

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 30. september 2020 blev i sag nr. 94847:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Klageren er sikret i henhold til en byggeskadeforsikring. I klageskema af 11/2 2020 til nævnet samt i vedlagte bilag har klagerens repræsentant bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Byggefirma køber Byggeskadeforsikring hos Tryg. Der mangler ventilation i tagkonstruktionen og det bekræfter flere byggeteknikere.

Der er en følgeskade i form af skimmelvækst af sundhedsskadelig skimmel og Trygs undersøgelse har formentlig medført en spredning ligesom der også gennem andre utætheder kan trænge skimmelsvampesporer ned i beboelsen.

Et nyt hus bør ikke opføres med manglende tilstrækkelig ventilation, så der sker skader i bygningen. Opfugtning og skimmel er en skade i byggeskadeforsikringens forstand. Det fremgår af gældende bygningsreglement, at der skal være en tilstrækkelig ventilation.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Udbedring af den manglende ventilation, så der skabes den fornødne tilstrækkelige ventilation af tagkonstruktionen. Skimmelsanering og kvalitetskontrol heraf. Betaling af udgift til bistand fra [repræsentant].

...

Sagsfremstilling

Min klient [klageren] har købt et nyt hus opført i 2013 af [entreprenør] gennem hans byggefirma Byggefirmaet er af ejeren meddelt lukket for nogen tid siden. Umiddelbart fremgår det af CVR, at firmaet fortsat er i drift:

...

Om byggefirmaet er lukket eller ikke lukket er umiddelbart ikke min klients udfordring, når der er købt en Byggeskadeforsikring og når klienten har forsøgt at formå byggefirmaet til at udbedre.

Min klient har været i dialog med byggefirmaet, der først oplyste at ville udbedre den manglende ventilation, men ikke følgeskaden og efterfølgende vil byggefirmaet alligevel ikke udbedre den manglende ventilation.

Hvorfor byggefirmaet alligevel ikke vil udbedre den manglende ventilation er min klient ikke klar over, men det kan – måske – skyldes den omstændighed, at Tryg har igangsat en syn og skønssag over for byggefirmaet, men i forhold til en anden byggeskade om revner, kan ikke udelukkes.

Derfor er det byggeskadeforsikringen hos Tryg, som min klient må henholde sig til i forbindelse med den byggeskade, der drejer sig om manglende ventilation og følgeskaden heraf.

Tryg har bestilt og betalt for en rapport udarbejdet af deres samarbejdspartner [ingeniør]. Rapporten beskriver, at ventilationen ikke er tilstrækkelig og derfor bør der monteres klipfisk i taget, så ventilationen bliver tilstrækkelig.

[Entreprenør] havde via sit byggefirma tilbudt min klient, at montere de omhandlede nødvendige klipfisk (ventilationshætter) og ikke andet. De følgeskader som der ses i tagkonstruktionen har [entreprenør] byggefirma ikke handlet eller i øvrigt kommenteret på.

Tryg har afvist at erstatte skimmelvæksten afrensning, fordi Tryg ikke mener, at manglende ventilation af tagkonstruktionen og de følger, som det har medført et relativt nyt hus ikke i sig selv er en byggeskade, der bør være dækket af Byggeskadeforsikringen hos Tryg.

Min klient er af den opfattelse, at manglende ventilation netop er en dækningsberettiget byggeskade og naturligvis bør også følgerne heraf være omfattet af Byggeskadeforsikringens dækning, når byggefirmaet ikke udbedrer byggeskaden.

Hertil kommer den omstændighed, at Trygs rådgiver har foranlediget hultagning til 3 rum i beboelsen i forbindelse med hans skimmelundersøgelser – vel og mærke undersøgelser der ikke er foretaget af et specialistfirma inden for skimmel og derfor ikke nødvendigvis er sket uden en uheldig spredning til beboelsesrum.

I den forbindelse har vi spurgt nærmere ind til, hvilke foranstaltninger, som Trygs rådgiver har foretaget for at undgå spredning af skimmelsvampesporer til beboelsen i forbindelse med hultagningen. Det er vi helt uden svar på.

I stedet for den pæne tagbelægning, som ejendommen blev bestilt og købt med skal min klient nu tåle, at der nu *stikker 38 ventilationsriste op gennem tagfladen* med de samlinger i klimaskærmen, hvis udbedringen sker som [ingeniør] skriver i rapporten.

Med så mange samlinger i tagfladen er endvidere også flere muligheder for lækager på sigt i/ved samlingerne dette i sig selv giver, hvilket uden tvivl giver en øget vedligeholdelse af tagfladen. Endvidere er det i sig selv et værdiforringende element ved et eventuel senere salg.

Det er derfor en udbedring, som min klient er meget ked af at skulle leve med.

Ved nærlæsning af rapporten fra Trygs samarbejdspartner kan der ikke være i tvivl om, at der er en forekomst af skimmelvækst flere steder, som er en følge af den manglende ventilation og deraf følgende fugt og skimmelvækst i et omfang, der ikke bør forefindes i et nyere hus.

Vi har forsøgt at få Tryg til at betale for, at et specialistfirma som fx [firma 1] eller [firma 2] udarbejder en rapport med en udtalelse om skimmelsituationen i tagrum og om spredningen er sket til beboelsen gennem muligheder som utæt dampspærre, hultagningen 3 steder, ved rørføringer etc.

Tryg har ikke ønsket at betale for en undersøgelse, hvilket *kan* skyldes, at Tryg reelt er klar over, at der er et mere omfattende skimmelproblem i bygningen end deres egen valgte rådgiver uden skimmelspecialviden er nået frem til.

Således er der en uenighed mellem Tryg og min klient om, hvorvidt der er tale om en dækningsberettiget følgeskade af et dækningsberettiget forhold.

Min klient ønsker derfor, at opnå dækning for udbedring af den manglende ventilation og følgeskaden samt udgiften til den del af vores bistand, der ligger forud for ankenævnsklagen. Bistanden består i gennemgang af skadesagens dokumenter, 3 breve til Tryg samt mailkorrespondance med klienten om sagen. Beløbet til bistand inden klagesagen er beskedent og udgør 2.800 kroner inklusive moms.

Tryg har ikke svaret yderligere i sagen og således henstår mit brev fra den 20. januar 2020 ubesvaret fra Tryg pr. dags dato.

Trygs rådgiver har konstateret skimmelvækst i tagkonstruktionen

Trygs [ingeniør] skriver indirekte, at der er en skimmelsituation, som er uhensigtsmæssig, men han pakker det ind i sit ordvalg.

For det første så skriver [ingeniør] intet om, hvad han mener, at man med rette kan forvente af skimmelangreb i en tagkonstruktion af denne slags fra 2013. [Ingeniør] hverken måler skimmelvæksten i omfang eller intensitet. Det er således en vurdering fra [ingeniørs] side, der ikke bygger på reelle fakta, men alene en umiddelbar visuel vurdering ved 3 hultagninger.

[Ingeniør] udtaler sig således tilsyneladende på et løst grundlag ud fra, hvad han skønner for sin arbejdsgiver Tryg og afslutter med, at andre kan komme til et andet resultat. Det sidste er svært at være uenig med [ingeniør] i. For det andet skriver [ingeniør], at der netop er lidt usædvanlig skimmelvækst.

At han bruger ordet 'lidt' over for Tryg, der jo betaler for rapporten ændrer ikke ved, at der således altså er tale om en forekomst af en usædvanlig skimmelvækst. Skimmelvæksten er af den type, som er SBAS = Særligt Biologisk Aktive Skimmelsvampe:

'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'.

