal føres til tæt kontakt med fugtspærre af murpap i alle vægge.
 - o Der må påregnes at fundamenter af leca-blokke skal udkastes med mørtelpuds for etablering af vedhæftningsdygtigt underlag for fugtspærren.
 - o Såfremt der ikke er fugtspærre under skillevægge af gasbeton bør det undersøges om disse skal fugtsikres ved injicering.
- Fundamenter efterisoleres ved montering af eksempelvis 20 mm kalciumpulver-plade fuldklæbet til fundament.
- Der retableres med nye gulve på ny opstrøning med 50 mm isolering.
- Døre, køkkener og skabe retableres
- Inventar tilbageflyttes.

Det anbefales, at der udarbejdes et mere detaljere udbudsmateriale for den forestående renovering, og at der føres tilsyn med selve udførelsen af renoveringen. [Rådgivende ingeniørfirma 1] kan varetage begge opgaver."

Af bilag 3 – Aftryksprøver, vedlagt fugt- og skimmelundersøgelse af 1/5 2019 fra rådgivende ingeniørfirma 1 indhentet af klageren fremgår bl.a.:

"

Prøve nr.	Prøvetagningssted	CFU	Skimmelsvampe
1	Soveværelse Terrændæk Beton	40-50 ~30 9 -	<i>Penicillium sp.</i> <i>Scopulaiopsis sp.</i> <i>Aspergillus versicolor</i> <i>Absidia sp.</i>
2	Gæsteværelse Terrændæk Beton	~200 ~50 ~10	<i>Aspergillus versicolor</i> <i>Sporothrix sp.</i> <i>Penicillium sp.</i>
3	Gæsteværelse Sokkel	~150 ~50 ~50 3	<i>Aspergillus versicolor</i> <i>Fusarium sp.</i> <i>Sporothrix sp.</i> <i>Penicillium spp.</i>
4	Kontor Terrændæk Beton	~50 25 ~10 -	<i>Penicillium sp.</i> <i>Aspergillus versicolor</i> <i>Fusarium sp.</i> <i>Absidia sp.</i>

Vurderingskriterier

0 kolonier

Ingen vækst af skimmelsvampe

1-10 kolonier

En forekomst af skimmelsvampesporer, der normalt altid er acceptabel, undtaget de steder, hvor særlige svampeforekomster som f.eks. *Stachybotrys chartarum* er dominerende

Ankenævnet for Forsikring

15.

94098

11-50 kolonier	En forekomst af skimmelsvampesporer, der kan være uacceptabel, når det drejer sig om en følgeskade efter en vandskade eller et fugtproblem. Hvor det drejer sig om en støvophobning anses forekomsten oftest for at være acceptabel.
>50 kolonier	En forekomst af skimmelsvampesporer, der altid er uacceptabel, når det drejer sig om en følgeskade efter en vandskade eller et fugtproblem. Hvor det drejer sig om en støvophobning kan forekomsten være acceptabel"

Af udtalelse af 2/5 2019 fra egen læge vedrørende klagerens ægtefælle fremgår bl.a.:

"Fået konstateret massiv skimmelsvamp i huset, prøve taget d. 29/11/18. Patienten har siden start efteråret haft gener dagligt i form af hovedpine, tørre slimhinder, hoste, mere træt. Symptomer sammenfaldende med at det blev efterår og døre og vinduer ikke var konstant åbne, hvilket vil have øget koncentration af skimmelsvamp sporer i luften. Patientens ovenstående helbredsmæssige problemer kan sagtens skyldes skimmelsvamp"

Af udtalelse af 23/8 2019 fra en speciallæge vedrørende klagerens barn fremgår bl.a.:

"Refluks (tilbageløb) til spiserør
Forstoppelse
Eksem
Påfaldende mange infektioner
Astma.

[Barnet] er og har været påfaldende påvirket og med mange anfald. Krævet store doser af diverse medicin. [Barnet] er i fast forebyggende medicin, og på trods heraf meget belastet af ovennævnte sygdomme.

Børn vil i [barnets] alder som oftest være vokset ud af de fleste af [barnets] sygdomme. Dette er bare ikke sket for [barnet].

