

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 16. juni 2021 blev i sag nr. 95951:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Gjensidige Forsikring
A.C. Meyers Vænge 9
2450 København SV

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. I klageskema af 17/10 2020 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Efter overtagelse af huset i marts 2020 så vi at tapetet i stuen var "bulet" da vi skulle male. Vi kiggede under og kunne hurtigt konstatere, at det lignede skimmelsvamp (sorte plamager). D. 27/3 2020 ringer vi til Gjensidige forsikring, hvor vi har købt ejerskifteforsikring med udvidet pakke som dækker skimmelsvamp. Vi taler med [sagsbehandler] som foreslår at vi forsøger at stoppe udvikling af skaden efter at have taget billeddokumentation som de senere kan bruge. Vi river derfor alt tapet af i stue og sammenhængene spisestue og slår ligeledes den smittede puds af væggene for at komme skimmelsvampen til livs. Efterfølgende får vi besøg af [netværkshåndværker] som er sendt ud af Gjensidige for at vurdere skaden. Selvom vi har fjernet svampen siger han at billederne vi har taget er tilfredsstillende og han skal bare tjekke om det passer med hvor meget vi har måtte rive ned, han tager selv billeder af hvor skaden har været. Herefter får vi afslag af Gjensidige med den begrundelse at vi selv har forsøgt at udbedre skaden inden de har set den. Samtidig mener de at vi burde have tænkt at der var skimmelsvamp fordi det er et gammelt hus, hvilket efter vores mening er irrelevant da der ikke står noget om skimmelsvamp i tilstandsrapporten. Samtidig bør de tage forbehold for dette i deres forsikring hvis det er den holdning de har og ikke sælge os en forsikring til skimmelsvamp hvis ikke de mener at ville dække det grundet husets alder. Da vi gør opmærksom på at det er på deres opfordring at vi har fjernet svampen siger de at de gerne vil lytte samtalen igennem, hvilket er fint med os, men så påstår de pludseligt at den samtale ikke kan findes trods vi har dato, klokkeslæt og navn på medarbejder vi har talt med. Herefter skriver vi frem og tilbage om sagen, og nu ser vi ingen anden udvej end at klage til ankenævnet. Vi har købt en ejerskifteforsikring hos Gjensidige med ekstra tilkøb af dækning af skimmelsvamp.

Ankenævnet for Forsikring

2.

95951

Da vi derefter finder netop det mener vi de bør leve op til deres ansvar og dække omkostningerne af skaden.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi ønsker at Gjensidige lever op til deres ansvar om at dække skaden med skimmelsvamp i henhold til den udvidet forsikring som vi ved køb af hus købte hos dem."

Selskabet har i brev af 8/1 2021 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagens fakta

Ejendommen er et murermesterhus opført i 1930. Den 17. februar 2020 udarbejdes tilstandsrapport (bilagt klagen). Vores forsikringstager overtager ejendommen den 8. marts 2020, og tegner samtidig Ejerskifteforsikring med standarddækning med dækningsudvidelse for ulovlig kloak- og stikledning, forurening af grund samt skimmelfaenelse af indbo. Policen tegnes for en 5 års periode (bilag A).

...

Tilstandsrapporten

Tilstandsrapporten indeholder bl.a. følgende bemærkning:

8. Indervægge/skillevægge

8.2 Vægbeklædninger **K1** Indvendig vægbeklædning i stuer er udført i bløde træfiberplader (celotexplader og lign.).

Note: Denne beklædning var lovlig på opførelsestidspunktet (før 1969), men opfylder ikke fældende brandmæssige krav til vægbeklædninger.

Købsaftale

Købsaftalen (bilag C) indeholder ikke umiddelbart relevante oplysninger. Vi noterer os blot, at Klager ved almindelige forhandling opnået et afslag i købsprisen på kr. 798.000,00 svarende til 20% af udbudsprisen.

Afslag i denne størrelsesorden er noget usædvanlige, hvorfor vi må antage, at nedslaget må være begrundet med ejendommens stand shm. tilstandsrapporten.

Vi noterer os i den forbindelse, at Klager har gennemgået ejendommen med egen håndværker.

Overordnet sagsforløb:

Vores forsikringstager [Klager] anmelder skimmelvækst på pudslag bag tapet torsdag den 2. april 2020 (bilag D). Af anmeldelsen fremgår, at:

'Vi havde ingen intensjoner om at renovere huset, men da noget af tapeten, som vi blot skulle male hang løst, ville vi se hvad der var under. Vi fandt en masse skimmelsvamp. Vi ringede straks til Gjensidige fredag d. 27/3 og snakkede med [sagsbehandler], og han siger at jeg skal stoppe skaden ved at fjerne skimlen. Det gør vi straks, og snakker derudover med en murer som med ekspertise indenfor området vurderer at vi skal fjerne al puds på murværket, da de virker fugtige og var porøse.

Vi har billeder af hele processen og har nu fjernet al puds på murværk, så skimlen kunne komme væk. Dette har store konsekvenser for os, da vi ikke kan flytte ind som planlagt og derfor har ekstra husleje. Vi skal have murer til at pudse væggene op igen og efter væggene er fjernet passer gulvet ikke længere til væggene, så vi skal have fundet en løsning til dette også.”

Sammen med anmeldelsen sender Klager billeder af det anmeldte (bilag C).

Den 7. april 2020 oplyser vi Klager, at vi har rekvireret ... Bygningsservice A/S [Samarbejdende Håndværker] til besigtigelse. Besigtigelsen gennemføres den 15. april 2020. Af Samarbejdende Håndværkers rapport fremgår det, at al puds på vægge i stue, spisestue og køkken (på nær én væg) er fjernet. På den ene væg i køkkenet, hvor pudsen ikke er fjernet, kan der konstateres skimmelaftegninger. Det anføres, at huset har været ubeboet i 16 måneder, og at huset i denne periode ikke har været opvarmet, hvorfor Samarbejder Håndværker vurderer, at fugten har sat sig i væggene (bilag E).