Det er [skimmelfirma] som har artsbestemt skimmelvæksten til at være:

Penicillium sp. og Cladosporium sp.

Forekomsten af sundhedsskadelig skimmelvækst i tagkonstruktionen som følge af den manglende ventilation er således ikke noget, som min klient formoder er tilfældet, men som derimod allerede er dokumenteret at være tilfældet.

Det fremgår også af [skimmelfirmas] rapport, som er fremkommet via en håndværkertaksator fra [husforsikring], at sådan en skimmelvækst typisk kommer af et for fugtigt miljø.

Af taksatorrapporten fra [husforsikring] fremgår det, at håndværkstaksatoren [tømrerfirma] har konstateret, at der er mangelfuld ventilation. Der skal minimum være ventilation ved tagfod og ved murkrone. Taksatoren konstaterer skimmel på tagkrydsfiner og forskalling. Taksatoren sender en prøve til [skimmelfirma] og det må umiddelbart skyldes, at taksatoren finder, at forholdet er ud over det almindelige og forventelige og af den grund bør undersøges nærmere.

Det fremgår af [ingeniørs] rapport til Tryg, at:

...

Konklusionen må derfor nødvendigvis være, at der netop er tale om en skimmelvækst ud over det forventelige, når det beskrives som værende i 'et vist omfang flere steder' og ikke blot beskrives som i et mindre omfang ud over at det er en følgeskade.

Trygs samarbejdende ingeniør skelner selv mellem mindre omfang og et vist omfang. Der er således forskel på beskrivelsen af områderne med skimmelvækst.

Det forventelige for en ny tagkonstruktion må være intet eller forsvindende lidt forekomst af skimmel og vel næppe egentlige vækstområder over flere rum i beboelsen.

I ingeniørens vurdering – og ingeniøren har i øvrigt ikke speciale i at beskrive og vurdere skimmelforekomster – skriver han netop, at der er forekomst af (lidt) usædvanlig skimmelvækst i et vist omfang i tagkonstruktionen.

Jeg oplever, at ingeniøren forsøger at nedtone dette ved sit ordvalg i rapporten, men fundene er umiddelbart ikke til at tage fejl af og nærlæser man, hvad ingeniøren skriver, så er der således mere skimmelvækst i bygningens tagkonstruktion end man med rette kan forvente i dette tilfælde.

Der har været en relativ lille luftspalte og således ikke tilstrækkelig ventilation siden opførelsen af bygningen.

Endvidere skriver [ingeniør]

...

Her sikrer ingeniøren sig, at der er taget højde for, at andre kan komme til et andet resultat, så han umiddelbart er 'home free', hvad angår hans vurdering. Det tolker jeg sådan, at ingeniøren fuldt ud er klar over, at der er et problem i tagkonstruktionen, som umiddelbart forsøges bagateliseret i rapporten.

Dampspærren er som bekendt brudt i forbindelse med undersøgelsen over 3 rum i beboelsen.

Der er i øvrigt herudover ikke på noget tidspunkt testet for anden utæthed i dampspærre, loft-slem og diverse gennembrydninger i forbindelse med rørføringerne rørføringer.

1. Hvilke foranstaltninger for at undgå en spredning af skimmelsvampesporer til beboelsen foretog ingeniøren ved hultagningen i de 3 rum inden hultagningen?
2. Blev der opsat en afskærmning i form af afdækning med støvvæg ved arbejdsområderne for at undgå forurening/spredning til beboelsen?
3. Hvordan og hvornår blev hullerne lukket til igen?

Tryg har ikke efterfølgende bidraget til en afklaring af, om der reelt er sket en spredning til beboelsens rum i forbindelse med, at der er hultaget 3 steder.

Tryg bør anerkende at betale for, at der foretages en undersøgelse i forhold til skimmel i tagkonstruktionen og med prøver foretaget af indeklimaet i beboelsen. Undersøgelsen foretages enten af [firma 1] eller [firma 2], som begge har specialafdelinger inden for skimmel og som har en stor ekspertise inden for dette område.

Når jeg mener Tryg bør betale udgiften skyldes det, at der umiddelbart kan er tilført spredning til beboelsesrum i forbindelse med undersøgelsen i 3 rum. Tryg har ikke på det fornødne sikre grundlag afklaret, at der ikke er sket spredning. Tryg har slet ikke svaret på spørgsmålet herom.

Herudover er der dokumenteret en sundhedsskadelig skimmelvækst i tagrummet, som er ud over, hvad min klient bør kunne forvente i et nyt tagrum fra 2013. Skimmelvæksten skyldes, at tagkonstruktionen ikke har været ventileret i et tilstrækkeligt omfang, altså en byggeskade og skimmelvæksten i store dele af tagkonstruktionen er en følgeskade heraf.

Rapporten fra [rådgiver] dateret 5. februar 2018 bekræfter også manglende ventilation og skimmelvækst som følge heraf.

Samlet set bekræfter både [husforsikrings] taksator og [rådgiver] at der er en byggeskade grundet manglende ventilation og en følgeskade med skimmelvækst af den grund. Trygs ingeniør kan ikke afvise dette – tværtimod bekræfter ingeniøren det samme i hans rapport til Tryg.

Tryg har ikke på dokumenteret eftersynsprocessen

Tryg har ikke på vores opfordring dokumenteret eftersynsprocessen, herunder om det er min klients hus, der har fået et såkaldt kopieret eftersyn samt om, hvilket hus der i så fald er udvalgt til, at være repræsentativt for min klients hus.

Det er vores synspunkt, at forholdet med manglende ventilation og skimmelvækst burde have været konstateret i forbindelse med et eftersyn. Derfor er det relevant for sagen, at få oplyst om der her er tale om et kopieret eftersyn samt i givet fald, hvilket hus mine klienters hus er sammenlignet med.

Derfor beder jeg Tryg om, at fremlægge dokumentation i klagesagen for, hvor repræsentativt det hus er, som har fået eftersynet ved 1 og 5 års eftersynene. Jeg har inden klagen skrevet til Tryg herom, men er helt uden svar.

Vi henviser i den forbindelse til ankenævnets kendelse: 89013

...

Min klient har følgende erstatningskrav over for Tryg

Manglende ventilation

Min klient ser gerne en løsning uden montering af 38 ventilationshætter, fordi 38 ventilationshætter vil få huset til at ligne en UFO fra det ydre rum. Der er ikke mange ejere af et så nyt hus, der ville være tilfredse med at få 38 taghætter monteret.

Skimmelsanering

Min klient ser gerne, at Tryg betaler for en skimmelsanering og en efterfølgende kvalitetskontrol foretaget af et eksternt skimmelfirma, så det sikres, at skimmelsaneringen har haft den fornødne effektivitet inden forsikringsselskabet lukker sagen.

Dokumentation for eftersynsprocessen

Dokumentation for at det foretagne hovedeftersyn er sket på et hus der er repræsentativt for min klients hus.

Er der foretaget et eftersyn på et hus, der ikke er repræsentativt for min klients hus, beder min klient om, at der foretages et selvstændigt eftersyn af bygningen. Alternativt at Tryg kompenserer min klient økonomisk, så min klient kan få et eftersyn foretaget.

Betaling af bistand

Min klient har ladet sig bistå af [repræsentant], fordi det ikke har været muligt for min klient, at få Tryg til at anerkende at dække byggeskaden."

Selskabet har i brev af 27/2 2020 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"2.0 Indledning

Der klages over, at selskabet ikke vil tilbyde dækning for en skimmelsanering over den tegnede Byggeskadeforsikring.