[Barnet] er også undersøgt ... Børneafd.
Hvor [barnet] endnu ikke er påvist allergisk. Man har her antydnet, at symptomer kan ses hos børn, som lever i et miljø med mange skimmelsvampe.

Der er påvist skimmelsvampe i familiens bolig. Har set analysen, hvor der er en del såkaldt toksiske skimmelsvampe.

Boligen vurderes sundhedsfarlig for et barn som ...

Flere af ovennævnte sygdomme kan ses hos børn, som har opholdt sig i en bolig med et skimmelsvampe problem, som er beskrevet i rapporten.

Ingen tvivl om, at boligen skal renoveres."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"3. Hvilke forhold er dækket

3.1

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

Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelser, 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 skade' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

...

16. Udvidet dækning

...

Undtagelser til pkt. 16.1:

a) Ulovlige terrændækskonstruktioner (herunder kapillarbrydende lag) dækkes kun hvis betingelserne for dækning under pkt. 3.1 også er opfyldt."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1973, og klageren overtog ejendommen den 1/12 2017. Han har anmeldt, at der er konstateret omfattende skimmelsvamp i ejendommen. Han har anført, at indeklimaet er påvirket som følge heraf, og at værdien af boligens brugbarhed er væsentligt nedsat. Han har også anført, at familien og særligt hans barn oplever omfattende helbreds-mæssige gener. Klageren kræver derfor, at terrændækket bliver saneret og pålagt en membran, jf. den overordnede handlingsplan i rapport af 1/5 2019 fra et rådgivende ingeniørfirma.

Selskabet har afvist dækning under henvisning til, at der ikke er konstateret fugtskader i huset, at der ikke er konstateret vækstområder i huset beboelse, og at skimmelsporer i støvet under gulvene ikke udgør en skade. Selskabet har blandt andet anført, at "det ikke er bevist at der på overtagelsestidspunktet var skimmelsvamp i et sådant omfang og intensitet, at det nedsætter værdien eller brugbarheden af beboelsesrummene nævneværdigt i forhold til svarende bygninger af samme alder, idet der ikke er fundet vækstområder i huset beboelse og kun fundet skimmel i prøver, som mest sandsynligt må tilskrives en ophobning af skimmelsporer i støvet".

Af rapport for undersøgelse af fugt- og skimmelsvamp af 14/12 2018 fra et skimmelsvampetest-firma fremgår det blandt andet, at "boligen er både ren og pæn, og der er nymalet. Der ingen synlige tegn på problemer med fugt eller skimmelsvamp, ligesom der heller ikke måles forhøjede niveauer af fugt. Der er dog en kraftig, jordslået lugt, der meget ofte kendetegner vækst af skimmelsvamp. Der er efter vores vurdering derfor stor sandsynlighed for skjult skimmelvækst i boligen. Analysen af DNA-testen viser da også, at der er et meget højt niveau af skimmelsvamp i indeklimaet. Der er tilmed op til en meget høj andel af biologisk aktive arter/typer, der kan påvirke helbredet. Vi anbefaler derfor, at der foretages destruktive undersøgelser, så skimmelvæksten kan lokaliseres og bortsaneres".

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 13/3 2019, at "gulvene er opbygget som et strøgulv uden ventilation. Opklodsningen står på mursten med murpap under træklodserne. Hulrummet måles til ca. 14 cm og der ligger et isoleringslag på ca. 70 mm. Hulrummet støder op til et fundament af en massiv Lecablok. Ydervæggen er en muret ydervæg i bredden ca. 32 cm det vurderes at der står en gasbeton som bagmur til ydervæggen. ... Det kan konstateres, at der kan måles en kuldebro under skabe i både køkken og bryggers og der kan måles en mindre kuldebro i hjørnet af huset. Ved kig på alle gulve, ses der ikke nogen aftegninger af fugt. Gulvvarmen findes ved hjælp af varmekamera, og der kan ikke måles fugt i forbindelse med dem. Ved måling i det hul, som forsikringstager har fået lavet i gulvet, kan der ikke måles fugt i betonen. Ved fugtmåling over isolering er der ikke risiko for skimmel. Under isoleringen måles der en luftfugtighed, hvor der er risiko for skimmel, men det er næsten helt ude ved fundamentet". I notatet konkluderes det, at "da hunden kun markerer ud ved fundamentet, og der ikke kan findes fugt eller ses nogen form for skade i konstruktionen, vurderes årsagen til skimmel at være en kuldebro på fundamentet, som kan danne kondens og dermed skimmel på visse tider af året. Det vil være helt normalt i en konstruktion med den udførelse og der er ikke et krav om fugtisolering af et fundament i BR 72".