Samarbejdende Håndværkers billeder vedlægges som bilag F. Her ses, ud over beskrivelserne, at der i spisestuen er revet en væg ned (rummet med vægaftræk), døre er fjernet og dørhuller er forstærket med overlægger, der er fræset nyt strøm og køkkenrummet fremstår fuldt strippet.

Vi afviser dækning den 7. maj 2020 dels med henvisning til tilstandsrapporten oplysning om bløde træfiberplader, som må forventes fjernet, dels at nedrivning er sket uden selskabets samtykke.

Klager gør indsigelser den 10. maj 2020, hvor der dels henvises til samtalen med en medarbejder i selskabet den 27. marts 2020, dels at skimmelvæksten ikke er anmærket i tilstandsrapporten. Vi foretager herefter revurdering og den 16. juni 2020 meddeles Klager, at afgørelsen fastholdes dels udgør skimmelvæksten ikke i sig selv et dækningsberettigende forhold, da det ikke er godtgjort, at skimmelforekomsten har gjort boligen uanvendelig som bolig, dels med henvisning til anmærkning i tilstandsrapporten. Ligeledes oplyser vi, at den medarbejder, som Klager var i telefonisk kontakt med den 27. marts 2020, bestrider det anførte, ligesom medarbejderen klart og tydeligt har oplyst, at han sidder i Autoskade og derfor ikke kunne rådgive i forhold til Ejerskifteforsikringen.

Herefter klages til Klageansvarlig Enhed [KE], hvor det fastholdes, at der er tale om et dækningsberettigende forhold, ligesom det anføres, at skimmelsvamp kan forårsage helbredsmæssige skader, som vil gøre bygningen ubrugelig som bolig og derfor skal rives ned.

I forbindelse med denne klage undersøges muligheden for at aflytte samtalen den 27. marts 2020 – med klagers accept. Bandede samtaler slettes imidlertid efter 3 måneder i overensstemmelse med GDPRregler, hvorefter aflytning ikke er mulig (bilag H).

KE genvurderer sagen, men fastholder afgørelsen, jf. svar af 28. september 2020 (bilag I).

Herefter indbringes sagen for Ankenævnet for Forsikring.

Vores vurdering

Indledningsvist skal vi anføre, at det påhviler forsikringstageren at dokumentere eller på anden måde sandsynliggøre, at der er tale om et dækningsberettigende forhold på ejerskifteforsikringen, jf. pkt. 3.3.

Derudover fremgår det af forsikringsbetingelsernes punkt 3.4, at udbedring, nedrivning og fjernelse ikke finde må sted uden selskabets samtykke hertil. Bestemmelsen skal ses i sammenhæng med Forsikringsaftalelovens § 22.

Ad anmeldelse/nedrivning

Vi kan bekræfte, at klager kontakter selskabet fredag den 27. marts 2020, og taler med Kundebetjener i Autoskade. Klager kontakter os umiddelbart inden kl. 16. Vi må lægge til grund, at alle linjer til Ejerskifteskade – på opringningstidspunktet - har været optaget, da telefonen viderestilles til kollega i Autoskade.

I forbindelse med tidligere påklage fra Klager har den pågældende kollega forklaret (bilag J): 'Jeg tror at jeg faktisk godt kan huske denne kunde, jeg fortalte alle kunder som ville tale med Ejerskifte, at jeg sad i Autoskade, og jeg blot svarede men ikkekunne hjælpe. Jeg kan ikke huske hvad vi talte om, men jeg mener at kunne huske at han ringede lige op til kl. 16, og at jeg derved ikke kunne sende ham videre, han var meget insisterende idet han havde nogle håndværkere som skulle komme hele weekenden, og at de ikke kunne komme videre, hvis de ikke fik svar fra os, hvis det er den samme som vi taler om. Jeg svarede generelt på alle henvendelser, at jeg ville sende en mail til jer og at I så ville kontakte dem. Vi talte om hvad han kunne gøre, og jeg svarede, at man som udgangspunkt altid skal stoppe skaden, men igen jeg gjorde altid meget tydelig opmærksom på, at jeg ikke havde noget forstand på betingelserne og derved ikke kunne rådgive.'

Vi kan således ikke bekræfte, at den pågældende medarbejder har meddelt accept til nedrivning.

Hertil kommer, at det har formodningen mod sig, at en mangeårig og erfaren kundebetjener fra et andet skadeområde skulle meddele accept af denne karakter og omfang.

En lille uge efter samtalen (den 2. april 2020) modtager vi Klagers formelle skadeanmeldelse (bilag D) med billeder af nedrivning (bilag E - flere af billederne er dubletter til billeder bilagt klagen til nævnet).

Henset til sagens uoverensstemmelse har vi aflæst metadata for billeder i bilag E. Vi kan konstatere, at billederne er optaget fredag den 27. marts 2020 i tidsrummet kl. 11:57 -12:14, dog fraset et billede, som er optaget 31. marts 2020. Vi vedlægger udpluk af metadata (bilag K).

På baggrund af metadata kan vi konstatere, at billederne er optaget før telefonsamtalen med os den 27. marts 2020 umiddelbart inden kl. 16. Vi må således konstatere, at Klager allerede forud for samtalen have fjernet tapet, bløde træfiberplader og var påbegyndt nedbrydningen af pudslaget.

Ad vurdering af det anmeldte

På baggrund af det foran anførte, må vi lægge til grund, at Klager allerede forud for telefonsamtalen den 27. marts 2020 vi i færd med en omfattende nedrivning/-brydning. Nedbrydningen bevirker, at vi er afskåret fra at foretage en reel besigtigelse, som kan danne grundlag for en vurdering af det anmeldte.

