

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 6. april 2022 blev i sag nr. 96207:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Domus Forsikring A/S
V/Frida Forsikring Agentur A/S
Stationsparken 26, 1.th.
2600 Glostrup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har tegnet ejerskifteforsikring. I klageskema af 10/12 2020 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Problem:

Vi har konstateret massiv skimmelvækst i bryggers, entre, kontor og værelse i vores hus, som er dokumenteret igennem diverse rapporter foretaget af skimmelekspert og bygningsingeniør. De faktuelle forhold er meget dårlige og det nedsætter boligens værdi væsentligt, da vi ikke kan anvende den del af huset. Husets tilstand påvirker os sundhedsmæssigt.

Vi overtog vores 'indflytningsklare' ejendom den 1. juli 2020. Ved overtagelsen af ejendommen så alt tilsyneladende indflytningsklart ud, men der var en markant og særpræget lugt (denne var ikke til stede ved fremvisningerne). Kort efter indflytning konstaterede vi fugt og pletter i bryggers ved tørretumbler. Ingen af disse forhold er nævnt i tilstandsrapporten. Vi anmeldte derfor forholdet til Frida forsikring som sendte en taksator ud. Frida forsikring afslog vores anmeldelse. Vi har igennem vores advokat klaget til Frida forsikrings klageafdeling, der trods diverse rapporter m.v. fortsat fastholder deres afgørelse.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi vil gerne opnå dækning for den gennemgribende renovering af entre, bryggers, kontor og værelse samt ydervægge, der ifølge bygningsingeniøren skal til for at udbedre skaden. Endvidere vil vi gerne opnå dækning af de løbende omkostninger vi har afholdt i forbindelse med klarlægning af skaden ved skimmelekspert og bygningsingeniør."

Selskabet har i brev af 19/1 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Sagsfremstilling

Klager køber ejendommen beliggende ... med overtagelse den 1. juli 2020. I forbindelse med handlen – der er omfattet af Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom mv. – tegner klager en 10-årig Ejerskifteforsikring med basisdækning DOMUS på baggrund tilstandsrapport ... Police og tilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som **bilag A**. Tilstandsrapporten er fremlagt af klager.

Den 24. juli 2020 foretager klager skadeanmeldelse af fugt på bryggersgulv og vægge. Skadeanmeldelsen med tilhørende foto fremlægges som **bilag B**.

FRIDA foretager besigtigelse den 2. september 2020, hvor dækning afvises med henvisning til, at opfugtningen skyldes sædvanlig opstigende grundfugt samt, at udbedringen af skimmelforekomster (afvaskning af skimmelramte vægge dertil egnet middel) af partiel reparation af fugtskadet og skimmelramt forsatsvæg bag vaskemaskine og tørretumbler) koster under kr. 5.000,00. Klager er uenig og anfører, at der er massiv skimmelvækst i dele af huset forårsaget af konstruktionsfejl og fremsender i samme forbindelse rapport fra [skimmelfirma 1]. Klager forlanger, at der foretages en luftprøvetest der kan påvise, om det er sundhedsskadeligt at bo i hele huset. Sagen overdrages til skadebehandler, der fastholder afgørelsen, som herefter påklages til selskabets interne kvalitets- og klageafdeling. Afgørelsen fastholdes, med henvisning til, at skimmelforekomsterne i bryggerset – der oprindeligt er opført som garage – ikke i udgør en dækningsberettigende skade, da bryggerset i henhold til købsaftalen ikke er et rum godkendt til beboelse. Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

FRIDA's taksatorrapport af den 2. september 2020 fremlægges som **bilag C**. Relevant korrespondance mellem FRIDA og klager samt rapport af den 7. september 2020 fra [skimmelfirma 1] er fremlagt af klager.

FRIDA's opfattelse af sagen

Klagen vedrører massiv skimmelvækst i bryggers, entre, kontor og værelse i klagers hus.

Klager kræver, at FRIDA skal dække omkostninger til gennemgribende renovering af entre, bryggers, kontor, værelse og ydervægge samt til klarlægning af skaden ved skimmelekspert og bygningsingeniør.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet den 1. juli 2020 var forhold ved huset, som udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 4A-4C.

