

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 19. august 2020 blev i sag nr. 94790:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Købstædernes Forsikring GS
Strandgade 27A
1401 København K

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har indbo- og ulykkesforsikring. I klageskema af 31/1 2020 til nævnet har klagerens repræsentant bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Denne sag skal sambehandles med sagsnummer ... ([bygningsforsikring]), da klager anmoder Ankenævnet tag stilling til, om det er ... (bygningsforsikring) eller Købstædernes som bør dække skaderne.

Kort redegørelse for sagen

[Klageren] gennem en længere periode været udsat for skimmelsvamp i dennes lejlighed grundet pludselig vandudsivning fra et skjult rør. [Klageren] fraflyttede lejligheden grundet helbredsmæssige gener d. 17 april 2019 hvor han lod sig genhuse på [hotel]. [Skimmelsvampefirma] konstaterede d. 31. maj 2019, at der var skimmelsvamp flere steder i lejligheden. Efter nedbrydning af vægge flere vægge blev det konstateret, at der var tale om brud på et skjult rør d. 22. august 2019. Forholdet blev anmeldt direkte til ... (bygningsforsikring) samme dag. [Bygningsforsikring] bekræftede først d. 1. november 2019, at skimmelsanering kunne igangsættes.

Krav om genhusning for hele genhusningsperioden blev fremsat over for ... (bygningsforsikring) og Købstædernes (indbo). Dette var begrundet i, at det nu var dokumenteret, at de helbredsmæssige gener som [klageren] havde lidt under siden 17. april 2019, var afstedkommet på grund af en forsikringsanerkendt skuldt rørskade. Krav om genhusning, erstatnings for helbredskomplikationer og tabt arbejdsfortjeneste er dog blevet afvist af begge forsikringselskaber.

Udførlig beskrivelse er vedhæftet som 'Klage til forsikringsankenævnet' med bilag.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Forsikringsdækning af:

1. Skimmelsanering af indbogenstande
2. Genhusning
3. Tabt arbejdsfortjeneste, helbredelsesudgifter samt godtgørelse for svie og smerte."

Klagerens repræsentant har i brev af 28/1 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Klage over [bygningsforsikring] henholdsvis Købstædernes Forsikring GS' afvisninger af dækning for udbedring af følgeskader i forbindelse med en skimmelsvamp berettiget forsikringsskade

Jeg skal på vegne af forsikringstageren [klageren] klage over ... ('[bygningsforsikring]') den tegnede ejendomsforsikring, afgørelse af 5. september 2019 (**bilag 1**). Afgørelsen blev påklaget til [bygningsforsikring] med anmodning om en formel afgørelse ved brev af 11. oktober 2019 (**bilag 2**). Denne blev kun delvis imødekommet d. 1. november 2019 (**bilag 3**). I et efterfølgende telefonmøde med [bygningsforsikring], blev der indgået forlig vedrørende udbedringsomkostningerne på selve bygningen, hvilket blev bekræftet i e-mail af. D. 13. november 2019 (**Bilag 4**). Ved e-mail af 15. november 2019 blev det bekræftet at [bygningsforsikring] afviste dækning af de øvrige følgeskader med henvisning til indboulykkesforsikringen (**Bilag 5**). Købstædernes blev herefter adciteret i brev af 26. november 2019 vedrørende skimmelsanering af indbogenstande, genhusning og tabt arbejdsfortjeneste, helbredelses- og medicinudgifter, samt godtgørelse for svie og smerte. (**Bilag 6**). Alle krav blev afvist i svar fra Købstædernes af 2. december 2019 (**Bilag 7**). Sagen bør således forsikringsretligt vurderes med henblik på at fastslå, hvem af forsikringsselskaberne, der bør udbetale erstatning for følgeskaderne af en dækningsberettiget skade til min klient, hvorfor klage nu indgives til Ankenævnet for Forsikring.

Min Klient har siden januar 2017 udvist stærke fysiske symptomer på IBS og Candida Albicans. I december 2018 begyndte min klient et forløb med gentagne bihulebetændelser. I perioden frem til juni 2019 oplevede min klient at måtte lide af bihulebetændelser 7 gange. Det blev hver gang konstateret at min klient havde normale infektionstal. Grundet utilpashed som svimmelhed, kvalme, smerter og svie når min klient opholdt sig i lejligheden, fraflyttede min klient sin lejlighed d. 17. april 2019 (**Bilag 8**). Grundet mistanke om skimmelsvamp i lejligheden lavede [skimmelsvampefirma] fra ... en undersøgelse i lejligheden den 31. maj 2019.

Hunden konstaterede at der var skimmelsvamp flere steder i lejligheden (**Bilag 9**). Min klient anmeldte forholdet til administrationsselskab for ejendommen, ... d. 17. juni 2019, men grundet manglende vejledning og initiativ hos ..., blev sagen skrinlagt (**Bilag 10**). Han blev d. 4. august indlagt og opereret på [hospital] pga. gentagen bihulebetændelse (**Bilag 11**).

Tilstanden var ifølge [hospitalets] eksperter forårsaget af skimmelsvamp. Min klient fortsatte derefter undersøgelserne af skimmelsvampen fik klarlagt skadesårsagen d. 22. august 2019, da min klient fik blotlagt sit loft og konstateret, at der var tale om brud på et skjult rør. Forholdet blev anmeldt direkte til [bygningsforsikring] samme dag (**Bilag 12**). [Skimmelsvampefirma] kom herefter ud på besøg igen d. 2. september 2019, for mere præcist at kunne bekræfte de 3 steder i lejligheden som var inficeret med skimmelsvamp (**bilag 9**). Efter nedrivning, blotlægning af loft og kortlægning af skimmelsvamp, bekræftede [bygningsforsikring] først d. 1. november 2019, at Skimmelsanering kunne igangsættes (**Bilag 13**). I brev til [bygningsforsikring] af 13. november 2019, blev [bygningsforsikring] anmodet om formelt at tage stilling til erstatning vedrørende gen-

husning, Skimmelsanering af indbogenstande, tabt arbejdsfortjeneste, helbredelsesudgifter, samt godtgørelse for svie og smerte. Endvidere, blev der klaget over [bygningsforsikring]'s anslåede udbedringsomkostninger (**Bilag 14**). Der blev efterfølgende indgået forlig med [bygningsforsikring] d. 13. november 2019 vedrørende udbedringsomkostninger (**Bilag 15**) mens [bygningsforsikring] i e-mail af 15. november 2019 afviste erstatning for alle øvrige følgeskader med begrundelsen '*De resterende krav du har, må jeg bede dig henvende dig til din klients indboforsikring, da det ikke er noget vi kan være behjælpelige med.*' (**Bilag 16**). I brev af 26. november 2019 (**Bilag 17**) blev [bygningsforsikring]'s synspunkt videreformidlet. På vegne af min klient, blev det fremført, at Købstædernes, som indbo- og ulykkesforsikring, var pligtige til at alene eller sammen med [bygningsforsikring], at erstatte skimmelsanering af indbogenstande, genhusning og tabt arbejdsfortjeneste, helbredelses- og medicinudgifter, samt godtgørelse for svie og smerte.

Købstædernes har hovedsageligt afvist dækning af ovenstående (**bilag 7**) med henvisning til skimmelsanering af indbogenstande: '*Skimmel er ikke en selvstændig dækningsberettigende skadeårsag, så det er ikke muligt at få dækket skimmel 'allerede fordi' der måtte være sket en skimmelforurening.*'

Det er vores opfattelse, at skadeårsagen ikke er skimmel, men brud på et vandrør som dermed forårsaget følgeskaden skimmel.

Købstædernes svar fortsætter herefter med: '*Vi siger det på denne måde dels fordi skaden var udbedret og beviset var slettet, inden skaden blev anmeldt, og dels fordi skimmelforekomsten ifølge det du skriver i dit brev har være til stede siden 2017, dvs. forud for både den anmeldte skade og i øvrigt også inden kunden blev forsikret i dette selskab.*'

Dette er faktuel forkert. Skaden var ikke udbedret. Den er dokumenteret den 29. maj 2019 og 2. september 2019. Endelig har [bygningsforsikring] anerkendt, at den var til stede og skulle udbedres.

