

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 18. november 2020 blev i sag nr. 95339:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Nykredit Forsikring A/S
A.C. Meyers Vænge 9
2450 København SV

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har tegnet ejerskifteforsikring. Den forsikrede ejendom er opført i 2006. Klageren overtog ejendommen i december 2017 på baggrund af en tilstandsrapport af 28/8 2017. Tilstandsrapporten indeholder ikke relevante oplysninger for sagen.

I klageskema af 30/5 2020 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Nykredit Forsikring har afvist sagens videre proces, trods at der foreligger yderligere information fra [reparatør] (Gjensidige Forsikrings koordinator og udførende virksomhed) og udførende håndværker, hvor der konstateres, at der er større lækage fra loftrummet og ned til huset via brygger-set. Og denne luft 'gennemstrømmer' isolationen, hvor vi har fået påvist meget høje værdier for skimmelforekomst, som er dokumenteret af [skimmelrådgiverfirma] via udtagende prøver. Yderligere får vi en bekræftelse fra den udførende håndværker, som [reparatør] havde til at udbedre anden forsikringssag, hvori der også vil være uddybende information om forholdet med lækagen fra loftrummet og ned til boligen.

Vi mener og har vurderet, at der er påvist og tilstrækkelig dokumenteret, at den påviste skimmel i loftrummet har haft stor og forsat har negativ indvirkning på ophold nede i boligen. Og vi mener også, at det har helbredsmæssige påvirkninger på familien, hvor mindst to 'og måske tre' ud af fire i familien har svær astma sygdom, hvor skimmelsvampe og luftbåren spore heraf har negativ helbredsmæssig påvirkning.

Vi har vurderinger, observationer fra fagfolk og håndværker, og laboratorieresultater, som er med til at dokumentere vores side af sagen.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi har fået afslag på udgifter til at afdække og udbedre foreløbige forhold i denne sag, som vi ønsker dækket ifm. igangværende sag. Samtidig ønsker vi tiltag med installation af udluftning i bryggers, således der skabes en barriere for, at det sker en indstrømning af luft fra lækager i dampspæret i luften og ind i bryggerset, hvor der pr. i dag ikke er 'luft tilgang' men kun udsugning, som skaber undertryk og luft-flow gennem lækagerne ned i bryggerset. Hvor de samlede udgifter beløber sig i 37.362,50 DKK."

Selskabet har i brev af 9/7 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Vores forsikringstager har tegnet ejerskifteforsikring i Nykredit Forsikring. Vores forsikringstager er utilfreds med, at vi ikke har meddelt dækning til udskiftning af skimmel i isolering på loft, utæt dampspærre samt ventilationsløsning i bryggers.

Sagens fakta

Oplysninger om ejendommen

Ejendom er et enfamiliehus opført i 2006. Den 28. august 2017 udarbejdes tilstandsrapport (**bilag A**). Vores forsikringstager tegner ejerskifteforsikring med standarddækning for en 5 års periode pr. 11. december 2017 (**bilag B**). Forsikringsbetingelser nr. 2535004 er gældende (**bilag C**).

Tilstandsrapporten

Tilstandsrapporten indeholder ikke umiddelbart relevante oplysninger for sagen.

Vores vurdering

Kort efter overtagelsen af ejendommen konstaterer vores forsikringstager flere forhold omkring ejendommen, særligt vedrørende ejendommens installationer, som bliver anmeldt og behandlet under ejerskifte- og husforsikringen.

Vi kan se, at et par af de tidligere skader er berørt i det medsendt materiale. Vi skal derfor præcisere, at vi forstår, at nærværende klage omhandler 1) utæt dampspærre mod bryggers, 2) skimmel i loftrum, som har en negativ indvirkning på ophold i beboelsen, 3) etablering af ventilationsløsning med henblik på at imødegå/skabe en barriere i forhold til utæt dampspærre, samt 4) undersøgelsesomkostninger. Vi vedlægger taksator, ingeniør [taksator] notat af 9. juli 2020 om forløbet. Notatet indeholder tillige [seniortaksator] bemærkninger (**bilag D**).

Med udgangspunkt i disse klagepunkter mener vi, at det forudgående sagsforløb ganske overordnet kan refereres som følger.

Blandt de forhold vores forsikringstager oplevede efter overtagelsen af ejendommen, er en ubehagelig lugt i ejendommens bryggers. Dette fører til konstatering af kloakskade samt fejl ved faldstammeudluftning. Faldstammeudluftningen i ejendommens formur var ikke ført til tag, hvilket bl.a. havde medført opfugtning af formur. I forbindelse med udbedring blev taggennemføringen udført lidt skævt. Som følge heraf løb der lidt vand ned på isolering, vindplader (vindkasser) samt krydsfiner i tagrum, ex. jf. rapport fra [fugtrådgiverfirma] (bilagt klagen).

Taggennemføringen blev efterfølgende rettet, ligesom følger i form af vand og skimmel blev udbedret for loftisolering, vindplader og krydsfinerplader i de berørte områder (**bilag E, F, G**).

Vores forsikringstager får den 24. september 2019 udarbejdet rapport fra [fugtrådgiverfirma], rapporten er bilagt klagen.

Fugtrapporten omtaler ganske overordnet fugtplet på formur, utæthed ved tag, yderligere skimmelundersøgelse samt etablering af udsugning/genvindindingssystem af hensyn til indeklimaet i boligen.

Samme dag henvender vores forsikringstager sig til taksator.

Taksator svarer den 27. september 2019, hvilket forsikringstager kvitterer for den 8. oktober 2019. For fugtpletten aftales, at denne holdes under observation. For utætheden ved tag skal der rettes henvendelse til reparatør. Disse to forhold er ikke en del af nærværende klage, og vil derfor heller ikke blive berørt yderligere.

For skimmeldelen påviser eller nævner fugtrådgiver ikke konkret mistanke, hvorfor dette ikke giver os anledning til yderligere, ligesom udsug blot er en anbefaling.

Taksator meddeler den 9. oktober 2019, at vi på det foreliggende grundlag ikke foretager os yderligere.

Den 20. december 2019 vender forsikringstagen tilbage. I mellemtiden har forsikringstager iværksat yderligere undersøgelser [skimmelrådgiverfirma] (Skimmelrådgiver). Undersøgelser er bilagt klagen. I forlængelse heraf er isolering skiftet, jf. faktura ... (rådgiver 2).

Taksator afviser forsikringstagers krav i mail af 23. december 2019, da det ikke er dokumenteret, at den konstaterede skimmel i tagrummet, har en negativ indvirkning i beboelsen, hertil at isoleringen er skiftet uden orientering til os.

For ventilationsforholdene henviser taksator til selvstændig verserende klagesag vedrørende dette. Vi vedlægger svar af 27. januar 2020 fra Klageansvarlig Enhed for dette forhold.

Den nævnte korrespondance med bilag er vedlagt klagen fra vores forsikringstager.

