

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 3. marts 2021 blev i sag nr. 95732:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning. I brev af 24/7 2020 til nævnet har klagerens advokat bl.a. anført:

"På vegne [klageren] og ... påklager jeg Dansk Boligforsikrings afgørelse i sag ..., omfattende konstaterede mangler ved deres ejendom, Problemstillingen grunder sig på, at ejendommen er opført med asbestmaterialer, også for så vidt angår de indvendige skille vægge og lofter.

Det påstås under klagesagen, at Dansk Boligforsikring bør anerkende, at ejendommens konstruktion med anvendelse af asbestholdige eternitskiferplader som beklædning af indvendige vægge er en dækningsberettiget skade under forsikringsaftalen.

Klagerne erhvervede ejendommen i maj 2019, som blev solgt under iagttagelse af reglerne i lov om forbrugerbeskyttelse ved omsætning af fast ejendom. De tegnede i denne forbindelse ejerskifteforsikring hos indklagede, jfr. vedhæftede police af 21. maj 2019, bilag 1.

I forbindelse med istandsættelse af ejendommen forud for indflytningen konstaterede klagerne, at ejendommen på opførelsestidspunktet i 1924 var udført med asbestholdige materialer, ikke alene udvendigt, men også indvendigt.

Jeg vedhæfter notat af den 30. juli 2019 vedrørende orienterende miljøundersøgelse udført af [miljørådgivningsvirksomhed 1], bilag 2.

Sagen er anmeldt til Dansk Boligforsikring, og der er den 16. september 2019 meddelt afslag på dækning under policen, bilag 3.

I afgørelsen anføres bl.a.:

Ankenævnet for Forsikring

2.

95732

I lofter er der ved hultagning konstateret eternitplader bag malerbehandlet overflade. Det er konsulentens opfattelse at pladerne i lofterne er sat op i konstruktionen på samme tidspunkt som væggene er udført – i 1924. Forekomst af asbest i ejendomme af denne alder er ikke usædvanlig, fordi det var et helt almindeligt anvendt byggemateriale. Det forhold, at man senere bliver klar over, at materialet ikke er fornuftigt at anvende, fordi asbestfibre kan medføre sundhedsrisici, udgør ikke en skade i ejerskifteforsikringens forstand...

...

Det kan ikke siges, at forekomsten af asbest er en fejl ved huset, når der sammenlignes med andre tilsvarende ejendomme af samme alder. Se forsikringsbetingelsernes punkt 3.1.

Forsikringsselskabets begrundelse bestrides. I 1924 var det ikke sædvanligt at benytte asbestholdige eternitplader som indvendig væg- og loftbeklædning. Mine klienters byggetekniske rådgivere har udtalt sig stærkt kritisk herom, og det må påhvile Dansk Boligforsikring at dokumentere den hævdede byggeskik.

Jeg vedhæfter udtalelse i mail af 7. august 2019, bilag 4, fra civilingeniør ..., i hvilken blandt andet anføres:

...

Af forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 fremgår om skadesbegrebet:

...

Jeg gør gældende, at anvendelsen af de asbestholdige materialer som indvendig vægbeklædning nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt, idet der er tale om en tilstand som medfører sundhedsrisiko for de, som opholder sig i bygningerne i kortere eller længere tid.

I afgørelsen anfører Dansk Boligforsikrings sagsbehandler endvidere:

Med hensyn til asbestforekomst i prøverne fra hultagninger i vægge og lofter er disse alene en skade under ejerskifteforsikringen, såfremt forekomsten af asbest kan siges at være af væsentlig betydning for husets brugbarhed i beboelsen på overtagelsestidspunktet. Med andre ord så dækker ejerskifteforsikringen alene en asbestsanering, hvis huset ikke er beboeligt som følge af asbestforekomsten på overtagelsestidspunktet. Det er ikke dét, der er aktuelt her, idet asbest er konstateret bag de indvendige vægge og i lofter som enten er beklædt med plader eller maledes, hvilket hindrer asbestfibre i at være i fri form i beboelsen.

Det er ikke en korrekt beskrivelse af byggemåden.

Miljørådgiver og indehaver af [miljørådgivningsvirksomhed 2], ... har den 8. oktober 2019 fremsendt et omfattende fotomateriale, som vedhæftes nærværende klage som bilag 5. Som det vil fremgå, er asbestpladerne ikke gemt bag beklædning. Asbestpladerne er indervæggene og udgør dermed en alvorlig sundhedsmæssig risiko, idet ethvert brud i form af revner på for/ eller bagside, huller, tryk m.v. vil give fri fibre i indeluften. Det er ikke tilstrækkelig sikring, som foreslået i afgørelsen, at huller lukkes og males. Fibrene vil blive transmitteret fra hulrum i bagvægskonstruktionen gennem sprækker, revner og andre utætheder. Der er således ikke tale om en forseget/indkapslet risiko.

[Miljørådgiver], som må anses at være særlig sagkyndig på området, udtaler i rapporten af 8. oktober:

...

Der er således ikke, som af forsikringsselskabet hævdet, tale om en på opførelsestidspunktet sædvanlig konstruktionsmåde, når der tales om beboelsesejendomme.

I Sikkerhedsstyrelsens vejledning, *Hvad skal som udgangspunkt ikke registreres i en tilstandsrapport*, september 2019, er i tabelform vedrørende forskellige bygningsdele anført forhold, som ikke skal anføres som skader i tilstandsrapporten. Det gælder f.eks. bløde træfiberplader på bagmure og skillevægge samt cellotex på lofter. Det tilføjes dog, at forholdet skal anføres som en skade i tilstandsrapporten, hvor der er tale om aktuelle skader, eller forhold som medfører nærliggende risiko for skader. I nærværende sag er påvist gennemfrydninger, huller, revner mv. og det burde af denne årsag have været åbenbart for den byggesagkyndige, under anvendelse af oplysningerne i BBR om indervæggens konstruktionsmåde, at der var nærliggende risiko for sundhed og sikkerhed, som i det konkrete tilfælde udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Om asbestforurening i forhold til skadesbegrebet henvises til FAN sag 89218.