Entreprenør [entreprenør] tegnede med ikrafttræden den 2. april 2013 en byggeskadeforsikring i selskabet med betingelser 0806. (Bilag A).

Som bilag B fremlægges kopi af de officielle 1 og fem årsgennemgang.

3.0 Kort sagsfremstilling

Den 31. august 2018 anmeldte klager, dels at der var en revne i en bærende væg pga. manglende stolpe, og dels, at der var manglende ventilation i tagkonstruktionen.

Selskabet anmodede om yderligere oplysninger, og den 5. september 2018 modtog selskabet en skriftlig anmeldelse (bilag C) med diverse bilag (klagers bilag 2 +3). Endvidere fulgte fotos af tegningen af huset og entreprisekontrakten, som bilag til mailen (fremlægges som C bilag til mailen).

...

Ejendommen blev besigtiget den 11. september 2018 (Bilag D taksatorrapport). På baggrund af besigtigelsen sendte selskabet den 5. oktober 2018 en mail til klager (fremlagt som bilag 4).

Den 23. oktober 2018 sendte klager en mail til selskabet (bilag E). Denne mail besvarede selskabet samme dag (bilag F).

Dagen efter sendte klager en mail til selskabet (bilag G), og den 12. november 2018 meddelte selskabet, at det ville lade [ingeniør] foretage en besigtigelse af ejendommen. Ingeniøren forsøgte at opnå kontakt med entreprenøren (FT).

Den 8. marts 2019 sendte Ingeniøren en opdatering til selskabet og husejeren (bilag H). Som bilag I fremlægges yderligere mailkorrespondance mellem klager og ingeniøren.

Ingeniøren sendte den 10. juni 2019 sin rapport til selskabet (Bilag 5). På baggrund af rapporten sendte selskabet den 23. juli 2019 et brev til klager (bilag 6). I dette brev meddelte selskabet, at der ikke var dækning for forholdet vedrørende ventilation af tagrummet.

Samme dag sendte selskabet et brev til entreprenøren (FT) (klagers bilag 7). I dette brev opfordres entreprenøren til at udbedre forholdet omkring revner i stolpen, mens selskabet meddelte, at ventilationen ikke var omfattet af Byggeskadeforsikringen men at entreprenøren kunne have et købsretligt ansvar for dette.

Den 30. juli 2019 modtog selskabet en mail fra klager (bilag J), og denne henvendelse besvarede selskabet den 31. august 2019 (bilag ...).

Idet entreprenøren ikke reagerede på henvendelserne, anmodede selskabet den juridiske afdeling om at starte en sag om isoleret bevisoptagelse vedrørende stolpen (bilag L), hvilket klager blev orienteret om samme dag.

Udfaldet af denne begæring fremgår blandt andet af klagers bilag 10, hvoraf det fremgår at [byggefirma] har påtaget sig at udbedre de anmeldte forhold.

Den 15. december 2019 rettede klagers rådgiver henvendelse til selskabets klageansvarlige afdeling (klagers bilag 8). Da der ikke med henvendelsen fulgte en fuldmagt til rådgiveren, var selskabet under henvisning til gældende GDPR-regler nødt til at anmode rådgiveren fremsende en sådan (bilag ...). Denne fuldmagt modtog selskabet den 20. december 2019.

Den 10. januar 2020 modtog selskabet en mail fra klagers rådgiver (sagens bilag 10), og den 14. januar 2020 sendte selskabets et brev til rådgiveren (bilag 11).

Herefter modtog selskabet den 20. januar 2020 en mail fra rådgiveren (bilag 12), hvorefter rådgiveren indbragte sagen for nævnet 11. februar 2020.

...

5.0 Bevisbyrden

Efter dansk rets almindelige bevisbyrderegler er det den, der rejser et krav mod andre, der skal dokumentere, at kravet er berettiget. I relation til krav mod forsikringsselskaber er denne regel lovfæstet i Forsikringsaftalelovens § 22.

6.0 Vores argumentation.

Af de foreliggende oplysninger fremgår det blandt andet, at ejendommen er opført i 2013, og derfor var omkring 5 år gammel, da klager anmeldte forholdet til forsikringsselskabet.

Det forhold, som der klages over, vedrører anført manglende ventilation i tagrummet, hvilket entreprenøren skulle have anerkendt at udbedre, samt skimmelsvamp i tagrummet.

Der er ikke dokumenteret skimmelsvamp i selve beboelsen, og selskabet finder det således ikke dokumenteret, at den konstaterede skimmelsvamp på afgørende måde, nedsætter bygningens brugbarhed efter dens formål, hvilket i henhold til betingelsernes pkt. 4.2 er en forudsætning for, at der er tale om en dækningsberettigende skade.

Efter de almindelige bevisbyrderegler er det forsikringstageren, der skal dokumentere, at der er tale om en dækningsberettigende skade, og det er fortsat selskabets opfattelse, at klager ikke har dokumenteret dette.

Endvidere fastholder selskabet, at det ikke er dokumenteret, at den nedsatte ventilation i tagrummet har medført forhold, der nedsætter bygningens brugbarhed på afgørende måde, hvorfor, det ikke er dokumenteret, at den nedsatte ventilation opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade, eller indebærer en nærliggende risiko for skader, som defineret i betingelserne.

Selskabet har noteret sig, at entreprenøren (FT) har accepteret at skulle etablere klipfisk i tagkonstruktionen, uagtet at selskabet ikke opfatter dette som en dækningsberettigende skade over Byggeskadeforsikringen.

Dette forhold er således alene et forhold mellem klager og entreprenøren.

For god ordens skyld kan selskabet oplyse, at den voldgiftssag, der var anlagt vedrørte revner i den bærende væg, samt at den, efter entreprenøren har anerkendt at skulle udbedre dette, er trukket tilbage.

Henset til, at selskabet ikke kan anerkende den manglende ventilation som en dækningsberettigende skade, er det, som klager reelt kræver, dækning for følgeskader af et ikke dækningsberettigende forhold. Som nævnt overfor finder selskabet det ikke dokumenteret, at den konstaterede skimmelsvamp i sig selv, opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade.

Ud fra de foreliggende oplysninger, herunder rapporten fra [ingeniør], må selskabet fastholde, at det ikke er dokumenteret, at forholdene opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade.

Vedrørende omkostninger til klagers rådgiver henledes nævntes opmærksomhed indledningsvis på, at i henhold til nævnets vedtægter bærer hver part egne omkostninger i forbindelse med sagens behandling for nævnet.

Herudover har klagers rådgivers indlæg forud for sagens indbringelse for nævnet ikke medført en ændret holdning eller løsning på sagen, hvorfor vi ikke vil kunne tilbyde at dække de af rådgiveren anførte omkostninger."

Klagerens repræsentant har i brev af 5/3 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Klagen drejer sig både om udbedring af manglende ventilation og skimmelsanering

Mine klienter klager over, at Trygs Byggeskadeforsikring ikke dækker en udbedring af den manglende ventilation samt skimmelsanering i et rimeligt og nødvendigt omfang.

...

Den isolerede bevisoptagelse som Tryg har opstartet drejer sig om nogle konstaterede revner og Tryg er velkommen til at inddrage tagkonstruktionen i den sag. Det vil kunne ske, hvis Tryg anerkender eller af ankenævnet tilpligtes at anerkende byggeskaden dækningsberettiget.