Herefter indbringer forsikringstageren sagen for Ankenævnet.

Vores vurdering

Vi vil i det følgende alene forholde os til de fire klagepunkter, som vi nævner i det foregående. Skulle klagen omhandle andre forhold, hører vi gerne herom, så vi får lejlighed til at vurdere og kommentere disse.

Indledningsvist skal vi anføre, at det påhviler forsikringstageren at dokumentere eller på anden måde sandsynliggøre, at der foreligger dækningsberettigende forhold, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.3 samt Forsikringsaftalelovens § 22.

Ad 1 – utæt dampspærre mod bryggers

På det medsendte foto af kabelbakke på loft, kan det konstateres, at dampspærre ikke sluttet tæt til kabelbakken.

Rådgiver 2 anfører i mail af 25. maj 2020 til forsikringstageren (bilagt klagen), at denne manglende tætslutning til kabelbakken er tætnet uden beregning.

Derudover anfører rådgiver 2, at: 'Det må forventes at det er over hele huset at der ikke er tætnet omkring gennemføringerne'.

I overensstemmelse med praksis er utætheder i dampspærre ikke i sig selv udtryk for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Derimod er det en forudsætning, at forholdet har manifesteret sig i skade, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 18.3.

For forholdet omkring kabelbakken notater vi os, at dette er udbedret. Vi må dog anføre, at vores forsikringstager ikke har dokumenteret, at forholdet konkret har manifesteret sig i skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Rådgiver 2 anfører i mail af 25. maj 2020 (bilagt klagen), at 'Det må forventes at det er over hele huset at der ikke er tætnet omkring gennemføringerne'. Vi skal hertil anføre, at en formodning ikke er tilstrækkelig til at statuere dækningsberettigende forhold under ejerskifteforsikringen.

Da vores forsikringstager ikke har dokumenteret, at der faktisk ikke er udført tætninger ved genbrydning af den øvrige og dette har manifesteret sig i skade i ejerskifteforsikringens forstand, kan vi ikke tilbyde at tage dette forhold under videre behandling på det foreliggende grundlag.

Vores forsikringstager har derfor ikke dokumenteret eller sandsynliggjort berettiget krav i relation hertil.

Ad 2 – skimmel i lofttrum, som har en negativ indvirkning på ophold i boelsen

Seniortaksator har også haft sagen til udtalelse (**bilag H**). Vi henviser i det hele til udtalelserne i bilag D og H.

Som Seniortaksator anfører er der udført to laboratorieanalyser (Mycometer-surface). Den ene viser ingen vækst og den anden viser til dels massiv vækst.

Derudover er der udført vækst på to aftryksplader, som begge viser en ringe vækst. Den vækst som er konstateret, viser bl.a. *Alternaria* og *Aspergillus Fumigatos* og *Penicillium*, som er typiske skimmelsvampe i udeluften. Enkelte kan også ses i forbindelse med vandskader.

Der er tilsyneladende ikke udarbejdet rapport fra Skimmelrådgivers side, og Skimmelrådgivers egen vurdering foreligger således ikke.

Derimod kan vi konstatere, at under behandlingen af den oprindelig sag (faldstammeudluftning) udførte Skimmelrådgiver prøver og udarbejdede rapport pr. 8. april 2019, jf. bilag I. I overensstemmelse med rapportens anbefalinger, er der sket er sket skimmelsanering samt udskiftning af berørt isolering, jf. bilag E, F og G.

Henset hertil samt det forhold, at Fugtrådgiver angiver i sin rapport angiver:

'Vi var på loftet for at kigge på det område der tidligere havde været berørt med skimmel og der kunne ikke ses noget mistænkeligt, det virker som om der er en naturlig gennemstrømning af luft deroppe'

I det hele må vi anføre, at det ikke er usædvanligt, at der i et eller andet omfang kan forekomme skimmel i loftrum. Hvilket også fremgår af Skimmelrådgivers tidligere rapport afsnit 7 (bilag I), hvor det bl.a. anføres:

'På baggrund af undersøgelsen og analyseresultatet er det vores vurdering, at de registrerede moderate forhøjede niveauer af skimmelsvampe, skyldes kuldebro/kondens problemer, hvor der er trængt varm fugtig op i tagrummet fra det underliggende bryggers, hvor efter det er kondenseret på de kolde overflader'

I tilknytning hertil skal vi kort bemærke, at der er sket tætning omkring kabelbakke, hvorefter der ikke er dokumenteret yderligere utætheder i relation til ejendommens bryggers. Skimmel som er isoleret til tagrummet, er ikke udtryk for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Vi må herefter konstatere, at vores forsikringstager med det fremlagt dokumenteret har dokumenteret, at der skulle foreligge dækningsberettigende forhold i tagrummet, herunder en mangelfuld udbedring efter det dækningsberettigende forhold (faldstammeudluftning).

Det er vores opfattelse, at vores forsikringstager har stillet sig i en vanskelig bevismæssig situation ved at udskifte den berørte isolering uden forudgående orientering/aftale med os (jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.2), ikke alene i relation til os som ejerskifteforsikringen, men også i forhold til et muligt reklamationskrav overfor den reparatør, som har forestået skimmelsanering og udbedring efter den anmeldte skade.

I relation til skimmelforekomstens mulige vandring til beboelsen, skal vi først nævne, at der ikke er fremlagt nogen form for dokumentation for, at der faktisk er konstateret skimmel i bryggers eller den øvrige beboelse.

Derudover skal vi, som seniortaksator anfører i sine bemærkninger, gøre gældende at den omstændighed, at der evt. er utætheder i dampspærre, vil dette ikke nødvendigvis resultere i spredning af spore til indeklimaet i beboelsen. Seniortaksator begrundet dette med, at der dels er tale om en relativ ringe skimmelforekomst i tagrummet, dels vil luftstrømmen typisk trække op i tagrummet, og ikke fra tagrummet og ned i beboelsen.

Vores forsikringstager har således heller ikke dokumenteret, at der skulle foreligge dækningsberettigende forhold i relation til skimmelforekomst i såvel tagrum som beboelsen.

I forlængelse heraf kan vi ikke tilbyde at afholde forsikringstagers udgifter til skimmelrådgiver eller levering og montering af 300 mm isolering.

Ad 3 – Ventilationsløsning

I klagen til nævnet anfører vores forsikringstager, at 'Samtidig ønsker vi tiltag med installation af udluftning i bryggers, således der skabes en barriere for, at det sker en indstrømning af luft fra lækager i dampspærre i loftet og ind i bryggerset, hvor der pr. i dag ikke er 'luft tilgang' men kun udsugning, som skaber undertryk og luft-flow gennem lækagerne ned i bryggerset.'

Med klagen er bilagt tilbud på etablering af Duka One varmegevind fra Rådgiver 2.