Endelig fortsætter Købstædernes svar med: '*Vi minder for god ordens skyld om, at det fremgår af forsikringsbetingelserne om 'Udbedring af skade', at 'En skade må ikke udbedres, og beskadigede ting må ikke fjernes eller nedrives, medmindre det er aftalt med os. Skaden må dog godt udbedres midlertidigt, hvis det er nødvendigt for at afværge alvorligere følger, men du skal så huske at gemme/opbevare de beskadigede ting, indtil skadesagen er afsluttet.*'

Dette standpunkt er helt centralt i nærværende sag og efter vores opfattelse ikke korrekt af følgende årsager: 1) Erstatningsforpligtigelsen for forsikringsudbyderen ændres ikke fordi en forsikringstager måtte have lavet tiltag. Vi er naturligvis enige med forsikringsselskabet i at det naturligvis kan berøre bevisgrundlaget. I denne sag er det dog irrelevant da beviset i denne sag fortsat var til stede. 2)

Starttidspunkt for en skade er ikke lig med det tidspunkt den konstateres på. Et dryppende vandrør kan meget nemt have dryppet over lang tid og udviklet skimmelsvamp i en lukket konstruktion. Dette kan vel bevirke, at generne er holdt nede.

Købstædernes fortsætter deres brev med: '*Når det er sagt, er vi med på, at skaden måske kan skyldes en utæt koldtvandsinstallation som [bygningsforsikring] skriver, men vi kan – som [bygningsforsikring] – ikke se, at der er behov for genhusning, især ikke hvis der var en skimmelpro-*

blematik længe forud for denne skade, og i øvrigt forud for tegning.' Købstædernes bekræfter her, at deres begrundelse hviler på et forkert grundlag. Skimmelsvampen var til stede under [bygningsforsikring] besøg og var færdig behandlet d. 27. november 2019 (**Bilag 18**). Købstædernes anfægter i øvrigt ikke andre forhold, hvorfor dette må være et udtryk for, at Købstædernes anerkender behovet for genhusning.

Endelig skriver Købstædernes i **Bilag 7**:

For så vidt angår genhusning minder vi om, at betingelserne siger, at

'Forsikringen dækker udgifter til ud- og indflytning samt opmagasinering af indbogenstande m.v., hvis det er nødvendigt at fraflytte helårsboligen, mens skaden repareres, samt merudgifter til genhusning. Disse udgifter erstattes også, hvis en lejer, andelshaver eller ejerlejlighedsindehaver som følge af en skade, der ville være dækket af en sædvanlig bygningsforsikring, er ude af stand til at bo i helårsboligen, og udgifterne ikke kan forlanges afholdt af ejeren. Samtlige nævnte udgifter dækkes dog højst i indtil 1 år fra skadedatoen, og eventuelle besparelser eller erstatning fra anden side fratrækkes i erstatningen.'

Som det ses, er det helt overordnet en betingelse for at få dækket genhusning, at boligen ikke kan bebos mens skaden udbedres, og allerede fordi kunden de facto ser ud til at have beboet lejligheden mens skaden er udbedret – og endda før den er anmeldt hertil, er der ikke noget krav at tage stilling til.

Endnu en gang er oplysningerne fuldstændig ukorrekte. Skaden var ikke udbedret og lofterne er blevet taget ned for at finde og udbedre rørskade og skimmelsvamp. Ovenstående er ikke oplysninger som [bygningsforsikring] har givet Købstædernes og det er ikke oplysninger som min klient har givet dem. Det er vores opfattelse at Købstædernes med ovenstående fuldstændig har forsvømt deres undersøgelsespligt som forsikringsselskab og har fuldstændig tilsidesat enhver dialog til skade for min klient.

Endelig skriver Købstædernes:

Vi minder om, at [bygningsforsikring] udtrykkeligt ifølge deres rapport vurderede, at der er tale om en meget lille skade, som ikke kræver genhusning, og grundet den bevistvivl som kunden har bragt sig selv i, kan vi jo næsten ikke gøre andet end at tiltræde [bygningsforsikring] vurdering af dette.

Det er faktisk forkert, at [bygningsforsikring] har skrevet, at der var tale om en lille skade. De har udelukkende vurderet, hvad der skulle laves ifm. med at der var opstået skimmelsvamp i lejligheden efter et dryppende vandrør. Genhusning kan være påkrævet pga. udbedringsarbejdet, men det kan i lige så høj grad være fordi, at beboeren bliver syg af at ophold sig i lejligheden efter blotlæggelsen af skimmelsvampen.

Ifht. til personskaade skriver Købstædernes:

'Vi finder heller ikke, at der på et erstatningsretligt grundlag er belæg for et krav om personskaade mod Købstædernes Forsikring, og minder om, at udtrykkeligt ifølge dit krav har haft symptomer siden 2017, og altså inden den skaden overhovedet blev konstateret, hvilket selvfølgelig ikke kan lastes selskabet.'

Som det kan læses ovenfor, lægger Købstæderne til grund, at en skade først er opstået når den er opdaget. Vi mener at vandrøret har dyppet i længere tid i en lukket konstruktion. Skimmelsvampen har derved udviklet sig langsomt. Generne heraf har været holdt nede grundet den lukkede konstruktion.

Skaden på vandrøret har resulteret i følgeskader eller forhold 'som medfører nærliggende risiko for skade' i forsikringspolicens forstand – altså helbredsmæssig skade på min klient. Begrundelserne som navnlig Købstædernes har præsenterede er uforståelige. De bygger udelukkende på forkert fakta. Endelig har Købstædernes i deres afgørelse sat lighedstegn med forhold som giver anledning til bevismæssige overvejelser fremfor om følgeskaden rent faktisk er forsikringsberettiget. God forsikringsskik bør jo forudsætte, at forsikringsudbyder undersøger forholdende ordentligt før man drager konklusioner. Altså må man formode, at når disse fakta ikke er til stede, må det være en anerkendelse af, at min klient har krav på skimmelsanering af indbogenstand, genhusning og tabt arbejdsfortjeneste.

Jeg skal på baggrund af ovenstående anmode Ankenævnet for Forsikring om at efterprøve Forsikringsselskabernes afgørelser (**bilag 1**), idet det dog bemærkes, at Forsikringsselskabet har givet mine Klienter medhold i skaden beskrevet under 'Ventilation i tagrum' i **bilag 1**, hvorfor der ikke klages over denne del af afgørelsen."

Selskabet har i brev af 14/2 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Forsikringstager, der i Købstædernes Forsikring har tegnet indboforsikring og ulykkesforsikring, klager ved sin advokat over vores afvisning af at dække skimmelsanering af indbo, genhusning samt tabt arbejdsfortjeneste, helbredelsesudgifter og svie og smerte i forbindelse med en anmeldt udsivningsskade i kundens lejemål.

Vi har i forbindelse med klagen gennemgået sagen igen, og finder ikke godtgjort, at der foreligger dækningsberettigende krav.

Det er vores opfattelse, at vi med rette har afvist de rejste krav på kundens indboforsikring, dels fordi forsikringen ikke dækker skimmel som en selvstændig skadeårsag, dels fordi det ikke er godtgjort, at der er skimmel i lejemålet som kan tilskrives den beskudne udsivningsskade i loftet, og endelig fordi der ikke er dokumentation for, at der overhovedet er skimmelskadede indbo. For så vidt angår genhusning er dækning betinget af, at lejligheden ikke kan bebos i udbedringsperioden grundet skaden, hvilket vi ikke finder godtgjort, og det er derudover vores opfattelse, at kunden ikke har et tab i anledning af sin genhusning, som er faktureret til udlejer. Endelig dækker hverken indboforsikringen eller ulykkesforsikringen kundens krav om erstatning iht. erstatningsansvarsloven.

Sagens forløb giver derudover ikke belæg for et krav mod Købstædernes Forsikring på et erstatningsretligt grundlag.

Polisen er i kraft den 10. december 2018 og er tegnet på 'apr. 13-12'- vilkår.

Det fremgår af vilkårenes afsnit 3.3.4.2, at ...

Det fremgår videre af betingelsernes afsnit 1.9 om udbedring af skade, at:

...