Tagrummet er undersøgt, men beboelsen er ikke undersøgt for skimmel. Det er dog almindeligt kendt – også for Tryg, at der ved åbning til skimmelramte konstruktioner vil ske en spredning, hvis ikke der træffes særlige foranstaltninger for at undgå en sådan spredning. Særlige foranstaltninger kunne fx være en støvvæg omkring åbningsstedet. Herudover også at huller lukkes til inden støvvæggen forsigtigt nedtages.

Der er både af taksator og [ingeniør]– begge fra Tryg – konstateret, at der er manglende ventilation. Huse bygget i 2013 skal bygges med tilstrækkelig ventilation af tagkonstruktionen, så der ikke opstår hverken skader på bygningsdele eller skimmel i et omfang som det konstaterede.

Jeg må på klagers vegne fastholde de fremsatte krav imod Byggeskadeforsikringen hos Tryg inklusive udbedring af den manglende ventilation, som byggefirmaet alligevel ikke vil udbedre.

Lovpligtige byggeskadeeftersyn

De lovpligtige Byggeskadeeftersyn er ikke foretaget på min klients ejendom. Den ejendom, som min klient ejer har fået et såkaldt kopieret eftersyn:

...

Min klients ejendom har ikke fået et selvstændigt eftersyn på noget tidspunkt.

Vi bad Tryg om, at fremlægge dokumentation for, at den beboelsesejendom, der har dannet grundlag for hovedeftersyn er magen til min klients beboelsesejendom. Kopierede eftersyn er fik-tive eftersyn, der ikke er udført.

...

Den efterspurgte dokumentation er ikke modtaget fra Tryg på trods af vores opfordringer herom.

Hvis ikke den eftersete beboelsesbygning er magen til min klients beboelsesbygning er byggeskadeeftersynet ubrugeligt for min klient og opfylder ikke kravene til at være et lovpligtigt eftersyn af min klients beboelsesejendom i henhold til Bekendtgørelsens regler om lovpligtige byggeskadeeftersyn.

Hvis eftersynet havde været foretaget på en ejendom magen til, ville eftersynet have afsløret den manglende ventilation. Vi må gå ud fra, at det kan forholde sig sådan, at flere byggerier udført af [entreprenør] kan have problem med ventilationen af tagkonstruktionen, idet min klient kender til en anden ejendom på samme vej, der også har en problemstilling med tagkonstruktionen. Denne ejendom er dog ikke magen til min klients ejendom, men bygget af helt samme byggefirma.

Det er uforståeligt, at Tryg endnu ikke – på trods af opfordringen her til i klagebrevet fra den 20. januar 2020 og i ankenævnsklagen fra den 11. februar 2020 – har fremlagt dokumentation for, at min klients beboelsesbygning er magen til den ejendom, der har fået hovedeftersynet.

Denne dokumentation beder vi fortsat om fremlægges i klagesagen, så det kan indgå i vurderingen. Grunden til at der også klages herover skyldes, at det er overvejende sandsynligt, at den manglende ventilation ville være blevet konstateret ved et eftersyn på en beboelsesbygning magen til og dermed fremgå af rapporten for det kopierede (fiktive) eftersyn, der er fremsendt til min klient. I så fald ville min klient have haft mulighed for, at være særlig opmærksom på tagkonstruktionens ventilation i hans bygning. Derved kunne følgeskaden i form af massiv skimmelvækst have været undgået.

Hvis Tryg ikke kan eller ikke vil fremlægge dokumentationen, så beder vi blot om den oplysning og herefter om, at ankenævnet medtager denne problemstilling i deres kendelse med skyldigt hensyn til ankenævnets stillingtagen i kendelse 89013 med samme problemstilling og samme selskab.

Tryg bør tilpligtes, at refundere min klient det beløb, som det koster, at få udført to lovpligtige byggeskadeeftersyn af hans ejendom.

Og selv om der nu blev gennemført korrekte byggeskadeeftersyn på ejendommen, så sker dette for sent til, at lovens krav om et 1-årigt og et 5 årigt byggeskadeeftersyn på ejendommen kan opfyldes, fordi ejendommen nu er 7 år gammel. Således må refusionen af prisen på de ikke afholdte byggeskadeeftersyn betales til min klient som en kompensation i stedet for.

Hvis ankenævnet giver min klient medhold i en sådan kompensation, der nok er den bedste og nærmeste måde, at genoprette situationen så godt som det nu er muligt omstændighederne taget i betragtning, bør det ikke fritage Tryg for deres pligt til, at erstatte byggeskader i byggeskade-forsikringens løbetid.

Min klient har jo ikke haft samme mulighed for, at kunne konstatere byggeskader på ejendommen i samme omfang, som de bygningsejere, der har modtaget korrekte kopi-eftersyn, der bygger på et byggeskadeeftersyn, som har taget udgangspunkt i en ejendom magen til deres."

Selskabet har i brev af 6/4 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Selskabet finder det fortsat ikke dokumenteret, at den anførte manglende ventilation opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade, eller at følgen af den manglende ventilation opfylder definitionen.

Klager oplyser nu, at entreprenøren ikke vil etablere den yderligere ventilation, som entreprenøren ellers ubetinget har tilbudt at udføre i uge 3 og 4 i 2020, jfr. bilag 10.

Klager har ikke fremlagt dokumentation for, at entreprenøren ikke skulle ville udføre dette arbejde, herunder, hvorfor entreprenøren skulle være trådt tilbage for udførelsen af arbejdet, eller hvorledes klager har forholdt sig til, at entreprenøren skulle være trådt tilbage fra det ubetingede tilbud om at etablere den yderligere ventilation.

Klagers rådgiver **opfordres** til at fremlægge dokumentation for dette.

Med hensyn til det syn og skøn, som selskabet tidligere havde iværksat, er dette tilbagekaldt, idet entreprenøren har accepteret jfr. bilag 10, at udbedre forholdet, som var genstand for Syn og skønnet.

I relation til 1 og 5 års gennemgangen fremgår det af bekendtgørelsen, at der kan foretages besigtigelse af andre ejendomme, hvis disse er sammenlignelige med den konkrete ejendom. Selskabet kan desværre på grund af gældende GDPR regler ikke oplyse adresse eller lignende på den ejendom, som har været genstand for gennemgangen; men under henvisning til beskrivelserne i den fremlagte gennemgang, finder selskabet det dokumenteret og sandsynliggjort, at der er tale om sammenlignelige ejendomme.

Vi finder det således ikke dokumenteret, at de rapporter, der er foretaget ved en anden ejendom ikke kan anvendes ved nærværende ejendom.

Hvis nævnet måtte finde, at der ikke er tale om sammenlignelige ejendomme, vil selskabet foranledige, at der foretages gennemgang af klagers ejendom.

Herudover fastholdes det tidligere fremførte i sin helhed."

Til dette har klagerens repræsentant fremsendt brev af 23/4 2020, hvori det bl.a. er anført:

"Tryg anser det ikke for dokumenteret, at den konstaterede manglende ventilation er en dækningsberettigende skade via Byggeskadeforsikringen, uanset den manglende ventilation er dokumenteret af Trygs egen eksterne ingeniør og også at forholdet har medført følgeskader i tagkonstruktionen.

I forhold til den dokumentation, som tryg opfordrer klager til at fremlægge henviser jeg til bilag 14, som er en mail fra min klient, hvoraf det fremgår at byggefirmaet intet har udbedret.

Det forholder sig ikke således, at min klient kan tvinge byggefirmaet til at svare yderligere eller udbedre. Byggefirmaet har ikke ladet høre fra sig siden – muligvis på grund af den skønssag, som Tryg gerne ville gennemføre for det andet anmeldte forhold med revner, som Tryg har anerkendt at dække.

...