I forlængelse af FRIDA's dækningsafslag den 2. september 2020 fremsender klager rapport fra [skimmelfirma 1], hvorved der er foretaget fugtmåling af betongulv i vaskerum/bryggers samt udtaget skimmelafttryksprøve (Mycometer-Surface) af skimmelramt tapet på ydervæg ved hjørne i bryggers, hvor vaskemaskine/tørretumbler har stået. Skimmelprøven viser massive forekomster af skimmel men ikke af hvilke skimmelarter. Derudover har klager først i forbindelse med ankenævnsklagen fremlagt DNA-analyse Luftprøve af den 23. september 2020 foretaget af [skimmelfirma 2]. [Skimmelfirma 2] vurderer, at der er et meget forhøjet niveau af skimmelsvampe i bygningen og en unormal sammensætning med høje niveauer af fugtindikatorer, som sandsynliggør

tilstedeværelsen af en fugtskade, der påvirker indeklimaet. Det fremgår ikke af [skimmelfirma 2]'s rapport, hvor i huset luftprøven nærmere er udtaget, men må – på baggrund af materialebeskrivelsen (side 3) – formodes at være udtaget i bryggerset/vaskerum.

Bryggerset/vaskerummet er lokaliseret og udført i det, der oprindeligt var en garage opført sammen med huset i 1945 og var ved overtagelsen adskilt fra husets øvrige beboelsesrum med en dør. Salgsopstillingen fremlægges som **bilag D**.

I forbindelse med købsaftalens indgåelse, er klager udtrykkeligt blevet gjort opmærksom på uoverensstemmelse mellem de faktiske forhold og BBR-meddelelsen, idet den opførte garage er inddraget til bryggers og disponibelt rum, som således ikke er godkendt til beboelse. Uddrag af den endelige købsaftales pkt. 11. ('Individuelle vilkår aftalt mellem køber og sælger,...') fremlægges som **bilag E**. Klager har – efter FRIDA's opfattelse – derfor ikke med rette kunnet forvente, at bryggerset/vaskerummet udgjorde en del af husets beboelse godkendt herfor. I denne forbindelse anmodes klager om at fremlægge forside fra slagsopstillingen, hvoraf hele beskrivelsen af huset fremgår, da FRIDA har modtaget tilskåret version, hvoraf ufuldstændig sætning sætningen '... disponible rum indrettet i... fremgår.

Efter nævnets faste praksis dækkes skimmel under ejerskifteforsikringen, såfremt skimmelforekomsterne på overtagelsestidspunktet påvirkede beboelsens indeklima i en sådan, væsentligt grad, at bygningens værdi og brugbarhed af den grund måtte anses for nævneværdigt nedsat sammenlignet med tilsvarende hus i almindelig god stand. FRIDA henviser til nævnets kendelser 95339 og 94989.

Da bryggerset/vaskerummet ikke er en del af husets beboelsen og i øvrigt afsondret herfra med en dør, udgør eventuelle massive skimmelforekomster her ikke en dækningsberettigende skade jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 4A – 4C.

Da der ikke udover skimmelforekomsterne på forsatsvæggens koldere overflade i bryggerset/vaskerummet (som i øvrigt kan afvaskes med Rodalon eller lignende egnet produkt) er konstateret eller påvist egentlige fugtskader eller skadelig opfugtning af forsatsvæggen i bryggerset eller ved de øvrige forsatsvægge i husets beboelsesdel, som berettiger udførelsen af de af klager anførte renoveringstiltag ved husets entre, bryggers, kontor, værelse og ydervægge og en nærmere klarlægning heraf, bør klagers krav – efter FRIDA's opfattelse – afvises.

Såfremt klager i dag kan påvise en sådan skadelig opfugtning af husets forsatsvægge i beboelsen, er FRIDA omvendt indstillet på at foretage en konkret skadebehandling heraf og nødvendigvis lade forholdet besigtige af et eksternt specialistfirma."

Klageren har i brev af 11/2 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Sagsfremstilling

Vi køber ejendommen beliggende ... med overtagelse d. 1. juli 2020. I den forbindelse tegner vi en 10-årig Ejerskifteforsikring med basisdækning hos Frida forsikring. Købsaftale, police og tilstandsrapport er vedlagt som bilag 1-3.

Den 24. juli 2020 indsender vi skadeanmeldelse af fugt på bryggersgulv og vægge til Frida forsikring. Skadeanmeldelsen er vedlagt som bilag 4.