Vi kan indledningsvis se af advokatens bilag 10, at kunden i 2008 havde en vandskade, som kunden selv mistænker kan have forårsaget skimmel i lejligheden som gør, at lejligheden ikke kan beboes, se advokatens bilag 10.

Forud for nærværende skade anmeldte forsikringstager derudover den 18. februar 2019 en mindre vandskade i køkken som følge af, at overboen havde fået skiftet køkken, og i den forbindelse havde overboens vvs-er ved en fejl ikke spændt et synligt vandør tilstrækkeligt, hvilket gav en skade i kundens lejlighed. Vi har den 19. februar afvist skaden, da en ejendomsforsikring sædvanligvis ikke dækker udsivninger fra synlige rør, og vi har ikke modtaget indsigelser.

Kunden har efterfølgende anmeldt en ny skade, som er den skade, som nærværende klagesag omhandler.

Skaden blev anmeldt den 9. september 2019 af kundens mægler, som oplyste, at bygningsforsikringen i [bygningsforsikring] nu havde fundet en ny skade, som er en skjult rørskade, som [bygningsforsikring] har anerkendt, og mægler ønskede på denne baggrund genhusning. Kunden er lejer af et lejemål, som hans virksomhed ejer.

Mægleren havde i sin mail vedlagt et forslag til opgørelse af bygningsskaden fra [bygningsforsikring], samt en taksatorrapport fra [bygningsforsikring], der angav skadedatoen til den 16. august 2019, og at årsagen til skaden var et utæt (dryppende) koldt vandsrør over loft i kundens bad og muligvis stue.

[Bygningsforsikrings] taksator fandt skimmel ved aftræksrør i stue, og har opgjort bygningsskaden med en kontanterstatningstilbud til kunden for gipsloft i bad og stue inkl. nedforskalling, spartling og maling af vægge i køkken og badeværelse, samt montering af gips. Tilbuddet indeholdt som det ses ikke skimmelsanering, idet [bygningsforsikring] i første omgang ønskede dette udført af fagfolk, se advokatens bilag 13.

Vi har efterfølgende modtaget kundens mail til sin mægler og advokater fra den 4. september 2019, som var bilagt en rapport fra '[skimmelsvampefirma]' fra firmaet '[skimmelsvampefirma]', der efter det oplyste er en virksomhed, der kan spore skimmel ved brug af en hund, som kan opsnuse skimmel.

Virksomheden havde undersøgt lejligheden den 31. maj og 2. september, og lagde herefter til grund, at hunden havde konstateret skimmel højt i loftet af badeværelset, herunder i overgang til stuen, samt i stue lavt i ydervæg ifm. rørgennemføringer. Rapporten – som er helt summarisk – sagde intet om, hvilken type af skimmel hunden skulle kunnet have konstateret eller hvad årsagen er, og opfordrede således blot til yderligere undersøgelser.

I perioden den 10. til den 17. september 2019 havde vores taksator og kundens mægler en dialog om skaden, og vores taksator oplyste, at han gerne ville se kundens dokumentation i sagen, og vejledte kunden om, at der efter betingelserne alene er dækning for genhusning i den periode,

hvor det er nødvendigt at genhuse som følge af udbedring af bygningsskaden. Vi modtog ikke sådan en dokumentation.

Den 15. november 2019 oplyste mægler imidlertid, at forliget med [bygningsforsikring] om bygningsskaden var kommet på plads.

Den 20. november skrev vores taksator til [bygningsforsikring] for at få uddybet hvori forliget består samt få dokumentation for genhusningsperioden i forbindelse med skaden.

Samme dag svarede [bygningsforsikring] taksator:

'Tak for din henvendelse omkring genhusning af [klageren]. Jeg har besigtiget en skade på ovennævnte adresse, skaden omhandler et skjult vandrør over nedhængt loft, der er tale om en mindre skade, da jeg besigtiger er alt revet ned, jeg mener ikke denne skade har berettiget til genhusning. [Bygningsforsikring] har ikke udbetalt huslejetab til ejendommen eller [klageren]. Krav omkring genhusning er afvist fra [bygningsforsikring]'s side, [klageren], ..., Din forsikringsmægler samt advokat ... er informeret omkring dette krav. Jeg er ikke informeret om hvem der har genhuset [klageren]. Til orientering er der indgået forlig på bygningsskaden og skaden er dermed afsluttet fra [bygningsforsikring]'s side.'

Vi kan af se af advokatens bilag 3, 4 og 15 til Ankenævnet se, at [bygningsforsikring] og kunden – som er repræsenteret ved advokat – den 13. november 2019 har forliget bygningsskaden på kr. 33000 + moms fuldt og endeligt, og at den væsentligste difference mellem [bygningsforsikrings] oprindelige tilbud og kontanterstatningen efter advokatens eget udsagn er omkostningerne til skimmelsanering ifm. udbedring af udsivningsskaden, som [bygningsforsikring] jo udelod af sit kontanterstatningstilbud fordi [bygningsforsikring] ønskede skimmelsaneringen udført af fagfolk, se ovenfor.

Den 21. november 2019 afviste vores taksator at dække genhusning af kunden, idet vi deler [bygningsforsikrings] opfattelse af, at der er tale om en mindre skade, som ikke har nødvendiggjort genhusning. Taksator har i denne sammenhæng lagt vægt på, at skaderne var udbedret på tidspunktet for [bygningsforsikrings] taksators besigtigelse, og at der alene er dokumentation for en mindre skade i badeværelsesloftet.

Efter en ny gennemgang af sagen fastholder vi afgørelsen.

Vi lægger vægt på,

- at der efter vores vilkår alene er dækning for genhusning i den periode det er nødvendigt at genhuse som følge af udbedring af en bygningsskade.
- at [bygningsforsikrings] taksator har vurderet, at det slet ikke var nødvendigt med genhusning ifm. udbedring af denne beskedne skade.
- at vores taksator er enig i denne bedømmelse
- at skaden er udbedret og at forsikringstager således har bragt sig i en bevismæssig vanskelig situation – at der findes flere mulige kilder til skimmel i lejligheden, dels den konstaterede udsivningsskade, dels en opfugtning ifm. aftræksrør i ydervæg, som ikke er en dækningsberettigende skade (formentlig en kuldebro), se rapporten fra [bygningsforsikrings] taksator, dels den tidligere skade som blev afvist fra februar 2019, og endelig den gamle skade fra 2008 som efter kundens eget udsagn kan være årsagen til, at kunden ikke kunne være i lejemålet.

- at skaden ifølge [byggningsforsikrings] rapport er konstateret i august 2019, men at genhusningsperioden er startet i april 2019
- at 'genhusningsperioden' altså er indledt 5 måneder inden skaden er konstateret, og at genhusning i øvrigt er motiveret i at kunden har nogle helbredsmæssige gener, som ifølge hans advokat havde debut i 2017, hvilket er længe inden policen er tegnet, og efter alt at dømme også inden nærværende skade skete
- at der derfor ikke er årsagssammenhæng mellem den beskedne opfugtning og fraflytningen.
- at faktura for genhusning i øvrigt ikke er udstedt til kunden, men til kundens firma, som også ejer lejligheden.

For så vidt angår skimmelsanering af indbo, lægger vi vægt på, at skimmel ikke er en dækningsberettigende skadeårsag på kundens indboforsikring, at det ikke er godtgjort overhovedet, at der er sket tilsmudsning af kundens indbo med skimmel som kan tilskrives en dækningsberettigende skade.

Dertil kommer, at vi kan derudover se af advokatens bilag 18, at der er taget en skimmelprøve i lejligheden den 27.11.19 som i det hele viser normale forekomster ved mycometer målinger i lejligheden, og at det derfor har formodningen mod sig, at indbo skulle være smudset til af skimmel. Vi minder for god ordens skyld om, at skimmelhunden ifølge rapporten ikke har markeret for skimmel ved noget løsøre overhovedet og at advokaten ikke har dokumenteret, at der overhovedet er sket en skimmelsanering af lejemålet.

For så vidt angår helbredelsesudgifter og de øvrige krav efter erstatningsansvarsloven, er dette ikke krav som kunden kan rejse overfor hverken sin indboforsikring eller ulykkesforsikring, se dertil vores begrundelse i bilag 7."