Tryg har foranlediget, at der er taget hul flere steder nede fra beboelsen og selskabet har ikke redegjort for, hvilke foranstaltninger man har gjort for, at undgå spredning af skimmelsvampesporer i den forbindelse. Det tolker vi umiddelbart, som om, at der ingen foranstaltninger er foretaget.

Tryg har valgt at de ikke dokumenterer om eftersynet er sket på rette grundlag

Det er Tryg som har ansvaret for eftersynet er repræsentativt for min klients ejendom. Tryg nægter i brevet fra den 6. april 2020, at fremlægge dokumentation for, at det foretagne eftersyn er sket på en ejendom, der er magen til min klients ejendom (repræsentativ). Tryg dækker sig ind under GDPR-reglerne.

Navn og adresse på en ejer af en ejendom er umiddelbart ikke-personfølsomme oplysninger. Det er ejendommstypen for hovedeftersynet, som er relevant for min klients vurdering af om Tryg har overholdt reglerne omkring lovpligtige eftersyn under Byggeskadeforsikringen. De eventuelt

fundne skader på den eftersynede ejendom er for så vidt uden interesse, hvis det forholder sig sådan, at den eftersete ejendom ikke er magen til min klients ejendom.

...

I det omfang, at Tryg fastholder, at der på grund af GDPR ikke kan ske en verificering af, hvorvidt hovedeftersynet er foretaget på en ejendom, der er magen til min klients ejendom, hvilket er krævet fra lovgiver for at der overhovedet kan anvendes såkaldte kopieeftersyn, må det forholde sig sådan, at selskabet ganske enkelt ikke kan anvende muligheden for kopierede eftersyn.

Bygningsejere under Byggeskadeforsikrings-ordningen bør naturligvis kunne kræve at få dokumentation for, at eftersynene på deres ejendom overholder lovgivningens regler.

Tryg skriver, at de finder det dokumenteret og sandsynligt, at der er tale om sammenlignelige ejendomme. Det er en dokumentation Tryg ikke vil fremlægge i ankenævns sagen og derfor er det en udokumenteret påstand, at beskrivelserne af den eftersynede ejendom sandsynliggør, at min klients ejendom er sammenlignelig med den eftersynede ejendom.

Det er selve bygningens udførelse, der i sig selv er afgørende for om én bygning kan benyttes som hovedeftersyn for andre bygninger, der er 'magen til', som det udtrykkes i ordningen.

Tryg har bevisbyrden for, at min klients ejendom ikke kun er sammenlignelig med den eftersynede ejendom, men at den er magen til den eftersynede ejendom. Det er en bevisbyrde, som Tryg ikke har løftet på noget tidspunkt i klagesagen.

Som forbruger og ejer af ejendommen har min klient krav på, at lovgivningen er fulgt og hvis ikke min klient skal kunne få dokumentation for, at Tryg har overholdt lovgivningen, hvordan kan min klient så vide, at selskabet overholder sine forpligtelser i henhold til lovgivningen.

I kendelse 89013 kunne Tryg heller ikke løfte bevisbyrden for, at selskabet havde foretaget de lovpligtige eftersyn i overensstemmelse med reglerne her for:

...

Min klient bør derfor have krav på, at Tryg betaler for, at der udarbejdes en eftersynsrapport af et firma, som har viden om/erfaring med sådanne byggeskadeeftersyn og som er valgt af min klient.

Ud over risikoen for u-opdagede skader, hvilket har vist sig i min klients hus, er det også et problem for min klient, hvis min klient på et tidspunkt ønsker at sælge ejendommen og det viser sig, at de lovpligtige byggeskadeeftersyn ikke er udført i overensstemmelse med lovgivningen herom."

Selskabet har den 15/6 2020 meddelt nævnet, at det ikke har yderligere kommentarer. Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af fugtteknisk gennemgang af 5/2 2018 udført af klagerens byggerådgiver fremgår det bl.a.:

"I forbindelse med montering af ovenlys vindue er der konstateret hvad der vurderes at være skimmelsvampe på forskallingsbrædder. Der er af forsikringen udtaget prøver men svaret fremligger endnu ikke.

Ved gennemgangen blev der foretaget fugtmålinger med Testo indstiksmåler. Der blev målt normalt fugtigheds niveau i forskalling.

...

Og der blev ligeledes målt normalt fugtigheds niveau i tagplader.

...

Ved nærmere undersøgelser af ventilation af tagrum kan det konstateres at der god afstand mellem isolering og tagplader. Men at ventilationen ind kip/murkrone ikke er udført som anvist på tegninger. Man har lavet flere mindre ventilations huller i stedet for at montere murrister som foreskrevet.

...

Det vurderes at årsagen til skimmelsvampe er at der ikke er tilstrækkelig ventilation af tagrummet særligt i kip. Det vurderes derfor at det er nødvendigt at etablere bedre ventilation. Skimmelsvampe kan med fordel afrenses med ProtoxHysan."

Af prøveanalyserapport af 5/2 2018 fremgår det bl.a.:

"Det fremsendte prøvemateriale angives at være udtaget fra **undertag for paptag, krydsfiner og forskalling**.

Artsbestemmelse

Det fremgår af den biologiske analyse af prøvematerialet, at der er tale om **vækst af skimmelsvampene Penicillium sp. og Cladosporium sp.**

Penicillium kaldes på dansk penselskimmel, da deres opretstående, forgrenede konidiophorer har et penselignende udseende.

Penicillium-slægten består af et utal af arter, hvoraf mange er udbredt over hele jorden, dog hyppigst i tempererede egne. Penicillium kolonier er blågrønne, gulgrønne, gule eller helt hvide med pulveragtig overflade og dårligt udviklet luftmycelium.

Penicillium foretrækker middeltemperaturer og kan tåle udtørring.

Penicillium forekommer hyppigt indendørs bl.a. på fugtige bygningsoverflader så som tapet, lim, maling og træ. Sporerne lagres gerne i støv.

Penicillium-arterne er i stand til ved givne betingelser at producere toxiner, som kan give anledning til sundhedsmæssige gener.

Cladosporium arter dominerer i de fleste analyser af udendørs luft.

Slægten findes overalt, især i de klimatiske tempererede områder. Kolonierne af Cladosporium fremtræder som olivengrøn til grågrøn. De enkelte arter kan vokse ved op til 32 ° C. Udover den meget almindelige forekomst udendørs, findes slægten på madvarer samt på døde celluloseholdige plantematerialer samt på papir og tekstiler. Sporene, som findes i store mængder i luften har allergifremkaldende egenskaber."

Af selskabets taksatorrapport af 19/9 2018 fremgår det bl.a.:

"Skimmel i tagkonstruktionen:

I forbindelse med, at der er lavet et ovenlys og en hems i det midterste børneværelse, er der konstateret skimmel i tagkonstruktionen.

[Rådgiver] har konstateret almindelig fugtighed i træværket ved gennemgangen den 5.2.2018. Det skal bemærkes, at der i netop denne periode var meget fugt i luften.

FT fortæller, at der i starten af juli, blev lukket op, yderligere 2 steder i taget (1 mod øst og 1 mod vest, 15x15cm) for, at se om der skulle være flere steder med skimmel og det blev ikke konstateret).

Den fugttekniske gennemgang har konstateret, at ventilationspassagerne øverst, ikke er lavet som beskrevet på detaljetegningen.

FT fortæller, at [entreprenør] har været forbi og i den forbindelse konstateret, at luftpassagen ved tagfoden var for lille og ved mødet rettede han på det (se billederne 9315 og 9316). Jeg formoder, at tagkonstruktionen 'trækker' luften mellem tagrenden og ydervæggen.