Frida forsikrings taksator besigtiger ejendommen d. 2. september 2020. Forud for besigtigelsen kontakter taksator os telefonisk og giver udtryk for, at han ikke behøver se skaden, da han på baggrund af husets alder kan konstatere, at Frida forsikring ikke dækker sådanne skader. Vi forlanger at taksator møder op og besigtiger skaden. Ved taksators besigtigelse d. 2. september 2020 konstaterer taksator skimmelvækst, og fortæller hvordan vi hurtigt selv kan afrense problemet og at det vil koste under 5.000,- kr. at udbedre. Taksator fortæller endvidere at det er en god ide at fjerne alle bryggerselementer, for at give væggene luft. Taksators svar er vedlagt som bilag 5.

Vi er uenige i taksators vurdering, og henvender os derfor til [skimmelfirma 1], som d. 7. september 2020 besigtiger ejendommen og udarbejder en skimmelrapport, der konstaterer massiv skimmelvækst. Af rapporten fremgår det, at det ikke kan udelukkes, at indeklimaet er påvirket af skimmelsvamp.

[Skimmelfirma 1] anbefaler, at der i bryggers, entre og værelser fjernes forsatskonstruktioner og gulvbelægning. De blotlagte overflader bør herefter overfladefræses og støvsuges grundigt og behandles med HYSAN. Rapporten er vedlagt som bilag 6.

På baggrund af rapportens resultater fastholder vi vores klage overfor Frida forsikring i en mail d. 14. september 2020.

På trods af rapportens resultater fastholder Frida forsikring deres afslag d. 16. september 2020.

Vi får d. 23. september 2020, udarbejdet en DNA-analyse luftprøve af hele boligen med henblik på at få klarlagt indeklimaet samt hvilke skimmelforekomster der måtte være. Prøven er foretaget af [skimmelfirma 1] og analyseret af [skimmelfirma 2].

Det fremgår af analysen, at det på baggrund af analyseresultaterne vurderes, at der er et meget forhøjet niveau af skimmelsvamp i bygningen. Der er endvidere høje niveauer af fugtindikatorer, som sandsynliggør tilstedeværelsen af en fugtskade, der påvirker indeklimaet. Analysen er vedlagt som bilag 7-8.

D. 21. oktober 2020 henvender vores advokat, [advokatfirma 1], sig til Frida forsikring og fastholder at vi fortsat er uenige i Frida forsikrings afgørelse. I denne forbindelse tilkendegiver vores advokat at vi har brug for genhusning og søger dækning hos Frida forsikring.

Vi har d. 12. november 2020, fået foretaget en byggeteknisk gennemgang af entre, bryggers, kontor og værelse. Der er på baggrund af dette, udarbejdet et byggeteknisk notat af [bygningssingeniør]. Af den sagkyndige erklæring fremgår, at der er store fugtproblemer i bryggers, entre og værelser.

Skimmelsvamp er både synligt og kan måles. Der er desuden tegn på, at insekter har lagt æg og spind bag ved skabene. [Bygningssingeniør] vurderer, at der er tale om dækningsberettigede forhold. Den sagkyndige erklæring er vedlagt som bilag 9.

D. 19. november 2020 modtager vi Frida forsikrings endelige afslag af vores klage. I afslaget henvises til at vi kan indbringe sagen til Ankenævnet for Forsikring.

Vores opfattelse af sagen

Klagen vedrører massiv skimmelvækst i bryggers, entre, kontor og værelse, som er en del af vores hus på 99 m2 beboelse.

I vores anmeldelse til Frida forsikring d. 24. juli 2020, vedhæftes et billede, som klart viser skimmelvækst. I den efterfølgende skimmelrapport, foretaget d. 7. september 2020, konstateres massiv skimmelvækst i den pågældende del af husets beboelsesareal. Der er tale om en sådan massiv skimmelvækst, at [skimmelfirma 1] vurderer at tilstedeværelsen af skimmelsvamp på overtagelsestidspunktet d. 1. juli 2020 er højst sandsynligt. Dette underbygges endvidere af at man allerede på overtagelsesdagen, kunne lugte en særpræget jordslået lugt i bryggers og entre.