Som vi tidligere har anført, er det ikke dokumenteret, at der er lækager i dampspærre udover ved kabelbakken, som er udbedret. Det er heller ikke dokumenteret, at der sker en luftgennemstrømning fra tagrummet til bryggerset, som i sig selv har en karakter, som er inficerende for indeklimaet i beboelsen, og dermed kan udgøre en skade i ejerskifteforsikringens forstand. I den forbindelse skal det kort bemærkes, at [reparatør] udtalelse i mail af 21. februar 2020 (bilagt klagen) er fra før denne tætning.

Vi må derfor fastholde, at forsikringstageren ikke har dokumenteret eller sandsynliggjort, at der skulle være tale om dækningsberettigende forhold. Vi kan derfor ikke tilbyde at dække levering og montering af Duka One Varmegevind.

Blot for fuldstændighedens skyld skal vi oplyse, at forsikringstager tidligere har fremsat krav om ventilationsløsning for bryggerset, da der ikke var etableret udluftning.

Taksator medgav, at der ikke var ventilation i bryggers, men at der i øvrigt ikke var konstateret aktuelle skader som følge af manglende ventilation eller en ulovlig vvs-installation. Den manglende ventilation kunne etableres ved en simpel udeluftventil eller et naturligt aftræk for et beløb, som ikke ville overstige den policemæssige selvrisiko på kr. 5.100,00. Vi henviser i det hele til vores besvarelse fra Klageansvarlig Enhed, der vedlægges som **bilag J**.

Ad 4 – tilbud og regninger vedlagt klagen

Vi har under de enkelte punkter i det foregående anført vores bemærkninger til de regninger og tilbud, som relaterer sig til de tre foregående punkter.

Vi skal derfor kun bemærke, at vi antager, at faktura vedrørende afdækning og klargøring af facade ikke har relation til aktuelle klage.

For så vidt angår konsulentbistand fra Fugtrådgiver er det vores opfattelse, at forsikringstager ikke med den fremlagte rapport har påvist dækningsberettigende forhold i relation til ejerskifteforsikringen.

For så vidt angår den fugtige plet på formuren, belyser rapporten ikke dette yderligere. Rapporten angiver blot, at der er en fugtig plet, og der ikke kan gives en forklaring på årsagen. Hvis forsikringstageren havde henvendt sig direkte til taksator om dette forhold, ville Taksator, på baggrund af sagsforløbet med fladstammeudluftningen, formentligt også konkludere, at plette skulle holdes under observation.

Vi kan derfor heller ikke på det foreliggende grundlag tilbyde at refundere udgiften til rapporten fra Fugtrådgiver."

Klageren har i brev af 29/7 2020 til nævnet bl.a. anført:

"**Ekstra dokumentation for skadesområderne** for kraftigt forhøjet bakterie- og skimmelforekomst i hulmur, vindkasse og isoleringsområder under/omkring faldstammeudluftningen, som ikke var ført til 'over tag', hvorfor udluftningshætten har 'stået åben' siden overtagestidspunktet i dec.

2017 og forventelig siden husets opførelse i 2006. Gennem denne udluftningshætte samt hul i undertaget har der kunne regne og sne ind gennem i en længere og udefinerbar periode.

Ifm. dokumentation for luftindtrængning i boligen fra loftrummet er boligen designet, bygget for og udstyret med et VGU-anlæg til genindvinding af varmen fra udsugningsluften i boligen, som er udvalgt iht. tilsvarende husets volumen. Tilluften til boligen sker via små ventiler i dør- og vinduesrammer for de alle rum, hvor der er udsugning, dog med én undtagelse i bryggerset, hvor der ikke er indblæsningsventil eller udsugningsventil af luft jf. bygningsforskrifterne. Samtidig udgør tilluftventilerne ikke tilsvarende luftvolumenet, som VGU-anlægget suger ud fra boligen, hvorved der er konstateret indtrængning af luft især ved kabel- og kanal gennemføringen i bryggerset (kraftig luftstrøm – 'downdraft' fra loftrummet) og videre ind i resten af huset via spalte under bryggersdør til køkkenet, men der har også været konstateret indtrængning af luft fra alle installeret spotlys (i alle husets rum) og IHC-brandalarm jf. illustrationen herefter.

I illustrationerne herefter er der markeret med følgende forskellige farvede områder, som beskrevet dels med billedtekst men også via følgende definitioner:

- **Rød markering:** Områder, hvor Gjensidige (Nykredit Forsikring) har udført udskiftning af ydermur og isolering samt sanering af tilbageværende indemur og bygningsmasse.
 - Området ved rørføring af faldstammeudluftning til hætte i taget.
 - Tilstødende område med kraftigt forhøjet bakterie- og skimmelforekomst.
 - Vindkasse ved rørføring af faldstammeudluftning til hætte i taget.
- **Grøn markering:** Eksisterende installationer i huset ved overtagelse.
 - Hætte til faldstammeudluftning over tag – eksisterende hætte som ikke var tilsluttet, men som forsikring af tilsluttet.
Ref. Billede 7 & Billede 8 & Billede 9
 - Faldstammeudluftning i hulmur.
Ref. Billede 6
 - Utæt installationsgennemfør for IHC Brandalarm i dampspærret, som har forårsaget indtrængning af luft fra loftrummet.
Ref. Billede 1 & Billede 2.
 - Utæt kabelgennemfør for hele huset i dampspærret, som har forårsaget indtrængning af luft fra loftrummet, og som har gennemstrømmet isolering med kraftigt forhøjet bakterie- og skimmelforekomst.
Ref. Billede 5
 - Utæt kanalgennemfør for VGU-anlægget i dampspærret, som har forårsaget indtrængning af luft fra loftrummet, og som har gennemstrømmet isolering med kraftigt forhøjet bakterie- og skimmelforekomst
Ref. Billede 3 & Billede 4
- **Blå markering:** Områder, hvor Gjensidige (Nykredit Forsikring) **ikke** vil imødekomme udgifter til det resterende udførelse af saneringsarbejdet.
 - Manglende udskiftning af isolering og sanering af inficeret område tilstødende vindkasse (udbedret sektion) og under fejlmonteret faldstammeudluftning med kraftigt forhøjet bakterie- og skimmelforekomst.
 - Reparation af utæt kabelgennemfør i bryggerset.

- Udredningsudgifter til rådgiver og eksperter samt prøveundersøgelser.
- Udbedring af ventilationsforholde, som skaber undertryk og indtrængning af luft fra luftrum i primært bryggerset."

Selskabet har i brev af 14/8 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Vi forstår det fremsendte som en præcisering og fastholdelse af vores forsikringstagers krav, som angivet nederst side 1 og fortsat på side 2.

I vores høringssvar 1 af 9. juli 2020 har vi allerede anført vores bemærkninger til de anførte forhold.

For kravet 'Reparation af utæt kabelgennemfør i bryggerset' antager vi, at kravet angår billederne 3 og 4, da forholdet på billede 5 allerede skulle være tætnet.

