

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 17. februar 2021 blev i sag nr. 95767:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har husforsikring. I klageskema af 10/9 2020 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Forløb som ligger til grund for klage.

Mit hus på [forsikringsstedet], har siden 2009 og frem til okt. 2019 været udlejet, idet jeg har været udstationeret i udlandet.

Jeg har ejet huset fra aug. 2008 og har siden indflytning haft min boligforsikring med TopDanmark. Huset er en villa i hjertet af [by] og har dermed naturligvis bopælspligt. Der er efter min forståelse ingen anden type huse i denne del af [by] - samtlige huse er fuldtids huse med bopælspligt.

Skade som ligger bag klage, tids forløb:

D. 9.8.19: Lejer informerer mig om mulig svampeangreb i kælderen på huset.

D. 30.8.19: Dansk-Skimmel laver en analyse af kælder og konstaterer tilstedeværelsen af skimmel.

D. 3.9.19: Anmelder jeg skimmel/skade til TopDanmark på deres website og følger op med et kald.

D.3.9.19: Jeg bliver informeret om at skade ikke er dækket, idet min forsikring var blevet lavet om til et fritidshusforsikring, frem for et fuldtids hus forsikring som det altid har været.

Fra denne dato frem til omkring 1.10.2019 er der en ping pong per mail omkring denne ændring samt skade, se bilag 7.

Jeg får ikke megen hjælp fra TopDanmark i forbindelse med svar til hvorfor min forsikring er blevet lavet om fra fuldtids til fritidshus.

D. 25.8.20 (se bilag 3), indsender jeg endnu en mail i et forsøg, på at klargøre, hvor TopDanmark har lavet om på min boligforsikring

D. 28.8.20 (se bilag 4) får jeg et halvhjertet svar fra TopDanmarks kundeservice, som kort sagt, fortæller at:

- Jeg skal henvende mig til anden afdeling omkring detaljer for skaden
- Forsikring er lavet om fordi, jeg ikke svarede på et brev, de havde sendt mig omkring mit boligforhold i 2018.

Fra d. 28.8 frem til d 9.9.20 ringer jeg flere gange til TopDanmark, for at få svar på min mail fra 25.8.20 og for at få et endeligt svar omkring hvorfor skaden ikke er dækket og omkring ændring af forsikring. Ved fjerde opringning fik jeg et form for svar og feedback. Jeg blev fortalt:

- 1: Forsikringen blev lavet om fra fuldtidshus til fritidshus i jan./feb. 2018.
- 2: TopDanmark havde sendt et brev (bilag 2) hvori de siger at jeg har 2 uger til at svare mht. Mine boligforhold, hvis ikke jeg svarer, vil de lave min forsikring om (de siger ikke til hvilken forsikring de laver den om til).
- 3: Fritidshus forsikring dækker ikke udvidet vandskader (herunder skimmel forstår jeg)
- 4: Den foregående fuldtidsforsikring ville faktisk have dækket skimmel skaden.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

TopDanmark har lavet om på min forsikring uden min godkendelse. Denne ændringen af policen er en så fundamental samt væsentlig ændring og en som er så vigtigt, at det ikke kan være rigtigt (lovligt), at de kan træffe denne beslutning uden min egentlige godkendelse.

Jeg har på grundlag af manglende dækning haft udgifter til sanering samt restoration af kælder på i alt 277.927,64 dkk (se bilag 6). På baggrund af denne sag, har jeg valgt at sætte mit hus til salg, for at dække disse udgifter. Jeg har i de sidste 12 måneder derfor også kun haft udgifter til mit hus, idet jeg ikke har kunnet leje det ud. Jeg regner med at denne tabte lejeindtægter på 250.000 DKK (9 måneder X 28.000 DKK).

Jeg ønsker derfor at TopDanmark dækker disse beløb."

Selskabet har i brev af 28/9 2020 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"1.0 indledning

Forsikringstageren, [klageren], havde tegnet husforsikring med vilkår nr. 6610-2 i selskabet. Klageren er utilfreds med 1) at selskabet i 2018 har omtegnet husforsikringen til en fritidshusforsikring og 2) at selskabet ikke vil dække klagerens krav i forbindelse med en vandskade i 2019. Klageren har opgjort det samlede krav til 527.927,64 kr. (svarende til omfattende skimmelsanering for 277.927,64 kr. og mistet lejeindtægt 250.000 kr.).

Selskabet havde i 2018 ændret klagerens forsikring, og da den anmeldte skade ikke var dækket på fritidshusforsikringen, var skaden – allerede derfor – blevet afvist.

Twisten for Ankenævnet for Forsikring vedrører disse to punkter.

2.0 selskabet ændrer sin afgørelse vedr. omtegningen i 2018

Efter sagen er blevet indbragt for ankenævnet har selskabet set på sagen igen. I den forbindelse har selskabet desværre konstateret, at der ikke er sket en korrekt omtegning af klagerens bygningsforsikring fra 'husforsikring' til 'fritidshusforsikring'.

Dette beklager selskabet over for klageren.

Selskabet vil derfor få genskabt klagerens husforsikring tilbage fra omtægningsstidspunktet, og derefter sende sagen retur til skadeafdelingen. Der vil realitetsbehandlet skaden, herunder i første omgang undersøge om der er tale om en dækningsberettigende skade, og i givet fald, om klageren har krav på en evt. – helt eller delvis – erstatning.

2.1 kort sagsfremstilling til ankenævnets orientering

I august/september 2008 tegnede klageren en husforsikring i selskabet med ikrafttræden den 15. september 2008. På dette tidspunkt havde klageren adresse på forsikringsstedet,

Klageren havde samtidig tegnet en 10-årig ejerskifteforsikring for ejendommen (opført 1934).

På et tidspunkt udvandrede klageren til [udlandet], og han påbegyndte derfor udlejning af ejendommen.