Klagerens repræsentant har i brev af 3/3 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Klagers ageren ifht. til tidligere konstaterede skader.

Købstæderne indleder deres brev med at konstatere, at klager ved indsendelse af klagen foreslog, at skimmelsvamp muligvis var forårsaget af vandskaden fra 2008. Købstæderne gør herefter intet for at oplyse, hvorfor sådanne oplysninger præsenteres i brevet. Forholdet indgår ikke i denne sag.

Herefter præsenterer Købstæderne en vandskade hos klagers overbo fra 18. februar 2019. Købstæderne gør herefter intet for at oplyse, hvorfor sådanne oplysninger præsenteres i brevet. Sagen er desuden dækket af ejendommens byggningsforsikring og indgår ikke i denne sag.

Endelig fortsætter Købstæderne med: '*Kunden har efterfølgende anmeldt en ny skade, som er den skade, som nærværende sag omhandler.*'

Købstæderne gør herefter intet for at oplyse, hvorfor sådanne oplysninger præsenteres i brevet. Det er åbenlyst objektivt konstaterbart, at klager har indsendt nærværende klage.

Ovenstående beskrevne forhold er komplet irrelevante for nærværende sag og har næppe meget andet formål end, at tilsværte klager.

Købstædernes manglende besigtigelse af ejendommen

Købstæderne henviser til skrivelse fra [bygningsforsikring]'s taksator, som konkluderer, '*at denne skade ikke har berettiget til genhusning*'. Det gøres for det første gældende, at [bygningsforsikring]'s taksator, ikke redegør for, ud fra hvilke kriterier han fremsætter denne bedømmelse. [Bygningsforsikring]'s taksator kan vel næppe bedømme om Købstædernes betingelser for, at genhusning er imødekommet.

Købstæderne, har på trods af adskillige opfordringer fravalgt at besigtige lejligheden. Det har i sig selv vanskeliggjort bevisoptagelse, idet man som forsikringsudbyder næppe kan støtte ret på, at en taksator for et andet forsikringsselskab, kan vurdere, om betingelserne for genhusning er opfyldt. Købstæderne har ved at undlade at besigtige [klagerens] lejlighed, medvirket til de bevismæssige udfordringer som Købstæderne mener, eksisterer. Købstæderne må, som professionel forsikringsudbyder være den nærmeste til at bære ansvaret herfor.

Endelig skal det understreges, at [klageren] ikke har krævet genhusning på grund af, at der er fjernet nogle gipsplader i lejligheden. [Klageren] fraflyttede lejligheden, idet han blev syg af at opholde sig i lejligheden på grund af skimmelsvamp. Da gipspladerne blev fjernet, og der således var direkte adgang til de områder, som var angrebet af skimmelsvamp, var det således med til at forværre situationen. Min klient har således ikke kunne opholde sig i lejligheden før den var blevet skimmelsaneret. Jeg henviser til Rapport for skimmelprøver af den 27. november 2019. (**Bilag 18, side 2**) hvor af det fremgår, at der blev skimmelsaneret 5 forskellige steder i lejligheden.

Købstæderne har i brev af 14. februar skrevet: '*Dertil kommer, at vi kan derudover se af advokatens bilag 18, at der er taget en skimmelprøve i lejligheden den 27.11.19 som i det hele viser, normale forekomster ved mycometer målinger i lejligheden, og at det derfor har formodningen mod sig, at indbo skulle være smudset til af skimmel.*'. Det bemærkes hertil, at saneringsfirmaer foretager en måling, efter, at de har skimmelsaneret. Det er hele formålet med at lave en sådan rapport. Det kan desuden læses i rapporten (**bilag 18, side 2**), at målingerne er foretaget efter rens.

Hertil bemærkes, at de håndværkere, som blev hyret til at udskifte de beskadigede vandrør og genopbygge loft og væg, har nægtet at udføre arbejde i lejligheden, før der var skimmelsaneret.

Købstæderne skriver endelig, at de har afvist genhusning, pga. de deler [bygningsforsikring]'s opfattelse af, at der er tale om en mindre skade, som har nødvendiggjort genhusning. Idet Købstæderne har fravalgt at besigtige lejligheden og derved ikke foretage deres egen undersøgelse, må det logisk forventes, at Købstæderne når frem til det samme resultat som [bygningsforsikring]. Endelig lægger Købstæderne vægt på, at skaderne var udbedret på tidspunktet for [bygningsforsikring]'s besigtigelse. Dette bestrides i sin helhed. Denne påstand er udokumenteret. Jeg henviser til Rapport for skimmelprøver (**bilag 18, side 2**), hvor af det fremgår, at der blev skimmelsaneret 5 forskellige steder i lejligheden.

Købstædernes begrundelse for afgørelsen

1. '*At der efter vores vilkår alene er dækning for genhusning i den periode det er nødvendigt at genhuse som følge af udbedring af en bygningsskade.*'
Det er dokumenteret, at [klageren] har været fraflyttet lejligheden i den periode, som lejligheden har være ubeboelig pga. skimmelsvamp. Under [bygningsforsikring]'s besigtigelse

se blev der konstateret skimmelsvamp (**bilag 20, side 1**). Velvidende at skimmelsvamp spredtes over tid, og at lejligheden var inficeret med skimmelsvamp i flere lukkede konstruktioner, er det uomtvisteligt, at skimmelsvampen måtte være til stede i forbindelse med [klagerens] fraflytning d. 17. april 2019.

2. *'At [bygningsforsikrings] taksator har vurderet, at det slet ikke var nødvendigt med genhusning ifm. udbedring af denne beskedne skade.'*

Købstæderne har undladt at varetage deres undersøgelsespligt, og har i øvrigt, ikke kunne begrunde hvorfor, at [klageren] ikke burde genhuses, mens hans lejlighed var inficeret med skimmelsvamp.

Købstæderne har i deres afgørelse ikke forholdt sig til, hvad [bygningsforsikring]'s taksator har ment i forhold til udbedring af skaden. Det specificeres derfor, hvad præcis der var sket, da [bygningsforsikrings] taksator kom på besøg. [Klageren] havde draget omsorg for, at der blev nedtaget diverse gipsplader i lejligheden for at finde skadesårsagen. Skadesårsagen var et dryppende vandør og følgeskaden, heraf var skimmelsvamp. Det skal udtrykkeligt fremhæves, at det dryppende vandør ikke var repareret, da [bygningsforsikring]'s taksator kom på besøg. Der stod i stedet en spand på gulvet. Plamagerne af skimmelsvamp var heller ikke oprenset, da [bygningsforsikring] var på besøg. Det fremgår af besigtigelsesrapport (**bilag 20**). Det bestrides således, at skaderne var udbedret. Købstæderne havde vel at mærke mulighed for, ved selvsyn, at dokumentere dette, men de valgte at lade være. I forbindelse med genopbygning af lejligheden blev der på ny fundet skimmelsvamp af mureren d. 16. januar 2020 (**bilag 21**). [Bygningsforsikring] bekræftede i e-mail af 23. januar (**bilag 22**), at skimmelsvampen var en direkte følge af rørskaden i loftet, at den dette fund af skimmelsvamp også var dækket af forsikringen.

3. *'At skaden er udbedret og at forsikringstager således har bragt sig i en bevismæssig vanskelig situation.'*

Denne påstand er aldeles udokumenteret, og det er veldokumenteret, at dette ikke er tilfældet. Købstæderne er flere gange blevet informeret omkring dette, men har ikke haft ønske om at besigtige lejligheden eller forholde sig til dokumentation fra [skimmelsvampfirma] (**bilag 9**) og saneringsfirmaet ... (**bilag 18**). Jeg vedlægger faktura fra [enterprise-firma], som detaljeret, forklarer i faktura dateret 22. januar 2020 (**bilag 19**) hvilke arbejder, der kort tid forinden blev udført i lejligheden:

- Rens for skimmelsvamp på loft 15,5kvm.
- Rens for skimmelsvamp på pudset væg 10 kvm.
- Rens for skimmelsvamp på loft 4 kvm.
- Afrensning af blotlagte overflader med støvsugning monteret HEPAfilter samt afrensning iht. Micro Clean® metoden.

