

# Ankenævnet *for* Forsikring

Den 17. februar blev i sag nr. 95999:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Codan Forsikring A/S  
Gl. Kongevej 60  
1790 København V

afsagt

k e n d e l s e :

---

Forsikringstageren har retshjælpsforsikring. I klageskema af 27/10 2020 til nævnet har klagerens advokat bl.a. anført:

**"Kort redegørelse for sagen**

Indledningsvis skal jeg henvise til verserende sag hos Ankenævnet for Forsikring, j.nr. 94477 og Codans seneste indlæg af 21. oktober 2020. Der er tale om 3 selvstændige skader – i tre forskellige rum og opstået på 3 forskellige tidspunkter – og dermed uden nogen indbyrdes sammenhæng. Derfor er der for det første ikke grundlag for at afvise som 'samme skadesårsag'. For det andet er ingen af skaderne – og med sikkerhed ikke de to seneste – opstået før forsikringens ikrafttræden den 01/09/2018; lejemålet blev overtaget 1. februar 2018.

1

Første skade er et angreb skimmelsvamp i lejlighedens soveværelse, som blev konstateret i november 2018.

Dette udbrud kom samme sted, som der havde været foretaget efterreparationer af malerarbejdet af udlejer i forbindelse med indflytningen. Lejer mistænker derfor, at denne skade ikke – som antaget ved udbedringen – blot var udtryk for oprindeligt dårligt malerarbejde, men evt. reelt var skimmelsvamp, som blot ikke blev udbedret, men kun dækket ved overmaling. At det var tilfældet, bestrides af udlejer – spørgsmålet afgøres ved syn og skøn.

2

Anden skade blev synlig i december 2019 i køkkenet – altså 13 måneder efter og i et helt andet rum.

3

Tredje skade blev synlig i badeværelset i februar 2020, altså fjorten måneder efter og i et helt andet rum.

Udlejer erkender, at anden og tredje skade er skimmelsvamp, men bestrider, at det skyldes ejendommen, og gør gældende, at årsagen er 'brugen'. Også dette spørgsmål skal afgøres ved det påbegyndte syn og skøn. Denne tvist handler således om helt andre temaer – nemlig skadesårsagerne.

De udbedringsfolk, der på udlejers foranledning har udbedret angrebene, oplyser, at den hyppige forekomst skyldes ejendommens konstruktion, der danner kuldebroer forskellige steder i bygningen. Der er dog ikke indbyrdes sammenhæng.

...

Som en del af tvisten om den første skade indgår spørgsmålet om lejekompensation for perioden fra indflytning og frem til udbedringen. Bortset fra dette, angår ingen del af sagen spørgsmål fra tiden før forsikringens ikrafttræden.

Der er derfor ikke grundlag for at afvise dækning for nogen del af sagen – subsidiært kun for dette specifikke spørgsmål og ikke for de resterende.

## **Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?**

Retshjælpsdækning for hele sagen – subsidiært for alle andre spørgsmål end huslejenedsættelsen med tilbagevirkende kraft."

Selskabet har i brev af 25/11 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Forsikrede klager over, at vi har afvist at yde dækning til retshjælp i forbindelse med en verserende sag mellem forsikrede og dennes udlejer omkring forekomst af skimmelsvamp i forsikredes bolig.

Der henvises til, at der allerede verserer en klagesag mellem forsikrede og Codan om samme problemstilling under ankenævnets j.nr. 94477.

## **Sagsfremstilling**

Denne klagesag drejer sig om yderligere forekomster af skimmelsvamp i forsikredes bolig, som forsikrede har inddraget under sagen mod udlejer, og som forsikrede anmoder om retshjælpsdækning til.

Codan har afvist retshjælpsdækning med henvisning til, at der er tale om samme forsikringsbegivenhed, og at søgsmålsgrunden – forekomsten af skimmelsvamp i boligen – er konstateret inden forsikringens ikrafttræden.

Forsikrede har under j.nr. 94477 gjort gældende, at søgsmålsgrunden først er opstået efter forsikringens ikrafttræden, og under nærværende sag gør forsikrede gældende, dels at der ikke er tale om samme skadesårsag, og dels at søgsmålsgrunden først er opstået efter forsikringens ikrafttræden.