Vi kan ikke umiddelbart verificere at der skulle være utætheder for billede 3 og 4 (og for den sags skyld heller ikke billede 1 og 2).

Uanset om dette skulle være tilfældet er det vores opfattelse, at der ikke umiddelbart gælder tætningskrav for ejendommen, jf. seniortaksators bemærkninger i **bilag K**.

Som seniortaksator anfører blev der først pr. 1. april 2006 indført krav til dampspærres tæthed. Vores forsikringstagers ejendom er opført i 2006, og formentlig med byggetilladelse før 1. april 2006.

Uanset om der på ejendommens opførelsetidspunkt eller for den sags skyld 'blot' forekommer utætheder er det fortsat et krav i relation til ejerskifteforsikringens skadebegreb, at forholdet har manifesteret sig i skade.

På baggrund af sagens oplysninger må vi konstatere, at vores forsikringstager ikke har dokumenteret, at indeklimaet i boligen skulle være inficeret af bakterie- og skimmelforekomst i et omfang, hvorefter boligen ikke kunne anvendes efter sit formål, jf. skadedefinitionen i forsikringsbetingelsernes punkt 18.3."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af rapport af 24/9 2019 fra et fugtrådgiverfirma fremgår bl.a.:

"Ved gennemgang af boligen og de områder som bygherre ville have gennemgået, Kunne der måles fugt på et bestemt område på væggen udvendigt, grundlaget for fugten er mig ikke kendt og kunne ikke gives forklaring på.

...

Der er ingen fugt at måle indvendigt og der løber ingen rør der skulle kunne give disse problemer.

Vi var på loftet for at kigge på det område der tidligere havde været berørt med skimmel og der kunne ikke ses noget mistænkeligt, det virker som om der er en naturlig gennemstrømning af luft deroppe.

Dog var der en form for vandindtrængning fra taget og den studs der for nyligt er installeret til udluftning fra kloak/toilet. Der har været løbet vand fra taget og ned af loftpladerne.

...

Det er hér tydeligt at se området der er blevet ramt af vand og tydeligt at se hvordan vandet trænger ind.

Dette bør rettes omgående da det kan medføre vandskade og skimmelangreb.

Bygherre fortalte at man ved sidste gennemgang og afvaskning havde fået udskiftet noget af den rockwool der havde været berørt med skimmel.

Jeg kan have mine bekymringer ved at man ikke har fået skiftet med end som så da man siger der kan leve skimmelspore i kalken i rockwool.

Omkring selve indeklimaet i huset vil jeg anbefale at man evt. for lavet en form for udsugning og måske et genindvindingssystem som renser luften og får lavet en gennemstrømning af luften i rummene når familien ikke er hjemme om dagen.

Dette vil evt. også kunne tage noget af disse luftgener som familien menes at have.

Konklusion af mit konsulentbesøg:

Jeg vil mene at man skal holde øje med pletten på væggen der er fugtig og se om den breder sig eller mindskes.

Loftet skal helt klart ordnes omkring den utæthed der er i tagkonstruktionen og de plader der er berørt bør skiftes.

Omkring skimmelsvamp og rockwool bør man få et firma der kan måle disse dele ud og lave en gennemgang og evt. udskifte det berørte område."

Af mail af 3/11 2019 fra et fugtrådgiverfirma fremgår bl.a.:

"Jeg kan linke fra en hjemmeside som udmærket forklare det jeg mener med at der sagtens kan opstå og som jeg mener at der stadig kan forekomme.

[Link]

Skimmelsvampe kan vokse i uorganiske isoleringsmaterialer. Producenterne af isoleringsmaterialer tilsætter bindemidler for at få fibrene til at hænge sammen. Desuden vil der efterhånden opbygges støv og snavs i isoleringen, og skimmelsvampe kan anvende både støv og bindemidler som næring.

Når der er fugt til stede, kan der derfor etableres vækst af skimmelsvamp i både rent og snavset isoleringsmateriale.

I forbindelse med renovering for skimmelsvamp har der hidtil ikke eksisteret en standardiseret metode til analyse af niveauet af skimmelsvamp i isoleringsmateriale.

Mycometer har udviklet en metode til at analysere isoleringsmaterialer for skimmelsvamp. Analysen er baseret på en undersøgelse med prøver af rockwool og glasuld.

Der er flere metoder og måder at teste mod skimmel og som du kan se er der mulighed for at der kan gro skimmel i ældre former for isoleringsmaterialer.

Jeg har desværre ikke maskinerne for at kunne teste mod disse former for skimmel men der finde firmaer der tager sig af dette."

Af rapport af 4/12 2019 fra et skimmelrådgiverfirma fremgår bl.a.:

"

Bactiquant-surface angiver mængden af bakteriebiomasse på en overflade baseret på enzymaktivitet.

Bactiquant-surface er udelukkende kvantitativ og inddeles i 3 kategorier:

-  = **BQ-Surface tal ≤ 25** . Niveauet af bakterier på overfladen er ikke over normalt baggrunds niveau, som er det der findes på normalt rengjorte overflader.
-  = **$25 < \text{BQ-Surface tal} \leq 350$** . Niveauet af bakterier på overfladen er over normalt baggrunds niveau. Dette niveau er som på overflader, der ikke rutinemæssigt rengøres.
-  = **BQ-Surface tal > 350** . Niveauet af bakterier på overfladen er højt over normalt baggrunds niveau. Kategori C indikerer en bakteriel forurening der kan skyldes vækst af bakterier på overfladen eller tilførsel af bakterier fra f.eks. kloakoverløb.

Prøve			Prøvested		Kvantificering af bakteriebiomasse		
Prøve nr.	Afrensning Før	Efter	Bacti værdi	Rum	Bygningsdel	Værdi	
						 ≤ 25	 26-350  > 350
P1	X		0	Tagrum	3B	X	
P2	X		3	Tagrum	5A	X	

"

Af rapport af 4/12 2019 fra et skimmelrådgiverfirma fremgår bl.a.:

"

Mycometer-surface angiver mængden af skimmelsvampebiomasse på en overflade baseret på enzymaktivitet.

Enzymet findes i både mycelium (væv) og sporer i svampe.

Mycometer-surface er udelukkende kvantitativ og inddeles i 3 kategorier:

-  = **Mycometer-surface værdi ≤ 25** . Niveauet af skimmelsvampe er ikke over normalt baggrunds niveau.
-  = **$25 < \text{Mycometer-surface værdi} \leq 450$** . Niveauet af skimmelsvamp er over normalt baggrunds niveau. Dette kan skyldes ophobning af svampesporer i støv og snæs eller tilstedeværelsen af ældre udtørrede skimmelsvampe.
-  = **Mycometer-surface værdi > 450** . Niveauet af skimmelsvamp er langt over normalt baggrunds niveau. Resultater i denne kategori måles på lokaliteter med højt niveau af skimmelsvamp (biomasse) og indikerer massiv vækst af skimmelsvampe.