I forlængelse af Frida forsikrings dækningsafslag af både d. 2. september 2020 og 16. september 2020, får vi for egen regning foretaget en DNA-analyse luftprøve d. 23. september 2020. Som svar på Frida forsikrings spørgsmål om hvor prøven er taget henne, kan vi oplyse at prøven er taget på ..., i entreen som er centralt placeret i huset og i øvrigt en del af beboelsen, se bilag 7 hvor billede fremgår. DNA-analyse luftprøven konkluderer, at der er meget forhøjet niveau af skimmelsvampe i bygningen og en unormal sammensætning med høje niveauer af fugtindikatorer der sandsynliggør tilstedeværelsen af en fugtskade, der påvirker indeklimaet. Resultaterne af DNA-analyse luftprøven kategoriseres som en klasse E på en skala fra A-F, hvor F er det dårligste. Endvidere viser analysen de forskellige forekomster af skimmelarter.

Som det fremgår af salgsoptillingen, bilag 10, og BBR-meddelelsen, bilag 11, har vi købt et hus på 99 m2 beboelse + 18 m2 disponibelt rum. Vi understreger at entre, bryggers, kontor og værelse er en del af de 99 m2 beboelse, som er betegnet som bygning B1 i BBR-meddelelsen. Derudover findes 18 m2 disponibelt rum i en særskilt bygning, som er betegnet som B2 i BBR-meddelelsen, en tidligere garage, som i dag er et skur opført af den tidligere ejer. Det er derfor fejlagtigt at Frida forsikring skriver at bryggers, entre, kontor og værelse er den tidligere opførte garage og derfor ikke beboelse. Dette bekræftes af google maps billede fra 2012, hvor den gamle garage (rød markering) og de 99 m2 beboelse (blå markering) fremgår, se bilag 12. For at understrege det klar og tydeligt, så indgår bryggers, entre, kontor og værelse i den blå markering, som er en del af de 99 m2 beboelse. Der forefindes endvidere ingen dokumentation på, at bryggers, entre, kontor og værelse nogensinde skulle have været en garage. Vi stiller gerne til rådighed for opmåling af ejendommen udført af fagmand, såfremt Frida forsikring ønsker dette.

Som det også fremgår af tilstandsrapporten, er bygning A anvendt til beboelse med et areal på 99 m2 opført i 1945. I tilstandsrapporten fremgår det på intet tidspunkt, at der kan være risiko for eller tilstedeværelse af skimmelsvamp i entre, bryggers, kontor, værelse eller den øvrige del af beboelsen (bygning A). Det fremgår heller ikke på noget tidspunkt, at entre, bryggers, kontor og værelse ikke skulle være tilladt til beboelse.

Vi gør opmærksom på, at både entre, bryggers, kontor og værelse er en del af beboelsen og er ikke adskilt fra den øvrige del af beboelsen. De to værelser og bryggers har helt almindelige indvendige døre (ligesom i den øvrige del af huset) og i entreen findes husets eneste hoveddør. Vi er uenige i Frida forsikrings svar, hvor de nævner at bryggers ikke er en del af husets beboelse.

Af det byggetekniske notat der er udarbejdet af [bygningingeniør] d. 12. november 2020, fremgår det tydeligt hvor massive skimmel- og fugtproblemer der er i den pågældende del af beboelsen. Endvidere påvises det med billeder, at der er foretaget flere destruktive indgreb i forsats-

vægge i bryggers. Der er således ikke kun et problem med forsatsvægge bag ved tørretumbler og vaskemaskine. Notatet angiver også at der er kraftigt nedbrudt murværk, og at dette giver fugtpåvirkning af inder- og ydervægge. Endnu et punkt som ikke er beskrevet tilstrækkeligt i tilstandsrapporten og som Frida forsikring tager afstand fra.

Som Frida forsikring selv nævner, dækkes skimmel under ejerskifteforsikringen, *'såfremt skimmelforekomsterne på overtagelsestidspunktet påvirkede beboelsens indeklime i en sådan væsentlig grad, at bygningens værdi og brugbarhed af den grund måtte anses for nævneværdigt nedsat sammenlignet med tilsvarende hus i almindelig god stand'*.