Om anvendelse af lovlige byggematerialer, som senere viser sig sundhedsskadelige henviser jeg til FAN sag 84590 (tjærebehandlede jernbanesveller). Det fremgår af kendelsen, at ankenævnet anså at der kunne være tale om en skade i ejerskifteforsikringens forstand, men at forsikringstageren ikke havde påvist, at der var en sundhedsskadelig følge af konstruktionen. I nærværende sag gøres det gældende, at der ved de fremlagte rapporter kan dokumenteres sundhedsskadelige følger. Der er ikke tale om afsvækket afdampning, som ved tjærebehandlingen i FAN sag 84590 (90 år gammel), men derimod at asbestfibre optræder i fri form, allerede på grund af skader og hultagning, gennemboringer osv.

Sagen er genbehandlet af den hos Dansk Boligforsikring klageansvarlige, som i mail af 4. februar 2020, bilag 6, har fastholdt afslag på dækning under ejerskifteforsikringen.

Den klageansvarlige medgiver, at det er sjældent *at se den type beklædningsplader anvendt i dette omfang*, men at *det på udførelsestidspunktet var lovligt at anvende de pågældende plader til indvendig beklædning af beboelsesrum*, hvorfor der ikke (kan) siges at være tale om en fejlkonstruktion. Den klageansvarlige tilføjer, at *en eventuel påvirkning af indeklimaet, som alene kan tilskrives byggeskik eller materialer, som har været sædvanlige og lovlige på opførelses/udførelsestidspunktet* ikke vil kunne betragtes som en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Hertil bemærkes, at der ganske rigtigt i byggetilladelse (approbation) af 4. juli 1924, bilag 7, er meddelt tilladelse til at opføre beboelsesbygningen med indvendig beklædning med brædder, gulvpap og 5 mm eternitplader. Forholdet var således næppe ulovligt på daværende tidspunkt. Det gøres imidlertid gældende, at der ikke dengang forelå et detaljeret bygningsreglement, og at det ikke fremgik af den dagældende byggelov, eller de sundhedsvedtægter, som er refereret til i betingelse 13, at benyttelse af eternitplader var forbundet med sundhedsrisiko ved anvendelse indendøre. Det er helt normalt, at det først *for eftertiden* erfares, at byggematerialer er uanvendelige eller uhensigtsmæssige at benytte af helbreds- og sundhedsmæssige årsager. Sådanne forhold er f.eks. også set ved benyttelse af imprægnerede jernbanesveller til facadekonstruktioner i beboelsesbygninger, eller ved anvendelse af bestemte olieprodukter til vedligehold af bordplader.

Det, som er afgørende for skadesbedømmelsen er, om der i bygningen er *fysiske forhold, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.*

I 1924 var det ubestridt ikke sædvanligt at benytte eternitplader til indvendig beklædning. Det er ikke påvist, at dette var dansk byggeskik dengang, og Dansk Boligforsikring skriver da også at det er sjældent at se i et omfang som på Dermed er det foreliggende tilfælde i overensstemmelse med skadesbegrebet i lovens og policens forstand. Det må således fastholdes, at bygningens værdi eller brugbarhed på ... er nedsat, ikke alene nævneværdigt, men også væsentligt, i forhold til tilsvarende intakte bygninger fra samme periode."

Selskabet har i brev af 19/10 2020 til nævnet bl.a. anført:

"1. Indledning

Sagen vedrører en ejendom fra 1915, som blev opført med eternit beklædningsplader både ind- og udvendigt, jf. byggesagen. Dansk Boligforsikring A/S har afvist dækning, med henvisning til at der ikke er tale om en fejlkonstruktion, da brugen af asbestholdning beklædningsplader på udførelsestidspunktet var lovligt.

2. Supplerende sagsfremstilling

Klager har tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning hos Dansk Boligforsikring A/S. På forsikringen gælder en selvrisiko på 5.000 kr. pr. skade. I alt 20.000 kr. i forsikringsperioden på 5 år, jf. klagers bilag 1.

Tilstandsrapporten blev udarbejdet den 12. december 2018. Rapporten fremlægges som **bilag A**.

Den 4. august 2019 anmelder klager, at størstedelen af indvendige plader er lavet af asbest. Skadeanmeldelsen fremlægges som **bilag B**.

En besigtigelseskonsulent besigtigede forholdet den 22. august 2019. Besigtigelsesnotat fremlægges som **bilag C** mens relevante fotos fremlægges som **bilag D**.

Selskabet har afvist dækning ved e-mail af 16. september 2019, jf. klagers bilag 3, idet forekomst af asbest i ældre ejendomme ikke er usædvanligt og var lovligt at anvende på tidspunktet for husets opførelse.

Den 11. november 2019 sender klagers advokat en klage til selskabet. Klagen fremlægges som **bilag E**.

Selskabets klageafdeling fastholder ved mail af 4. februar 2020 (bilag 6), at der ikke er konstateret skader på bygningen, som er dækket af ejerskifteforsikringen. Herefter indbringes sagen for Ankenævnet for Forsikring.

3. Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager har efter overtagelsen anmeldt, at størstedelen af indvendige plader er lavet af asbest. Det fremgår af anmeldelse, jf. bilag A, at det blev konstateret i forbindelse med, at håndværkere undersøgte muligheden for at lave en terrassedør.

Ved selskabets besigtigelse kunne konsulenten registrere hullet i væggen, hvor klager ønsker at isætte en dør, jf. bilag C og D. I den forbindelse kunne det konstateres, at eternitpladerne ikke var synlige forud for klagers planlagte renovering, idet eternitpladerne er placeret bag vægbeklædningen.

Ved lofterne kunne selskabets besigtigelseskonsulent desuden konstatere stedvise huller. Hullerne er lavet i forbindelse med den rapport, som klager har fået udarbejdet, jf. klagers bilag 2. Ved hullerne i loftet, kunne det konstateres, at der er eternitplader bag de malerbehandlede overflader. Udover de huller der var en del af klagers planlagte renovering samt en del af undersøgelsen til bilag 2, var vægge og lofter i god stand.

Klagers ejendom er ifølge OIS opført i 1915. Selskabet er ikke i besiddelse af en byggesag fra 1915, men ifølge en byggesag fra 1924 (som klager i øvrigt fik udleveret i forbindelse med handlen), fremgår det, at ejendommens ydervægge er opført på følgende måde: *'Ydervægge af 10 x 10 cm Bindingsværk, som udvendigt beklædes med ¾' Brædder, hvorpå der sømmen Tagpap og yderst paaskrues 5 m/m Eternitplader, og som indvendigt beklædes med 5/8' Brædder, som beklædes med Gulvpap og paaskrues 5 m/m eternitplader...'*. Byggesagen ses fremlagt af klagers bilag 7.