Omkring spørgsmålet om søgsmålsgrundens opståen henviser Codan til de indlæg, der er afgivet under j.nr. 94477, som vi i det hele kan henholde os til.

Supplerende hertil – og med henvisning til de processkrifter, forsikrede har fremlagt under j.nr. 94477 – skal anføres, at forsikrede under retssagen mod udlejer gør gældende, at forekomsten af

skimmelsvamp i boligen blev konstateret allerede i februar 2018, og at der derfor var mangler ved lejemålet allerede inden indflytning.

Samtidig gør forsikrede under ankenævns sagen gældende, at søgsmålsgrunden ikke kan anses for opstået i februar 2018, da man først efter forsikringens ikrafttræden blev bekendt med, at der var forekomster af skimmelsvamp.

Efter konstateringen af den første forekomst af skimmelsvamp er der konstateret yderligere forekomster af skimmelsvamp i 2 øvrige rum i boligen. Forsikrede har på baggrund heraf udvidet betalingspåstanden overfor udlejer, og gør gældende, at der skal ske yderligere kompensation i form af reduktion af huslejen.

## Vores vurdering af sagen

Foranlediget af ankenævnsklagen har vi gennemgået sagen på ny, men vi finder ikke, at der er grundlag for at ændre vores vurdering af sagen.

Det er således fortsat vores opfattelse, at der er tale om samme forsikringsbegivenhed. Sagen vedrører i det hele spørgsmålet om mangler ved lejemålet som følge af forekomster af skimmelsvamp, og der er dermed tale om samme retlige og faktiske grundlag for sagen.

Forsikredes krav mod udlejer er med andre ord et krav, der er udsprunget af samme forhold mellem samme parter, og således også samme forsikringsbegivenhed.

Codan henviser i den forbindelse til ankenævnets kendelse i sag nr. 82.525, hvor klager under en retssag mod en tømrervirksomhed, som havde udført arbejder på klagerens ejendom, ikke fik retens tilladelse til at stille supplerende spørgsmål til skønsmanden. Klager iværksatte herefter et isoleret bevisoptag og anmodede om retshjælpsdækning hertil, hvilket selskabet afviste med henvisning til, at der var tale om samme forsikringsbegivenhed, og da forsikringens dækningsmaksimum var nået.

Ankenævnet gav ikke klager medhold, og anførte til støtte herfor, at der var

*'en sådan sammenhæng mellem de to sager, som har det samme retlige grundlag og udspiller sig mellem de samme parter, at der er tale om én forsikringsbegivenhed.'*

Kendelsen understreger, at det tilfælde, hvor en part afskæres yderligere bevisførelse for yderligere mangler (i form af supplerende syn og skøn) og dermed afskæres fra at udvide sin påstand, hvorfor parten er henvist til at anlægge en ny sag herom, da er der tale om samme forsikringsbegivenhed, idet sagerne vedrører samme retlige og faktiske forhold mellem samme parter.

Som det mindre i det mere må det lægges til grund, at selv i et tilfælde, som i nærværende sag, hvor der 'blot' er tale om en udvidelse af påstanden overfor sagsøgte, da er der stadig tale om samme forsikringsbegivenhed, idet det også her gør sig gældende, at der er tale om samme forhold mellem samme parter."

Klagerens advokat har i meddelelse af 7/12 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Codans svar af 25. november 2020 giver anledning til følgende bemærkninger:

## 1

Side 1, 5 afsnit

Det er ikke en fuldt korrekt gengivelse af forløbet at anføre, at den første skimmelskade 'blev konstateret i februar 2018' (før forsikringens ikrafttræden).

Som anført i hele forløbet, blev der konstateret en uregelmæssighed, som i hvert fald lejer og (måske også?) udlejer på det tidspunkt troede alene var en kosmetisk mangel i forbindelse med dårligt udført malerarbejde af udlejers håndværkere inden overtagelsen af lejemålet. Forholdet blev derfor – kosmetisk – udbedret af udlejer umiddelbart herefter.

Først i efteråret 2018 (længe efter forsikringens ikrafttræden) brød skimmelsvampen igennem denne kosmetiske udbedring – på det helt samme sted som den kosmetiske malerudbedring – og blev på det tidspunkt 'konstateret' som værende skimmelsvamp.