Vi er i stedet henvist til at foretage en administrativ vurdering på baggrund af det foreliggende materiale, jf. Forsikringsaftalelovens § 22. Omfanget af selskabets hæftelse afgøres under hensyn til de foreliggende omstændigheder, jf. Forsikringsaftalelovens §§ 22, stk. 2 og 21, stk. 2.

Indledningsvist noterer vi os, at tilstandsrapporten under punkt 8.2 anmærker, at der er opsat bløde træfiberplader i stuer. Pladerne er opsat lovligt, og der er ikke krav om, at disse skal nedtages.

Pladernes bløde træfibermateriale bevirker, at de er særdeles brandfarlige. Hertil kommer, at de bløde plader suger fugt til sig, hvilket ofte resulterer i problematikker omkring fugtskader og skimmelvækst bag pladerne. Netop på grund af disse forhold anbefaler fagmænd, at pladerne fjernes hurtigst muligt.

Med udgangspunkt i sagens billedmateriale antager vi, at den anmeldte skimmelvækst er konstateret under pladerne mod mur. Skimmelvækst som konstateres under bløde træfiberplader er ganske sædvanligt og forventeligt forhold. Hertil kommer, at skimmel under disse omstændigheder befinder sig en "lukket konstruktion" og dermed uden risiko for at inficere boligens indeklima.

Vi bemærker, at bløde træfiberplader, særligt på ydervægge i ældre huse, som altovervejende hovedregel vil generere konstruktionsbetingede kuldebroer og deraf følgende sortsværtning, jf. oplysningerne i tilstandsrapportens hustypebeskrivelse og som det også er tilfælde hos Klager, jf. bilag E, for væg 1 og 1.1.

Samarbejdende Håndværkers bemærkning om ejendommens ubeboet periode i bilag F: "Jeg tror ikke der har været varme på huset i denne periode, og derfor har fugten sat sig i væggene. Som har resulteret i der er kommet skimmelsvamp", må tilbagevises og tilskrives Håndværkenernes manglende kendskab til de rette omstændigheder.

I det hele må vi anføre, at sagens billedmateriale efterlader os med det klare indtryk, at ejendommens vægge fremstår ganske forventeligt i forhold til alder og konstruktion. Vi kan ikke på baggrund af sagens billede materiale konstatere dækningsberettigende forhold under ejerskifteforsikringen.

Det er videre vores erfaring, at skimmelvækst i det konkrete omfang kan imødekomes med en afvaskning og en efterbehandling med et egnet skimmelmiddel. Vi må i hvert fald under alle omstændigheder anføre, at den viste skimmelvækst ikke i sig selv kan konstituere skade i ejerskifteforsikringens forstand, og der heller ikke forligger undersøgelser, som kan dokumentere den mulige intensitet af skimmelvækst i indeklimaet.

Sammenfattende er det vores opfattelse, at Klager ikke med de fremlagte billeder har godtgjort, at skimmelvæksten i sig selv havde et omfang og intensitet, som opfylder ejerskifteforsikringens skadebegreb.

Overordnet må vi konstatere, at Klager har bragt sig i en vanskelig bevismæssig situation ved at foretage nedrivning uden at vi har meddelt samtykke hertil. Vi fastholder herefter, at Klager ikke med det fremsendt har dokumenteret eller på anden måde godtgjort, at der skulle være tale om dækningsberettigende forhold, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 18.3.

Vi bemærker i øvrigt, at det fremlagte billede materiale efter vores opfattelse ikke kan godtgøre, at de konstaterede forhold under de bløde træfiberplader kan begrunde en nedrivning i det faktiske omfang.

Dette sammenholdt med Samarbejdende Håndværkeres observationer samt billeder (bilag F og G) efterlader os med det indtryk, at fjernelsen af tapet, træfiberplader samt pudslag var planlagt arbejde, da stuer og køkken allerede forud for anmeldelsen var tiltænkt renoveret. Det er derfor vores opfattelse, at Klager under alle omstændigheder ikke har lidt et økonomisk tab, jf. Forsikringsaftalelovens § 39.

Afslutningsvist skal vi præcisere, at policens udvidet skimmeldækning angår afrensning af skimmelinficeret indbo i forbindelse med dækningsberettigende skade, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 29."

Klageren har i brev af 12/1 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Vi afviser på det kraftigste de punkter Gjensidige har anført til støtte for deres afvisning af dækning af skaden, og mener i høj grad at denne er baseret på spekulationer.

Vi afviser først og fremmest antagelsen om at prisnedslaget ved køb af huset var begrundet i ejendommens stand. Vi bød ud fra forholdene; husets daværende liggetid på markedet og egne økonomiske muligheder.

Gjensidige refererer til gennemgang af huset med egen håndværker, hvilket vi ligeledes afviser da denne eller andre ikke kunne konstatere at der var skimmelsvamp bag tapetet (pudslaget).

Gjensidige spekulerer i at vi hele tiden har haft planer om at istandsætte huset og dermed 'banke' en stor del af pudset ned. Dette afviser vi og mener ikke at Gjensidiges "argumentation" for dette holder. De begrundes deres antagelse med at vi efterfølgende har valgt at rive en væg ned mellem spisestue og køkken og lave nyt el. Dette var ikke planen ved indflytning men et valg vi tog da vi alligevel skulle banke så meget væg ned i underetagen og herved samtidig fandt ulovlige elinstallationer. Vi havde ingen planer om større renovering hvilket ligeledes kan bekræftes af vores bank og daværende boliglån. Dermed fastholder vi at have lidt et økonomisk tab grundet fundet af skimmelsvamp.