I hvert fald i 2010 kan selskabet konstatere, at det i selskabets system var anført, at klageren var flyttet til [udlandet], og selskabet har skrevet til klageren på en adresse i [udlandet], fx forsikringsoversigter.

Gennem årene har klageren anmeldt skader under sin ejerskifteforsikring, hvor klageren også har oplyst, dels at han var flyttet til [udlandet], dels at ejendom var udlejet.

Den 24. januar 2018 skrev selskabet følgende til kunden:

Du har en husforsikring hos os, registreret på adressen ...

Da du har folkeregister adresse i [udlandet], er det vigtigt for os at vide, hvad du bruger huset til og om det evt. bliver udlejet.

Du bedes derfor vende tilbage med disse oplysninger indenfor de næste 14 dage, ellers bliver vi nødt til at ændre forsikringen uden at have snakket med dig.

Da selskabet ikke hørte fra klagerne blev husforsikringen ændret til en fritidshusforsikring pr. 7. februar 2018.

Grundet en beklagelig fejl, er omtægningen, som anført ovenfor under punkt 2.0, desværre ikke gennemført korrekt.

Selskabet vil derfor ændre klagerens forsikring tilbage til den oprindelige husforsikring.

2.2 bilag

Til ankenævnet orientering vedlægger selskabet følgende bilag:

- Police husforsikring
- Vilkår for Husforsikring nr. 6610-2, oktober 2010
- Police fritidshus
- samt kopi af den præmie, der blev sendt retur til klageren og betalt for Fritidshusforsikringen

3.0 selskabet har ikke anerkendt, at skaden er dækningsberettigende

Ankenævnet for Forsikring

4.

95767

Det skal pointeres, at selskabet ikke har anerkendt, at der er anmeldt en dækningsberettigede skade.

Da selskabet ikke har haft anledning til at behandlet skaden, vil selskabets skadeafdeling nu påbegynde en realitetsbehandling af sagen med henblik på at undersøge om skaden er dækningsberettigende under husforsikringen.

Selskabet forventer, at klagerens erstatningskrav ikke vil kunne imødekommes. Der henvises til den af klageren fremlagte mail af 1. oktober 2019 fra selskabet til klageren. Klagerens krav omfatter:

Firma	Udgift	Regning beløb	Modtag et	Betalt
	Skimmel	3.400,00	nov 4 19	nov 4 19
	Skimmel	8.775,00	nov 4 19	nov 4 19
	Skimmel	8.535,00	nov 4 19	nov 4 19
	Sanering	130.000,00	feb 20	feb 20
	Retablering	118.000,00	feb 20	feb 20
	Fjernelse af radiatorer ibm skimmel sanering	5.000,00	feb 20	feb 20
	Forsikring visit	1.325,00	nov 21	nov 21
	VVS arbejde Radiator +	2.892,64	dec 23	dec 23
Total		277.927,64		

En husforsikring dækker – som udgangspunkt – ikke skimmelsvamp. Det bemærkes igen, at der er tale om en ejendom fra 1934. Selskabet har bl.a. ikke modtaget relevante dokumenter i sagen.

Selskabet har derfor heller ikke pt. mulighed for at komme med bemærkninger til kravet om huslejetab på 250.000 kr.

4.0 selskabet anmoder om, at sagen sættes i bero i nævnet

Selskabet anmoder om, at sagen sættes i beror mens selskabets skadeafdelingen behandler sagen.

Derefter vil selskabet vende tilbage overfor ankenævnet. Da der er tale om et større erstatningskrav forventer selskabet en del sagsbehandlingstid."

Klageren har i kommentar af 2/10 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Umiddelbart synes jeg at det er en god start, at TopDanmark erkender at omtegningen af forsikringen ikke har været korrekt.

TopDanmark tilbagemelding, 30.9.20: Efter sagen er blevet indbragt for ankenævnet har selskabet set på sagen igen. I den forbindelse har selskabet desværre konstateret, at der ikke er sket en korrekt omtegning af klagerens bygningsforsikring fra 'husforsikring' til 'fritidshusforsikring'. Dette beklager selskabet over for klageren

Mht kommentar omkring 'udvandring' som nævnt i samme brev, bør det bemærkes, at jeg ikke er udvandret. Snarer at jeg fik tilbudt en interessant stilling med [virksomhed], for hvem jeg var ansvarlig for ...

Jeg er helt enige med at forløbet ikke har været korrekt. Desværre har dette forløb haft voldsomme konsekvenser for mig og jeg ser derfor frem til den endelige afgørelse."

Nævnet har fået forelagt selskabets brev af 5/11 2020 til klageren. Af brevet fremgår bl.a.:

"Vi har nu modtaget en tilbagemelding fra vores taksator, som besigtigede [forsikringsstedet] sammen med [klagerens familiemedlem] og en af vores netværkshåndværkere.

De gennemgik i fællesskab det anmeldte og tidligere afviste forhold på din fritidshusforsikring, således de anmeldte forhold kunne vurderes i henhold til bygningsforsikringens vilkår (vilkår 6610-2) i stedet for vilkårene for fritidshusforsikringen, som vi beklageligvis havde omtegnet forsikringen til.

Indledningsvist skal det dog bemærkes, at en bygningsforsikring (vilkår 6610-2) heller ikke dækker skimmelsvamp som en skade i sig selv. Skimmelsvampeskader er alene dækket, når det er en følge af en dækningsberettigende skade. Skimmelsvamp er heller ikke omfattet af dækningen svamp og insekt pkt. 18.7.A, da der kun dækkes trænedbrydende svampe, hvilket skimmelsvamp ikke er. Det fremgår ligeledes i undtagelsesbestemmelsen under pkt. 18.7.B.2, at dækningen ikke omfatter skimmelsvamp. Dækningsomfanget af dækningen for svamp- og insekt har til information været prøvet flere gange i praksis, hvor det er fastslået, at skimmelsvamp ikke omfattet af dækningspunktet: 'Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at skimmelsvamp ikke karakteriseres som en træ- eller murødelæggende svamp, hvilket er et krav i henhold til forsikringsbetingelserne ...' (kendelse nr. 95094).