Hvis det er korrekt antaget, at det reelt har været skimmelsvamp fra starten, har der været dampe mv. fra skimmelsvampen, selvom den ikke var synlig, og det giver derfor også grundlag for lejenedsættelse. Det ændrer imidlertid ikke på, at også den første skimmelsvamp blev 'konstateret' længe efter forsikringens ikrafttræden.

## 2

Side 2, 3 afsnit

Det er en misforståelse, at der er 'tale om samme faktiske og retlige grundlag for sagen'.

De to seneste forekomster af skimmelsvamp er i andre rum og har andre årsager – uden indbyrdes sammenhæng – end den første skade. Det er derfor kun 'samme parter', der er fælles for det første – og de to efterfølgende forhold."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af stævning af 19/7 2019 fremgår bl.a.:

**"PÅSTAND:**

Sagsøgte tilpligtes at betale til sagsøger kr. 46.653,75 med tillæg af procesrente fra sagens anlæg til betaling sker.

**SAGSFREMSTILLING:**

Sagen vedrører sagsøgers krav på reduktion af leje i perioden 1. februar 2018 – 18. februar 2019 på grund af skimmelsvamp i lejemålet.

Sagsøger flyttede 1. februar 2018 ind i lejemålet Lundingade 3, 2. tv. i henhold til lejekontrakt af 1. februar 2018, der fremlægges som **bilag 1**.

I forbindelse med indflytningen – og allerede 2. februar 2018 – gjorde sagsøger udlejer opmærksom på, at der var misfarvninger/skjolder omkring vindueskarme, vinduesrammer og væg. Billedet deraf vedlægges som **bilag 2**. Sagsøgte sørgede for at misfarvningerne og skjolderne blev malet, men foretog sig ikke yderligere.

Den 22. november 2018 rettede sagsøger på ny henvendelse til sagsøgte, idet misfarvningerne/skjolderne igen var blevet meget synlige. Det får sagsøger til at undersøge nærmere, og det er nu tydeligt, at der er tale om skimmelsvamp. Ud over skjolderne omkring vinduer og på væg, har sagsøger også i en længere periode konstateret, at klædeskabet i lejemålet er fugtigt og har en ubehagelig lugt

Sagsøger og sagsøgers kæreste har begge været syge som følge af skimmelsvampspornerne, særligt i perioden oktober 2018 – februar 2019, og der går næsten tre måneder fra sagsøger gør sagsøgte opmærksom på, at der er tale om et anseligt skimmelsvampeangreb, til sagsøgte har udbedret manglen.

Sagsøger og sagsøgers kæreste har som nævnt haft væsentlige helbredsgener i perioden oktober 2018 – februar 2019, som kunne have været undgået, såfremt sagsøgte havde handlet behørigt og ansvarligt ved sagsøgers første henvendelse allerede 2. februar 2018.

Sagsøger er af den opfattelse, at sagsøgte i februar 2018 burde have set, at misfarvningerne/skjoldene var skimmelsvamp og allerede på det tidspunkt have foretaget de nødvendige arbejder for at udbedte de områder, hvor skimmelsvampen allerede kunne konstateres.

## **OPGØRELSE AF PÅSTANDEN:**

Da sagsøger således mener, at lejemålet har haft skimmelsvamp siden indflytningen, 1. februar 2018, og frem til udbedringens start, 18. februar 2019, fremkommer påstanden som lejerreduktion på 45% af huslejen i perioden, 377 dage.

...

## **ANBRINGENDER:**

Til støtte for den nedlagte påstand gøres det gældende:

at sagsøgte på et tidligere tidspunkt, nemlig allerede 2. februar 2018, burde have konstateret skimmelsvampeangrebet og udbedret manglen,

at sagsøgte udbedrede skaden med maling mod bedre vidende,

at sagsøger rettidigt og korrekt gjorde opmærksom på manglen allerede ved indflytningen,

at sagsøgte allerede har kompenseret sagsøger for april 2019 med i alt kr. 4.757,26, idet sagsøgte er enig i, at der skal ydes kompensation for perioden med skimmelsvamp."