Ved undladelsen af at besigtige lejligheden, har Købstæderne selv bidraget til at skabe en bevisvanskelig situation.

4. *'At der findes flere mulige kilder til skimmel i lejligheden, dels den konstaterede udsivningsskade, dels en opfugtning ifm aftræksrør i ydervæg, som ikke er en dækningsberettigende skade (formentlig en kuldebro), se rapporten fra [bygningsforsikrings] taksator, dels den tidligere skade som blev afvist fra februar 2019, og endelig den gamle skade fra 2008*

som efter kundens eget udsagn kan være årsagen til, at kunden ikke kunne være i lejemålet.'

[Bygningsforsikring] har bekræftet, at skimmelsvampen var en direkte følge af rørskaden. [Bygningsforsikring] har dækket for alle skaderne, inklusiv skimmelsvamp som det utætte rør har forårsaget. Købstædernes forslag vedrørende hypotetiske årsagssammenhænge er derfor ikke på linje med [bygningsforsikring]'s behandling og konklusion. [Bygningsforsikring] konkluderer jo netop, at skimmelsvampen er en direkte følgeskade af rørskaden og at den er dækningsberettiget (**bilag 3 og 24**).

Købstæderne har i deres afgørelse valgt, at følge [bygningsforsikring]'s bedømmelse vedrørende afslag på genhusning. [Bygningsforsikring] har i samme afgørelse anerkendt, at skimmelsvampen var en direkte følgende af et utæt vandvær. [Bygningsforsikring] bekræftede derfor i deres e-mail af 1. november 2019, at de ved en fejl ikke havde inkluderet skimmelsanering i deres besigtigelsesrapport (**bilag 3**). [Bygningsforsikring] har derved anerkendt, at skimmelsvampen er en direkte følgeskade og derved dækket. [Bygningsforsikring] bekræftede dette igen i e-mail af 23. januar 2020 (**bilag 22**). Det forekommer derfor aldeles betænkeligt, at Købstæderne vælger at fravige [bygningsforsikring]'s afgørelse på netop punktet vedrørende anerkendelse af skimmelsvampen.

5. *'At skaden ifølge [bygningsforsikring]'s rapport er konstateret i august 2019, men at genhusningsperioden er startet i april 2019.'*

Det er korrekt, at [klageren] er fraflyttet lejligheden, 5 måneder inden skadesårsagen blev fundet. Det er her væsentligt, at fastslå, at skaden ikke opstod på samme dag som [bygningsforsikring], var på besøg eller 2 uger forinden. Skaden opstod flere måneder forinden og befandt sig i flere lukkede konstruktioner. Det er derfor helt naturligt, at forholdet har været eksisterende igennem længere tid. Det væsentligste i denne sag bør dog alene være, hvornår [klageren] valgte at lade sig genhuse, og at det først er fra den periode, at Købstæderne skal afholde omkostningerne for genhusning.

6. *'At 'genhusningsperioden' altså er indledt 5 måneder inden skaden er konstateret, og at genhusning i øvrigt er motiveret i at kunden har nogle helbredsmæssige gener, som ifølge hans advokat havde debut i 2017, hvilket er længe inden politen er tegnet, og efter alt at dømme også inden nærværende skade skete.'*

Genhusningsperioden er indledt 5 måneder inden årsagen til skimmelsvampen blev fundet i lukkede konstruktioner. Det er dokumenteret, b.la. af Sundhedsstyrelsen, at gener fra skimmelsvamp i lukkede bygningskonstruktioner kan forekomme. I Sundhedsstyrelsens anbefalinger vedrørende Personers ophold i bygninger med fugt og skimmelsvamp fra 4. november 2009 (**bilag 23, side 26**) skriver Sundhedsstyrelsen (min understregning):

'Der er fra byggeteknisk side erfaring for, at manglende afrensning af tørre skimmelsvampe i lukkede bygningskonstruktioner, normalt ikke generer brugerne. Der er imidlertid ingen sundhedsfaglig dokumentation herfor. Derimod kan der være risiko for fornyet vækst af skimmelsvampe i tilfælde af, at der på ny opstår fugtproblemer. Endelig er det vanskeligt at vurdere evt. luftstrømme igennem lukkede konstruktioner.'

[Klagerens] sygeforløb dokumenterer, at han har haft gener forårsaget skimmelsvamp i perioden før genhusningen (**bilag 11**). Købstæderne henviser til, at [klageren] har haft helbredsmæssige gener siden 2017. Et tidspunkt som der ikke var tegnet forsikring på.

Hertil bemærkes, at Købstæderne ikke er blevet anmodet om at dække genhusning for perioden forud for tegningen af forsikringen. Købstæderne er blevet anmodet om at dække for genhusning vedrørende en periode hvor forsikringen var gældende. Det må derfor være Købstæderne som professionel forsikringstager som skal løfte bevisbyrden for, at de helbredsmæssige gener som [klageren] har erfaret siden 2017, har været forårsaget af en skade som lå forud for dækningsperioden. Det centrale i denne sag er trods alt, at [klageren] udelukkende søger erstatning for genhusning hvor forsikringen har været dækkende.

7. *'At der ikke er årsagssammenhæng mellem den beskedne opfugtning og fraflytningen.'*
[Klageren] er fraflyttet lejligheden, fordi, der var skimmelsvamp, og fordi, sanering og genopbygning af lejligheden ikke er forenelig med, at bebo lejligheden. Omfanget af opfugtningen har Købstæderne, ikke kunnet vurdere fordi, de valgte aldrig at besigtige lejligheden. Købstæderne lader ikke til at anerkende, at ophold i skimmelsvampeinficerede boliger er sundhedsskadeligt. Jeg henviser Sundhedsstyrelsens anbefalinger vedrørende Personers ophold i bygninger med fugt og skimmelsvamp fra 4. november 2009 (**bilag 23, side 22**) hvor i det fremgår, at personer ved ophold i moderat og omfattende fugt og skimmelsvampevækst bør ophøre med brug af bolig. Endelig fremgår der af Sundhedsstyrelsens rapport vedrørende helbredsproblemer ved fugt og skimmelsvampe i bygninger fra december 2006 (**bilag 24, side 7**) følgende advarsel vedrørende længere ophold i skimmelsvamp:

'IgE-medieret allergi1 kan opstå ved gentagen eksponering for skimmelsvampe, der indeholder antigene proteiner (allergener). Det er sjældent, at personer udvikler skimmelsvampeallergi ved at opholde sig i fugtskadede bygninger, men risikoen øges, hvis de i forvejen er atopikere2 eller på anden måde har følsomme luftveje. Personer med eksisterende allergi over for fx skimmelsvampe vil kunne få forværret deres symptomer.'

8. *'At faktura for genhusning i øvrigt ikke er udstedt til kunden, men til kundens firma, som også ejer lejligheden.'*
[Klageren]'s 100% ejede selskab har lagt ud for genhusningen på [hotel]. Selskabet er et 100% ejet aktiv af [klageren]. [Klageren] er forsikringstager og har i alle årene betalt forsikringspræmien til Købstæderne mens ... har været formel ejer. Forholdet må naturligvis være transparent når Købstæderne tiltræder dækning af [klageren].

Det er min vurdering, at Købstæderne har udvalgt en række forhold i [bygningforsikring]'s dokumentation som umiddelbart har kunnet støtte en afvisning af [klageren] sag, men Købstæderne har udeladt forhold, som var til støtte for genhusningen, bl.a. objektivt fundet af skimmelsvamp og [bygningforsikring]'s anerkendelse af skimmelsvampesanering.

Hertil kommer, at Købstæderne ikke har bistået [klageren] med at belyse sagen, f.eks. gennem vejledning eller ved besigtigelse af lejemålet. Købstæderne har heller ikke ønsket at besigtige lejemålet og dermed forholdt sig uvidende om sagens faktiske forhold. Købstæderne har på den baggrund været medvirkende til, at sagen ikke er blevet behørigt oplyst, og ikke mindst, at Købstædernes vurdering objektivt konstaterbart, beror på forhold, der er faktuel forkerte.