Uanset om der tages udgangspunkt i at ejendommen er fra 1915 eller 1924, så var det dengang lovligt at anvende asbestholdige materialer til indvendig beklædning i beboelsesrum. Da det var helt almindeligt at anvende byggemateriale med asbest (også indvendigt) før i tiden, hvilket Kommunen også har godkendt, jf. bilag 7, kan forekomsten af asbest ikke siges at være en fejl ved huset, når der sammenlignes med tilsvarende ejendomme af samme alder og stand, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.1.

Klagers advokat gør bl.a. gældende, at asbestholdige materialer indvendigt nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt. Hertil bemærkes, at en bygnings fysiske tilstand skal vurderes i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Ejerskifteforsikringen er en bygningsforsikring, og en eventuel påvirkning af indeklimaet, som alene kan tilskrives byggeskik eller materialer, som har været sædvanlige og lovlige på opførelses-/udførelsestidspunktet kan ikke betragtes som en skade i ejerskifteforsikringens forstand, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.1, idet forholdet ikke nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder og vedligeholdelsesstand. Der kan henvises til ANK 65.979 og 85.975.

Afslutningsvis bemærkes desuden, at ejerskifteforsikringen tager udgangspunkt i boligen som den er købt. Eventuelle bristede forventninger, herunder forøgede udgifter, i forbindelse med et ønske om, at udføre ombygnings- eller renoveringsarbejder, fordi det viser sig at der skal tages særlige forholdsregler, er ikke dækket af ejerskifteforsikringen, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 4.11. Der kan desuden henvises til ANK 90.862."

Ankenævnet for Forsikring

6.

95732

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af byggesag af 4/7 1924 fremgår bl.a.:

Det i nævnte Andragende ansøgte tillades paa Betingelser:

1) at Indenrigsministeriet meddeler Dispensation fra Bygnings- §§ 27 og 33 med Henblik til at der søges Tilladelse til:

a) at udføre Ydervæggene af 10 x 10 cm Bindingsværk, som udvendigt beklædes med 3/4" Brædder, hvorpå der sømmes Tagpap og yderst påskrues 5 m/m Eternitplader, og som indvendigt beklædes med 5/8" Brædder, som beklædes med Gulvpap og påskrues 5 m/m Eternitplader, nævnt at Huset agtes opført i kun 3,0 m Afstand fra Naboekel.

fremgår af tilstandsrapporten af 12/12 2018, oplysninger om "Bygningskonstruktioner", at ejendommens ydervægge er et træskelet med pladebeklædning på begge sider – "eternit udvendigt", og at bagmuren ligeledes er "eternit".

Af notat af 30/7 2019 vedrørende orienterende miljøundersøgelse fra miljørådgivningsvirksomhed 1 fremgår bl.a.:

"[Klageren] har oplyst, at bygningen på ... skal renoveres. Der er i forbindelse med hultagning i facaden konstateret asbestholdige plader i konstruktionen. Der er i nærværende undersøgelse udtaget prøver af pladematerialer i loft- og vægkonstruktioner.

Ifølge OIS er bygningen opført i 1915. Der er ikke kendskab til evt. senere til- eller ombygninger, men det formodes, at der løbende er foretaget nødvendigt vedligehold og renovering.

Formålet med nærværende orienterende undersøgelse har været indledningsvis at identificere bygningsmaterialer, som kan indeholde asbest. Undersøgelsen skal danne grundlag for en indledende vurdering af forekomst af asbestholdige plader, som ved den forestående renovering skal fjernes forud for de egentlige bygningsmæssige ændringer. Prøveudtagningen er foretaget af bygningsmaterialer, som vurderes at blive berørt af renoveringen og efter aftale med rekvirent. Endvidere skal der på baggrund af undersøgelsesresultaterne gives en generel vurdering af forholdsregler ved demontering samt fjernelse af de asbestholdige plader. Miljøundersøgelsen har orienterende karakter og skal ikke forstås som en egentlig kortlægning af al forekomst og afgrænsning af ovennævnte stoffer.

[Miljørådgivningsvirksomhed 1] har den 22.07.2019 udtaget seks materialeprøver til analyse. De udtagne materialeprøver vurderes at være repræsentative for alle tilsvarende materialer i hele

Ankenævnet for Forsikring

7.

95732

den pågældende bebyggelse, med mindre andet er angivet nedenunder. Prøveudtagningssteder fremgår af plantegningerne i bilag 2 samt af fotos i bilag 1.

Prøverne, udtaget til analyse for indhold af asbest, er emballeret i plastposer og analyseret hos [miljørådgivningsvirksomhed 1]'s eget laboratorium i

Resultaterne af de udførte analyser fremgår af nedenstående tabel. Hvis materialet ud fra indhold klassificeres som farligt affald, er analyseresultatet understreget, og cellen er markeret med rød. Hvis der ikke er konstateret indhold af asbest, er cellen markeret med grøn.

Der er ikke foretaget en opmåling og mængdeberegning af de konstaterede materialer i bygningen. Der er, så vidt muligt, angivet et anslået omfang af de enkelte materialer i tabellen (med kursiv) og/eller foretaget en vurdering af omfanget i vurderingsafsnittet.

Analyserapporter med angivelse af analysemetoder for alle analyser er vedlagt i bilag 3.

Prøve-nr.	Prøveart	Bemærkninger og anslået omfang	Asbest
P1	Vægplade	Eternitplade i let vægkonstruktion. <i>Alle ydervægge med eternitplader.</i>	Påvist
P2	Loftplade	Eternitplade på træ. <i>Alle loftsplader af eternit.</i>	Påvist
P3	Vægplade	Eternitplade i let vægkonstruktion. <i>Alle ydervægge med eternitplader.</i>	Påvist
P4	Loftplade	Eternitplade ved veranda over sænket loft. <i>Alle loftsplader af eternit.</i>	Påvist
P5	Loftplade	Eternitplade på træ. <i>Alle loftsplader af eternit.</i>	Påvist
P6	Vægplade	Eternit plade på pudset tung væg. <i>Denne væg.</i>	I.p.
Vejledende grænseværdi for forurenat affald /3/			
Grænseværdi for farligt affald			Påvist

Tabel 1: Resultater af de analyserede materialeprøver.