Vi vil nedenfor gennemgå de anmeldte forhold punkt for punkt.

1. Vandindtrængning i værelse på 1. sal

Der er sket vandindtrængning i et værelse på 1. salen som følge af en tilstoppede tagrende/tagsten, der ikke ligger korrekt.

Forholdet var ikke udbedret, og der var ikke større tegn på vandindtrængning i værelset.

Vi dækker dog selve følgeskaden i værelset under dækningen udvidet vandskade under pkt. 18.11, da der er trængt vand ind gennem en åbning/utæthed i bygningen.

Vores taksator og netværkshåndværker oplyser, at der er tale om to vægge i et værelse, som skal nedtages inkl. dampspærre, isolering og lægter og gennemopbygges igen. Vores netværkshåndværker oplyser, at de kan udbedre forholdet for 14.485 kr. inkl. moms. Der skal hertil tillægges et beløb til maling, hvilket de anslår til max 5.000 kr. (højt sat). Der er ikke behov for skimmelsaner, da de eventuelt skimmelramte bygningsdele udskiftes. Hvis der er yderligere behov herfor, må vi kontaktes, og der må laves en nærmere aftale herom.

Selve årsagen til vandindtrængningen er ikke dækket af bygningsforsikringen, da den udvidede vandskadedækning ikke dækker årsagen til vandskaden, hvilket fremgår af vilkårenes pkt. 18.11.B.3.

Vi dækker således i alt 20.000 kr. (oprundet beløb) for dette forhold. Reelt gælder der en særskilt selvrisko på 3.150 kr. for denne skade, men vi vil – pr. kulance grundet omstændighederne – være indstillet på at undlade at gøre den gældende i sagen.

2. Udsivning af vand fra synligt afløb i køkken i stueetagen

Vores taksator fik forevist køkkenet i stueetagen, hvor afløbsrøret under vasken skulle have stået og dryppet.

Man kunne se, at selve skabsmodulet/bunden under vasken var fjernet, og der var ikke etableret et nyt. Det lignede standard skabsmoduler.

Vi har valgt at imødekomme dig på dette punkt, hvorfor vi skønsmæssigt dækker 5.000 kr. (højt sat), som er udregnet efter, hvad det vil koste at købe og få isat et nyt tilsvarende modul. Dækningen ydes under dækningen udvidet vandskade under punkt 18.11. i vilkårene, da der er tale om udsivning fra et synligt rør.

Udbedringen af det synlige afløbsrør er ikke dækket af bygningsforsikringen, da den udvidede vandskadedækning ikke dækker årsagen til vandskaden, hvilket fremgår af vilkårenes pkt. 18.11.B.3.

Reelt gælder der en særskilt selvrisko på 3.150 kr. for denne skade, men vi har – igen pr. kulance – undladt at gøre den gældende i sagen.

3. Utæt faldstamme i kælder

Forholdet er blevet dækket og udbedret af vores netværkshåndværker.

Den skjulte faldstamme var utæt og dryppede, hvilket blev dækket under dækningen for skjulte rør. I forbindelse med skaden blev rørkassen udskiftet.

Der blev dengang vurderet, at der ikke var behov for en lokal afrensning af skimmelfugt ved skadestedet. Se dog mine bemærkninger længere nede under punkt 4.

4. Vandindtrængning fra tilstoppede lyskasser mod nord

Forholdet omtales i den skimmelrapport, som du har fået lavet.

Det ses, at lyskasserne var tilstoppede med skidt og snavs, hvorfor vandet havde ophobet sig i lyskasserne og med tiden presset sig ind ved vinduet. Der var derfor tegn ekstra ophobning af fugt/skimmel ved vinduerne i disse områder.

Det ligger ikke fast, hvor længe dette forhold har stået på. Det bemærkes, at man almindeligvis selv skal fjerne sådant skidt og snavs. Det hedder, at man har en pligt til at begrænse evt. skader.

Selve årsagen til vandindtrængningen er ikke dækket af bygningsforsikringen, da den udvidede vandskadedækning ikke dækker årsagen til vandskaden, hvilket fremgår af vilkårenes pkt. 18.11.B.3.

Vi har dog valgt at se velvilligt på selve følgeskaden, hvorfor vi dækker en lokal afrensning af skimmel i dette område (ved/under vinduerne mod nord). Der er tale om et mindre område,

hvorfor vi dækker en forholdsmæssig del af din regning for skimmelsaneringen/restaureringen af kælderen.

Vi har på den baggrund valgt samlet set at dække 10 % af regningen for skimmelsaneringen set ud fra, at der er tale om et meget lille område af den samlede kælder, som vi ville dække en lokal afrensning af. Vi har i de 10 % medregnet en hypotetisk lokal afrensning ved selve faldstammen og en hypotetisk eventuel følge i kælderen fra det synlige afløbsrør i køkkenet i stueetagen.

Vi erstatter derfor i alt 27.792,75 kr. af skimmelsaneringen. Der vil skønsmæssigt blive betalt renter fra den 1. februar 2020 (hvor du oplyser, at du betalte fakturaen for skimmelsanering + re-etablering), og frem til udbetalingstidspunktet for vores skønsmæssige erstatning. I alt har du krav på 1.722 kr. i renter, som tillægges erstatningen.