Prøve			Prøvested		Kvantificering af svampebiomasse		
Prøve nr.	Afrensning Før	Efter	Myco værdi	Rum	Bygningsdel	Værdi	
						 ≤ 25	 26-450  > 450
P1	X		1298	Tagrum	1A		X
P2	X		734	Tagrum	1B		X
P3	X		10	Tagrum	2A	X	
P4	X		391	Tagrum	2B		X
P5	X		6	Tagrum	3A	X	

Ankenævnet for Forsikring

11.

95339

P6	X		108	Tagrum	3B		X	
P7	X		795	Tagrum	4A			X
P8	X		70	Tagrum	4B		X	
P9	X		565	Tagrum	5A			X
P10	X		2225	Tagrum	5B			X

"

Af rapport af 4/12 2019 fra et skimmelrådgiverfirma fremgår bl.a.:

"Ved prøveudtagningen er der brugt aftryksplader med V8-agar tilsat antibiotika. Efterfølgende er aftrykspladerne inkuberet i ca. 5 dage ved 25[grader]C. Efter inkubering er pladerne mikroskopert og skimmelsvampene på den enkelte plade talt og identificeret. Væksten på pladerne vurderes ud fra antallet af kolonier (cfu) på den enkelte plade.

Udtagning af aftryksprøver er kvalitativ metode, hvor skimmelsvampeslægter eller -arter kan identificeres på den udtagne aftryksplade.

Væksten af skimmelsvampe på aftrykspladen inddeles i 4 kategorier:

Ingen vækst: = 0 kolonier (colony forming units, CFU)
Ringe vækst: = 1 – 11 kolonier (CFU)
Moderat vækst: = 12 – 49 kolonier (CFU)
Massiv vækst: ≥ 50 kolonier (CFU)

Prøve nr.	Udtagningsted	Vækst på aftryksplade	Kolonier (CFU)	Identifikation af skimmelsvampe
P1	Tagrum, isolering, 1B	Ringe	1	<i>Alternaria sp.</i>
			1	<i>Aspergillus niger</i>
P2	Tagrum, isolering, 5B	Ringe	3	<i>Alternaria sp.</i>
			1	<i>Aspergillus fumigatus</i>
			4	<i>Penicillium sp.</i>

Tabel. Kvalitativ analyse af skimmelsvampe.

Særligt biologisk aktive skimmelsvampe (SBAS) er markeret med *."

Af mail af 25/5 2020 fra rådgiver 2 til klageren fremgår bl.a.:

"Vi fjernede isolering i DIV. Spærfag samt vindkasse i november 2019, iht. Aftale. Der var mærkbar – kraftig indstrømning af luft fra loftrum i bryggerset, hvor luften fra det skimmelramte isolering trængte direkte ind fra loft til bryggers. Vi tættnede omkring kabler ved gennemføring mod bryggers med dampspærre tape. (Dette blev udført U Beregning.) Det må forventes at det er over hele huset at der ikke er tætnet omkring gennemføringerne."

Af udtalelse af 26/6 2020 fra selskabets seniortaksator fremgår bl.a.:

"Jeg er også kommet frem til, at det er to forhold, som er blandet sammen.

Dels har vi forholdet bestående i generende lugt, dels har vi forholdet bestående i manglende udluftning fra bryggers.

Som jeg læser sagen kræver han både erstatning for yderligere bortfjernelse af isolering på loft og retablering med nyt samt erstatning for en dyr ventilationsløsning i bryggers.

Når det gælder isolering på loft, så ligger der to stk. laboratorieanalyse Mycometer-surface af indleverede isoleringsbatts fra [skimmelrådgiverfirma].

Den ene viser ingen vækst og den anden viser til dels massiv vækst.

Samtidig foreligger der en rapport indeholdende resultat af vækst på aftryksplader.

Begge aftryksplader viser ringe vækst. En del af væksten er i øvrigt Alternaria og Aspergillus fumigatus og Penicillium, som er typiske skimmelsvampe i udeluften.

Enkelte af dem ses også i forbindelse med vandskader.

Den omstændighed, at der er utætheder i dampspærre, vil ikke nødvendigvis resultere i spredning af spore til indeklimaet.

Belastningen i tagrummet er ringe, og den varme luft i bryggerset vil stige op og ikke trække luft ned gennem utæthederne.

Kunden har, som jeg læser sagen, ikke fået udført undersøgelser i bryggers eller i andre dele af indeklimaet i beboelsen, der viser, at der er sket spredning til indeklimaet.

Det er heller ikke min vurdering, at han har dokumenteret, at der er skader ved dampspærre i et sådant omfang, at der er nærliggende risiko for skade i tagrummet.

Jeg ved ikke, om du er enig i ovenstående.

Forholdet vedrørende ventilationen har jeg ikke forholdt mig yderligere til, men der kan jo være tale om en ulovlig vvsinstallation, men hvis den helt mangler, kan det diskuteres, om det er en ulovlig bygningsindretning, som der ikke er dækning for, med mindre forholdet har givet anledning til en skade, der opfylder det for ejerskifteforsikringen gældende skadebegreb."

Af udtalelse af 9/7 2020 fra selskabets taksator fremgår bl.a.:

"Forholdet omkring ventilationen i bryggers – der kan jeg ikke bidrage yderligere ift. den revurdering, som allerede pt. ligger på skaden og er lavet efterfølgende min 'første afvisning'.

Det andet forhold går umiddelbart jf. FT's beskrivelse på 'lækage fra loftrummet og ned i huset via bryggerset'?. Tror det går på dampspærren? – han har tidligere sendt følgende ind:

...

Jeg læser FT's henvendelse sådan, at man i forbindelse med slutudbedring af dækket skade på ES – ... – 'opdager noget omkring dampspærren' – som for i øvrigt ikke har været anmeldt som en separat skade i sig selv for afgørelse. Skade ... gik på en faldstammeudluftning i formuren, der ikke var ført til tag og tillige havde opfugtet formuren. Vi dækkede så at føre udluftning til tag og har håndteret fugtskaden i formuren. Uheldigvis fik rep. så monteret taggennemføringen lidt 'skævt', så der løb lidt vand ned på isoleringen og vindplade i x- finer ved tagfoden. En lille ting, som efterfølgende blev udbedret. Så umiddelbar ser jeg ikke at kundens 'klage' som sådan går på skaden ...? men nærmere det man opdager ved dampspærren ved udbedring på loftet i forhold til skade 2. Men dampspærreforholdet i så fald – har jo efter min vurdering intet at gøre med skade 2!