Gjensidige skriver at nedrivning er sket uden deres samtykke, hvilket er ukorrekt. Gjensidige fortæller os pr. telefon d. 27/3 2020 at vi selv kan sørge for at få taget billeder af skaden/skimmelsvampen og dernæst er det med at få stoppet spredning af skaden og dermed banke det beskadigede puds ned fra vægge. Da vi forklarer dette til Gjensidige efterfølgende beder de om tid til at lytte samtalen mellem os og deres medarbejder igennem, men informere os dernæst om at den samtale kan de nu alligevel ikke finde frem til. De mener at da pågældende medarbejder sidder i afdelingen for "autoskade" at han kan frasige sig sin rådgivning mht. skimmelsvamp. Vi er uforstående overfor hvorfor det så netop er denne medarbejder vi bliver sat i kontakt med. Dermed fastholder vi at vi i god tro har forsøgt at stoppe skadens omfang efter en telefonsamtale med en medarbejder hos Gjensidige, til trods for at Gjensidige mener at hans ord ikke kan valideres da han sidder i en anden afdeling, men det mener vi ikke er forsvarligt at vi skulle kunne gennemskue.

Ydermere skriver Gjensidige at billederne af skimmelsvampen er taget før vi har foretaget opkaldet, hvor de kan se at vi allerede har været ved at rive tapet og plader ned, det har vi selvfølgelig gjort for at kunne se ind bag tapetet så vi kunne se om det var skimmelsvamp, altså ikke 'omfattende nedrivning' som står i Gjensidiges rapport. Dermed afviser vi også at vi var påbegyndt nedrivning af puds, inden vi kontaktede Gjensidige.

Ankenævnet for Forsikring

7.

95951

Gjensidige argumenterer derudover for at skaden ikke er dækket af forsikringen, med den begrundelse at skimmelvæksten i sig selv ikke havde et omfang og en intensitet, som opfylder forsikringens skadesbegreb og dermed ikke gør boligen uegnet til beboelse. Det mener vi at både fremlagte billedmateriale og fagpersoners råd beviser at omfanget af skimmelsvampen i den grad gjorde boligen usund og uegnet til beboelse. Derfor mener vi også at skaden opfylder forsikringens skadebegreb. Derudover mener de at vi kunne have vasket skimmel af med middel til dette hvilket er fuldstændig uhørt i det omfang huset var præget.

At vi ikke skulle have lidt et økonomisk tab efter fundet af denne omfattende skade er naturligvis helt ved siden af. Vi har lidt et økonomisk tab som beløber sig til et minimum af 60.000 kr.

Konkluderende mener vi at Gjensidige fralægger sig deres ansvar på baggrund af spekulationer uden hold i, hvilket er meget skuffende. Vi fastholder dermed vores krav på dækning af skaden."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget tilstandsrapport, anmeldelse af 27/4 2020 med billeder, Besigtigelsesrapport af 15/4 2020 med billeder og korrespondance mellem klageren og selskabet. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af tilstandsrapporten af 17/2 2020 fremgår bl.a.:

8. Indervægge/skillevægge

8.2 Vægbeklædninger

K1 Indvendig vægbeklædning i stuer er udført i bløde træfiberplader (celotexplader og lign.).

Note: Denne beklædning var lovlig på opførelsestidspunktet (før 1969), men opfylder ikke gældende brandmæssige krav til vægbeklædninger."

Af anmeldelsen af 2/4 2020 fremgår bl.a.:

"Skadetyper for indervægge/skillevægge

Skimmel på indervæg

Fortæl os lidt mere om skaden. Beskriv skaden med egne ord?

Vi havde ingen intensioner om at renovere huset, men da noget af tapeten, som vi blot skulle male hang løst, ville vi se hvad der var under. Vi fandt en masse skimmelsvamp.

Vi ringede straks til Gjensidige fredag d. 27/3 og snakkede med [skadebehandler], og han siger at jeg skal stoppe skaden ved at fjerne skimlen. Det gør vi straks, og snakker derudover med en murer som med ekspertise indenfor området vurderer at vi skal fjerne al puds på murværket, da de virker fugtige og var porøse. Vi har billeder af hele processen og har nu fjernet al puds på murværk, så skimlen kunne komme væk. Dette har store konsekvenser for os, da vi ikke kan flytte ind som planlagt og derfor har ekstra husleje. Vi skal have murer til at pudse væggene op igen og efter væggene er fjernet passer gulvet ikke længere til væggene, så vi skal have fundet en løsning til dette også."

Af Besigtigelsesrapport af 15/4 2020 fremgår bl.a.:

Ankenævnet for Forsikring

8.

95951

"Årsag til skaden:

Skimmelsvamp.

Omfanget af skaden:

I forbindelse med forsikringstageren skulle male væggene i stuen, spisestuen og køkkenet konstaterede de at tapetet sad løst. Herefter de fjernede det løse tapet på væggene. Her kunne de konstatere at væggene var sorte pga. skimmelsvamp. Kunden har også mistanke til at badeværelset, der ligger ind mod køkkenet, også er beskadiget.

På besigtigelses tidspunktet var pudset fjernet fra væggene i de to stuer og i køkkenet, på nær en væg i køkkenet. Denne væg var misfarvet pga. svamp.

I tilstandsrapporten er det nævnt at, tidligere ejere boede i ejendommen i perioden fra april 2008 til december 2018. Det vil sige at huset har været ubeboet i ca. 16 måneder.

Jeg tror ikke der har været varme på huset i denne periode, og derfor har fugten sat sig i væggene.

Som har resulteret i der er kommet skimmelsvamp.

Tidligere tiltag:

Kunden har fjernet køkkenet, trægulvene i stuerne og de indvendig døre til de berørte rum. De har også haft en murer til at fjerne pudset på alle væggene i stuen, spisestuen og køkkenet.