Af replik af 4/10 2019 fra klagerens advokat fremgår bl.a.:

## **"SUPPLERENDE SAGFREMSTILLING og ANBRINGENDER:**

...

Lejemålet blev istandsat af udlejers håndværkere i forbindelse med sagsøgers overtagelse den 1. februar 2018. Sagsøgeren gjorde pr. e-mail, d. 24. februar 2018, der fremlægges som **bilag 5**, op-

mærksom på gule pletforekomster i området, hvor skimmelsvampen senere på ny slog igennem malingen til trods for, at lejligheden pr. 1. februar 2018 var nymalet. Udlejer engagerede en ny maler til at fjerne markeringen, hvilket skete ved overmaling.

Det gøres gældende, at der var tale om skimmelvækst, og at det krævede en nærmere undersøgelse og udbedring, hvilket ikke skete. I stedet for at undersøge årsagen til de gule pletter, som sagsøgte og tidligere ejere har haft erfaring med i den pågældende ejendom, valgte sagsøgte at male området med de gule pletter over. Overmalingen skjulte kun skimmelvæksten i nogle måneder, til den på ny brød igennem.

...

## **ANBRINGENDER:**

Til yderligere støtte for den nedlagte påstand gøres det gældende:

- at sagsøgte i februar 2018 vidste, eller burde have vidst, at der havde været flere tilfælde af skimmelsvamp i lejlighederne i ejendommen,
- at sagsøgte derfor har bevisbyrden for, at årsagen til den første skade ikke var skimmelsvamp,
- at sagsøgte ved at undlade at undersøge skadens årsag i februar 2018 har handlet ansvarspådragende."

Af duplik af 1/11 2019 fra modparten fremgår bl.a.:

## **"SUPPLERENDE SAGSFREMSTILLING:**

...

Den 2. februar 2018 blev der afholdt indflytningssyn i forbindelse med sagsøgers overtagelse af lejemålet. Indflytningsrapporten, der er underskrevet af parterne, fremlægges som **bilag A**.

Sagsøger har i replikken anført, at sagsøger kort efter indflytningen ved e-mail af 24. februar 2018, gjorde sagsøgte opmærksom på gule pletforekomster i området, hvor der senere blev konstateret skimmelsvamp.

Dette forekommer efter sagsøgtens opfattelse ikke i overensstemmelse med indholdet af e-mailen fra sagsøgers samlever, bilag 5, hvoraf fremgår:

*'(...) Udover beslaget er der flere steder hvor der ikke er malet som i har oplyst der skulle. Håber også vi kunne finde en løsning på det. Det er omkring vinduerne i stuen og i køkkenet omkring rør'.*

Sagsøgers samlever nævner således intet i henvendelsen til sagsøgte om gule pletforekomster, men oplyser alene, at der var flere steder i lejemålet, hvor der ikke var blevet malet.

...

## **ANBRINGENDER:**

Sagsøger har ikke løftet bevisbyrden for, at lejemålet var mangelfuldt ved indflytningen, og at sagsøgte er ansvarlig for eventuelle mangler.

Sagsøgte har ikke løftet bevisbyrden for, at en eventuel tilstedeværelse af skimmelsvamp i en del af lejeperioden bevirker, at sagsøger er berettiget til en huslejereduktion som angivet i stævningsspåstanden."

Af processkrift 3 af 14/5 2020 fra klagerens advokat fremgår bl.a.:

"I fortsættelse af sagsøgers stævning og efterfølgende processkrifter forhøjes påstanden til følgende:

**PÅSTAND:**

Påstanden forhøjes fra kr. 46.653,75 med kr. 30.000,00, således at påstanden herefter udgør i alt kr. 76.653,75 med tillæg af procesrente fra sagens anlæg til betaling sker af kr. 46.653,75 og med tillæg af procesrente fra indleveringen af dette processkrift, den 14. maj 2020, til betaling sker af kr. 30.000,00.

**SUPPLERENDE SAGSFREMSTILLING:**

Det i sagsøgers tidligere processkrifter anførte fastholdes.

Påstanden forhøjes med kr. 30.000,00 som compensation for et nyt opstået angreb af skimmelsvamp. Kompensationen gælder godtgørelse ud over den fremtidige huslejenedsættelse, som Huslejenævnet måtte komme frem til i den nu tillige der verserende sag.