Som beskrevet tidligere, er skimmelforekomsterne så massive at de ikke først kan være opstået efter overtagelsestidspunktet. Allerede ved overtagelsestidspunktet var der lugtgener, som vi undrede os over. Skimmelforekomsterne påvirker indeklimaet i boligen i et sådant omfang, at vi siden overtagelsen ikke har kunne opholde os i entre, bryggers, kontor og værelse. Dette betyder i praksis, at vi ikke kan gøre brug af eller opholde os i hvad der svarer til ca. en tredjedel af de samlede 99 beboelige m². Vores opfattelse er at indeklimaet og bygningen er påvirket i en sådan væsentlig grad, at bygningens værdi og brugbarhed er nævneværdigt nedsat.

Vores sundhedsmæssige tilstand er påvirket i en sådan grad, at det giver gener i hverdagen i form af hovedpine, blodnæse samt udslæt på huden, specielt i ansigtet omkring øjnene. Dette er Frida forsikring blevet gjort opmærksom på i vores drøftelser med taksator samt i vores svar 14. september 2020. Frida forsikring har ligeledes valgt at se bort fra vores henvendelse om genhusning.

På baggrund af ovenstående redegørelse samt udarbejdede skimmelrapporter + byggetekniske notat, er det fortsat vores vurdering, at Frida forsikring skal dække omkostninger til gennemgribende renovering af bryggers, entre, kontor, værelse og ydervægge samt omkostninger i forbindelse med klarlægning af skaden til skimmelekspert og bygningsingeniør, samt advokatbistand."

Selskabet har i brev af 15/3 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Ifølge klager er entre, bryggers, kontor og værelse er en del af husets beboelsesareal på 99 m², der er betegnet som bygning B1 i BBR-meddelelsen. B2 i BBR-meddelelsen udgøres af 18 m² disponibelt rum i en særskilt bygning – tidligere garage der i dag er et skur opført af sælger, som ikke er en del af beboelsen.

FRIDA's hidtidige antagelse – at entre, bryggers, kontor og værelse ikke udgør en del af husets beboelse – begrundes med det af FRIDA's taksator samt [skimmelfirma 1] anførte (jf. bilag C og bilag 6, side 6) om, at de pågældende rum er indrettet i en tidligere garage.

Dækningen af de registrerede skimmelforekomster på vægoverfladerne i vaskerummet bag underskabe og vaskemaskine mv. afhænger – efter FRIDA's opfattelse – af, om klager har sandsynliggjort, at disse skimmelforekomster havde en sådan indvirkning på indeklimaet i husets beboelsesdel på overtagelsestidspunktet den 1. juli 2020, at skadebegrebet jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 4A-4B må anses for opfyldt. FRIDA medgiver, at der i denne forbindelse må henses til, at klager – ved fremlagte BBR-meddelelse, salgsopstillingen, tilstandsrapporten og forholdene ved købsaftalens indgåelse i øvrigt – ved købsaftalens indgåelse med rette måtte forvente, at entre, bryggers, kontor og værelse i sidebygningen udgjorde en del af husets beboelsesareal, idet afsnittet under købsaftalens pkt. 11 vedrørende uoverensstemmelse mellem BBR-meddelelsen og

ejendommens faktiske forhold alene vedrører den i BBR-meddelelsen anførte bygning 2 benævnt som 'garage'.

Efter FRIDA's opfattelse er det ved klagers bilag 6-8 og 9 sandsynliggjort, at der på overtagelsestidspunktet den 1. juli 2020 var omfattende skimmelforekomster nederst på vægoverfladerne i vaskerummet (bag underskabe og vaskemaskine mv.) som følge af opfugtning fra opstigende grundfugt og indtrængende fugt via nedbrudte fuger i murværk, og at disse skimmelforekomster havde en skadelig indvirkning på husets indeklima i vaskerummet og den tilstødende entré, som udgør en del af husets beboelse.

Da forholdene ved murværket – efter FRIDA's opfattelse – ikke er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten (pkt. 2.1, litra A), og da der i øvrigt ikke er påvist dækningsberettigende skimmelforekomster ved husets øvrige rum (jf. bl.a. bilag 6), skal FRIDA alene dække udbedring af skimmel på vægoverflader i bryggers/vaskerum ved fjernelse af alle underskabe, forsatsvægge og vinylgulv, bortslibning af bagvedliggende puds ind til murstenene, betonslibning af gulv, oppudsning og beklædning af væggene med fugtadaptive isoleringsplader, oppudsning og malerbehandling af vægge med diffusionsåben maling, udlægning af gulvfliser samt opsætning af nye tilsvarende underskabe. Bryggers/vaskerum og entré forsegles, så der ikke i forbindelse med udbedringsarbejdet sker spredning af skimmel til husets øvrige rum.