Vurdering:

Det er min vurdering, at ventilationspassagerne ved kippen er i underkanten og selv om de er lavet efter tegningsmaterialet, så virker det optimistisk, at trække luft fra tagfod til tagfod uden ventilering hvor taget er højest.

Ud fra det anmeldte, så er det 'kun' ved det nyetablerede ovenlys, at der er konstateret skimmel og årsagen til, at det kun er her, kan være reduceret passage ved tagfoden, som nu er rettet.

Det er min vurdering, at der skal tænkes ventilation ind i toppen af de øst- og vestvendte tagflader, det kunne være 'klipfisk', men det skal sikres, at de ikke tillader vand inde i konstruktionen."

Af rapport af 9/6 2019 rekvireret af selskabet fremgår det bl.a.:

"1. Indledning

På foranledning af **Tryg**, v/skadebehandler ... er en besigtigelse og nærmere undersøgelser udført i ovennævnte ejendom. Formålet er dels at vurdere årsagen til, at der er revner i vægge indvendigt i boligen og dels at vurdere årsagen til, at der er skimmel i tagkonstruktionen.

...

2. Beskrivelse af ejendommen

Ejendommen er et enfamiliehus i et plan. Huset er med omtrent L-formet grundplan med gavle mod nord, syd og vest. Ydervægge er med mokkafarvede og gullige blødstrøgne mursten i facaderne. Bagvægge og skillevægge er af porebeton. Tagfladerne er med ensidige taghældninger, midt i bygningen, i nord-syd gående retning er langsgående mur ført op over tagkonstruktionen således at bjælkespær i tagfladerne har vederlag på denne mur, herunder har bjælkespærerne i den østvendte tagflade vederlag på en gennemgående ståldrager, som tillige bærer halvdelen af muren, der er ført op over tagkonstruktionen (se bilag 1, fig. 1-4).

Løfter i boligen er skrå løfter, ført til kip.

3. Modtagne oplysninger

Ejendommen er opført i 2012-13.

...

I forbindelse med at der er monteret et ovenlysvindue over hemsen i et værelse, er der konstateret skimmelvækst i tagkonstruktionen.

Umiddelbart efter overtagelsen af ejendommen opstod der fugtskader i lofterne. Slagregn kunne trænge ind ved murkroneafdækningen i kip. Murkroneafdækningen blev udbedret, hvorunder der bl.a. blev monteret perforeret stålplade / 'gennemgående ventilationsrist' i overgangen mellem murkroneafdækning og murværk i murkronen, således at slagregn ikke kunne trænge ind. Siden er der ikke registreret fugtindtrængning i boligen.

4. Besigtigelse

Indvendigt:

...

Værelset blev fremvist, hvor skimmel i tagkonstruktionen blev observeret, da ovenlysvindue blev monteret i loftet over hemsen (se fig. 11).

Konstruktionen er lukket og visuelt bedømt er der ikke tegn på skimmelvækst eller lignende.

Udvendigt:

Tagdækningen er tagpap/listedækning. Ved tagfod er fodblik ført ned i kvart rund tagrende ('arkitekt-rende') og tagpappet er svejset fast på fodblikket. Mellem bagside tagrende og murværk er der ca. 15 mm luftspalte (se fig. 12-14).

Murkronen overtagfladerne er ca. 44 cm bred, afsluttet med en zinkafdækning.

Ventilationsplade / perforeret stålplade er monteret mellem murværk og underside afdækning af murkronen (se fig. 15-17).

5. Undersøgelser/destruktive indgreb

Gang udenfor soveværelse:

En Troltektplade blev fjernet i loftet. Dampspærren blev skåret op og isoleringen i loftet blev fjernet. Herved kan det konstateres, at IPE 240 ståldrager er monteret på en 'lille', ca. 100 mm bred porebetonblok og nogle træklodser. Ståldragere er placeret centralt over hjørnet i bagvæggen i gangen (se fig. 18-21).

Spredt forskalling er monteret ovenpå spær og tagplader/krydsfinerplader er monteret ovenpå disse forskallingsbrædder. Skimmelvækst i et vist omfang ses på forskallingsbrædderne, navnlig i undersiden af forskallingsbrædderne, medens skimmelvækst ikke forekommer i nævneværdigt omfang i undersiden af krydsfinerpladen (se fig. 22 og 23).

Ned langs tagfladen kan smal luftspalte konstateres mellem overside isolering og underside forskallingsbrædder – skønsmæssigt vurderes luftspalten at være i størrelsesordenen 10-30 mm. Skimmelvækst i et vist omfang ses ligeledes i undersiden af forskallingsbrædderne, medens skimmel i nævneværdigt omfang ikke forekommer i undersiden af krydsfinerpladerne (se fig. 24 og 25).

Luftstrøm/ventilationsluft kan mærkes i hulrummet over isoleringen.

Soveværelse:

En Troltektplade blev fjernet i loftet. Dampspærren blev ligeledes skåret op og isoleringen i loftet blev fjernet. Herved kan det konstateres, at bjælkespær er lagt af med vederlag på porebetonvæggen, og mellem spærfagene er lecablokke er muret ovenpå porebetonen. Spredt forskalling er monteret ovenpå spær og tagplader/krydsfinerplader er monteret ovenpå disse forskallingsbræd-

der. Skimmelvækst i et vist omfang ses på både forskallingsbrædder og underside krydsfinerplade (se fig. 26-29).

Murværket i murkronen er muret ovenpå ovennævnte lecablokke og ventilation i kip er udført ved at lave huller til hulrummet i hulmuren i murkronen (skønsmæssigt undlades $\frac{1}{2}$ mursten i hvert spærfag – se fig. 30), og ventilering af tagfladerne sker derved via ventilationsplade / perforeret stålplade mellem murværk og underside afdækning udvendigt i murkronen.

Ned langs tagfladen kan smal luftspalte konstateres mellem overside isolering og underside forskallingsbrædder – skønsmæssigt vurderes luftspalten at være i størrelsesordenen 10-30 mm. Skimmelvækst i et vist omfang ses i undersiden af forskallingsbrædderne, og skimmelvækst i et vist omfang kan også registreres i undersiden af krydsfinerpladerne (se fig. 31-34).

Luftstrøm/ventilationsluft kan mærkes i hulrummet over isoleringen.

Fugtmåling i trædele:

Generelt er der målt 11-14% træfugt i forskallingsbrædderne i tagkonstruktionen, medens fugt op 18 á 19% træfugt er målt i krydsfinerpladerne.

Værelse i ejendommens sydøstlige hjørne:

En Troltektplade blev fjernet i loftet. Dampspærren blev skåret op og isoleringen i loftet blev fjernet. Herved kan ventilationsspalte (lysindfald) konstateres langs overside formur. Skimmelvækst i et mindre omfang ses på både forskallingsbrædder og underside krydsfinerplade (se fig. 35-41).

Op langs tagfladen kan 'fin' luftspalte konstateres mellem overside isolering og underside forskallingsbrædder – skønsmæssigt vurderes luftspalten at være i størrelsesordenen ca. 30 mm (se fig. 42 og 43).

...

7. Vurdering

På baggrund af de foretagne observationer, modtagne oplysninger og udførte undersøgelser vurderes følgende:

...

Skimmel i tagkonstruktionen:

Generelt vil skimmelvækst i et vist omfang i undersiden af krydsfinerplader ikke være usædvanligt i et tagrum. Dette skyldes i reglen, at krydsfinerplader består af 'tynde' sammenlignede trædele, som tilsammen udgør træpladen. Lim i samlingerne udgør dog en form for membran, og yderste tynde trædel i krydsfinerpladen optugtes let til et punkt, hvor der er risiko for skimmelvækst.