I.p.: Ikke påvist.

Vurdering og anbefalinger

I forbindelse med nærværende undersøgelse er der konstateret forekomst af miljøfarlige stoffer i nedenstående områder. Områder, hvor der ikke er udtaget prøver, men hvor der vurderes at være risiko for miljøfarlige stoffer, fremgår ligeledes af nedenstående. Generelle anbefalinger vedrørende arbejdsmiljø- og affaldsmæssig håndtering fremgår af bilag 4.

Isolering

Det vurderes, at der kan forekomme ældre mineraluld i ejendommen. Mineraluld fra før 1997 skal generelt klassificeres og bortskaffes som farligt affald pga. deres hudirriterende og kræftfremkaldende egenskaber.

Vægge- og tagkonstruktioner

Der er konstateret asbest i pladerne på ydervæggene på 1. sal (P1 og P3). I tidligere analyseret prøve, udtaget af rekvirent, er der desuden påvist asbest i pladerne på ydervæggene i stueplan. Der er ikke konstateret asbest i prøven fra eternitplade på tung indervæg (P6). Det vurderes at alle eternitplader i vægkonstruktioner er asbestholdige, undtaget er væggen hvor der ikke er påvist asbest (P6). Der er i indervægge på 1. sal og i tagkonstruktionen, ikke konstateret eternitplader i konstruktionerne ved de tre hultagninger der er udført. Arbejdet i forbindelse med nedtagning af asbestholdig vægbeklædning, skal foretages i henhold til /8/ – /10/ og arbejdet skal anmeldes til Arbejdstilsynet. Vægbeklædning klassificeres og bortskaffes som asbestholdigt (farligt) affald.

Lofter

Der er konstateret asbest i loftpladerne i stueplan og på 1. sal (P2, P4 og PS). Det vurderes at alle eternitplader i loftskonstruktioner er asbestholdige. Arbejdet i forbindelse med nedtagning af asbestholdige loftplader, skal foretages i henhold til /8/ – /10/ og arbejdet skal anmeldes til Arbejdstilsynet. Loftplader klassificeres og bortskaffes som asbestholdigt (farligt) affald.

Tagbelægning/tagrum

Der er anvendt kunstskeer som tagbeklædning på bygningen. Tagpladerne vurderes at have en alder, hvor de indeholder asbest. Der er iht. aftale med rekvirenten ikke udtaget en prøve af tagbeklædningen. Hvis tagbeklædning ønskes udskiftet bør der udtages en prøve til analyse for asbest, alternativt skal tagpladerne håndteres og bortskaffes som asbestholdigt (farligt) affald.

Det vurderes, at der er risiko for forurening af tagrum med asbestfibre fra tidligere gennembrydninger/reparationer af asbestholdigt tag og det anbefales, at tagrum klassificeres som forurenede med asbestfibre. Der skal tages arbejdsmiljømæssige forholdsregler ved arbejdet i tagrum, alternativt skal der foretages en asbestrensning af tagrum.

Generelle forhold

Generelt skal forhold vedr. håndtering, kildesortering, klassificering og bortskaffelse af ovenfor nævnte materialer ske efter anvisning fra ... Kommune.

Det kan på trods af den gennemførte orienterende miljøundersøgelse ikke udelukkes, at der forekommer miljøfarlige stoffer andre steder end de undersøgte.

Det gøres opmærksom på, at prøvetagningsomfanget er fastlagt på baggrund af planlagt renoveringsomfang iflg. oplysninger fra rekvirenten. Det kan ikke udelukkes, at der, såfremt renoveringsomfanget ændres eller udvides, skal udtages yderligere prøver."

Af mail af 7/8 2019 fra en civilingeniør fremgår bl.a.:

"Jeg har nu fået læst undersøgelsen godt igennem og har følgende bemærkninger i forlængelse med rapporten fra [miljørådgivningsvirksomhed 1].

Undersøgelse viser desværre som frygtede, at der er asbestholdigt materiale på de fleste indvendige overflader i Jeres bygning.

Her især på indvendig side af alle ydervægge på stueetagen og på 1. sal, på nær de skrå skunkvægge på 1. sal.

Alle lofter på stueetagen og 1. sal, på nær loft i badeværelse, med mindre at et gammelt loft ligger gemt inde bagved listeloftet.

Det som rapporten ikke direkte fortæller, er følgende:

1. Da de asbestholdige materialerne er fremtrædende i de yderste overflader på indvendig side af bygningen, må I ikke anvende bygningen under normale forhold. dvs. I må ikke hæn-ge lamper i lofterne, eller hæn-ge billeder eller andet på væggene, da det vil give løse as-
bestfiber til indeklimaet og derved udgøre en sundhedsskadelig risiko for dem der anvender
bygningen.
 - a. Bygningen er ikke egnet som bolig, da grundlæggende og normale anvendelsesfor-
hold ikke er mulige. (Dvs. normale anvendelse forhold for en bolig må være, at man
hænger lamper i lofterne og billeder på væggene.)
2. Vedrørende stueetagen og 1. sal, er der fra tidligere ejer lavet omfattende brud på de ind-
vendige asbestplader, i form af skruehuler, der her udgør en risiko for forurening i boligen
med asbestfiber.

Endvidere er der opstillet et nyt køkken i stueetagen, hvor ventilationsrør fra emhætte er ført di-
rekte igennem asbestpladen.

- a. På grund af asbestfibrener micro-størrelse, kan de opholde sig i luften i bygningen op
til mange måneder fra tidspunkt af bruddet. Herefter vil asbestfibrener klæbe sig til
omgivelserne og ligge som overflade forurening, der udgør en sundhedsskadelig risi-
ko når rummene anvendes.
 - b. Det bør undersøges nærmere, om der er en risiko for mennesker at opholde sig på
stueetagen og 1. sal.
3. Vedrørende 2. sal, påpeger undersøgelse at overflader kan være forurenede med asbestfiber,
fra tidligere ombygning, ved gennemskæring aftagfladen og ud gennem de asbestholdige
tageternit skifer. Der herved har givet asbeststøv til de indvendige overflader.
 - a. Hvilket betyder at 2. sal ikke er egnet som bolig, da der er en direkte sundhedsskade-
lig risiko for at opholde sig på etagen
 - b. Dette bør undersøges nærmere, om der er en risiko for mennesker at opholde sig på
2. sal. Evt. ejerskifteforsikring bør bidrage til, at få undersøgt at det ikke er skadeligt
at opholde sig i bygningen.