Skadeudbedring:

En væg i køkkenet skal afrensnes for svamp.

De vægge hvor der er fjernet puds fra skal pudses op igen. Efterfølgende skal væggene tapetseres og males.

Aftaler med kunden:

Jeg har oplyst kunden om at deres selvrisko er 5300 kr.

Kunden bliver kontaktet af ejerskifteforsikringen, når de har taget stilling til dækningen af sagen.

Øvrige bemærkninger:

Kunden skulle have flyttet ind i huset den 1. april. Dette er udskudt på ubestemt tid."

Af intern mail i selskabet af 30/7 2020 fremgår bl.a. af [skadehandler]'s besvarelse:

"Jeg tror at jeg faktisk godt kan huske denne kunde, jeg fortalte alle kunder som ville tale med Ejerskifte, at jeg sad i Autoskade, og jeg blot svarede men ikke kunne hjælpe.

Jeg kan ikke huske hvad vi talte om, men jeg mener at kunne huske at han ringede lige op til kl 16, og at jeg derved ikke kunne sende ham videre, han var meget insisterende idet han havde nogle håndværkere som skulle komme hele weekenden, og at de ikke kunne komme videre, hvis de ikke fik svar fra os, hvis det er den samme som vi taler om.

Jeg svarede generelt på alle henvendelser, at jeg ville sende en mail til jer og at I så ville kontakte dem.

Vi talte om hvad han kunne gøre, og jeg svarede, at man som udgangspunkt altid skal stoppe skaden, men igen jeg gjorde altid meget tydelig opmærksom på, at jeg ikke havde noget forstand på betingelserne og derved ikke kunne rådgive."

Af brev af 28/9 2020 fra selskabets klageansvarlige enhed fremgår bl.a.:

"I forlængelse af din mail, har vi i Klageansvarlige Enhed gennemgået sagen på ny for en vurdering af, om Skadeafdelingen har foretaget en korrekt vurdering af det anmeldte forhold.

Vi kan oplyse, at vores gennemgang af sagen ikke har medført en ændring af skadeafdelingens afgørelse, hvilket vi nedenfor vil redegøre nærmere for.

...

Fakta

Den skade, som tvisten omhandler, drejer sig om ødelagt puds bag tapet og celotexplader i stue, spisestue og køkken grundet fugt-/skimmelaftegninger. Din egen murer vurderer, at årsagen er fugtindtrængning fra ydervæggene. Du gør gældende, at Ejerskifteforsikringen skal dække udgifterne til nedtagning samt reetablering af ødelagt puds. Ejerskifteskadeafdelingen har afvist skaden; dels fordi skimmel i sig selv ikke opfylder ejerskifteforsikringens skadesbegreb, dels fordi forholdet delvist er beskrevet i tilstandsrapporten, og fordi I har udbedret skaden uden selskabets samtykke.

Kort oversigt over sagsforløbet

D. 2. april 2020 anmeldes forholdet. Du oplyser ved anmeldelsen, at I alene havde planlagt at male væggene og kunne se, at noget af tapetet sad løst. I ville se hvad der var bagved og rev derfor noget af tapetet af. I oplyser videre i anmeldelsen, at I fredag d. 27. marts kontaktede os telefonisk og talte med [sagsbehandler], som bad jer stoppe skaden ved at fjerne skimlen. I fjerner derfor al puds på væggene.

D. 7. april rekvirerer skadeafdelingen en samarbejdende håndværker på sagen til en besigtigelse.

D. 15. april bliver forholdet besigtiget. I håndværkerens rapport fremgår det, at al puds på vægge i stue, spisestue og køkken (på nær én væg) er fjernet på besigtigelsestidspunktet. På den ene væg i køkkenet, hvor pudsen ikke er fjernet, kan der konstateres skimmelaftegninger. Det fremgår endvidere, at huset har været ubeboet i 16 måneder, og at huset i denne periode ikke har været opvarmet. Dette vurderer håndværkeren er årsagen til, at fugten har sat sig i væggene.

...

Afgørelse

...

Vi skal bemærke, at det påhviler forsikringstageren at sandsynliggøre / bevise, at der er tale om et dækket forhold på ejerskifteforsikringen, jf. pkt. 3.3. i dine forsikringsbetingelser. Dette fremgår også af kendelse 94.795 af 5. august 2020 fra Ankenævnet for forsikring, hvor nævnet på side 9 i afgørelsen skriver følgende:

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

Derudover må udbedring, nedrivning og fjernelse ikke finde sted uden selskabets samtykke hertil, jf. pkt.3.4.

Ved at foretage en nedrivning af væggene og fjernelse af skaden i det omfang, som du gjorde uden at selskabet har givet samtykke hertil, har du stillet dig selv bevismæssigt dårligt. Det er korrekt, at man som forsikringstager skal stoppe en skade når denne opstår, men der er forskel på at stoppe en skade og fjerne/ udbedre årsagen til dette. Grunden til at man ikke må udbedre, fjerne eller nedrive en skade er, at vi skal have muligheden for at besigtige skaden for at kunne vurdere forsikringsdækning.

Du oplyser, at du alene fjernede pudsen på [sagsbehandler]'s foranledning. [Sagsbehandler] oplyste, at han overfor din samlever klart og tydeligt fortalte, at han ikke sad med ejerskifteforsikringer, men alene autoskader og derfor ikke kunne rådgive om skader på ejerskifteforsikringen. Han bestrider ligeledes, at han direkte bad din samlever om, at fjerne skimmelen, men udelukkende oplyste ham, at man som udgangspunkt skal skadesbegrænse.

Der er tilsyneladende sket en misforståelse mellem din samlever og [sagsbehandler], hvilket selvfølgelig er beklageligt, men det er stadigvæk dig som forsikringstager, der skal bevise, at din samlever fik tilladelse til at nedtage og fjerne skaden.