Af fugt- og skimmelundersøgelse af 1/5 2019 fra rådgivende ingeniørfirma 1 fremgår det blandt andet, at "på baggrund af observationer og fugtmålinger vurderes det, at: Der er i boligen et negativt påvirket mikrobielt indeklima som er forårsaget af skjulte fugt- og skimmelforekomster i gulvkonstruktionerne. Vurderingen er foretaget med baggrund i nedenstående forhold: • Beboere oplever indeklimasymptomer ved ophold i boligen. • Der er målt forhøjede niveauer af skimmelsvampe i sedimenteret støv, jf. den tidligere udtagne DNA-prøve • Skimmelhund har markeret for skimmelsvamp ved gennemføringer af radiatorrør i trægulve. • Der målt kraftigt forhøjede niveauer af levedygtige skimmelsvampesporer i alle 3 gulvåbninger. • Der er målt forhøjede fugtniveauer i terrændæk i 2 ud af 3 gulvåbninger. Hvor der blev målt tørt i terrændæk var der varmerør. • Der blev målt fugt i fundament i 2 ud af 2 åbninger. Der er vores vurdering, at fugt og skimmelforekomsterne i boligen primært er forårsaget af op-stigende grundfugt i terrændæk og fundamenter og sekundært af kondensdannelser på indersiden af kolde fundamenter. Skimmelniveauerne i både gulv og indeklima må vurderes at være unormalt høje for en bygning af denne alder og type".

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

Nævnet bemærker endvidere, at den udvidede dækning ikke omfatter terrændækskonstruktioner. Afgørende for spørgsmålet om forsikringsdækning er herefter, om skadebegrebet i forsikringsbetingelsernes punkt 3.1 er opfyldt.

Nævnets flertal udtaler:

Efter en gennemgang af sagen finder nævnets flertal, at klageren ikke har bevist, at der er fysiske forhold ved terrændækket, der adskiller sig nævneværdigt fra, hvad der kan forventes i tilsvarende ejendomme af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand således, at forholdet er omfattet af forsikringens skadebegreb. Nævnets flertal kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Flertallet har blandt andet lagt vægt på, at det i fugt- og skimmelundersøgelse af 1/5 2019 fra rådgivende ingeniørfirma 1 vurderes, at "fugt og skimmelforekomsterne i boligen primært er forårsaget af opstigende grundfugt i terrændæk og fundamenter og sekundært af kondensdannelser på indersiden af kolde fundamenter". Det er flertallets opfattelse, at opstigende grundfugt i et vist omfang vil forekomme i terrændækskonstruktioner af den pågældende alder. En sådan opfugtning kan give grobund for skimmelsvamp. Et opfugtet betondæk i ejendomme af pågældende alder realiserer ikke i sig selv forsikringens skadebegreb.

Flertallet har også lagt vægt på, at det i selskabets besigtigelsesnotat af 13/3 2019 konkluderes, at "da hunden kun markerer ud ved fundamentet, og der ikke kan findes fugt eller ses nogen form for skade i konstruktionen, vurderes årsagen til skimmel at være en kuldebro på fundamentet, som kan danne kondens og dermed skimmel på visse tider af året. Det vil være helt normalt i en konstruktion med den udførelse og der er ikke et krav om fugtisolering af et fundament i BR 72". Flertallet finder, at kuldebroer må anses for sædvanligt forekommende i huse fra 1973.

Flertallet har videre lagt vægt på, at der ikke er konstateret fugtskader i beboelsen, og at der i øvrigt ikke er konstateret skade på andre bygningsdele som følge af det opfugtede betondæk. Flertallet finder det heller ikke sandsynliggjort, at der er nærliggende risiko for sådan skade.