Jeg svarer ham den 23/12-2020 – at jeg ikke ser det dokumenteret i sagen – at der nede i boligen skulle være et indeklimaproblem med skimmel. Jeg tror han ankesag går på, at der efter hans vurdering er 'efterladt' lidt skimmel ved isolering/vindspærre, som skyldes den utæthed, der desværre opstår, da rep. Monterer taghætten forkert på skade 2. Blot mit bedste gæt. Og i den forbindelse ser han utæt dampspærre og 'kæder' de to ting sammen. Altså skimmel opstået ved skadeudbedringen af skade – der så skulle være kommet ned i bryggers grundet utæt dampspærre!

Efter min vurdering har det intet på sig! – i forhold til 'taghættefejlen' skifter vi isolering for ca. kr. 10.000! og opfugtet x- finer udbedres også. Så det som resterer – må vel være han issue med en utæt dampspærre – som i sig selv IKKE hænger sammen med skade 2 og må vurderes for sig.

Så spørgsmålet er vel, om kunden efter den 23/12-2019 kan dokumentere skimmelproblemer nede i ejendommen, som kan kædes sammen med skimmel fra tagrummet, der går ned gennem dampspærren????

Af det modtagne materiale ligger der følgende:

- fra [skimmelrådgiverfirma] dateret den 4/12-2019:

...

Det er en bakterieanalyse!?

Viser ikke noget efter min vurdering.

- fra [skimmelrådgiverfirma] dateret den 4/12-2019:

...

Massiv Mycometerværdi ved P1, P2, P7, P9 og P10! Ved dog ikke hvor dette præcis er? og hvilket materiale det er udtaget på i tagrummet? Og intet bevis for, at det 'vandrer' ned i boligen gennem utætheder i dampspærren! og skaber indeklimaproblemer. Årsagen til den massive vækst er heller ikke oplyst??

- fra [skimmelrådgiverfirma] dateret 4/12-2019:

...

Fine værdier? Hvad er problemet?

Der ligger så nogle billeder af en 'kabelkanel' på loft, der formentlig går ned i boligen?? hvor der kan ses noget 'dampspærrelignende', der ikke slutter tæt til kanalen. Er det hans problem? Jeg ved det ikke:

...

Mystisk ankenævnssag syntes jeg?!

Så er pænt på linje med ... input i sagen:"

Af mail af 14/8 2020 fra selskabets seniortaksator fremgår bl.a.:

"Det kunden kommer med skal muligvis læses som en form for forsøg på dokumentation af, at der er sket eller er risiko for spredning af skimmelsvampespore til indeklimaet.

Kunden argumenterer selv for, at forholdene var til stede og formentlig har været til stede siden husets opførelse.

Det vil med andre ord sige, at utæthederne har været til stede i 14 år, uden at det har givet anledning til spredning til indeklimaet.

I teorien kan kunden have ret, men det er på ingen måde bevist.

Det er heller ikke min opfattelse, at der var krav til tæthed på tidspunktet for bygningens opførelse.

Jævnfør sagen med nr. ... kom kravet om tæthedstest først i april 2006.

...

Det aktuelle hus står som opført i 2006, og byggesagen er ikke tilgængelig på ... Kommunes hjemmeside, så det vides ikke med sikkerhed, hvornår der er søgt om byggetilladelse, men jeg vil skønne, at det er tidligere.

Alternativt skal vi skrive til kommunen for at få det afklaret.

Sammenfattende er det stadig min holdning, at kunden ikke har godtgjort eller dokumenteret, at der aktuelt er sket en forurening af indeklimaet som følge af de anmeldte forhold hverken hver for sig eller samlet.

Jeg har læst, at [taksator] nævner muligheden for at komme kunden i møde.

Det tænker jeg ikke er løsningen, når der er tale om den pågældende kundetype, og der i øvrigt allerede er klaget til AK."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"3.2 Sker der en skade, skal selskabet snarest muligt have en anmeldelse med så fyldestgørende oplysninger som muligt.

3.3 Det er dig, der skal sandsynliggøre/ beviser, at der er tale om et dækket forhold.

3.4 Når en skade opdages må udbedring, nedrivning eller fjernelse ikke finde sted, før selskabet har givet sit samtykke dertil.

...

18. Hvad dækker forsikringen

...

VVS

18.2 Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af varme-, ventilations- og sanitsinstallationer (vvs-installationer) i og under de forsikrede bygninger (til ydersiden af bygningens fundament) samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer. Forsikringsdækning efter dette punkt forudsætter, at det ulovlige forhold forelå både på opførelses- eller udførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelse af forholdet til selskabet.

SKADE

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

Ved »skade« forstår brud, lækage, deformering, svækkelse, revne-dannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

Ved »nærliggende risiko for skader« forstår, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

19. Hvad dækker forsikringen ikke

Følgende er undtaget fra den under punkt 18 anførte forsikringsdækning:

...

- b** Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning m.v. og almindelig brugbarhed i øvrigt), forhold vedrørende bygningens overensstemmelse med servitutter eller lovlighed i henhold til offentligretlige forskrifter, jf. dog punkt 18.1 og 18.2, samt æstetiske eller arkitektoniske forhold, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade, jf. punkt 18.3.

...

23. Følgeudgifter

Er der tale om et dækningsberettigende forhold, jf. punkt 18, dækker forsikringen også følgende udgifter:

...

- 23.2** Rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med konstatering og af-dækning af et dækningsberettigende forhold.
Dækningen forudsætter, at udgifterne afholdes efter forudgående aftale med selskabet. Udgifterne dækkes ud over forsikringssummen."

Nævnet har fået forelagt fotos.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 2006. Klageren overtog ejendommen i december 2017.

Efter hans overtagelse af ejendommen blev der blandt andet konstateret kloakskade og fejl ved faldstammeudluftning. Faldstammeudluftningen i ejendommens formur var ikke ført til tag, hvilket blandt andet havde medført opfugtning af formur. Selskabet har dækket skimmelsaner, udskiftning af berørt isolering, vindplader og krydsfinerplader i de berørte områder i overensstemmelse med det anbefalede i rapport af 8/4 2019. Efter udbedringen blev der konstateret vandindtrængning fra taget og den studs, der blev installeret til udluftning fra kloak/toilet. Taggennemføringen blev efterfølgende rettet.

Klageren er utilfreds med, at selskabet har afvist at dække utætheder omkring dampspærre, skimmel i loftrum, der ifølge klageren har en negativ indvirkning på ophold i beboelsen, ventilationsløsning og undersøgelsesomkostninger. Han har blandt andet anført, at "Nykredit Forsikring har afvist sagens videre proces, trods at der foreligger yderligere information fra [reparatør] (Gjensidige Forsikrings koordinator og udførende virksomhed) og udførende håndværker, hvor der konstateres, at der er større lækage fra loftrummet og ned til huset via bryggerset. Og denne luft 'gennemstrømmer' isolationen, hvor vi har fået påvist meget høje værdier for skimmelforekomst, som er dokumenteret af [skimmelrådgiverfirma] via udtagende prøver. Yderligere får vi en bekræftelse fra den udførende håndværker, som [reparatør] havde til at udbedre anden forsikringssag, hvori der også vil være uddybende information om forholdet med lækagen fra loftrummet og ned til boligen. Vi mener og har vurderet, at der er påvist og tilstrækkelig dokumenteret, at den påviste skimmel i loftrummet har haft stor og forsat har negativ indvirkning på ophold nede i boligen. Og vi mener også, at det har helbredsmæssige påvirkninger på familien, hvor mindst to 'og måske tre' ud af fire i familien har svær astma sygdom, hvor skimmelsvampe og luftbåren spore heraf har negativ helbredsmæssig påvirkning. Vi har vurderinger, observationer fra fagfolk og håndværker, og laboratorieresultater, som er med til at dokumentere vores side af sagen".