Helt generelt skal det nævnes, at det er helt forståeligt, at du har valgt af få skimmelsaneret og restaureret din kælder i ejendommen fra 1934, men det er dog ikke et forhold, som vi kan deltage i. Det er tydeligt ud fra den indhentede skimmelrapport, at kælderen lider under, at den er opbygget efter gængs byggeskik fra 1934. Det betyder, at væggene opfugtes af det fugtpres, der kommer fra de ydre omstændigheder, samt at de er kolde, da de ikke er isoleret på samme måde, som man gør nu til dags. Man havde heller ikke de samme krav til ventilering af kældre dengang, hvorfor fugten ikke kan komme ud af kælderen naturligt. Derudover er det tydeligt, at de opsatte forsatsvægge er med til at forværre presset på kældervæggene, da væggene ikke kan ånde på samme vis, som de er beregnet til, hvorfor de ikke kan komme af med fugten. Derved er der risiko for skimmel. Det fremgår ligeledes af skimmelrapporten, at det var malet med plastik maling, hvilket ligeledes er med til at gøre, at væggene ikke kan ånde korrekt. Helt overordnet er det stort set uundgåeligt, at en kælder fra 1934 ikke er ramt af skimmel i et eller andet omfang, når der ikke er foretaget større konstruktionsforbedringer.

Det er på den baggrund, at skimmelrådgiveren har anbefalet, at du får fjernet forsatsvæggene, pudset op og malet i åndbar materialer og skabt mekanisk ventilation i kælderen. Dette vil ikke eliminere risikoen for skimmel, men det vil medføre, at kælderen har bedre betingelser for at håndtere fugt.

Dette er som ovennævnt dog ikke tiltag, som vi kan hjælpe med, da det ikke skyldes et dækningsberettigende forhold på bygningsforsikringen, hvorfor vi ikke kan hjælpe dig yderligere med omkostningerne til skimmelsaneringen/restaureringen. Vi kan i den forbindelse oplyse, at din ejerskifteforsikring hos os er ophørt den 15. september 2018, hvorfor forholdene ikke kan anmeldes til ejerskifteforsikringen.

Ejerskifteforsikringen var heller ikke i kraft på anmeldelsestidspunktet for disse forhold på bygningsforsikringen. Blot for god ordens skyld skal vi oplyse, at der umiddelbart heller ikke ville have været dækning for forholdene på din ejerskifteforsikring, hvis de havde været anmeldt.

5. Tabt lejeindtægt

Du oplyser, at du har et tab af lejeindtægt på 250.000 kr. da du oplyser, at du ikke kunne leje huset ud i den periode, da du havde sat huset til salg.

Det er korrekt, at vi dækker et dokumenteret tab af lejeindtægt, hvis boligen ikke kan udlejes som følge af en dækningsberettigende skade.

Vi mener ikke, at der er tale om et dokumenteret tab af lejeindtægt som følge af en dækningsberettigende skade, ligesom vi ikke mener, at der er årsagssammenhæng mellem de få dækkede skader og den tabte lejeindtægt. Der er primært tale om nogle mindre skader i en kælder, der ikke er godkendt til beboelse og længerevarende ophold. Man kunne bruge kælderen i et normalt omfang, og det er alene din egen igangsætning af skimmelsaneringen og restaureringen af hele kælderen, der har medført, at kælderen ikke kunne bruges i en periode, og det er saneringen og restaureringen af hele kælderen, der har medført hovedparten af de udgifter, som du har haft. Vi gør endvidere dig opmærksom på, at skaden i det ene værelse ikke medfører, at man ikke vil kunne bruge resten af huset eller udleje det. Vi bemærker i den forbindelse, at det kunne have været udbedret inden for en uge, og at det ved vores besigtigelse ikke var udbedret endnu.

Vi kan således ikke anerkende, at der er sammenhæng mellem dit salg af boligen, manglende udlejning og de dækningsberettigende skader over forsikringen, da de mindre skader ikke kan være årsag til den manglende udlejning og dermed tabt lejeindtægt.

For en god ordens skyld vedlægger jeg vilkårene for din bygningsforsikring til di orientering.

6. Præmie for bygningsforsikringen

Da bygningsforsikringen blev varslet omtegnet til en fritidshusforsikring modtog du præmie retur, og der er betalt en lavere præmie for fritidshusforsikringen.

Da vi har annulleret varslingen, betyder det, at du har betalt for lidt i præmie for husforsikringen.

Vi har for at imødekomme dig valgt at frafalde dette krav grundet omstændighederne i sagen.

Vi beklager således, at vi ikke kan komme dig yderligere i møde, men vi kan alene erstatte de skader, der er omfattet af din bygningsforsikring ud fra vilkårene og praksis, og vi har allerede med ovennævnte afgørelse forsøgt at hjælpe dig i videst mulige omfang. Vi overfører på den baggrund 54.514,75 kr. til din nem konto og betragter dermed sagen som afsluttet. Du er dog velkommen til at vende tilbage til mig, hvis du har spørgsmål til afgørelsen.

Vi orienterer Ankenævnet for Forsikring om vores afgørelse, og du må herefter vurdere, om du fortsat ønsker at videreføre sagen i deres regi."

Klageren har i kommentar af 5/11 2010 til nævnet bl.a. anført:

"Mange tak for det uddybende svar fra TopDanmark samt forslag til en afslutning på min klage.

Jeg notere nogle detaljer, som ikke er 100 % korrekte, f.eks. Er det konstateret, at det ikke var tagrenden, som har været skyld i vandskade i værelset på 1. Sal. Jeg har oprettet denne klage fordi hele forløbet i forbindelse med klagen, har været fyldt med urimelige samt ukorrekte forhold, noget som TopDanmark også selv erkender i kommentarer til sagen, fra d.6.10.20. Derfor ønsker jeg gerne, at selve klagenævnet tager endelig stilling til min klage.

På forhånd mange tak."

Selskabet har i brev af 24/11 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Vi er kede af at erfare, at klager fortsat ikke er tilfreds med vores afgørelse i sagen.

Vi vil nedenfor kort opsummere, hvordan vi ser på sagen.

Vi ændrede som beskrevet i vores høringsvar af 28. september 2020 klagers husforsikring til en fritidshusforsikring i 2018. Da omtegningen desværre ikke blev gennemført korrekt, har vi, som oplyst, ændret klagers bygningsforsikring tilbage til den 'oprindelige' husforsikring (vilkår nr. 6610-2), som var gældende før omtegningen.