I den aktuelle sag vurderes skimmelvæksten i undersiden af krydsfinerpladerne ikke at være af en størrelsesorden som kan siges at være usædvanligt og/eller af en størrelsesorden, der adskiller fra andre tilsvarende huse.

Derimod er der lidt usædvanligt, at skimmelvækst i et vist omfang kan registreres i undersiden af forskallingsbrædderne.

Skimmelvæksten i tagkonstruktionen vurderes at i større eller mindre omfang at have forekommet siden opførelsen af ejendommen og/eller siden fugtskaderne i lofterne opstod. Skimmelvæksten vurderes med andre ord at kan relateres til, at der et tidspunkt har været 'ekstraordinær' høj luftfugtighed i tagkonstruktionen og dermed risiko for skimmeldannelse i trædelene.

Dette forklarer formentlig også årsagen til, at skimmelvækst i visse områder lidt usædvanligt forekommer i undersiden af forskallingsbrædderne og ikke i nævneværdigt omfang i undersiden af krydsfinerpladerne. Forklaringen er den relative 'lille' luftspalte mellem forskallingsbrædder og overside isolering og dermed er forskallingsbrædderne 'særligt' udsatte.

Til grund for ovennævnte antagelse ligger også, at træfugt i størrelsesordenen 11-14% i forskallingsbrædderne må betegnes som værende 'sædvanligt' og fugt i denne størrelsesorden giver i reglen ikke anledning til risiko for skimmelvækst. Risiko for skimmelvækst i trædele optræder ved fugtindhold omkring ca. 17-19%, så fugt i størrelsesordenen op til 18 á 19% træfugt i krydsfinerpladerne udgør således et risikomoment, men omvendt er fugtindhold i denne størrelsesorden ikke usædvanligt, henset til førnævnte 'lagdeling' i krydsfinerpladerne, bestående af flere lag sammenlimet trædele.

Forudsat at dampspærren i bygningen er intakt og tætsluttende (hvilket en trykprøvning af boligen fx kan eftervise, hvis dette ikke allerede er udført i forbindelse med ibrugtagningen), vil skimmelvæksten i tagkonstruktionen efter undertegnede opfattelse ikke udgøre et risikomoment i relation til indeklimaet i boligen. Undertegnede er dog også bekendt med, at der i fagkredse vil være forskellige opfattelser af dette synspunkt.

Ventilationsarealet / ventilationsspalten mellem overside isolering og underside tagplader/ underside forskallingsbrædder overholder i ingen tilfælde sædvanlige krav til anbefalet ventilationsspalte svarende til mindst 50 mm luftspalte, men det er undertegnede vurdering, at der ikke er opstået skade herved.

8. Forslag til udbedring

...

Tagfladerne i ejendommen er 'med en vis udstrækning' og henset til at ventilationsarealet / ventilationsspalten mellem overside isolering og underside tagplader i underside forskallingsbrædder ikke overholder sædvanlige krav til anbefalet udluftningsareal, kan ventilationsforholdene i tagfladerne evt. forbedres ved at eftermontere ventilationsriste/klipfisk i hvert spærfag midt i tagfladerne."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"4 Hvad dækker byggeskadeforsikringen

Forsikringen dækker byggeskader, som konstateres og anmeldes i forsikringstiden. Ved byggeskade forstås:

4.1

Væsentlige

- brud
- lækager
- deformeringer
- ødelæggelser eller
- svækkelser i eller af bygningen.

4.2

Andre fysiske forhold som på afgørende måde nedsætter bygningens brugbarhed efter dens formål fx

- fugt
- skimmelsvamp eller
- emissioner fra materialer

4.3

Fysiske forhold ved bebyggelsen, som giver nærliggende risiko for byggeskade jf. afsnit 4.1 og 4.2. Ved nærliggende risiko for byggeskade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig byggeskade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

...

4.7

Ved vurderingen af, om der foreligger en byggeskade, skal der bl.a. lægges vægt på, om forholdet har eller må vurderes at få betydning for personers sikkerhed eller sundhed, om arbejdet er udført fagmæssigt korrekt samt om offentlige forskrifter er overholdt.

Bemærk

De eksempler, der er nævnt i afsnit 16 indgår i vurderingen af, om der foreligger en byggeskade.

...

6 Eftersyn

6.1

Tryk foretager eftersyn af bebyggelsen og afholder udgifterne hertil.

6.2

Der foretages to eftersyn i forsikringens løbetid:

- et 1-års eftersyn, der afholdes tidligst 5 måneder efter, at forsikringen er trådt i kraft, og
- et 5-års eftersyn, der afholdes tidligst 4 år efter, at forsikringen er trådt i kraft.

6.3

Eftersynene foretages efter reglerne i bekendtgørelse udstedt af de offentlige myndigheder.

...

8 Hvorledes beregnes erstatningen

8.1 Tryk dækker

- udgifter til
 - udbedring af byggeskader
 - udbedring af følgeskader, der har betydning for bebyggelsens brugbarhed
- rimelige og nødvendige udgifter til
 - teknisk bistand i forbindelse med konstatering og udbedring af skader
 - juridisk bistand i forbindelse med konstatering af skader

...

8.3 Følgeskader

Tryk dækker følgeskader på bygningen i forbindelse med dækningsberettigede skader.

...

16 Eksempler på skader, som er dækket

...

16.10 Skimmelsvamp

- Synlig skimmelsvamp i beboelses- eller opholdsrum, herunder køkken og bryggers, på et areal større end 400 cm², uanset om skimmelsvampen forekommer samlet eller pletvis
- Synlig skimmelsvamp, uden for beboelses eller opholdsrum, der udgør en generel og ikke ubetydelig risiko for sundhedsskade som følge af luftstrømme til beboelses- eller opholdsrum og/eller skimmelsvampens placering i forhold til beboelses- eller opholdsrum

- Skjult skimmelsvamp, der udgør en generel og ikke ubetydelig risiko for sundhedsskade som følge af luftstrømme til beboelses- eller opholdsrum og/ eller skimmelsvampens placering i forhold til beboelses- eller opholdsrum."

Nævnet udtaler:

Byggeskadeforsikringen er tegnet af entreprenøren, og klageren er sikret på policen. Bygningen er et fritliggende enfamilieshus opført i 2013. Selskabet har foretaget 1-års og 5-års eftersyn som stikprøveeftersyn (det vil sige et kopieret eftersyn af en anden ejendom). I forbindelse med montagen af et ovenlysvindue i 2018, blev der konstateret skimmelsvamp i tagkonstruktionen, og klageren anmeldte den 31/8 2018 manglende ventilation i tagkonstruktionen.

Klageren ønsker dækning for udførelse af tilstrækkelig ventilation og skimmelsanering, at selskabet foretager undersøgelse af, om skimmelen har spredt sig til beboelsesrummene, og betaling af sine udgifter til bistand over for selskabet forud for sagens indbringelse for nævnet. Han ønsker endvidere dokumentation for, at den bygning, som danner grundlag for eftersynet, er repræsentativt for hans hus.