Derudover dækker FRIDA klagers rimelige og nødvendige udgifter til byggeteknisk rådgivning – forbundet med bilag 6-9 – samt udgifter til ekstern fugt- og skimmelundersøgelse af gulv i det til bryggers/vaskerum tilstødende værelse samt i entré (hvor der kan måles forhøjet fugt), idet der efter FRIDA's opfattelse ikke er grundlag for undersøgelse af husets øvrige vægge- og gulvkonstruktioner.

Klagers krav om dækning for gennemgribende renovering af entre, kontor og værelse samt ydervægge bør derfor afvises."

Klageren har i brev af 31/3 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Vi er fortsat uenige i Fridas opfattelse af sagen og dækningsgraden, hvorfor vi har forsøgt at få telefonisk kontakt til Frida Forsikring af 5 omgange på 2 uger. Vi må dog konstatere at Frida Forsikring ingen intentioner har haft om at returnere vores telefonopkald og dermed må betragtes som ikke samarbejdsvillige, hvorfor vi hermed kommer med vores 2. høringsvar.

Efter vores opfattelse har vi som Frida skriver i 2. høringsvar, sandsynliggjort at der på overtagelsestidspunktet d. 1. juli 2020 var omfattende skimmelforekomster på vægoverfladerne i bryggers og at disse skimmelforekomster havde en skadelig indvirkning på husets indeklima i bryggers og entre. Vi fastholder fortsat at det samme gør sig gældende i de to tilstødende værelser (tidligere benævnt kontor og værelse), som ligeså indgår som en del af husets beboelse. Dette underbygges af det byggetekniske notat udarbejdet af [bygningssingeniør] (bilag 9), hvor det fremgår at der også er målt fugt på gulv i værelserne. Vi mener derfor at der er tale om en dækningsberettiget skade, som Frida Forsikring i lighed med øvrige rum skal dække. Hvis der mod forventning ikke er tilstrækkeligt dokumentation i de allerede fremsendte rapporter, står vi gerne til rådighed for øvrige undersøgelser/målinger af de to værelser. Vi imødeser udgifter forbundet med dette dækket af Frida Forsikring.

Efter vores opfattelse er forholdene ved murværket, forkert og ikke tilstrækkeligt beskrevet i tilstandsrapportens punkt 2.1 Facader/gavle. I afsnittet står følgende;

'.. bygningen rundt er der enkelte områder med småhuller og porøs fuge samt tegn på reparationer blandt andet mod nord/øst ved bryggers'

Dette underbygges igen af det byggetekniske notat udarbejdet af [bygningssingeniør] (bilag 9), hvor det fremgår at forholdene omkring murværket klart skulle have været beskrevet mere tydeligt (og korrekt) i tilstandsrapporten. Vi har endvidere vedhæftet billeder af murværket hvor man kan se at der ikke blot er tale om porøs fuge enkelte steder, men en hel væg, bilag 13 – 17.

Vi er positive over for Frida Forsikrings imødekommenhed vedrørende udbedring af entre og bryggers. Vi imødeser en uvildig fagmands vurdering af hvilke tiltag der skal til for at udbedre skaderne.

I forbindelse med udbedring af skaderne, skriver Frida Forsikring, at entre og bryggers skal forsegles, så man undgår spredning af skimmel til husets øvrige rum. Her forventer vi grundet vores ovenstående svar, at kontor og værelse indgår i den forseglingsplan. Endvidere gør vi opmærksomme på, at man ved en forseglingsplan af entreen, lukker for husets eneste indgang (se plantegning), hvorfor vi under udbedringen kræver genhusning. Genhusningen forlanges også ud fra et sundhedsmæssigt perspektiv.

På baggrund af ovenstående fastholder vi vores krav om dækning for udbedring af entre, bryggers, kontor og værelse, udbedring af udvendigt murværk samt genhusning."