I din mail af d. 30. juli skriver du også, at det i sidste ende ikke er afgørende hvad der er blevet sagt i den pågældende samtale, da der efter din opfattelse er tale om skimmelskade, som skal dækkes på Ejerskifteforsikringen, hvilket du mener du har dokumenteret i form af fotodokumentation.

Din ejendom er opført i 1930 og du har overtaget ejendommen d. 8. marts 2020 på baggrund af tilstandsrapporten med Lb.nr. ... af d. 17. februar 2020.

Af tilstandsrapporten fremgår følgende bl.a.:

8. Indervægge/skillevægge

8.2 Vægbeklædninger K1 Indvendig vægbeklædning i stuer er udført i bløde træfiberplader (celotexplader og lign.).

Note: Denne beklædning var lovlig på opførelsestidspunktet (før 1969), men opfylder ikke gældende brandmæssige krav til vægbeklædninger.

Der er opsat bløde træfiberplader på væggene i stue og spisestue, hvilket var helt almindeligt i særligt 50'erne og 60'erne og lovligt frem til år 1972. Efter nedtagning af træfiberpladerne konstaterer du skimmelaftegninger på bagvæggene. Skadeafdelingen har bl.a. afvist forholdet med henvisning til pkt. 8.2. i tilstandsrapporten, hvilket du gør gældende ikke kan finde anvendelse, idet skaden omhandler skimmel og ikke det forhold, at træfiberpladerne skal fjernes af brandmæssige årsager.

Det er almen kendt, at der kan være fugt- og skimmelproblematikker forbundet med bløde træfiberplader (celotexplader og lignende) - særligt på ydervægge i ældre huse. Vi medgiver dog, at det ikke af tilstandsrapporten direkte fremgår, at der er konstateret skimmel på de omhandlede vægge.

Vi dækker ikke forhold, som er beskrevet i tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet, jf. pkt. 19.a. Udgifter til udbedring af de forhold, som er beskrevet i tilstandsrapporten, er derfor ikke dækket, hvilket i dit tilfælde betyder udgifter til nedtagning af træfiberpla-

derne samt reetablering med lignende, men dog lovlig, løsning – dette uagtet at der ikke er et lovkrav om, at træfiberpladerne skal fjernes.

Disse udgifter går ikke udover hvad du kunne forvente på baggrund af tilstandsrapportens oplysninger, hvorfor der ikke er tale om et økonomisk tab, som kan dækkes over Ejerskifteforsikringen, jf. forsikringsaftalelovens §39, stk.1.

Ejerskifteforsikringen kan dog som udgangspunkt dække de bagvedliggende skader, der måtte være, hvis disse selvstændigt opfylder ejerskifteforsikringens skadesbegreb i pkt. 18.3. og ikke er beskrevet i tilstandsrapporten. Spørgsmålet er derfor, om skimmelaftegningerne på bagvæggene i sig selv opfylder Ejerskifteforsikringens skadesbegreb. Det fremgår af pkt. 18.3., at vi dækker aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningen, som giver nærliggende risiko for skade, der nedsætter bygningens brugbarhed og værdi nævneværdigt i forhold til en tilsvarende bygning af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Skimmel udgør ikke i sig selv en dækket skade på ejerskifteforsikringen, idet skimmel ikke ødelægger eller nedbryder bygningsdele. Skimmel kan dog udgøre et fysisk forhold, som nedsætter bygningens brugbarhed nævneværdigt. Det forudsætter dog, at der er tale om et omfang, hvor ved indeklimaet er forurennet i sådan en grad, at beboelse ikke er muligt på overtagelsestidspunktet jf. forsikringsbetingelserne pkt. 15. Dette kan alene godtgøres ved hjælp af luftprøver.

Derudover skal vi bemærke, at det er helt almindeligt og forventeligt, at der i en ejendom af den alder som din har, kan være fugt- og skimmelaftegninger ved ydervægge grundet konstruktionsbetingede kuldebroer. Dette er du også blevet gjort opmærksom på i hustypebeskrivelsen, som ligger i forlængelse af din tilstandsrapport. Under OBS-punkter står der følgende om ydervæggene:

Vægge

De murede yder- og indervægge kan ved overgangen til fundament/kældergulv mangle fugtspærre (fugtbeskyttende lag af f.eks. asfaltpap), eller fugtspærren kan være nedbrudt. I så fald kan fugt trænge op i den nederste del af murstensvæggen. Dette kan medføre mørkfarvning.*

På grund af det massive murværk kan der være en kuldebro (koldt område) ved de indvendige vindueslysninger, dørhuller og hushjørner, som kan medføre mørkfarvning.*

Det fremgår ligeledes at tilstandsrapporten, at ejendommen ... og har stået tom siden december 2018 og efter det oplyste heller ikke har været tilstrækkeligt opvarmet i denne periode.

Det er vores vurdering, at de omhandlende skimmelaftegninger skyldes en kombination af konstruktionsbetingede kuldebroer, bygningens indretning med bløde træfiberplader på væggene samt det forhold, at ejendommen har stået ubeboet i en længere periode hen over to vintre og ikke har været tilstrækkeligt opvarmet.

Vi skal for en god ordens skyld igen bemærke, at det påhviler dig at sandsynliggøre / bevise, at der er tale om et dækket forhold på ejerskifteforsikringen, jf. pkt. 3.3.

Der foreligger ingen oplysninger i sagen om, at du har fået udført egentlige tests for skimmelsvamp i din bolig, herunder eksempelvis luftmålinger, mycometer-test, DNA-test m.v. eller fugtmålinger, som påviser at der er en fugt- og/eller skimmelproblematik i din ejendom, som går nævneværdigt udover hvad du kunne forvente bygningens alder og konstruktion taget i betragtning. Ejerskifteforsikringens skadesbegreb i pkt. 18.3 anses dermed ikke for opfyldt.