I skal være opmærksom på at man ikke ved med sikkerhed, om hvor stor en mængde asbestfiber
et menneske skal udsætte for, for at udvikle nogle af de følgeskader der er forbundet med asbest-
fibre, såsom lungehindekraft.

Jeg er bekendt med, at man fortiden diskutere om grænseværdierne i dag er sat for høje og om
reglerne skal laves om. Dvs. der må være nogle indikationer og tilfælde på, at det er mere farligt
end før antaget, og når man støder på asbestmateriale i sin bolig, skal man tage det mere alvorligt
end før.

Når asbesten kommer så tæt på vores opholdsrum, vil det være helt naturligt at føle sig utryk, og-
så på grund at den viden man i dag har på området med asbest.

Man kan sige at boligen vil være uden komfort, der medføre at man ikke ønsker at være i boligen
og anvende den. At boligen skal indeholde komfort, er en naturlig forventning til køb af en bolig,

endvidere er det også lovgivning for en bolig, at alle de elementer der føres ind i en bolig, skal indeholde komfort.

Jeg mener, at sælger har solgt Jer en bolig uden komfort og mulighed for normal anvendelse, som er de punkter jeg vil anbefale I anvender i en evt. klagesag."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 2/9 2019 fremgår bl.a.:

"Konstruktion/opbygning:

Husets bærende vægge er i dette tilfælde de indvendige skillevægge, som er opført i murværk m.m.

Dvs. at husets facader er opført som lette træfacader. I byggesagen fra 1924 er de beskrevet som følgende:

Ydervæggene af 10 x 10 cm. bindingsværk, som udvendigt beklædes med ¾' brædder, hvorpå der sømmes tagpap og yderst påskrues 5 m/m eternitplader, og som indvendigt beklædes med 5/8' brædder. Som beklædes med gulvpap og påskrues 5 m/m eternitplader.

Etageskillelse bliver benævnt som bjælkelag og ved badeværelse jernbeton. Den nuværende loftbeklædning er ikke beskrevet i ansøgning.

Beskrivelse:

Ved besigtigelsen af huset forklarer kunden, at man har opdaget asbestbeklædning, i samtlige ydermure i stueetagen og på 1. sal. Det samme gør sig gældende ift. lofterne på de to etager. Husets indemure er opført som bærende vægge og de er derfor opført i murværk med puds på og indeholder derfor ikke asbest. Ved besigtigelsen viser kunden mig en hul i væggen, hvor man ønsker at åbne op til en terrasse udvendig og det var her håndværkerne gjorde kunden opmærksom på asbesten i nogle eternitplader, som er indbygget i bl.a. ydervæggene. Se foto asbestplade i ydervæg nr. 1 – 5.

Kunden har efterfølgende fået udarbejdet en rapport ift. hvor der er asbest i huset. Se evt. BILAG 1. I rapporten konstatere man, at der er tale om asbest i ydervægge og lofter i stueplan og 1. sal.

Ved gennemgang af husets stue og 1. sal, har kunden pt. ikke gjort yderligere tiltag, da man ville afvente rapport og derefter tage beslutning om det videre forløb. Der kunne ses stedvise prøve huller i lofter og vægge. Se foto lofter og ydervægge – stue og 1. sal nr. 1 – 17

Husets kælder og 2. sal er ikke berørt af asbest, idet, 2. sal er opført senere og kælderen er lavet af beton/mursten og mørtel.

Konklusion:

Ift. spørgsmålet omkring asbesten, og om det er lovligt ift. opførelsestidspunkter, så kan man i BILAG 2. se beskrevet brugen af eternitplader både indvendigt og udvendigt se evt. side 10

...

Ift. denne beskrivelse så ser det ud til at de plader man har fundet inde i vægkonstruktionen er opført i 1924 og må derfor betegnes som lovligt ved opførelsen.

Ift. lofterne så kan jeg ikke finde og mulig tyde beskrivelsen af disse i byggesagen, men de er formentlig lavet på samme tid som resten af huset og må derfor også tolkes som lovlige konstruktioner.

Alderen på det skadede:

Huset er opført i 1915 ifølge TR, men der findes kun byggesag fra 1924 som viser tegninger af det nuværende hus. Man har i 1988 fjernet en væg i stueplan mellem stue og køkken. Husets 2. sal er taget i brug i 2001 og sælger har oplyst renovering af kælder og 2. sal.

Konstruktiv betydning:

Lofterne er beklædt med maling og i ydervæggene er asbesten gemt bag en vægbeklædning, som gør at støv m.m. ikke vil komme ud i beboelsen, hvis man undlader at ændre på konstruktionen. Hvis man kun forholder sig til standen i huset så har det anmelde forhold ikke konstruktiv betydning.

Aktuelle skader eller nærliggende risiko herfor:

Der er ikke tale om en aktuel skade, da konstruktionerne og deres materialer var lovlige ved opførelsen

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):

Ift. at byggeåret er 1924 og at asbest på daværende tidspunkt var lovligt, kan der kun være tale om lovligt og sædvanlige forhold for datidens byggeteknik.

Har anmeldte forhold været tilstede ved overtagelse af ejendommen?:

Forholdet var tilstede ved overtagelsen af huses."

Af mail af 8/10 2019 fra miljørådgivningsvirksomhed 2 fremgår bl.a.:

"Jeg skal indledningsvist endnu en gang sige tak for opgaven og tak for jeres samarbejde. Hermed lidt billeder mm. fra jeres ejendom ...

Asbest har været anvendt i byggematerialer i perioden 1920-1990 og det har i de sidste 30 år været forbudt at montere asbest hhv. indendørs som udendørs i alle typer af ejendomme. Asbest er kræftfremkaldende og derfor er det også forbudt at lave spredning af asbest i enhver henseende.