Selskabet har i brev af 19/4 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Skadebegrebet

Det fremgår af indlægget, at der er klagers opfattelse, at det er sandsynliggjort, at det samme problem vedr. skimmelforekomst i bryggers, som indklagede har meddelt dækningstilsagn til, også er tilfældet vedr. de to tilstødende værelser (tidligere benævnt kontor og værelse).

Det fremgår af vilkårenes punkt 4B, at forsikringen dækker udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

Hertil fremgår det af vilkårenes pkt. 4C, at forsikringen dækker også, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

I rapporten fra [bygningssingeniør] (klagers bilag 9) er der målt forhøjet fugt i begge værelser. Der er dog ikke konstateret nogen former for skader i de to rum samt i entreen.

Ejendommen er opført i 1945. På daværende tidspunkt var det første bygningsreglement endnu ikke trådt i kraft. Funderingen af ejendommen er derfor udført efter gængs byggeskik. At der kan forekomme fugt i gulvene, skyldes formentlig opstående grundfugt, som ikke er usædvanligt i forhold til husets alder og vi fastholder, at den målte fugt ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand jf. vilkårenes pkt. 4B. Set i forhold til, at der ikke i værelset, kontoret eller i entreen siden opførelsen i 1945 er konstateret nogen former for skader, så vurderer vi heller ikke, at der er nærliggende risiko for, at der vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger jf. vilkårenes pkt. 4c.

Jeg har vedlagt en kopi af ankenævnskendelsen 93.377(bilag 18). Kendelsen dokumenterer, at det forhold, at der er målt forhøjet fugt i et gulv i ældre hus, ikke i sig selv medvirker til dækning over en ejerskifteforsikring.

Med hensyn til det anmeldte forhold ved ydervæggene skal jeg med denne besvarelse fastholde, at forholdet er beskrevet i tilstandsrapporten og der i øvrigt heller ikke er tale om en skade i ejerskifteforsikringens forstand jf. vilkårenes pkt. 4B.

Yderligere undersøgelser

Klager henviser til, at de ønsker dækning af udgifter til en nærmere undersøgelse af kontoret og værelset.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at dokumentere, at den målte fugt i de to værelser samt i entreen udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Som beskrevet ovenfor er der ikke konstateret nogen former for skader i rummene og finder derfor heller ikke anledning til yderligere undersøgelser, som derfor ikke er dækket af forsikringen.

Såfremt klager af egen drift indhenter en yderligere undersøgelse, som medvirker til yderligere dækning, dækker forsikringen rimelige omkostninger til denne undersøgelse.

Forsegling og genhusning

Vi er indforstået med, at det i forbindelse med udbedringen bliver nødvendigt at forsegle ind til værelset og kontoret ved siden af bryggerset. Da man ved forsegling af entreen lukker for den eneste indgang til ejendommen, dækker forsikringen også rimelige udgifter til genhusning i forbindelse med udbedringen.

Omfanget af udbedringen/indhentning af tilbud

Vi har i vores besvarelse til ankenævnet den 15. marts 2021 nærmere beskrevet omfanget af udbedringen, som er dækket af forsikringen. Vi kan i den forbindelse ikke tilbyde, at en uvildig fagmand vurderer/bestemmer, hvilke tiltag der skal til, for at udbedre skaderne i bryggerset.

Vi beder i stedet klager om at indhente et tilbud på udbedringen dækket af forsikringen nærmere beskrevet i vores seneste besvarelse til ankenævnet. Indklagede indhenter også et tilbud og det billigste tilbud bliver valgt."

Klageren har i brev af 20/5 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Vi er fortsat uenige i Fridas opfattelse af sagen og dækningsgraden.

Vi har fået udarbejdet endnu et byggeteknisk notat af bygningsingeniør, syn og skønsmand og beskikket faglig dommer, [bygningsingeniør], se bilag 19-21. Det byggetekniske notat omhandler de to skimmelramte værelser, hvor der er foretaget destruktive indgreb i gulv og væg.

Som det fremgår af det byggetekniske notat, er der konstateret massiv skimmelvækst i begge værelser. [Bygningsingeniør] skriver blandt andet: *'Konklusionen er kortfattet, at der kan konstateres massiv skimmelvækst i alle disse lag af gulvet, og endda i så store mængder, at jeg kun kan konkludere at der foreligger sundhedsskadelige forhold for husets beboere. Forholdet er på igen måder normalt for lignende huse af samme alder og type, og det nedsætter kraftigt brugbarheden og værdien af huset'*.