Som **bilag 7** fremlægges sagsøgttes, advokat [sagsøgttes advokat] mail af 30. april 2020, til sagsøger med en rapport fra ..., der har taget prøver i lejligheden. [Sagsøgttes advokat] oplyser i bilag 7, 'at skimmelforekomsten er opstået som følge af brugeradfærd'. På min forespørgsel, jf. **bilag 8**, har [sagsøgttes advokat] oplyst, at ... medarbejder ... har oplyst, at skaden skyldes brugeradfærd.

Da sagsøgte gør gældende, at de seneste skimmelsvampeangreb skyldes 'brugeradfærd', og sagsøger er uenig deri, begæres syn og skøn.

...

**SYN OG SKØN:**

Sagsøger begærer syn og skøn af sagsøgers lejlighed, ..., til fastlæggelse af årsagen til skimmelsvamp."

Af blanket til brug for syn og skøn fremgår bl.a.:

**"8. Den overordnede ramme for syn og skøn**

Formålet med syn og skøn er at få fastslået arten og årsagen til tilbagevendende skimmelsvamp i det pågældende lejemål.

...

**10. Spørgsmål fra rekvirenten**

...

**Spørgsmål 1:**

Hvad er årsagen til de tilfælde af skimmelsvamp, der har forekommet i lejligheden ..., hhv. i februar 2019 og i januar 2020 – og hvad var årsagen til de skader, der blev udbedret af udlejer i februar 2018?

...

**Spørgsmål 2:**

Er bygningen konstrueret på en måde, der skaber kuldebroer om vinteren med deraf følgende risiko for angreb af skimmelsvamp?

...

**Spørgsmål 3:**

Indeholder lejligheden de fornødne installationer til udluftning og ventilation?

...

**Spørgsmål 4:**

Hvorledes vurderes det professionelt, om forekomst af skimmelsvamp skyldes brugeradfærd?

...

**Spørgsmål 5:**

Hvor stor er sandsynligheden for, at lejligheden fremover vil opleve tilfælde af skimmelsvamp?

...

**Spørgsmål 6:**

Hvor lang tid går der, fra et angreb af skimmelsvamp males over, til det bryder igennem/udenom malingen?

...

**Spørgsmål 7:**

Hvilke(n) type(r) skimmelsvamp har der været tale om – og er de(n) sundhedsskadelig og/eller skadelig for indbo/beklædning?

...

**11. Spørgsmål fra modpart 1**

...

**Spørgsmål IA:**

Skønsmanden anmodes om at oplyse, om der kan konstateres skimmelsvamp i lejligheden?

...

**Spørgsmål IIA:**

Såfremt skønsspørgsmål IA besvares bekræftende, anmodes skønsmanden om at oplyse, hvornår skimmelsvampen er opstået, og i hvilket omfang skimmelsvampen har udviklet sig i tiden fra skimmelsvampens opståen til tidspunktet for skønsmandens besigtigelse?"

Af "Vilkår for retshjælpforsikring januar 2016" udarbejdet af Forsikring & Pension fremgår bl.a.:

**"Hvad dækker retshjælpforsikringen**

Forsikringen dækker tvister, som er opstået i privatlivet

**3.1 Tvist**

Ved tvist forstås en konkret, aktuel konflikt, som parterne ikke selv har kunnet løse, og som kan behandles af en domstol eller ved voldgift

Forsikringen dækker udgifter til almindelig advokatrådgivning.

**3.2 Rimelig grund**

Det er en betingelse for dækning, at der er rimelig grund til at indbringe tvisten for domstolene eller voldgift. Hvis der efter selskabets opfattelse ikke er rimelig grund, skal selskabet begrunde det.

...

**4. Dækningsperiode**

Forsikringen dækker omkostninger ved tvister, hvor søgsmålsgrunden indtræder i perioden fra forsikringens ikrafttræden og indtil dennes ophør.

Søgsmålsgrunden anses for indtrådt på tidspunktet for den væsentligste årsag til tvisten.

...