Væg- og loftplader har været anvendt under navnene Internit og Asbestolux fra Dansk Eternit Fabrik A/S i perioden 1954-1976

	Årstal										
Uperforerede plader	1920	1925	1930	1935	1940	1945	1950	1955	1960	1965	1970
Asbestcementplader med stålbelægning	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Træfiberplader med asbest	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Asbestolux							X	X	X	X	X
Dæmpasbest								X	X	X	X
Dæmpa-Deck										X	X
Dæmpa-Z									X	X	X
Internit								X	X	X	X
Navillite									X	X	X
Poleret eller glaseret eternit			X	X	X	X	X	X	X	X	X

Tabel 10. Uperforerede plader, der er anvendt udvendigt og indvendigt i bygninger. fra SBI-anvisning 229 Asbest i Byggematerialer.

...

Jeg har i mit virke siden 2006 som asbestsanitør og nedriver aldrig set en privat bolig som indeholdt asbest i hhv. vægge og lofter i et omfang som tilfældet på Dette skyldes måske at det ikke er muligt at slå et søm i væggen eller montere en lampe uden at lave asbestspredning til omgivelserne.

Asbest har været anvendt i private boliger som tag- og facadebeklædning samt i teknisk isolering omkring varmerør og varmtvandsbeholdere. Endvidere har der været anvendt asbest i fliseklæb, gulvafretningsmasse, aftræks- og luftvarmekanaler samt som tætningsmateriale i pejse-ovn. og komfurlåger. Størstedelen af asbestholdige materialer som loft- og vægbeklædning til indendørs brug findes i skoler, institutioner og kontor-, industri-, og landbrugsbygninger og forekommer således kun yderst sjældent i private hjem.

Vi udfører godt 50-100 asbestsaneringer om året og er til dags dato ikke stødt på lignende tilfælde. Det kan anbefales at læse BBR under punktet **Materialer og Installationer** hvor det fremgår følgende:

...

Hvad ikke fremgår af BBR er at der formegentlig i 1995, hvor sælger erhverver sig ejendommen, er udført indkapsling af alle vægge, hvorfor sælger må have været klar over at hele ejendommen har været pakket ind i asbest på både vægge og i lofter.

...

Ejendommen har ved overtagelsen ikke været mulig at anvende til beboelse da det er forventeligt at man både skal montere lamper i loftet og ophænge beboelseseffekter på væggene. Dette har midlertidigt ikke været muligt uden at lave spredning af asbest og således udsætte ejendommens brugere for en væsentlig sundhedsrisiko."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"3. Hvilke forhold er dækket

3.1

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

Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

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

...

3.5

Dækningen er betinget af:

- at forholdet er til stede ved henholdsvis tilstandsrapportens og elinstallationsrapportens udarbejdelse eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden købers overtagelse af ejendommen, og
- at skaden konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

...

4. Undtagelser fra dækning

Forsikringen dækker ikke:

...

4.11

Forsikringstagerens individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten."

Nævnet har fået forelagt fotos.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er ifølge OIS opført i 1915. Ejendommen er opført med eternitbeklædningsplader både ind- og udvendigt. Klageren overtog ejendommen i maj 2019. Han konstaterede herefter, at der i ejendommen er anvendt asbestholdige beklædningsplader i både vægge og lofter.

Klageren har anført, at "Miljørådgiver og indehaver af [miljørådgivningsfirma 2], ... har den 8. oktober 2019 fremsendt et omfattende fotomateriale, som vedhæftes nærværende klage som bilag 5. Som det vil fremgå, er asbestpladerne ikke gemt bag beklædning. Asbestpladerne er indervæggene og udgør dermed en alvorlig sundhedsmæssig risiko, idet ethvert brud i form af revner på for/ eller bagside, huller, tryk m.v. vil give fri fibre i indeluften. Det er ikke tilstrækkelig sikring, som foreslået i afgørelsen, at huller lukkes og males. Fibrene vil blive transmitteret fra hulrum i bagvægskonstruktionen gennem sprækker, revner og andre utætheder. Der er således ikke tale om en forseglet/indkapslet risiko", og at "I nærværende sag er påvist gennem-brydninger, huller, revner mv. og det burde af denne årsag have været åbenbart for den bygge-

sagkyndige, under anvendelse af oplysningerne i BBR om indervæggens konstruktionsmåde, at der var nærliggende risiko for sundhed og sikkerhed, som i det konkrete tilfælde udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand". Han har også anført, at "I 1924 var det ubestridt ikke sædvanligt at benytte eternitplader til indvendig beklædning. Det er ikke påvist, at dette var dansk byggeskik dengang, og Dansk Boligforsikring skriver da også at det er sjældent at se i et omfang som på Dermed er det foreliggende tilfælde i overensstemmelse med skadesbegrebet i lovens og policens forstand. Det må således fastholdes, at bygningens værdi eller brugbarhed på ... er nedsat, ikke alene nævneværdigt, men også væsentligt, i forhold til tilsvarende intakte bygninger fra samme periode".

Selskabet har afvist dækning under henvisning til, at der ikke er tale om en fejlkonstruktion, da brugen af asbestholdige beklædningsplader på udførelsestidspunktet var helt almindeligt og lovligt. Selskabet har anført, at "Ved selskabets besigtigelse kunne konsulenten registrere hullet i væggen, hvor klager ønsker at isætte en dør, jf. bilag C og D. I den forbindelse kunne det konstateres, at eternitpladerne ikke var synlige forud for klagers planlagte renovering, idet eternitpladerne er placeret bag vægbeklædningen. Ved lofterne kunne selskabets besigtigelseskonsulent desuden konstatere stedvise huller. Hullerne er lavet i forbindelse med den rapport, som klager har fået udarbejdet, jf. klagers bilag 2. Ved hullerne i loftet, kunne det konstateres, at der er eternitplader bag de malerbehandlede overflader. Udover de huller der var en del af klagers planlagte renovering samt en del af undersøgelsen til bilag 2, var vægge og lofter i god stand". Selskabet har også anført, at "Ejerskifteforsikringen er en bygningsforsikring, og en eventuel påvirkning af indeklimaet, som alene kan tilskrives byggeskik eller materialer, som har været sædvanlige og lovlige på opførelses-/udførelsestidspunktet kan ikke betragtes som en skade i ejerskifteforsikringens forstand, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.1, idet forholdet ikke ned sætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder og vedligeholdelsesstand", og "Afslutningsvis bemærkes desuden, at ejerskifteforsikringen tager udgangspunkt i boligen som den er købt. Eventuelle bristede forventninger, herunder forøgede udgifter, i forbindelse med et ønske om, at udføre ombygnings- eller reno-

veringsarbejder, fordi det viser sig at der skal tages særlige forholdsregler, er ikke dækket af ejerskifteforsikringen, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 4.11".