Flertallet finder, at klageren ikke har bevist, at den konstaterede fugt og skimmelforekomst på overtagelsestidspunktet havde et sådant omfang, at forholdene nedsatte bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Flertallet finder derfor, at den konstaterede fugt og skimmelforekomst ikke i sig selv udgør en dækningsberettigende skade. Flertallet har blandt andet lagt vægt på, at der alene er fundet skimmel i støvprøver, som må anses at skyldes ophobning af skimmelsporer i støv. Flertallet har også lagt vægt på, at aftryksprøverne er foretaget på terrændækket, og hvor det drejer sig om en støvophobning kan forekomsten på mere end 50 ko-

lonier være acceptabel, jf. aftryksprøve vedlagt fugt- og skimmelundersøgelse af 1/5 2019 fra rådgivende ingeniørfirma 1.

Det, som klageren har anført om, at det for ham og hans familie medfører sundhedsmæssige gener at bo i ejendommen, kan ikke føre til andet resultat.

Nævnets mindretal udtaler:

Nævnets mindretal finder, at klageren ikke har bevist, at der er forhold ved konstruktionen af terrændækket og gulvene, som udgør skade i forsikringsbetingelsernes forstand. Mindretallet har blandt andet lagt vægt på, at der ikke er oplysninger om, at der i forhold til opførelsestidspunktet er konstateret fejl ved konstruktionen af terrændækket mv. Mindretallet har blandt andet lagt vægt på, at det i fugt- og skimmelundersøgelse af 1/5 2019 fra rådgivende ingeniørfirma 1 vurderes, at "fugt og skimmelforekomsterne i boligen primært er forårsaget af opstigende grundfugt i terrændæk og fundamenter og sekundært af kondensdannelser på indersiden af kolde fundamenter". Det er mindretallets opfattelse, at opstigende grundfugt i et vist omfang vil forekomme i terrændækskonstruktioner af den pågældende alder. Et opfugtet betondæk i ejendomme af pågældende alder realiserer ikke i sig selv forsikringens skadebegreb.

Nævnets mindretal kan herefter ikke pålægge selskabet at betale for at foretage ændringer i konstruktionen af terrændækket herunder fugtsikring mv.

Efter en gennemgang af sagen og efter en samlet vurdering finder nævnets mindretal, at klageren har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var et angreb af skimmelsvamp i gulvkonstruktionen, der i sig selv udgør en dækningsberettigende skade. Mindretallet har blandt andet lagt vægt på det oplyste i rapporten af 1/5 2019 fra [Rådgivende ingeniørfirma 1] om, at der i boligen er et negativt påvirket mikrobielt indeklima, som er forårsaget af skjulte fugt- og skimmelforekomster i gulvkonstruktionerne, at beboerne oplever indeklimasymptomer ved ophold i boligen, at der er målt forhøjede niveauer af skimmelsvampe i sedimenteret støv, jf. den tidli-

Ankenævnet for Forsikring

21.

94098

gere udtagne DNA-prøve, at der er målt kraftigt forhøjede niveauer af levedygtige skimmelsvampesporer i alle 3 gulvåbninger.

Mindretallet har endvidere lagt vægt på oplysningerne fra to læger vedrørende de helbredsge-
ner klagerens barn og ægtefælle oplever ved at bo i ejendommen.

Mindretallet finder, at skimmelsvampen derved i sig selv nedsætter bygningens værdi og brug-
barhed nævneværdigt.

Mindretallet finder, at selskabet skal yde forsikringsdækning i overensstemmelse med anbefa-
lingerne i rapporten fra [rådgivende ingeniørfirma 1].

Selskabet skal som nævnt ovenfor dog ikke erstatte de tiltag, der har karakter af konstruktive
ændringer af ejendommen, dvs. udgifterne til fugtsikring af terrændækket.

Mindretallet finder, at klageren endvidere er berettiget til forsikringsdækning for afholdte ud-
gifter til de sagkyndige rapporter han har indhentet, der har bidraget væsentligt til afdækning af
dækningsberettigende skade. Mindretallet bemærker endvidere, at selskabet skal dække rime-
lige og nødvendige udgifter til eventuel genhusning af beboerne.

Der træffes afgørelse efter stemmeflertallet.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Jens Kruse Mikkelsen
formand