Vi har efterfølgende, som beskrevet i brev af 5. november 2020, vurderet forholdene i kælderen og i et værelse på 1. sal, som klager anmeldte i 2019 i henhold til vilkårene for husforsikringen.

Vi har på den baggrund anerkendt at erstatte de anmeldte skader i det omfang vilkårene tillader det, og vi har overført 54.514,75 kr. til klager.

Vi beklager, at erstatningen ikke lever op til klagers forventninger, men vi mener, at vi har set villigt på erstatningens størrelse for de enkelte krav. Vi har sat erstatningen højt for alle punkterne, og vi har imødekommet klager for så vidt angår de punkter, hvor der reelt kan være tvivl om, hvorvidt de er dækket af husforsikringen.

Vi har tillige undladt at opkræve den gældende selvrisko på 3.150 kr. for de dækningsberettigende forhold, ligesom vi ikke har opkrævet klager præmiedifferensen, da præmien for en almindelig husforsikring er højere end for en fritidshusforsikring.

Klager fremhæver konkret, at vi ikke har beskrevet årsagen til vandindtrængningen i værelset på 1. sal korrekt, uden dog at angive hvad fejlen nærmere består i. Det har dog ingen betydning for erstatningens størrelse, da årsagen til skaden under alle omstændigheder ikke er dækket af forsikringen, som nævnt i vores afgørelse til klager.

Vi har fuld forståelse for klagers ageren og ønsket om at forbedre kælderen tilstand. Det er dog ikke forhold, som en bygningsforsikring kan være behjælpelig med at betale for. Vi vedlægger den skimmelrapport af 23. september 2019, som klager har fået udarbejdet. Her fremgår det tydeligt, at det er kælderen generelle tilstand, der er hovedårsag til fugt- og skimmelproblemerne i kælderen. Der er tale om generelle problematikker for en ældre kælder fra 1934 så som manglende isolering af kældervægge, gulve og rør, de opsatte forsatsvægge, der holder på fugten, manglende ventilation af kælderen og at væggene er malet med ikke åndbart maling, der er skyld i de konstaterede fugt- og skimmelproblemer. De dækningsberettigende forhold over bygningsforsikringen er alene små selvstændige lokale skader i den forbindelse.

Der er på den ovenfor nævnte baggrund ikke årsagssammenhæng mellem det af klager oplyste huslejetab, hvorfor vi ikke kan dække dette krav.

Vi mener samlet set, at vi har behandlet sagen korrekt ved at ændre forsikringen tilbage til den almindelige husforsikring og herefter afgøre de anmeldte forhold i henhold til denne forsikrings vilkår og praksis. Vi fastholder derfor vores afgørelse om erstatningens størrelse.

Vi ser frem til at modtage Nævnets afgørelse i sagen."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget klagerens erstatningsopgørelse, police for fritidshusforsikringen og police for husforsikringen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af selskabets brev af 24/1 2018 til klageren fremgår bl.a.:

"Du har en husforsikring hos os, registreret på adressen ...

Da du har folkeregisteradresse i [udlandet], er det vigtigt for os at vide, hvad du bruger huset til og om det evt. bliver udlejet.

Du bedes derfor vende tilbage med disse oplysninger inden for 14 dage, ellers bliver vi nød til at ændre forsikringen uden at have snakket med dig."

Af fugt- og skimmelundersøgelse af 23/9 2019 fremgår bl.a.: "**Formål med undersøgelsen**
Ifølge aftale med kunden havde undersøgelsen følgende formål:

- At undersøge forekomst af skimmelsparer i inde miljøet.
- At anbefale tiltag til nedbringelse af evt. forhøjet skimmelforekomst.

...

Kælderen generelt

Observationer

Der observeres forsatsvægge på mange yder- og indervægge.

I vaskerum observeres kondens- og skimmeldannelse på vandhovedledning samt andre koldt-vandsrør.

I det bagerste værelse observeres 2 stk. fugtsamlere. Samt et klistret og fugtigt lag på gulvet.

Der observeres blankt vand på gulvet i rummet under trappe. Baggrunden for dette bør undersøges nærmere.

Der observeres en våd/fugtig plamage på væg ved vindue i trappenedgangen til kælderen.

Målinger

Der måles generelt forhøjet fugt i forsatsvægge af gips.

Protimeter Digital træfugt måler, måler i %

Målte værdier i forsatsvægge 17-20 % fugt. Betegnes som værende vådt.

Anbefalinger

Det anbefales at forsatsvægge demonteres og fugt- og skimmelniveauet i den originale kældervæg klarlægges, da fugtniveauet på kældervæggens yderside er permanent højt, kan fugt i ydervæggen ikke tørre ud mod jorden, men alene mod kælderen, så ved at etablere indvendig efterisolering hæmmes fordampningen til indeluften, og dermed øges fugtindholdet i ydervæggen med øget risiko for vækstvilkår for skimmelsvampe og, at fugten stiger højere op i væggen, og

fugtproblemet derfor øges. Se figur 1. Af samme grund vil det ikke være hensigtsmæssigt at påføre et vandstandsende lag på kælderydervæggens inderside.

...

I vaskerummet er der observeret kondens og skimmelforekomster på vandrør, dette forekommer når vandet i røret er koldere end lufttemperaturen. Her vil den varme fugtige luft blive afkølet på rørene og fortættes og nå dugpunktet. Kondensvandet vil herefter kunne drive ned af vandrørene og kunne give fugtskader i form af råd og skimmelsvamp i bygnings-konstruktionen. Ved at isolere de kolde brugsvandrør kan man undgå at få kondens på rørene samt at de frostsprænges om vinteren, hvis de ligger i uopvarmede rum.

Ved isolering af kolde brugsvandsrør er det vigtigt, at bruge en isolering, som enten har en dampbremse på ydersiden eller ved at isolere med et materiale som i sig selv er lufttæt (høj diffusions-tæthed). Det er samtidigt vigtigt, at samlingerne også er tætte, dvs. tapet eller limet, da fugtig luft ellers kan trænge ind gennem åbninger i det damptætte lag og vil blive presset indad som følge af den damptryksforskel, der er mellem de varme omgivelser og det kolde rør.