Købstædernes bemærkninger ændrer således ikke på følgende konstaterede fakta:

- 1) At det er dokumenteret, at der er fundet et dryppende rør (**bilag 20**)

- 2) At det er dokumenteret, at der er fundet skimmelsvamp, flere steder i lejligheden (**bilag 3 og 26**)
- 3) [Klageren] er fraflyttet lejligheden (**bilag 8**)
- 4) Lejligheden skulle grundet skimmelsvampen renoveres (**bilag 19**)

Det er på den baggrund min endelige forsikringsretlige vurdering, at Købstæderne ikke har dokumenteret, hvorfor Købstæderne ikke skulle dække omkostningerne i forbindelse med en forsikringsmæssig dækket berettiget genhusning.

Købstæderne opfordres derfor til at gennemgå deres sag mhb. på at vurdere om der fortsat måtte være uenighed mellem parterne eller alternativt skærer sagen væsentligt til."

Selskabet har i brev af 20/4 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Ad 1 og 2 Genhusning samt taksators vurdering.

I sit indlæg fra den 3. marts beder advokaten os oplyse relevansen af, at vi nævner de to forudgående vandskader i lejemålet, og vi uddyber gerne.

Som beskrevet i vores første indlæg er det en betingelse for at få dækket en genhusning som følge af vandskade, at *'det er nødvendigt at fraflytte helårsboligen, mens skaden reparerer, samt merudgifter til genhusning.*

Disse udgifter erstattes også, hvis en lejer, andelshaver eller ejerlejlighedsindehaver som følge af en skade, der ville være dækket af en sædvanlig bygningsforsikring, er ude af stand til at bebo helårsboligen'

På denne baggrund finder vi det naturligt at lade vurderingen fra [bygningsforsikrings] taksator indgå i afgørelsen, og dette gælder især fordi kunden har ladet skaden udbedre inden vi har haft lejlighed til at besigtige. Se vores tidligere indlæg.

Vi bestrider fortsat, at lejligheden er ubeboelig grundet skimmel.

Vi bestrider også, at den skimmel, som bl.a. skimmelhunden har konstateret kan henføres til en dækningsberettigende skade, og henviser til, at der ikke er dokumentation for dette. Vi minder om, at der er oplyst tre mulige skader, som kan være årsag til opfugtning i form af anmeldte skader, samt et enkelt konstruktivt forhold (kuldebro grundet aftræksrør i ydermuren) der hver især kan medføre skimmel i lejligheden.

Vi minder også om, at [bygningsforsikring] jo anerkendte selve den skade, som advokaten mener førte til, at lejligheden blev ubeboelig pga. skimmel, men at [bygningsforsikring] afviste skimmel fordi [bygningsforsikrings] taksator ikke vurderede, at den beskedne siveskade medførte, at lejligheden blev ubeboelig. Vi finder derfor samlet set stadig ikke, at kunden har godtgjort, at betingelserne for dækning af skimmel er til stede.

Ad 3 og 4 – At skaden er udbedret samt dokumentationen.

Vi kan se, at advokaten bestrider, at kunden har bragt sig i en bevismæssig vanskelig situation ved at lade skaden udbedre.

Vi fastholder imidlertid afgørelsen og finder ikke, at vurderingen fra [skimmelsvampefirma], eller fakturaen kan føre til et andet resultat. Vi bemærker for god ordens skyld, at kunden ikke har et tab idet advokaten nu medgiver, at [bygningsforsikring] har anerkendt den angivne skimmel, se dertil advokatens brev fra den 3. marts, s. 3, hvorefter *'[bygningsforsikring] har bekræftet, at skimmelsvampen var en direkte følge af rørskaden. [Bygningsforsikring] har dækket for alle skaderne, inklusive skimmelsvamp som det utætte rør har forårsaget.'*

Vi bemærker for god ordens skyld, at der i øvrigt alene ville kunne have været dækning for en evt. genhusning i den periode, hvor skaden de facto udbedres, og dermed altså ikke for perioden forud for skadens konstatering."

Klagerens repræsentant har i brev af 29/4 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Ad. 1 og 2

Købstædernes Forsikrings argumentation savner enhver tilegnelse.

Skimmelhundens markeringer kan bekræfte, at der var skimmelforekomst i lejligheden (**bilag 9**). Saneringsrapporten fra [saneringsfirma] fakturaen fra [enterprisefirma] viser, at der er afrenset skimmelsvamp 5 steder i lejligheden (**bilag 18 og 23**). E-mail fra murer ... af 27 februar viser, at der i forbindelse med skimmelsaneringen blev fundet yderligere skimmelforekomst (**bilag 25**).

Købstædernes Forsikring har ikke forholdt sig til de dokumenterede skimmelforekomster, som berettiger til genhusning i henhold til pkt 3.3.4.2 i forsikringsbetingelserne.

Endelig skriver Købstædernes Forsikring:

'Vi minder om, at der er oplyst tre mulige skader, som kan være årsag til opfugtning i form af anmeldte skader, samt et enkelt konstruktivt forhold (kuldebro grundet aftræksrør i ydermuren) der hver især kan medføre skimmel i lejligheden.'

[Bygningsforsikring] har i deres besigtigelsesrapport konkluderet, at skimmelsvampen skyldes rørskaden (**bilag 13, 24 og 26**). Såfremt Købstædernes Forsikring er af den opfattelse at andre skader i ejendommen måtte have forårsaget skimmelsvampen, så bør selskabet løfte bevisbyrden herfor. Det forekommer desuden ejendommeligt, at Købstædernes Forsikring læner sig op af [bygningsforsikrings] vurdering vedrørende min klients eventuelle berettigelse til genhusning, men vælger at fravige [bygningsforsikrings] vurdering af skadesårsag og kausalitet. [Bygningsforsikrings] vurdering er lavet på et tidligt tidspunkt – altså før alt skimmelsvamp i lejlighed var fundet og dokumenteret.

Skimmelsvampen har derfor også været til stede i april 2019 og omfanget af skimmelsvampen, må også forventes at kunne skabe gener og helbredsfare. [Bygningsforsikring] vurdering af genhusningsbehov er ikke uddybet og er lavet alene ud fra [bygningsforsikrings] forsikringsbetingelser.

Det er herefter min klare opfattelse, at nærværende klagesag kan opsummeres således:

Der er fundet skimmelsvamp i lejligheden, som en følge af rørskaden. Skaden er dækningsberettiget i henhold til forsikringsvilkårene. Købstædernes mener ikke skimmelforekomsten er stor nok til at skabe helbredsmæssige udfordringer for min klient, og derfor ikke berettiger til genhusning. Det er Sundhedsstyrelsens opfattelse, at det kan skabe helbredsproblemer ved at opholde sig i en

skimmelsvampeinficeret bolig jf. Sundhedsstyrelsens retningslinjer (**bilag 27 og 28**) og at det derfor berettiger til genhusning. Købstædernes Forsikring mener ikke, at skimmelforekomsten har været stor nok, men Købstædernes Forsikring har aldrig befundet sig i lejligheden og Købstædernes Forsikring har ikke kunne fremvise nogle målinger eller andet dokumentation, som støtter denne påstand. Købstædernes Forsikrings vurdering er i stedet baseret på [bygningsforsikring]'s udtalelse, som heller ikke er dokumenteret. Desuden blev [bygningsforsikring]'s udtalelse lavet af en skønsmand, som på tidspunktet for besigtigelsen, ikke havde viden om den øvrige skimmelsvamp i lejligheden. Ikke alt skimmelsvamp var fundet på tidspunktet for besigtigelsen. Det virker uholdbart, hvis skønsmænd ophøjes til at kunne foretage lægefaglige vurderinger, som går forud for Sundhedsstyrelsens anbefalinger.

Ad. 3 og 4

Jeg mener ikke, at min klient skulle have bragt sig i en bevismæssig vanskelig situation. Omvendt har Købstædernes Forsikring netop valgt ikke at besigtige lejligheden, og har lagt vægt på [bygningsforsikring]'s rapport. [Bygningsforsikring]'s rapport fastslår jo netop, at der er tale om skimmelsvamp og at det er en dækningsberettiget skade. Endelig har min klient fremlagt adskillige dokumenter, som bekræfter skimmelsvamp i lejligheden, men Købstædernes har ikke forholdt sig til disse dokumenter og argumenter.