Af byggesag af 4/7 1924 fremgår det blandt andet, at "udføre Ydervæggene af 10 x 10 cm Bindingsværk, som udvendigt beklædes med ¾' Brædder, hvorpaa der sømmen Tagpap og yderst paaskrues 5 m/m Eternitplader, og som indvendigt beklædes med 5/8' Brædder, som beklædes med Gulvpap og paaskrues 5 m/m eternitplader...".

Af notat af 30/7 2019 vedrørende orienterende miljøundersøgelse fra miljørådgivningsvirksomhed 1 fremgår det blandt andet, at "[Klageren] har oplyst, at bygningen på ... skal renoveres. Der er i forbindelse med hultagning i facaden konstateret asbestholdige plader i konstruktionen. Der er i nærværende undersøgelse udtaget prøver af pladematerialer i loft- og vægkonstruktioner. ... Isolering Det vurderes, at der kan forekomme ældre mineraluld i ejendommen. Mineraluld fra før 1997 skal generelt klassificeres og bortskaffes som farligt affald pga. deres hudirriterende og kræftfremkaldende egenskaber. Vægge- og tagkonstruktioner Der er konstateret asbest i pladerne på ydervæggene på 1. sal (P1 og P3). I tidligere analyseret prøve, udtaget af rekvirent, er der desuden påvist asbest i pladerne på ydervæggene i stueplan. Der er ikke konstateret asbest i prøven fra eternitplade på tung indervæg (P6). Det vurderes at alle eternitplader i vægkonstruktioner er asbestholdige, undtaget er væggen hvor der ikke er påvist asbest (P6). Der er i indervægge på 1. sal og i tagkonstruktionen, ikke konstateret eternitplader i konstruktionerne ved de tre hultagninger der er udført. Arbejdet i forbindelse med nedtagning af asbestholdig vægbeklædning, skal foretages i henhold til /8/ - /10/ og arbejdet skal anmeldes til Arbejdstilsynet. Vægbeklædning klassificeres og bortskaffes som asbestholdigt (farligt) affald. Lofter Der er konstateret asbest i loftpladerne i stueplan og på 1. sal (P2, P4 og P5). Det vurderes at alle eternitplader i loftskonstruktioner er asbestholdige. Arbejdet i forbindelse med nedtagning af asbestholdige loftplader, skal foretages i henhold til /8/ - /10/ og arbejdet skal anmeldes til Arbejdstilsynet. Loftplader klassificeres og bortskaffes som asbestholdigt (farligt) affald. Tagbelægning/tagrum Der er anvendt kunstskeer som tagbeklædning på bygningen. Tagpladerne vurderes at have en alder, hvor de indeholder asbest. Der er iht. aftale med rekviren-

ten ikke udtaget en prøve af tagbeklædningen. Hvis tagbeklædning ønskes udskiftet bør der udtages en prøve til analyse for asbest, alternativt skal tagpladerne håndteres og bortskaffes som asbestholdigt (farligt) affald. Det vurderes, at der er risiko for forurening af tagrum med asbestfibre fra tidligere gennembrydninger/reparationer af asbestholdigt tag og det anbefales, at tagrum klassificeres som forurenet med asbestfibre. Der skal tages arbejdsmiljømæssige forholdsregler ved arbejdet i tagrum, alternativt skal der foretages en asbestrengøring af tagrum. ... Det kan på trods af den gennemførte orienterende miljøundersøgelse ikke udelukkes, at der forekommer miljøfarlige stoffer andre steder end de undersøgte. Det gøres opmærksom på, at prøvetagningsomfanget er fastlagt på baggrund af planlagt renoveringsomfang iflg. oplysninger fra rekvirenten. Det kan ikke udelukkes, at der, såfremt renoveringsomfanget ændres eller udvides, skal udtages yderligere prøver".

Det fremgår af mail af 7/8 2019 fra en civilingeniør, at "Jeg har nu fået læst undersøgelsen godt igennem og har følgende bemærkninger i forlængelse med rapporten fra [miljørådgivningsvirksomhed 1]. Undersøgelse viser desværre som frygtede, at der er asbestholdigt materiale på de fleste indvendige overflader i Jeres bygning. Her især på indvendig side af alle ydervægge på stueetagen og på 1. sal, på nær de skrå skunkvægge på 1. sal. Alle lofter på stueetagen og 1. sal, på nær loft i badeværelse, med mindre at et gammelt loft ligger gemt inde bagved listelofter. Det som rapporten ikke direkte fortæller, er følgende: 1. Da de asbestholdige materialerne er fremtrædende i de yderste overflader på indvendig side af bygningen, må I ikke anvende bygningen under normale forhold. dvs. I må ikke hænge lamper i lofterne, eller hænge billeder eller andet på væggene, da det vil give løse asbestfiber til indeklimaet og derved udgøre en sundhedsskadelig risiko for dem der anvender bygningen. a. Bygningen er ikke egnet som bolig, da grundlæggende og normale anvendelsesforhold ikke er mulige. (Dvs. normale anvendelsesforhold for en bolig må være, at man hænger lamper i lofterne og billeder på væggene.) 2. Vedrørende stueetagen og 1. sal, er der fra tidligere ejer lavet omfattende brud på de indvendige asbestplader, i form af skruehuler, der her udgør en risiko for forurening i boligen med asbestfibre. Endvidere er der opstillet et nyt køkken i stueetagen, hvor ventilationsrør fra emhætte er ført direkte igennem asbestpladen. a. På grund af asbestfibreneres micro-størrelse, kan de ophol-

de sig i luften i bygningen op til mange måneder fra tidspunkt af bruddet. Herefter vil asbestfibre klæbe sig til omgivelserne og ligge som overflade forurening, der udgør en sundhedsskadelig risiko når rummene anvendes.

b. Det bør undersøges nærmere, om der er en risiko for mennesker at opholde sig på stueetagen og 1. sal. 3. Vedrørende 2. sal, påpeger undersøgelse at overflader kan være forurenet med asbestfiber, fra tidligere ombygning, ved gennemskæring af tagfladen og ud gennem de asbestholdige tageternit skifer. Der herved har givet asbeststøv til de indvendige overflader. a. Hvilket betyder at 2. sal ikke er egnet som bolig, da der er en direkte sundhedsskadelig risiko for at opholde sig på etagen b. Dette bør undersøges nærmere, om der er en risiko for mennesker at opholde sig på 2. sal".