Sammenfattende er det vores konklusion, at du ikke har godtgjort eller dokumenteret, at det anmeldte forhold er en skade i relation til ejerskifteforsikringens skadesbegreb, og vi finder at skadesafdelingen har behandlet din anmeldelse korrekt."

Af forsikringsbetingelserne 2535005 fremgår bl.a.:

"3. Anmeldelse af skade

...

3.4

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

...

15. Hvad er dækning betinget af

Forsikringen dækker forhold, der var til stede ved henholdsvis tilstandsrapportens og elinstallationsrapportens udarbejdelse eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden købers overtagelse af ejendommen, og som konstateres, og anmeldes i forsikringstiden.

...

18. Hvad dækker forsikringen

...

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« forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, 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. IV1anglende bygningsdele kan være en skade.

Ved »nærliggende risiko for skader« forstås, 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:

a Forhold, som er nævnt i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldstgørende, således at en køber ikke på grundlag af den pågældende rapport har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

...

26. Udvidet ejerskifteforsikring

Hvis ejerskifteforsikringen udvides, tilføjes dækningerne i pkt. 27, 28 og 29 til dækningsomfanget.

...

29. Skimmelafrensning af indbo

Ankenævnet for Forsikring

13.

95951

Forsikringen dækker skimmelfrensning af sikredes private indbo i forbindelse med en af forsikringen dækket skimmelskade i beboelsesrum. (rum godkendt til beboelse) Dækningen gælder indbo i det/de beboelsesrum, der er blevet skimmelsaneret.

Dækningen er begrænset til maksimalt 50.000 kr. i hele forsikringsperioden."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog ejendommen – et murermesterhus med kælder opført i 1930 – den 8/3 2020.

Klageren har oplyst, at hun og hendes mand forud for deres skriftlige anmeldelse til selskabet den 2/4 2020, telefonisk kontaktede selskabet den 27/3 2020 og orienterede om, at der under tapetet i ejendommens stuer var fugt og skimmelsvamp, at sagsbehandleren, som de talte med, foreslog, at de optog fotodokumentation og derpå skulle forsøge at stoppe udviklingen af skaden. Om telefonsamtalen har klageren over for nævnet herudover bl.a. anført, "Gjensidige skriver at nedrivning er sket uden deres samtykke, hvilket er ukorrekt. Gjensidige fortæller os pr. telefon d. 27/3 2020 at vi selv kan sørge for at få taget billeder af skaden/skimmelsvampen og dernæst er det med at få stoppet spredning af skaden og dermed banke det beskadiget puds ned fra vægge. Da vi forklarer dette til Gjensidige efterfølgende, beder de om tid til at lytte samtalen mellem os og deres medarbejder igennem, men informere os dernæst om at den samtale kan de nu alligevel ikke finde frem til. De mener at da pågældende medarbejder sidder i afdelingen for "autoskade" at han kan frasige sig sin rådgivning mht. skimmelsvamp. Vi er uforstående overfor hvorfor det så netop er denne medarbejder vi bliver sat i kontakt med. Dermed fastholder vi, at vi i god tro har forsøgt at stoppe skadens omfang efter en telefonsamtale med en medarbejder hos Gjensidige, til trods for at Gjensidige mener at hans ord ikke kan valideres da han sidder i en anden afdeling, men det mener vi ikke er forsvarligt at vi skulle kunne gennemskue".

Klageren har også anført, at billeddokumentationen godtgør, at der er tale om en dækningsberettigende skade, at hun ingen intentioner havde, om andet end at male væggene, inden hun konstaterede skimmelsvampangrebet, at tilstandsrapporten ikke beskriver risikoen for fugt el-

ler skimmelsvamp bag de bløde træfiberplader stuevæggene var beklædt med, og at det må komme selskabet bevismæssigt til skade, og at det har slettet lydoptagelsen af samtalen med selskabet den 27/3 2020 efter 3 måneder i henhold til selskabets GDPR-procedurer. Klageren har anført, at skaden har medført et tab på minimum 60.000 kr.

Selskabet har anført, at det påhviler forsikringstageren at dokumentere eller på anden måde sandsynliggøre, at der er tale om et dækningsberettigende forhold på ejerskifteforsikringen og at udbedring, nedrivning og fjernelse ikke må finde sted uden selskabets samtykke hertil, jf. punkterne 3.3 og 3.4 i forsikringsbetingelserne, som i øvrigt skal ses i sammenhæng med reglerne i Forsikringsaftalelovens § 22.

Selskabet har videre anført, at det fremgår af metadata på de optagne fotos, at de er optaget få timer inden klagerens ægtefælle ringede til selskabet, hvorfor det må lægges til grund, at klageren havde planlagt en større nedbrydning af bygningsdele i ejendommen, og at det er sædvanligt og hensigtsmæssigt, at fjerne vægbeklædning af bløde træfiberplader ved indflytning af ældre huse.

Selskabet har også anført, "at sagens billedmateriale efterlader os med det klare indtryk, at ejendommens vægge fremstår ganske forventeligt i forhold til alder og konstruktion. Vi kan ikke på baggrund af sagens billede materiale konstatere dækningsberettigende forhold under ejerskifteforsikringen. Det er videre vores erfaring, at skimmelvækst i det konkrete omfang kan imødekommes med en afvaskning og en efterbehandling med et egnet skimmelmiddel. Vi må i hvert fald under alle omstændigheder anføre, at den viste skimmelvækst ikke i sig selv kan konstituere skade i ejerskifteforsikringens forstand, og der heller ikke forligger undersøgelser, som kan dokumentere den mulige intensitet af skimmelvækst i indeklimaet".