Købstædernes Forsikring skriver følgende kommentar i deres brev af 20. april d.å.:

'Vi fastholder imidlertid afgørelsen og finder ikke, at vurderingen fra [skimmelsvampefirma], eller fakturaen kan føre til et andet resultat. Vi bemærker for god ordens skyld, at kunden ikke har et tab idet advokaten nu medgiver, at [bygningsforsikring] har anerkendt den angivne skimmel, se dertil advokatens brev fra den 3. marts, s. 3, hvorefter '[bygningsforsikring]' har bekræftet, at skimmelsvampen var en direkte følge af rørskaden. [Bygningsforsikring] har dækket for alle skaderne, inklusive skimmelsvamp som det utætte rør har forårsaget.'

[Skimmelsvampefirma] er en underafdeling af skadeservicefirmaet [skadeservicefirma]. [Skadeservicefirma] har mange års erfaring i at lokalisere skimmelsvamp og skimmelsanere. Skimmelsvampehunden bruges til opsporing af skjult skimmelsvamp. Skimmelsvampehunden og dens hundeførere er trænet og uddannet i samarbejde med hundeførere fra politiet og Teknologisk institut. Begge hundeførere er ligeledes uddannede fugtteknikere ved ... [Skimmelsvampefirma] har fremsendt deres rapport i e-mail af 3. september 2020 (**bilag 9**). Købstædernes forsikring har ikke forholdt sig til indholdet heri. Fakturaen fra entreprisefirmaet ... for skimmelsanering (**bilag 23**), hvilken [bygningsforsikring] har betalt for, har Købstædernes Forsikring heller ikke forholdt sig til indholdet af.

Endelig skriver Købstædernes, at min klient ikke har noget tab. Det er jeg ikke enig i. [Bygningsforsikring] har dækket skaderne i lejligheden, men der henstår fortsat bl.a. genhusningsomkostningerne. Disse mener jeg fortsat skal dækkes af Købstædernes Forsikring i henhold til deres forsikringsvilkår.

Jeg er i øvrig ikke enig i, at genhusning kun kan forekomme, mens udbedring finder sted. Vurderingen af om en bolig er ubeboelig bør bero på, om det enten er praktisk umuligt for beboeren at opretholde sit liv i boligen, om det hindrer den håndværksmæssige udførsel af udbedringsarbejdet eller om det er helbredsmæssigt uforsvarligt. I denne sag har det været helbredsmæssigt uforsvarligt at blive boende, og det følger retningslinjerne fra Sundhedsstyrelsen (**bilag 27 & 28**).

Efter min mening kan genhusning forekomme i en periode, hvor en bolig er ubeboelig.

Det fastholdes at Købstædernes Forsikring ikke har forholdt sig til noget af den fremlagte dokumentation og at Købstædernes fortsat ikke har støtte i dokumentation eller forsikringsretlig praksis."

Selskabet har i kommentar af 13/5 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Vi skal for god ordens skyld bare gentage, at [bygningsforsikring] har anerkendt den skimmelsvamp som er en følge af skaden i loftet, hvilket advokaten har medgivet."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget fakturaer fra et hotel, hvoraf det bl.a. fremgår, at klageren har haft udgifter til hotelophold fra den 17/4 2019 til den 17/5 2019 og fra den 28/5 2019 til den 31/12 2019 og faktura af 22/1 2020 vedrørende renovering efter skimmelsvamp. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af mail af 3/9 2019 fra et skimmelsvampefirma fremgår bl.a.:

"Vi har d. 31/5, og igen d. 2/9, besigtiget ovenstående adresse, og udarbejdet følgende skrivelse ud fra disse.

Skimmelsvampehunden markerede under de to besøg følgende steder:

- Højt i loftet af badeværelset.
- Højt i loftet af rummet ud for badeværelset, ved væggen op mod badeværelset. Samt lavt i rummet, i samme område. Samt lavt i område af venstre vinduesbrystning.
- Stue, markering lavt i område af rørgennemføringer i ydervægshjørne.

Det anbefales at der foretages yderligere undersøgelser, samt prøvetagning, i område af markeringerne."

Af besigtigelsesrapport af 5/9 2019 fra bygningsforsikringen fremgår bl.a.:

"Årsag til skaden

KV rør utæt skjult over loft i bad og stue.

Omfanget af skaden

Ved besigtigelsen er det konstateret at koldtvandsrør i bad/toilet er utæt (drypper), lofter i bad/toilet er afmonteret og smidt ud.

Væg i stue/værelse er nedrevet og smidt ud.

...

Skadeudbedring

Følgende arbejde vurderes at skulle laves i forbindelse med skaden:

- Konstatation af skaden (er udført).
- Rør/nippel udskiftes.

Ankenævnet for Forsikring

17.

94790

- Nedrivning af loft i bad/toilet (er udført).
- Nedrivning af væg i stue/værelse (er udført).
- Skimmelsanering.
- Montering af regler for væg.
- Gips monteres i stue/værelse.
- Regler monteres for loft i bad/stue.
- Gips monteres i bad/stue.
- Gips spartles, slibes & males.
- Montering af spot.
- Affaldshåndtering, oprydning & rengøring.

...

Øvrige bemærkninger

Lejlighed er under renovering.

Skabe og væg i bad/toilet var ikke monteret.

Det er aftalt jeg fremsender opgørelse på skadeudbedring til rådgiver.

...

Der er målt skimmelforkomst ved aftræksrør – skimmelsaneres."

Af rapport for skimmelprøver af 28/11 2019 fremgår bl.a.:

"

Dato	Prøve nr.	Rum	Bygn. del	Før rens	Efter rens	Mycometer tal	A	B	C
27-11-19	1	Toilet	Loft beton		X	20	X		
27-11-19	2	Toilet	Loft beton		X	1	X		
27-11-19	3	Stue	Væg beton		X	0	X		
27-11-19	4	Stue	Væg beton		X	2	X		
27-11-19	5	Stue	Loft spær		X	0	X		

A = Niveauet af skimmelsvamp er ikke over normalt niveau. Mycometer- tal <25

B = Niveauet af skimmelsvamp er over normalt niveau. 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 mail af 23/1 2020 fra bygningsforsikringen fremgår bl.a.:

"Jeg har talt med murer og revurderet min afvisning. Skimmel er konstateret umiddelbart under rørskaden på væg mellem soveværelse og badeværelse.

Jeg godkender derfor i dette tilfælde udgiften på de 4.600,00 kr. + moms.

Udgiften til vandskaden er nu samlet 37.600,00 kr. ekskl. moms."

Af forsikringsbetingelserne for indboforsikring fremgår bl.a.:

"1.9 Hvis skaden sker

I sagens natur dækker forsikringen ikke skader, som er sket eller konstateret, før din AltPrivat er trådt i kraft. Ikrafttrædelsesdatoen fremgår af policen.

...

Udbedring af skade

En skade må ikke udbedres, og beskadigede ting må ikke fjernes eller nedrives, medmindre det er aftalt med os. Skaden må dog godt udbedres midlertidigt, hvis det er nødvendigt for at afværge alvorligere følger, men du skal så huske at gemme/opbevare de beskadigede ting, indtil skadesagen er afsluttet.

...

Forsikringen dækker direkte skade sket i forsikringstiden som følge af

3. Anden skade

Anden skade er fysisk skade, der pludseligt og udefra påføres det forsikrede (herunder voldsomt sky*- og tøjbrud*). Vandskade, der stammer fra skjulte* vand-, varme- eller afløbsrør i bygningen dækkes tillige i tilfælde af langsom udsivning. Bor sikrede til leje dækkes også vandskade, som skyldes indtrængen af nedbør/smeltevand gennem utætheder i bygningen eller at vand siver ud fra røranlæg, der befinder sig uden for lokaler, der er omfattet af sikredes lejemål. Endvidere dækkes fødevarer i køleskabe eller dybfrysere, når de ødelægges på grund af en tilfældig strømafbrydelse. Følgeskade på kølemediet samt øvrige indbogenstande er også dækket. For Anden skade gælder der en særlig selvrisko. Er forsikringen tegnet med en højere generel selvrisko, er det denne, der gælder. Beløbet fremgår af policen.