7. Hvilke omkostninger er ikke dækket

Følgende omkostninger er ikke omfattet af retshjælpsdækningen:

- a) Omkostninger, som ikke er afholdt med rimelig grund, f.eks. hvis sikrede ikke skønnes at have rimelig grund til at føre sagen, eller fordi omkostningerne ikke står i rimeligt forhold til sagens genstand

...

## 8.3 Dækningssum

Selskabets erstatningspligt er for én forsikringsbegivenhed begrænset til det maksimumbeløb, som er fastsat i den individuelle police eller i forsikringsvilkårene.

Dækningssum ved kumulerede sager og gruppesøgsmål – se punkt 8.4.

En tvist, hvor flere, der er sikret ved samme police, står på samme side, betragtes som én forsikringsbegivenhed. Det samme gælder en tvist mellem sikrede og flere modparter, hvis påstande støttes på væsentligt samme faktiske kendsgerninger."

## **Nævnet udtaler:**

Klageren har anmodet selskabet om retshjælpsdækning til en anlagt retssag mod udlejer af en lejlighed. Sagen vedrører huslejereduktion i perioden fra den 1/2 2018 til den 18/2 2019 som følge af skimmelsvamp i et soveværelse. Sagen er udvidet til også at vedrører skimmelsvamp i lejlighedens køkken og badeværelse. Spørgsmålet om retshjælpsdækning til sagen vedrørende skimmelsvamp i lejlighedens soveværelse er behandlet i nævnets kendelse nr. 94477, der er afgjort på samme nævnsmøde som nærværende sag, hvortil der henvises. Nærværende sag vedrører således retshjælpsdækning til sagen vedrørende skimmelsvamp i lejlighedens køkken og badeværelse.

Klageren har anført, at skaden i soveværelset blev konstateret i november 2018, at skaden i køkkenet og badeværelset blev synlig i henholdsvis december 2019 og februar 2020, at der er tale om 3 selvstændige skader uden nogen indbyrdes sammenhæng og forskellige skadeårsager, og at ingen af skaderne er opstået før forsikringens ikrafttræden den 1/9 2018. Han har også anført, at "Udlejer erkender, at anden og tredje skade er skimmelsvamp, men bestrider, at

det skyldes ejendommen, og gør gældende, at årsagen er 'brugen'. Også dette spørgsmål skal afgøres ved det påbegyndte syn og skøn. Denne tvist handler således om helt andre temaer – nemlig skadesårsagerne. De udbedringsfolk, der på udlejers foranledning har udbedret angrebene, oplyser, at den hyppige forekomst skyldes ejendommens konstruktion, der danner kuldebroer forskellige steder i bygningen. Der er dog ikke indbyrdes sammenhæng".

Selskabet har afvist dækning under henvisning til, at der er tale om samme forsikringsbegivenhed, og at søgsmålsgrunden – forekomsten af skimmelsvamp i boligen – er konstateret inden forsikringens ikrafttræden. Selskabet har anført, at "Sagen vedrører i det hele spørgsmålet om mangler ved lejemålet som følge af forekomster af skimmelsvamp, og der er dermed tale om samme retlige og faktiske grundlag for sagen. Forsikredes krav mod udlejer er med andre ord et krav, der er udsprunget af samme forhold mellem samme parter, og således også samme forsikringsbegivenhed".

Klageren har anført, at der i februar 2018 blev "konstateret en uregelmæssighed, som i hvert fald lejer og (måske også?) udlejer på det tidspunkt troede alene var en kosmetisk mangel i forbindelse med dårligt udført malerarbejde af udlejers håndværkere inden overtagelsen af lejemålet. Forholdet blev derfor – kosmetisk – udbedret af udlejer umiddelbart herefter. Først i efteråret 2018 (længe efter forsikringens ikrafttræden) brød skimmelsvampen igennem denne kosmetiske udbedring - på det helt samme sted som den kosmetiske malerudbedring - og blev på det tidspunkt 'konstateret' som værende skimmelsvamp. Hvis det er korrekt antaget, at det reelt har været skimmelsvamp fra starten, har der været dampe mv. fra skimmelsvampen, selv om den ikke var synlig, og det giver derfor også grundlag for lejenedsættelse. Det ændrer imidlertid ikke på, at også den første skimmelsvamp blev 'konstateret' længe efter forsikringens ikrafttræden".