Ankenævnet for Forsikring

17.

95339

Selskabet har afvist dækning under henvisning til, at klageren ikke har dokumenteret, at der ikke er udført tætninger ved gennembrydningerne, og at forholdet udgør skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Af mail af 25/5 2020 fra rådgiver 2 til klageren fremgår det blandt andet, at "Vi fjernede isolering i DIV. spærfag samt vindkasse i november 2019, iht. Aftale. Der var mærkbar – kraftig indstrømning af luft fra loftrum i bryggerset, hvor luften fra det skimmelramte isolering trængte direkte ind fra loft til bryggers. Vi tætnede omkring kabler ved gennemføring mod bryggers med dampspærre tape. (Dette blev udført U Beregning. Det må forventes at det er over hele huset at der ikke er tætnet omkring gennemføringerne)".

Af mail af 14/8 2020 fra selskabets seniortaksator fremgår det blandt andet, at "Det kunden kommer med skal muligvis læses som en form for forsøg på dokumentation af, at der er sket eller er risiko for spredning af skimmelsvampespore til indeklimaet. Kunden argumenterer selv for, at forholdene var til stede og formentlig har været til stede siden husets opførelse. Det vil med andre ord sige, at utæthederne har været til stede i 14 år, uden at det har givet anledning til spredning til indeklimaet. I teorien kan kunden have ret, men det er på ingen måde bevist. Det er heller ikke min opfattelse, at der var krav til tæthed på tidspunktet for bygningens opførelse. Jævnfør sagen med nr. 93488 kom kravet om tæthedstest først i april 2006. ... Det aktuelle hus står som opført i 2006, og byggesagen er ikke tilgængelig på ... Kommunes hjemmeside, så det vides ikke med sikkerhed, hvornår der er søgt om byggetilladelse, men jeg vil skønne, at det er tidligere. Alternativt skal vi skrive til kommunen for at få det afklaret. Sammenfattende er det stadig min holdning, at kunden ikke har godtgjort eller dokumenteret, at der aktuelt er sket en forurening af indeklimaet som følge af de anmeldte forhold hverken hver for sig eller samlet".

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 utætheder ved dampspærre udgør en dækningsberettigende skade i forsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det ikke er påvist, at eventuelle utætheder ved dampspærrens samlinger har givet anledning til konkrete opfugtninger. Det er endvidere ikke bevist, at forholdet har medført skimmelsvampgener af et omfang, som kan antages at have nævneværdig betydning for brugbarheden af ejendommens beboelsesrum. Nævnet har også lagt vægt på, at det af udtalelse af 26/6 2020 fra selskabets seniortaksator fremgår, at "Det er heller ikke min vurdering, at han har dokumenteret, at der er skader ved dampspærre i et sådant omfang, at der er nærliggende risiko for skade i tagrummet".

2 – Skimmel i loftrum, som har en negativ indvirkning på ophold i boelsen

Selskabet har anført, at klageren ikke har dokumenteret, at der skulle foreligge dækningsberettigende forhold i relation til skimmelforekomst i såvel tagrum som beboelsen. Selskabet har på baggrund heraf også afvist at afholde klagerens udgifter til skimmelrådgiver samt levering og montering af 300 mm isolering.

Af rapport af 24/9 2019 fra et fugtrådgiverfirma fremgår det, at "Ved gennemgang af boligen og de områder som bygherre ville have gennemgået, kunne der måles fugt på et bestemt område på væggen udvendigt, grundlaget for fugten er mig ikke kendt og kunne ikke gives forklaring på. Der er ingen fugt at måle indvendigt og der løber ingen rør der skulle kunne give disse problemer. Vi var på loftet for at kigge på det område der tidligere havde været berørt med skimmel og der kunne ikke ses noget mistænkeligt, det virker som om der er en naturlig gennemstrømning af luft deroppe. Dog var der en form for vandindtrængning fra taget og den studs der for nyligt er installeret til udluftning fra kloak/toilet. Der har været løbet vand fra taget og ned af loftpladerne. Det er hér tydeligt at se området der er blevet ramt af vand og tydeligt at se hvordan vandet trænger ind. Dette bør rettes omgående da det kan medføre vandskade og skimmelangreb. Bygherre fortalte at man ved sidste gennemgang og afvaskning havde fået udskiftet

noget af den rockwool der havde været berørt med skimmel. Jeg kan have mine bekymringer ved at man ikke har fået skiftet mere end som så, da man siger der kan leve skimmelspore i kalken i rockwool. Omkring selve indeklimaet i huset vil jeg anbefale at man evt. for lavet en form for udsugning og måske et genindvindingssystem som renser luften og får lavet en gennemstrømning af luften i rummene når familien ikke er hjemme om dagen. Dette vil evt. også kunne tage noget af disse luftgener som familien menes at have. Konklusion af mit konsulentbesøg: Jeg vil mene at man skal holde øje med pletten på væggen der er fugtig og se om den breder sig eller mindskes. Loftet skal helt klart ordnes omkring den utæthed der er i tagkonstruktionen og de plader der er berørt bør skiftes. Omkring skimmelsvamp og rockwool bør man få et firma der kan måle disse dele ud og lave en gennemgang og evt. udskifte det berørte område".

Af mail af 3/11 2019 fra fugtrådgiverfirma fremgår det blandt andet, at "Skimmelsvampe kan vokse i uorganiske isoleringsmaterialer. Producenterne af isoleringsmaterialer tilsætter bindemidler for at få fibrene til at hænge sammen. Desuden vil der efterhånden ophobes støv og snavs i isoleringen, og skimmelsvampe kan anvende både støv og bindemidler som næring. Når der er fugt til stede, kan der derfor etableres vækst af skimmelsvamp i både rent og snavset isoleringsmateriale".

Klageren har fået foretaget en bactiquant-surface analyse i tagrum, hvor niveauet af bakterier på overfladen ikke var over normalt baggrundsniveau. Han har endvidere fået foretaget en mycometer-surface analyse i tagrum, der både viste niveauer af skimmelsvamp under, over og langt over normalt baggrundsniveau. Derudover er der foretaget aftryksprøve, der viste ringe vækst.