I det bagerste værelse ses 2 stk. fugtopsamlere, som indikerer at der er eller har været problemer med høj luftfugtighed. Disse ydervægge er påført med forsatsvægge som forhindrer eller begrænser tilstrækkelig afgang af vanddamp og fugt, hvilket kan medføre øget vandtryk på betondækket.

I trappenedgangen til kælderen ses en plamage på ydervæggen ved vindue. Væggen observeres til at være misfarvet af skimmelsvampe. På ydersiden af væggen observeres en tagnedløb, som kan være årsag til opfugtningen. Hvis tagbrønd eller kloakken fra brønden er utæt vil vandet fra taget kunne sive ud i jorden og på sigt optugte kældervæggen. Dette bør undersøges yderligere.

...

Konklusion:

På baggrund af gennemgang af boligen og analyseresultaterne kan ... konkludere at:

- Der er i den udtagne prøve MI Mycometer Surface test udtaget på gulv på toilettet er konstateret et meget højt MV (Mycometer værdi). MV er mange større end normale baggrunds niveau og betyder skimmelsvamp i vækst.
- Der er i den udtagne DNA prøve DS-19-1020 støvprøve udtaget på dørkarm i stueplan konstateret at der er let forhøjede forekomster af enkelte skimmelsvampe på prøven, men der er lav forekomst af fugtindikatorerne. Dette skyldes formentlig ophobning af skimmelmateriale i støv fra udeluften og ikke at indeklimaet er påvirket af skjulte fugtskader.

Generelle konklusion:

På baggrund af udtagne DNA-test på stueetagen vurderes indeklimaet til at være påvirket negativt af skimmelsvamp. Det vurderes at skadesårsagen skal findes i kælderen med spredning fra kælder til stueetagen. Resultatet viste kategori D, med en rating fra A-F

Det anbefales at døre fra kælderen til stueetagen holdes lukket. Indtil der er foretaget skimmelsanering af kælderen.

Det anbefales at der holdes en forhøjet rengøringsstandart i boligen, for at sikre at en eventuel skimmelspredning fra kælderen begrænses.

I badeværelset anbefales det at rørkassen fjernes og at derfor tages yderligere undersøgelse med forventning om, at finde en udsivningsskade fra faldstamme. Denne skade kan være dækket af forsikringen.

Kælderen er med forsatsvægge med kraftig opfugtning. Det er ... vurdering at der bag fugtpåvirket forsatsvægge vil være massive angreb af skimmelsvamp. Det anbefales at forsatsvægge fjernes og der foretages en skimmelsanering. Skimmelsaneringen bør udføres efter vejledning fra SBI 205. (se bilag 3)

Ønskes kælderen efterisoleret kan dette gøre med følgende:

Løsningsforslag:

Hvis kældervægge ønskes isoleret:

For at minimere risikoen for skimmelvækst på kolde ydervægsoverflader og lysninger og for at hæve overfladetemperaturer på samme overflader kan det anbefales at få opsat indvendig åndbar efterisolering på ydervæggene.

Vi anbefaler, at dette udføres ved hjælp af en uorganisk og diffusionsåben (åndbar) løsning ved hjælp af f.eks. Skamol-plader, Microtherm-plader eller Calsitherm plader. Opsætning og brug af produkter, herunder åndbare malinger skal ske efter producentens anvisninger.

Ydervæggene skal fremstå rene, afrensede og med fast pudslag før genopbygning.

Ønskes kældervæggen ikke isoleret:

Afrensning af vægge til fast bund.

Kældervæggen kan males med en åndbar maling som cementmaling eller Silikat maling. Det bedste resultat opnås ved maling med fugtabsorberende maling, så væg kan optage og afgive fugt som f.eks. Kefarid maling, som er en mikroporøs løsning, som sikrer at væggen kan optage samt afgive fugt uden at det giver problematikker.

Malingen påføres med 800 - 1000 g/m², og den mikroporøse overflade gør, at malingen har en betydelig større overflade end væggen har uden maling, hvorved der kan transporteres selv store mængder fugt gennem malingen.

I trappenedgangen til kælderen anbefales det at fugtomfanget klarlægges helt konkret og at tag-nedløb udvendig undersøges af en fagmand, for at udelukke evt. rør og kloakbrud. Vinduet i trappenedgangen bør også undersøges for utætheder.

Sanering af skimmelsvamp

Det anbefales at skimmelsaneringen udføres ved enten ved kemisk afrensning eller tør-damp.

Kemi:

Ved brug af kemi kan der anvendes forskellige produkter, eksempelvis Protox Hysan, Boracol 20 Rodalon Skimmel mf. Arbejdet skal altid udføres efter produktcentens vejledning.

Af kemiske produkter anbefaler vi anvendelsen af Protox Hysan.

Protox Hysan indeholder det aktive stof klordioxid, og efterlader ingen sundhedsskadelige kemiske rester på den behandlede overflade, jf. indeklimate rapport. Der er derfor ingen begrænsning på det behandlede areals størrelse.

Protox Hysan fjerner lugtgener og har en blegende effekt, hvilket kan give et pænere resultat end andre produkter.

Tør-damp:

Ved brug af Tør-damp, anbefales arbejdet udført efter Micro-Clean metoden eller tilsvarende. Dette sikres ved at der anvendes maskiner med tilstrækkelig kapacitet, så de strenge krav til temperaturer og vandmængde i dampen opretholdes. Ved et tryk i maskinen på 10 bar opnås en temperatur på op mod 190°C, dette sikrer en effektiv afrensning af skimmelsvampen, samt at dampen er tilstrækkeligt tør til at konstruktionerne ikke optugtes.

Ved udførelse af saneringen bør man følge vejledningen fra 581. 205 - Renovering af bygninger med skimmelsvampevækst. Se Bilag 3 sanering med Uddrag fra 581 205.