Manglende ventilation og skimmelsvamp

Klageren har anført, at den manglende ventilation er en dækningsberettigende byggeskade, og at skimmelsvampen er en dækningsberettigende følgeskade. Han har henvist til, at der har været en relativ lille luftspalte og således ikke tilstrækkelig ventilation siden opførelsen af bygningen, og at der er dokumenteret forekomst af sundhedsskadelig skimmelvækst i tagkonstruktionen som følge af den manglende ventilation. Han har endvidere anført, at der i forbindelse med selskabets undersøgelser er foretaget hultagning tre steder i loftet, hvilket umiddelbart kan have tilført spredning af skimmel til beboelsesrummene. Klageren har oplyst, at entreprenøren havde tilbudt at etablere mere ventilation i taget, men at dette ikke er sket, og at han gerne ser en løsning uden montering af 38 ventilationshætter.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning. Selskabet har anført, at det ikke er dokumenteret skimmelsvamp i selve beboelsen, eller at den nedsatte ventilation i tagrummet har medført forhold, der nedsætter bygningens brugbarhed på afgørende måde.

Af en fugtteknisk gennemgang af 5/2 2018 udført af klagerens byggerådgiver fremgår det, at "Der blev målt normal fugtigheds niveau i forskalling. Og der blev ligeledes målt normal fugtigheds niveau i tagplader. Ved nærmere undersøgelse af ventilation af tagrum kan det konstateres, at der er god afstand mellem isolering og tagplader. Men at ventilationen ind kip/murkrone ikke er udført som anvist på tegninger, man har lavet flere mindre ventilations huller i stedet for at montere murrister som foreskrevet. Det vurderes, at årsagen til skimmelsvampe er at der ikke er tilstrækkelig ventilation af tagrummet særlig i kip. Det vurderes derfor at det er nødvendigt at etablere bedre ventilation".

Af rapport af 9/6 2019 udarbejdet af en ingeniør rekvireret af selskabet fremgår det, at "Skimmelvæksten i tagkonstruktionen vurderes at i større eller mindre omfang at have forekommet siden opførelsen af ejendommen ... Skimmelvæksten vurderes med andre ord at kan relateres til, at der et tidspunkt har været 'ekstraordinær' høj luftfugtighed i tagkonstruktionen og dermed skimmeldannelse i trædelene. Dette forklarer formentlig også årsagen til, at skimmelvæksten i visse områder lidt usædvanligt forekommer i undersiden af forskallingsbrædderne og ikke i nævneværdigt omfang i undersiden af krydsfinerpladerne. Forklaringen er den relative 'lille' luftspalte mellem forskallingsbrædder og overside isolering og dermed er forskallingsbrædderne 'særligt' udsatte. Til grund for antagelsen ligger også, at træfugt i størrelsesorden 11-14 % i forskallingsbrædderne må betegnes som værende 'sædvanligt' og fugt i denne størrelsesorden giver i reglen ikke anledning til risiko for skimmelvækst. Risiko for skimmelvækst i trædele optræder ved fugtindhold omkring ca. 17-19 %, så fugt i størrelsesorden op 18 á 19 % træfugt i krydsfinerpladerne udgør således et risikomoment, men omvendt er fugtindholdet i denne størrelsesorden ikke usædvanligt, henset til 'førnævnte' lagdeling i krydsfinerpladerne, bestående af flere sammenlimet trædele. Forudsat at dampspærren i bygningen er intakt og tætslutende ..., vil skimmelvæksten i tagkonstruktionen efter undertegnede opfattelse ikke udgøre et

risikomoment i relation til indeklimaet i boligen. Undertegnede er dog også bekendt med, at der i fagkredse vil være forskellige opfattelser af dette synspunkt. Ventilationsarealet / ventilationsspalten ... overholder i ingen tilfælde sædvanlige krav til anbefalet ventilationsspalte svarende til mindst 50 mm luftspalte, men det er undertegnedes vurdering, at der ikke er opstået skade herved ... ventilationsforholdene i tagfladerne [kan] evt. forbedres ved at eftermontere ventilationsriste/klipfisk i hvert spærfag midt i tagfladerne".

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

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at den nedsatte ventilation af taget eller skimmelsvampen i sig selv udgør en byggeskade efter forsikringsbetingelsernes punkt 4.1-4.3. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der ikke er konstateret væsentlige nedbrydninger eller svækkelser i tagkonstruktionen. Nævnet har endvidere lagt vægt på, at klageren ikke har bevist, at den skjulte skimmel i tagkonstruktionen har medført en skadelig påvirkning af beboelsesrummet og på afgørende måde har nedsat bygningens brugbarhed efter dens formål. Nævnet har også lagt vægt på, at der ikke er konstateret usædvanlige fugtforhold i tagkonstruktionen eller andre forhold, der giver nærliggende risiko for byggeskade.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at selskabets hultagninger i loftet har medført, at der er sket en skadelig påvirkning af skimmel til beboelsesrummene, således at selskabet på erstatningsretligt grundlag skal bekoste en skimmelsanering.

Nævnet finder ikke grundlag for at pålægge selskabet at betale for klagerens udgifter til sin repræsentant for korrespondance med selskabet.

Selskabet har foretaget 1-års og 5-års eftersynene af klagerens ejendom som stikprøveeftersyn. Selskabet har anført, at der er tale om sammenlignelige ejendomme, men selskabet har med henvisning til gældende GDPR regler ikke givet nærmere oplysninger om den ejendom, som har været genstand for eftersynene.

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 6, at selskabet foretager og afholder udgifter til to eftersyn i forsikringens løbetid, et 1-års eftersyn og et 5-års eftersyn. Forsikringsbetingelserne henviser i øvrigt til, at eftersynene foretages efter reglerne i bekendtgørelse udstedt af de offentlige myndigheder.

Af § 23, stk. 6, i bekendtgørelse om byggeskadeforsikring fremgår det, at eftersynet kan foretages stikprøvevis i et omfang, der sikrer, at eftersynet er repræsentativt for bebyggelsen eller for flere ens bebyggelser. I Energistyrelsens vejledninger om byggeskadeforsikring fra 2012 og 2016 hedder det blandt andet i afsnit 4.4, at der kan gennemføres eftersyn af en bebyggelse, "der er magen til – hvis der fx er tale om et nybygget lejlighedskompleks. Forsikringsselskabet kan nemlig lave stikprøveeftersyn, hvis to eller flere bebyggelser er meget ens".

Af lovforslag L 177/2006-07, hvorved blandt andet kapitel 4 A om byggeskadeforsikring indførtes i byggeloven, fremgår det bl.a., at "ansvaret for gennemførelsen og kvaliteten af eftersynene påhviler i alle tilfælde forsikringsselskabet".

Nævnet bemærker, at selskabet har ansvaret for og over for forsikringstageren skal kunne godtgøre, at et stikprøveeftersyn, som er udført på en anden bebyggelse, er repræsentativt for den forsikrede ejendom. Nævnet finder, at selskabet ikke har fremlagt oplysninger, der underbygger, at betingelserne for at anvende stikprøveeftersyn, jf. § 23, stk. 6, i bekendtgørelse om byggeskadeforsikring kan anses for opfyldt i klagerens tilfælde.

Selskabet har tilkendegivet, at det vil foranledige, at der foretages en gennemgang af klagerens ejendom, såfremt nævnet finder, at der ikke er tale om sammenlignelige ejendomme.

Ankenævnet *for* Forsikring

23.

94847

På baggrund af ovenstående skal selskabet foranledige, at der foretages et eftersyn af klagerens ejendom uden unødigt forsinkelse.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Tryg Forsikring A/S, skal foranledige et eftersyn af klagerens ejendom, jf. bekendtgørelse om byggeskadeforsikring § 23, stk. 1-5.

Klageren får ikke medhold i øvrigt.

Klagegebyret tilbagebetales.



Peter Thønnings