Af selskabets besigtigelsesnotat af 2/9 2019 fremgår det, at "Ved besigtigelsen af huset forklarer kunden, at man har opdaget asbestbeklædning, i samtlige ydermure i stueetagen og på 1. sal. Det samme gør sig gældende i lofterne på de to etager. Husets indemure er opført som bærende vægge og de er derfor opført i murværk med puds på og indeholder derfor ikke asbest.

Ved besigtigelsen viser kunden mig en hul i væggen, hvor man ønsker at åbne op til en terrasse udvendig og det var her håndværkerne gjorde kunden opmærksom på asbesten i nogle eternitplader, som er indbygget i bl.a. ydervæggene. Se foto asbestplade i ydervæg nr. 1 – 5. Kunden har efterfølgende fået udarbejdet en rapport i ft. hvor der er asbest i huset. Se evt. BILAG 1. I rapporten konstatere man, at der er tale om asbest i ydervægge og lofter i stueplan og 1. sal. ... Husets kælder og 2. sal er ikke berørt af asbest, idet, 2. sal er opført senere og kælderen er lavet af beton/mursten og mørtel. **Konklusion:** I ft. spørgsmålet omkring asbesten, og om det er lovligt i ft. opførelsetidspunkter, så kan man i BILAG 2. se beskrevet brugen af eternitplader både indvendigt og udvendigt se evt. side 10 ... I ft. denne beskrivelse så ser det ud til at de plader man har fundet inde i vægkonstruktionen er opført i 1924 og må derfor betegnes som lovlige ved opførelsen. I ft. lofterne så kan jeg ikke finde og mulig tyde beskrivelsen af disse i byggesagen, men de er formentlig lavet på samme tid som resten af huset og må derfor også tolkes som lovlige konstruktioner. **Alderen på det skadede:** Huset er opført i 1915 ifølge TR, men der

findes kun byggesag fra 1924 som viser tegninger af det nuværende hus. Man har i 1988 fjernet en væg i stueplan mellem stue og køkken. Husets 2. sal er taget i brug i 2001 og sælger har oplyst renovering af kælder og 2. sal. **Konstruktiv betydning:** Lofterne er beklædt med maling og i ydervæggene er asbesten gemt bag en vægbeklædning, som gør at støv m.m. ikke vil komme ud i beboelsen, hvis man undlader at ændre på konstruktionen. Hvis man kun forholder sig til standen i huset så har det anmelde forhold ikke konstruktiv betydning. **Aktuelle skader eller nærliggende risiko herfor:** Der er ikke tale om en aktuel skade, da konstruktionerne og deres materialer var lovlige ved opførelsen **Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):** Ift. at byggeåret er 1924 og at asbest på daværende tidspunkt var lovligt, kan der kun være tale om lovligt og sædvanlige forhold for datidens byggeteknik".

Det fremgår af mail af 8/10 2019 fra miljørådgivningsvirksomhed 2, at "Jeg har i mit virke siden 2006 som asbestsanitør og nedriver aldrig set en privat bolig som indeholdt asbest i hhv. vægge og lofter i et omfang som tilfældet på Dette skyldes måske at det ikke er muligt at slå et søm i væggen eller montere en lampe uden at lave asbestspredning til omgivelserne. Asbest har været anvendt i private boliger som tag- og facadebeklædning samt i teknisk isolering omkring varmerør og varmtvandsbeholdere. Endvidere har der været anvendt asbest i fliseklæb, gulvafretningsmasse, aftræks- og luftvarmekanaler samt som tætningsmateriale i pejse- ovn. og komfurlåger. Størstedelen af asbestholdige materialer som loft- og vægbeklædning til indendørs brug findes i skoler, institutioner og kontor-, industri-, og landbrugsbygninger og forekommer således kun yderst sjældent i private hjem. Vi udfører godt 50-100 asbestsaneringer om året og er til dags dato ikke stødt på lignende tilfælde. Det kan anbefales at læse BBR under punktet **Materialer og Installationer** hvor det fremgår følgende: ... Hvad ikke fremgår af BBR er at der formegentlig i 1995, hvor sælger erhverver sig ejendommen, er udført indkapsling af alle vægge, hvorfor sælger må have været klar over at hele ejendommen har været pakket ind i asbest på både vægge og i lofter. ... Ejendommen har ved overtagelsen ikke været mulig at anvende til beboelse da det er forventeligt at man både skal montere lamper i loftet og ophænge beboelseseffekter på væggene. Dette har midlertidigt ikke været muligt uden at lave spredning af asbest og således udsætte ejendommens brugere for en væsentlig sundhedsrisiko".

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

Nævnet lægger til grund, at de asbestholdige beklædningsplader i både vægge og lofter er fra bygningens opførelse i enten 1915 eller 1924, hvor det ikke var ulovligt at anvende asbestholdige bygningsmaterialer. Det fremgår af tilstandsrapporten af 12/12 2018, at bagmure i ejendommens ydervægge er beklædt med eternit.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at det anmeldte forhold med asbestholdige beklædningsplader i vægge og lofter på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren på det foreliggende grundlag ikke har bevist, at asbestholdige beklædningsplader i vægge og lofter konkret udgør en sundhedsrisiko, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Nævnet har også lagt vægt på, at der ved de af klageren rekvirerede undersøgelser ikke er påvist, at der er sket spredning af asbest til indeklimaet som følge af forhold, der forelå på overtagelsestidspunktet.

Det forhold, at der ved ombygnings- eller renoveringsarbejder skal tages særlige forholdsregler, kan ikke føre til andet resultat. Tilsvarende gælder for så vidt angår opsætning af billeder og lamper.

Nævnet henviser til sin tidligere kendelse nr. 90862.

Ankenævnet *for* Forsikring

20.

95732

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Thønnings', is written over a light blue rectangular background.

Peter Thønnings