...

3.3.4.2 Flytteudgifter og genhusning

Forsikringen dækker udgifter til ud- og indflytning samt opmagasinering af indbogenstande m.v., hvis det er nødvendigt at fraflytte helårsboligen, mens skaden reparerer, samt merudgifter til genhusning. Disse udgifter erstattes også, hvis en lejer, andelshaver eller ejerlejlighedsindehaver som følge af en skade, der ville være dækket af en sædvanlig bygningsforsikring, er ude af stand til at bo i helårsboligen, og udgifterne ikke kan forlanges afholdt af ejeren. Samtlige nævnte udgifter dækkes dog højst i indtil 1 år fra skadedatoen, og eventuelle besparelser eller erstatning fra anden side fratrækkes i erstatningen. Udgifterne betales ud over forsikringssummen for indboforsikringen. Reparerer den beskadigede bygning ikke, eller genopføres den i en anden skikkelse end tidligere, betales kun erstatning for det tidsrum, der ville være medgået til at sætte bygningen i samme stand som før skaden."

Nævnet udtaler:

Klageren fraflyttede den 17/4 2019 sin lejlighed på grund af helbredsmæssige gener, og lod sig genhuse på et hotel. Hans repræsentant har blandt andet anført, at klageren siden januar 2017 har "udvist stærke fysiske symptomer på IBS og Candida Albicans. I december 2018 begyndte min klient et forløb med gentagne bihulebetændelser. I perioden frem til juni 2019 oplevede min klient at måtte lide af bihulebetændelser 7 gange. Det blev hver gang konstateret at min klient havde normale infektionstal. Grundet utilpashed som svimmelhed, kvalme, smerter og svie, når min klient opholdt sig i lejligheden, fraflyttede min klient sin lejligheden d. 17. april 2019". Den 31/5 2019 blev det konstateret, at der var skimmelsvamp flere steder i lejligheden. Klageren anmeldte den 22/8 2019 brud på et skjult rør til hans bygningsforsikring, som er tegnet i andet selskab. Ved bygningsforsikringens besigtigelse den 2/9 2019 blev det konstateret, at koldtvandsrør i bad/toilet var utæt. Der blev målt skimmelforekomst ved aftræksrør i stuen. Bygningsforsikringen har dækket klagerens udgifter til udbedring af skaden, følgeskader og skimmelsanering med 37.600,00 kr. ekskl. moms. Bygningsforsikringen har i øvrigt afvist dækning.

Klageren har indbo- og ulykkesforsikring i selskabet. Han er utilfreds med, at selskabet har afvist at dække udgifterne til skimmelsanering af indbogenstande, genhusning, tabt arbejdsfortjeneste, helbredelses- og medicinudgifter samt godtgørelse for svie og smerte.

Selskabet har afvist dækning under indboforsikringen, "dels fordi forsikringen ikke dækker skimmel som en selvstændig skadeårsag, dels fordi det ikke er godtgjort, at der er skimmel i lejemålet, som kan tilskrives den beskedne udsivningsskade i loftet, og endelig fordi der ikke er dokumentation for, at der overhovedet er skimmelskadet indbo. For så vidt angår genhusning er dækning betinget af, at lejligheden ikke kan bebos i udbedringsperioden grundet skaden, hvilket vi ikke finder godtgjort, og det er derudover vores opfattelse, at kunden ikke har et tab i anledning af sin genhusning, som er faktureret til udlejer. Endelig dækker hverken indboforsikringen eller ulykkesforsikringen kundens krav om erstatning iht. erstatningsansvarsloven. Sa-

gens forløb giver derudover ikke belæg for et krav mod Købstædernes Forsikring på et erstatningsretligt grundlag".

Af mail af 3/9 2019 fra et skimmelsvampsaneringsfirma fremgår det blandt andet, at "Vi har d. 31/5, og igen d. 2/9, besigtiget ovenstående adresse, og udarbejdet følgende skrivelse ud fra disse. Skimmelsvampehunden markerede under de to besøg følgende steder: • Højt i loftet af badeværelset. • Højt i loftet af rummet ud for badeværelset, ved væggen op mod badeværelset. Samt lavt i rummet, i samme område. Samt lavt i område af venstre vinduesbrystning. • Stue, markering lavt i område af rørgennemføringer i ydervægshjørne. Det anbefales at der foretages yderligere undersøgelser, samt prøvetagning, i område af markeringerne".

Af mail af 23/1 2020 fra bygningsforsikringen fremgår det blandt andet, at "Jeg har talt med murer og revurderet min afvisning. Skimmel er konstateret umiddelbart under rørskaden på væg mellem soveværelse og badeværelse. Jeg godkender derfor i dette tilfælde udgiften på de 4.600,00 kr. + moms. Udgiften til vandskaden er nu samlet 37.600,00 kr. ekskl. moms".

Tabt arbejdsfortjeneste, helbredelses- og medicinudgifter samt godtgørelse for svie og smerte
Nævnet bemærker, at hverken indbo- eller ulykkesforsikringen indeholder en dækning for personskade i en situation som den foreliggende.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at selskabet har begået ansvarspådragende fejl i forbindelse med skadebehandlingen, der kan begrunde, at selskabet er erstatningsansvarlig på almindeligt erstatningsretligt grundlag over for klageren for sygdom og tabt arbejdsfortjeneste. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at bygningsforsikringen har dækket klagerens udgifter til udbedring af det utætte koldtvandsrør, følgeskader og skimmelsanering, og at selskabets skadebehandling i øvrigt ikke har været af en sådan karakter, at der er grundlag for at pålægge selskabet at yde erstatning eller godtgørelse for ulemper.

Skimmelsanering af indbogenstande

Efter en gennemgang af sagen kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har afvist at dække klagerens udgifter til skimmelsanering af indbogenstande.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren ikke har bevist, at der er skimmelskadet indbo. Nævnet har også lagt vægt på, at klageren har fået foretaget en undersøgelse for skimmelsvamp i lejligheden, og at skimmelhunden i forbindelse hermed ikke har fundet skimmelsvamp ved noget løsøre.

Genhusning

Det fremgår af forsikringsbetingelserne for indboforsikringen, punkt 3.3.4.2, at "Forsikringen dækker udgifter til ud- og indflytning samt opmagasinering af indbogenstande m.v., hvis det er nødvendigt at fraflytte helårsboligen, mens skaden reparerer, samt merudgifter til genhusning. Disse udgifter erstattes også, hvis en lejer, andelshaver eller ejerlejlighedsindehaver som følge af en skade, der ville være dækket af en sædvanlig bygningsforsikring, er ude af stand til at bo helårsboligen, og udgifterne ikke kan forlanges afholdt af ejeren. Samtlige nævnte udgifter dækkes dog højst i indtil 1 år fra skadedatoen, og eventuelle besparelser eller erstatning fra anden side fratrækkes i erstatningen. Udgifterne betales ud over forsikringssummen for indboforsikringen. Reparerer den beskadigede bygning ikke, eller genopføres den i en anden skikkelse end tidligere, betales kun erstatning for det tidsrum, der ville være medgået til at sætte bygningen i samme stand som før skaden".

Efter en gennemgang af sagen kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har afvist at dække klagerens udgifter til genhusning.

Ankenævnet for Forsikring

22.

94790

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren ikke har bevist, at han var ude af stand til at bebo lejligheden, imens den af bygningsforsikringen anerkendte skade blev udbedret. Nævnet har endvidere lagt vægt på, at der er tale om en mindre skade, og at der ikke foreligger oplysninger om, hvilken type skimmel der er konstateret og i hvilket niveau, ligesom det ikke er klarlagt om skimmelforekomsterne i lejligheden alene skyldtes den anmeldte vandskade. Endvidere har nævnet lagt vægt på, at det fremgår af sagen, at klagerens helbredsmæssige gener begyndte i 2017 og dermed forud for forsikringens ikrafttræden den 10/12 2018.

Nævnet bemærker, at klageren har fået foretaget en undersøgelse for skimmelsvamp i lejligheden, og at det i forbindelse hermed blev anbefalet, at "der foretages yderligere undersøgelser, samt prøvetagning, i område af markeringerne".

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.


Peter Thønnings