Af udtalelse af 26/6 2020 fra selskabets seniortaksator fremgår det, at "Som jeg læser sagen kræver han både erstatning for yderligere bortfjernelse af isolering på loft og retablering med nyt samt erstatning for en dyr ventilationsløsning i bryggers. Når det gælder isolering på loft, så ligger der to stk. laboratorieanalyse Mycometer-surface af indleverede isoleringsbatts fra

[skimmelrådgiverfirma]. Den ene viser ingen vækst og den anden viser til dels massiv vækst. Samtidig foreligger der en rapport indeholdende resultat af vækst på aftryksplader. Begge aftryksplader viser ringe vækst. En del af væksten er i øvrigt *Alternaria* og *Aspergillus fumigatus* og *Penicillium*, som er typiske skimmelsvampe i udeluften. Enkelte af dem ses også i forbindelse med vandskader. Den omstændighed, at der er utætheder i dampspærre, vil ikke nødvendigvis resultere i spredning af spore til indeklimaet. Belastningen i tagrummet er ringe, og den varme luft i bryggerset vil stige op og ikke trække luft ned gennem utæthederne. Kunden har, som jeg læser sagen, ikke fået udført undersøgelser i bryggers eller i andre dele af indeklimaet i beboelsen, der viser, at der er sket spredning til indeklimaet. Det er heller ikke min vurdering, at han har dokumenteret, at der er skader ved dampspærre i et sådant omfang, at der er nærliggende risiko for skade i tagrummet. Jeg ved ikke, om du er enig i ovenstående. Forholdet vedrørende ventilationen har jeg ikke forholdt mig yderligere til, men der kan jo være tale om en ulovlig vvs-installation, men hvis den helt mangler, kan det diskuteres, om det er en ulovlig bygningsindretning, som der ikke er dækning for, med mindre forholdet har givet anledning til en skade, der opfylder det for ejerskifteforsikringen gældende skadebegreb".

Af udtalelse af 9/7 2020 fra selskabets taksator fremgår det blandt andet, at "Jeg svarer ham den 23/12-2020 – at jeg ikke ser det dokumenteret i sagen – at der nede i boligen skulle være et indeklimaproblem med skimmel. Jeg tror han ankesag går på, at der efter hans vurdering er 'efterladt' lidt skimmel ved isolering/vindspærre, som skyldes den utæthed, der desværre opstår, da rep. monterer taghætten forkert på skade 2. Blot mit bedste gæt. Og i den forbindelse ser han utæt dampspærre og 'kæder' de to ting sammen. Altså skimmel opstået ved skadeudbedringen af skade – der så skulle være kommet ned i bryggers grundet utæt dampspærre! Efter min vurdering har det intet på sig! – i forhold til 'taghættefejlen' skifter vi isolering for ca. kr. 10.000! og opfugtet x- finer udbedres også. Så det som resterer – må vel være han issue med en utæt dampspærre – som i sig selv IKKE hænger sammen med skade 2 og må vurderes for sig".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist dækningsberettigende forhold i relation til skimmelforekomst i tagrum og beboelse.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var tale om skimmelsvamp, som påvirkede beboelsens indeklima i en sådan grad, at bygningens værdi og brugbarhed af den grund må anses for nævneværdigt nedsat. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der ved de af klageren rekvirerede undersøgelser ikke er påvist, at der er sket spredning til indeklimaet. Nævnet har også lagt vægt på, at det af udtalelse af 26/6 2020 fra seniortaksatoren fremgår, at "Den omstændighed, at der er utætheder i dampspærre, vil ikke nødvendigvis resultere i spredning af sporer til indeklimaet. Belastningen i tagrummet er ringe, og den varme luft i bryggerset vil stige op og ikke trække luft ned gennem utæthederne". Nævnet har endvidere lagt vægt på, at det af rapport af 24/9 2019 fra et fugtrådgiverfirma fremgår, at "Vi var på loftet for at kigge på det område der tidligere havde været berørt med skimmel og der kunne ikke ses noget mistænkeligt, det virker som om der er en naturlig gennemstrømning af luft deroppe".

Nævnet kan derudover ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde erstatning for yderligere bortfjernelse af isolering på loft og levering og montering af nyt.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet efter kloakskade og fejl ved faldstammeudluftning har dækket skimmelsanering, udskiftning af berørt isolering, vindplader og krydsfinerplader i de berørte områder i overensstemmelse med det anbefalede i rapport af 8/4 2019. Nævnet har endvidere lagt vægt på, at klageren har stillet sig i en bevismæssig vanskelig situation ved at udskifte isoleringen uden forudgående orientering af selskabet.

Det som klageren i øvrigt har anført – herunder rapport af 24/9 2019 fra et fugtrådgiverfirma, hvoraf det konkluderes, at "Omkring skimmelsvamp og rockwool bør man få et firma der kan

måle disse dele ud og lave en gennemgang og evt. udskifte det berørte område" – kan ikke føre til andet resultat.

3 – Ventilationsløsning

Klageren har anført, at "Samtidig ønsker vi tiltag med installation af udluftning i bryggers, således der skabes en barriere for, at det sker en indstrømning af luft fra lækager i damspæret i luften og ind i bryggerset, hvor der pr. i dag ikke er 'luft tilgang' men kun udsugning, som skaber undertryk og luft-flow gennem lækagerne ned i bryggerset".

Selskabet har anført, at klageren ikke har dokumenteret eller sandsynliggjort, at der skulle være tale om dækningsberettigende forhold, og at selskabet derfor ikke kan tilbyde at dække levering og montering af Duka One Varmegenvind.

Efter en gennemgang af sagen kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning til levering og montering af Duka One Varmegenvind, da klageren ikke har bevist forhold, der udgør skade eller nærliggende risiko for skade i forsikringens forstand.

Nævnet finder i øvrigt, at klageren ikke har bevist aktuelle skader som følge af den manglende ventilation i bryggerset eller, at der er tale om en ulovlig vvs-installation. Nævnet bemærker, at selskabets taksator har foreslået etablering af en simpel udeluftventil eller etablering af et naturligt aftræk, hvilket kan udføres for et beløb under den policemæssige selvrisiko.

Det som klageren i øvrigt har anført – herunder rapport af 24/9 2019 fra et fugtrådgiverfirma, hvoraf det fremgår, at "Omkring selve indeklimaet i huset vil jeg anbefale at man evt. for lavet en form for udsugning og måske et genindvindingsystem som renser luften og får lavet en gennemstrømning af luften i rummene når familien ikke er hjemme om dagen. Dette vil evt. også kunne tage noget af disse luftgener som familien menes at have" – kan ikke føre til andet resultat.

Ankenævnet for Forsikring

23.

95339

4 – Tilbud og regninger vedlagt klagen

Selskabet har afvist dækning.

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

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet ikke grundlag for at pålægge selskabet at betale for klagerens udgifter til de indhentede rapporter og tilbud, idet der ikke herved er påvist dækningsberettigende forhold.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Peter Thønnings