Sanering arbejde:

Arbejdet skal som minimum omfatte følgende:

- Rømning af lokaler. Samt støvsugning (med godkendt HEPA-filter) og grundig rengøring af møbler og løsøre.
- Opbygning af aflukket arbejdsrum med støvvægge påsat undertryksskabende luftrenser med godkendt HEPA-filter. Anvendelse af indgangs sluse vil være hensigtsmæssigt.
- Nedbrydning af materialer der er påvirket af skimmelsvamp. Materialer skal fjernes i lukket emballage.
- Puds skal evt. slibes/ nedbrydes for at sikre tilstrækkelig afrensning.
- Saneringen kan foregå med kemisk afrensning med Protox Hysan eller med tør-damp efter Micro-Clean metoden.
- Grundig rengøring af lokale. - Det anbefales at rengøre hele boligen.
- Udtagelse af kvalitetskontrol for at sikre arbejdet er udført tilstrækkeligt, udfør af uvidelig rådgiver. Det anbefales at anvende Mycometer Surface test.
- Reetablering kan påbegyndes efter godkendt kvalitetskontrol (Sanering ok ved MV<25)

Det anbefales at der foretages undersøgelse af skab under håndvask i stueetagen for at klarlægge evt. fugt og skimmel problematikker i området."

Af forsikringsbetingelserne for husforsikringen fremgår bl.a.:...

18. Dækningsskema - Tillægsklækninger

☐ = dækket ☐ = ikke dækket

A Forsikringen omfatter:	Forsikringen dækker den direkte skade sket i forsikringstiden ved		
	9. Skjulte rør og kabler* Utætheder i rørinstallationer og i slanger bag indbyggede hårde hvidevarer samt funktionsfejl i elkabler til rumopvarmning. Udgifter til fejlfinding, der er godkendt af Topdanmark. Det er en betingelse, at skaden er konstateret og anmeldt i forsikringstiden, og at forsikringstager* har vedligeholdelsespligten for rørene eller kablerne.	10. Stikledning* Skade på udvendige afløbsinstallationer herunder kloakledninger og brønde. Skaden skal medføre funktionsforstyrrelse på grund af brud, åbne og forskudte samlinger eller rødder. Det er en betingelse, at skaden er konstateret og anmeldt i forsikringstiden, og at forsikringstager* har vedligeholdelsespligten for stikledningen.	11. Udvidet vandskade Ved andre skader, der ikke ellers er nævnt som dækket eller ikke dækket i dækningsskemaet, dækker forsikringen følgende: • udsivning fra synlige installationer samt fra akvarier og beholdere med et rumindhold på mere end 20 l. • vand, der trænger ind gennem utætheder/åbninger i bygningen, • opstigning af grund- og kloakvand, og som ikke er en følge af sky*- eller tøbrud*. I forbindelse med en dækningsberettiget skade på rør og stikledninger*, dækker forsikringen tab af vand, olie og gas.

B Forsikringen omfatter ikke:	Forsikringen dækker ikke			
1. Bygningsdele eller installationer, der er af erhvervmæssig art, medmindre det fremgår af policen. 2. Dækning for driftstab eller andet indirekte tab*. 3. Skade, der er dækket af garanti eller reklamationsret. 4. Lysstofrør og el-pærer. 5. Mikrobaletæppe, miniovne og lignende mindre hvidevarer, der ikke er indbygget. 6. Over- og tildækning til svømmebassin, spa- og boblebad. 7. Vindmøller.	1. Skade på - og rør i - olie-, jordvarme-, gasfyrunits og varmevekslere. 2. Skade på - og rør i - andre kedler, tanke og beholdere. 3. Råd*- og svampeskade*, medmindre det fremgår af policen, at forsikringen omfatter disse dækninger. 4. Tab af vand, olie og gas, medmindre det fremgår af policen, at forsikringen omfatter 'Udvidet vand-skade'. 5. Udgifter til rottebekæmpelse. 6. Skade som følge af frostsprængning	1. Drænrør og faskiner, herunder eventuelle rør i disse. 2. Skade på rensningsanlæg, tanke og beholdere i jord, der er mere end 20 år gamle. 3. Råd*- og svampeskade*, medmindre det fremgår af policen, at forsikringen omfatter disse dækninger. 4. Tab af vand, olie og gas, medmindre det fremgår af policen, at forsikringen omfatter 'Udvidet vand-skade'. 5. Udgifter til rottebekæmpelse. 6. Skade som følge af frostsprængning	1. Skade, som er en følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb. 2. Vand, der trænger ind i bygningen gennem åbne vinduer eller døre 3. Årsagen til vandskaden. 4. Udgifter til vand, olie og gas, som andre refunderer. 5. Skade som følge af bygge- og reparationsarbejde.	

Nævnet udtaler:

Klageren anmeldte i 2019, at der var skimmelsvamp flere steder i ejendommen. Han kræver dækning for skimmelsanering og restaurering af kælderen på i alt 277.927,64 kr., hvortil kommer 250.000 kr. for mistede lejeindtægter.

I 2018 ændrede selskabet klagerens husforsikring til en fritidshusforsikring, og selskabet afviste dækning med henvisning til, at den anmeldte skade ikke var dækket over fritidshusforsikringen.

Klageren er uforstående over for, at selskabet ændrede hans forsikring, idet han ikke frivilligt har accepteret ændringen af den oprindeligt tegnede husforsikring. Han har anført, at han i en længere periode har været udstationeret, hvorfor ejendommen har været udlejet fra 2009 til oktober 2019, og at lejer i august 2019 informerede ham om et muligt svampeangreb i kælderen. Han fik derfor lavet en fugt- og skimmelundersøgelse af ejendommen, hvorefter kælderen blev skimmelsaneret og restaureret.