I forhold til samtalen mellem klageren og selskabets skadebehandler den 27/3 2020 har selskabet anført, at sagsbehandleren – som klagerens samlever har talt med – ikke har – eller kan have – givet udtryk for, at klageren blot kunne gå i gang med afrensning af skimmelsvamp og

nedrivning af vægge forinden selskabet havde haft lejlighed til at besigtige skaden mod blot at dokumentere forholdene ved at tage billeder. Selskabet mener at have identificeret den pågældende sagsbehandler – som sidder i en autoskadeafdeling – og denne giver således generelt som konkret udtryk for, at han ikke mener at have givet klageren indtryk af, at de kunne gå i gang med skimmelbehandling, før selskabet havde vurderet skaden.

Af tilstandsrapporten af 17/2 2020 fremgår følgende bl.a., "8. Indervægge/skillevægge

8.2 Vægbeklædninger **K1** Indvendig vægbeklædning i stuer er udført i bløde træfiberplader (celotexplader og lign.). Note: Denne beklædning var lovlig på opførelsestidspunktet (før 1969), men opfylder ikke gældende brandmæssige krav til vægbeklædninger."

Af selskabets taksatorrapport af 15/4 2020 fremgår bl.a., "... *Omfanget af skaden:* I forbindelse med forsikringstageren skulle male væggene i stuen, spisestuen og køkkenet konstaterede de at tapetet sad løst. Hvorefter de fjernede det løse tapet på væggene. Her kunne de konstatere at væggene var sorte pga. skimmelsvamp. Kunden har også mistanke til at badeværelset, der ligger ind mod køkkenet, også er beskadiget. På besigtigelses tidspunktet var pudset fjernet fra væggene i de to stuer og i køkkenet, på nær en væg i køkkenet. Denne væg var misfarvet pga. svamp. I tilstandsrapporten er det nævnt at, tidligere ejere boede i ejendommen i perioden fra april 2008 til december 2018. Det vil sige at huset har været ubeboet i ca. 16 måneder. Jeg tror ikke der har været varme på huset i denne periode, og derfor har fugten sat sig i væggene. Som har resulteret i der er kommet skimmelsvamp. *Tidligere tiltag:* Kunden har fjernet køkkenet, trægulvene i stuerne og de indvendige døre til de berørte rum. De har også haft en murer til at fjerne pudset på alle væggene i stuen, spisestuen og køkkenet. *Skadeudbedring:* En væg i køkkenet skal afrensnes for svamp. De vægge hvor der er fjernet puds fra skal pudses op igen. Efterfølgende skal væggene tapetseres og males. *Aftaler med kunden:* Jeg har oplyst kunden om at deres selvrisiko er 5300 kr. Kunden bliver kontaktet af ejerskifteforsikringen, når de har taget stilling til dækningen af sagen. *Øvrige bemærkninger:* Kunden skulle have flyttet ind i huset den 1. april. Dette er udskudt på ubestemt tid."

Nævnet bemærker indledningsvist, at det i henhold til almindelige forsikringsretlige principper er klageren, der skal bevise, at et forhold ved bygningen på overtagelsestidspunktet udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Nævnet bemærker videre, at det ved anmeldelse af skimmelsvamp på ejerskifteforsikringen i henhold til fast praksis i Ankenævnet er en betingelse for dækning til en afrensning af skimmelsvamp, at skimmelsvampen enten 1) udgør en følgeskade af en dækningsberettiget skadeårsag på bygningen, som medfører, at der forekommer opfugtning/skimmeldannelse i et omfang, der er usædvanligt for tilsvarende bygningskonstruktioner af samme alder og byggemåde, når der sammenlignes med tilsvarende bygningskonstruktioner af samme alder uden den dækningsberettigede skadeårsag, eller 2) at der er tale om et massivt skimmelangreb, som i sig selv på overtagelsestidspunktet havde en intensitet og et omfang, som nedsatte værdien eller brugbarheden af særligt beboelsesrummene i bygningen nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist konstruktionsmæssige forhold ved væggene som adskiller sig nævneværdigt fra tilsvarende ejendomme af samme alder.

Spørgsmålet er herefter, om det er bevist af klageren, at der er tale om et massivt skimmelangreb, som i sig selv på overtagelsestidspunktet havde en intensitet og et omfang, som nedsatte værdien eller brugbarheden af bygningen nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder.

Nævnet finder efter en gennemgang af sagen og efter en samlet vurdering, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forekomster af skimmelsvamp i et omfang og en intensitet, som nedsatte værdien eller brugbarheden af bygningen nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder.

Ankenævnet for Forsikring

17.

95951

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren ved at fjerne skimmelsvampforekomsterne og foretage nedbrydning af pudslaget forud for selskabets besigtigelse har stillet sig i en vanskelig bevismæssig position.

Nævnet har også lagt vægt på, at klageren ikke ved fremlæggelse af sagkyndig rapport, målinger e.l. konkret har bevist, at forekomsten af skimmelsvamp i beboelseslokalerne på overtagelsestidspunktet medførte helbredsmæssige e.l. gener i et omfang, der nedsatte brugbarheden af ejendommen i nævneværdigt omfang.

Nævnet finder, at de fotos, som klageren har fremsendt ikke udgør tilstrækkeligt bevis for, at den anmeldte skade er dækningsberettigende.

Nævnet finder det uhensigtsmæssigt, at selskabet slettede lydoptagelsen af telefonsamtalen den 27/3 2020 på et tidspunkt, hvor der var tvist mellem klageren og selskabet om indholdet af samtalen, der blev ført mellem klageren og en medarbejder fra en anden fagafdeling. Forholdet kan dog efter nævnets opfattelse ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Peter Thønnings