Af processkrift 3 af 14/5 2020 fremgår det, at "Påstanden forhøjes med kr. 30.000,00 som kompensation for et nyt opstået angreb af skimmelsvamp. Kompensationen gælder godtgørelse ud over den fremtidige huslejenedsættelse, som Huslejenævnet måtte komme frem til i den nu

# Ankenævnet for Forsikring

11.

95999

tillige der verserende sag. Som **bilag 7** fremlægges sagsøgt, advokat ...s mail af 30. april 2020, til sagsøger med en rapport fra ..., der har taget prøver i lejligheden. [Sagsøgt advokat] oplyser i bilag 7, 'at skimmelforekomsten er opstået som følge af brugeradfærd'. På min forespørgsel, jf. **bilag 8**, har [sagsøgt advokat] oplyst, at ...s medarbejder ... har oplyst, at skaden skyldes brugeradfærd. Da sagsøgte gør gældende, at de seneste skimmelsvampeangreb skyldes 'brugeradfærd', og sagsøger er uenig deri, begæres syn og skøn. ... Sagsøger begærer syn og skøn af sagsøgers lejlighed, ..., til fastlæggelse af årsagen til skimmelsvamp".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet ikke grundlag for at kritisere, at selskabet under henvisning til sammenhængen mellem de konstaterede skimmelsvampeangreb i boligen har vurderet, at der er tale om én forsikringsbegivenhed

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at sagen er mellem samme parter, og at sagen omhandler samme faktiske og retlige forhold, idet sagen vedrører spørgsmålet om mangler ved lejemålet som følge af de konstaterede skimmelsvampeangreb.

Nævnet finder endvidere, at søgsmålsgrunden er opstået forud for dækningens ikrafttræden, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 4. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde retshjælpsdækning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der i stævning af 19/7 2019 er nedlagt påstand om huslejekompensation fra den 1/2 2018 til den 18/2 2019, da klageren mener, at "lejemålet har haft skimmelsvamp siden indflytningen, 1. februar 2018". Nævnet har endvidere lagt vægt på, at det af stævningen fremgår, at "I forbindelse med indflytningen - og allerede 2. februar 2018 - gjorde sagsøger udlejer opmærksom på, at der var misfarvninger/skjolder omkring vindueskarmer, vinduesrammer og væg. ... Sagsøgte sørgede for at misfarvningerne og skjolderne blev malet, men foretog sig ikke yderligere. Den 22. november 2018 rettede sagsøger på ny henvendelse til sagsøgte, idet misfarvningerne/skjolderne igen var blevet meget synlige", at "Ud over skjolderne omkring vinduer og på væg, har sagsøger også i en længere periode konstateret, at

# Ankenævnet for Forsikring

12.

95999

klædeskabet i lejemålet er fugtigt og har en ubehagelig lugt. Sagsøger og sagsøgers kæreste har begge været syge som følge af skimmelsvampsporerne, særligt i perioden oktober 2018 - februar 2019", og at "Sagsøger og sagsøgers kæreste har som nævnt haft væsentlige helbredsge-  
ner i perioden oktober 2018 – februar 2019, som kunne have været undgået, såfremt sagsøgte havde handlet behørigt og ansvarligt ved sagsøgers første henvendelse allerede 2. februar 2018. Sagsøger er af den opfattelse, at sagsøgte i februar 2018 burde have set, at misfarvningerne/skjoldene var skimmelsvamp og allerede på det tidspunkt have foretaget de nødvendige arbejder for at udbedte de områder, hvor skimmelsvampen allerede kunne konstateres".

Nævnet har også lagt vægt på, at forsikringen blev tegnet få måneder inden den 22/11 2018, hvor udlejeren blev kontaktet og gjort opmærksom på, at misfarvningerne/skjoldene igen var synlige, og at det på baggrund af ovenstående må lægges til grund, at forholdet har været under udvikling i længere tid forinden den 22/11 2018.

Nævnet finder således, at den væsentligste årsag til tvisten er opstået før forsikringens ikrafttræden.

Det forhold, at der først efter forsikringens ikrafttræden er opstået en konkret og aktuel tvist, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.1, kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

---

Klageren får ikke medhold.

# Ankenævnet *for* Forsikring

13.

95999

Svend Bjerg Hansen