Efter sags indbringelse for nævnet har selskabet konstateret, at der ikke var sket en korrekt omtegning af klagerens bygningsforsikring, hvorfor selskabet har genkraftsat husforsikringen fra omtegningstidspunktet. Selskabet har efterfølgende realitetsbehandlet skaden og har udbetalt 54.514,75 kr. i erstatning.

Det fremgår af sags oplysninger, at klageren har betalt lavere præmie for fritidshusforsikring, hvilket betyder, at klageren har betalt for lidt i præmie for den genskabte husforsikring. Selskabet har dog valgt at frafalde kravet på grund af sags omstændigheder.

Ankenævnet for Forsikring

15.

95767

Af forsikringsbetingelsernes punkt 18.11.B.3 fremgår det, at årsagen til vandskade ikke er dækket.

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

Værelset på 1. sal

Det fremgår af sagens oplysninger, at der var sket vandindtrængning i et værelse på 1. sal i ejendommen. Klageren har anført, at skaden ikke skyldes en tilstoppet tagrende, som det påstås af selskabet.

Selskabet har anført, at selve årsagen til vandindtrængningen ikke er dækket af bygningsforsikringen, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 18.11.B.3.

Selskabet har dog dækket følgeskaden, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 18.11, med ca. 20.000 kr. På grund af omstændighederne har selskabet pr. kulance undladt at opkræve selvrisiko. Selskabet har anført, at der er tale om to vægge i et værelse, som skal nedtages og genopbygges. Selskabet mener ikke, at der er behov for skimmelsanering, da de eventuelt skimmelramte bygningsdele udskiftes. Hvis der er behov for yderligere, har selskabet oplyst til klageren, at der må laves en nærmere aftale herom.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at han har krav på yderligere erstatning. Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at dække flere udgifter vedrørende værelset på 1. salen.

Udsivning af vand fra synligt afløb i køkkenet

Selskabet har skønsmæssigt dækket forholdet med 5.000 kr. Selskabet har anført, at beløbet er udregnet efter, hvad det vil koste at købe og få isat et nyt tilsvarende modul. Selskabet har op-

lyst, at selve skabsmodulet/bunden under vasken var fjernet, og at der ikke var etableret et nyt. Selskabet har igen pr. kulance undladt at opkræve selvrisiko.

Nævnet finder ikke grundlag for at kritisere selskabets afgørelse.

Utæt faldstamme i kælder

Selskabet har oplyst, at det har dækket forholdet efter forsikringsbetingelsernes dækning for skjulte rør, og at det er blevet udbedret af selskabets netværkshåndværkere.

Nævnet lægger på baggrund af selskabets oplysninger til grund, at skaden er blevet udbedret.

Nævnet finder ikke grundlag for at kritisere selskabets afgørelse.

Vandindtrængning fra tilstoppede lyskasser mod nord og skimmelsvamp i kælder

Selskabet har anført, at årsagen til vandindtrængningen ikke er dækket af bygningsforsikringen, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 18.11.B.3. Selskabet har dog dækket en lokal afrensning af skimmel i området mod nord. Da der er tale om et mindre område, har selskabet forholds-mæssigt dækket 10 % af klagerens udgifter til skimmelsaneringen af kælderen, i alt 27.792,75 kr. Selskabet har skønsmæssigt betalt renter fra den 1/2 2020 på 1.722 kr., hvor klageren betalte fakturaen. Selskabet har gjort opmærksom på, at lyskasserne var tilstoppede med skidt og snavs, hvorfor vandet havde ophobet sig i lyskasserne og med tiden presset sig ind ved vinduet, og at man almindeligvis selv skal fjerne sådant skidt og snavs.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at han har krav på yderligere erstatning.

Hvad angår skimmelsvamp i kælderen i øvrigt, finder nævnet efter en gennemgang af sagen, at klageren ikke har godtgjort, at forekomsterne af skimmelsvamp i ejendommen er en dækningsberettigende skade, jf. punkt 7 og 8 i forsikringsbetingelserne, eller må anses som en følgeska-

Ankenævnet for Forsikring

17.

95767

de af anden dækningsberettigende skade. Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at dække flere udgifter vedrørende skimmelsaneringen.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at skimmelsvamp ikke karakteriseres som en træødelæggende svamp, hvilket er et krav i henhold til forsikringsbetingelsernes punkt. 7 og 8.

Nævnet har endvidere lagt vægt på, at det fremgår af oplysningerne i sagen, at forekomsterne af skimmelsvamp i kælderen skyldes opstigende grundfugt, og at opstigende grundfugt ikke omfattes af de dækningsberettigende forhold. Nævnet henviser til afgørelserne i sagerne nr. 92761 og 95094.

Tabt lejeindtægt

Klageren har anført, at han på baggrund af selskabets afslag på dækning har haft udgifter for 277.927,64 kr. til skimmelsaneringen og restaureringen, og at han satte sit hus til salg for at få dækket udgifterne. Han har videre anført, at han har mistet lejeindtægter for 250.000 kr., idet boligen ikke kunne udlejes.

Selskabet finder, at der ikke er tale om et dokumenteret tab af lejeindtægter som følge af en dækningsberettigende skade, og at der ikke er årsagssammenhæng mellem de få forsikringsdækkede skader og den tabte lejeindtægt. Selskabet har gjort opmærksom på, at de skader, der er omfattet af forsikringen, primært er mindre skader i kælderen, som ikke er godkendt til beboelse. Selskabet har videre anført, at skaden i værelset på 1. sal ikke har medført, at resten af huset ikke kunne bruges, og at forholdet i værelset kunne have været udbedret inden for en uge.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist klagerens krav for mistede lejeindtægter under henvisning til, at klageren ikke har bevist, at boligen ikke kunne udlejes som følge af dækningsberettigende skader.

Ankenævnet *for* Forsikring

18.

95767

Nævnet bemærker, at der heller ikke på erstatningsretligt grundlag findes anledning til at pålægge selskabet at dække klagerens krav.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales, idet selskabet i forbindelse med sagens behandling for nævnet delvist har imødekommet klagerens krav.



Svend Bjerg Hansen