Efter udarbejdelse af skimmelrapport, DNA-analyse luftprøve, skimmelprøver samt flere byggetekniske notater, se alle bilag i sagen, som alle påviser skyhøje skimmelforekomster og et meget usundt indeklima i entre, bryggers, kontor og værelse, finder vi det fuldstændig forkasteligt at Frida Forsikring fortsat nægter at udbedre skaderne samt genhuse os hurtigst muligt.

Der er i den grad tale om **fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt**. Vi har levet i et skimmelfyldt hus i 10 måneder, hvor 30 m² ud af de i alt 99 m², er decideret ubeboelige og sundhedsskadelige at bo i. Dette underbygges af allerede foretagne skimmelrapporter og byggenotater.

Vi kræver udbedring af bryggers og entre i henhold til Frida Forsikrings tidligere høringssvar samt udbedring af kontor og værelse i henhold til anbefalingerne i byggeteknisk notat, bilag 19, side 13-14.

Vi kræver at Frida Forsikring genhuser os hurtigst muligt, da vi allerede har levet alt for længe i et skimmelfyldt og sundhedsskadeligt hus. Som det fremgår af bilag 19 anbefales det på det kraftigste at man ikke bor i huset. Endvidere henvises der til bilag 22, hvor det tydeligt ses at [klageren] lider af ekstremt udslett omkring øjnene, som først er opstået i forbindelse med indflytningen på adressen sidste sommer. Ligeledes oplever både [samlever] og [klageren] stærk hovedpine flere gange hver uge, til trods for at ingen har lidt af dette tidligere.

For at opsummere sagen klart og tydeligt, har vi nu påvist at alle forhold som vi har givet udtryk for fra start af, gør sig gældende. Der er **INGEN** af Frida Forsikrings argumenter som ikke er blevet modbevist! Det er klart og tydeligt at der er tale om en dækningsberettiget skade, og det kan derfor kun gå for langsomt i forhold til 1) at blive genhuset, 2) at få udbedret skaderne."

Selskabet har i brev af 17/6 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Klager har fået udarbejdet endnu et byggeteknisk notat af [bygningsingeniør] (**klagers bilag 19-21**).

På baggrund af de nye oplysninger har vi indhentet rapport fra [rådgivende ingeniørfirma] (**bilag 22**) og har efterfølgende via klager indhentet en trykprøvningsrapport som peger på, at årsagen til de konstaterede problemer med skimmelsvamp ikke skyldes en rørskade.

Rapporten fra [rådgivende ingeniørfirma] dokumenterer, at den konstaterede skimmelvækst under gulvene mv. i de to værelser, har en væsentlig negativ påvirkning af indeklimaet i rummene på overtagelsestidspunktet.

Forsikringen dækker derfor udbedring af skimmelsvamp i de to værelser, som støder op til bryggerset og omfanget af dækningen samt udbedringsmetoden dækket af forsikringen er nærmere beskrevet i vedlagte **bilag 23**.

Hertil dækker forsikringen fortsat udbedring af entre/bryggers i overensstemmelse med meddelt dækningstilsagn i vores brev fra den 15. marts 2021 til ankenævnet.

Omkostninger til undersøgelser

Klager har i forløbet indhentet flere undersøgelser af deres rådgivere. Forsikringen dækker disse omkostninger og klager er derfor velkomne til at sende fakturaer ind til Frida Forsikring.

Genhusning

Da der nu er dokumenteret, at der i såvel bryggerset som i de to tilstødende værelser er tale om tilstedeværelse af skimmelsvamp, som påvirker indeklimaet, dækker forsikringen rimelige omkostninger til genhusning fra d.d. til og med afslutningen af arbejdet dækket af forsikringen.

Såfremt opstarten af arbejdet bliver forsinket på baggrund af, at klager eventuelt har indsigelser mod udbedringsmetoden dækket af forsikringen, tager vi forbehold for modregning af de udgifter til genhusning, som forsikringen eventuelt vil få ved en forsinkelse af opstarten af byggeriet som følge af denne omstændighed.

Indhentning af tilbud

Vi beder klager om at indhente et tilbud på udbedringen dækket af forsikringen. Indklagede indhenter også et tilbud og det billigste tilbud bliver valgt.

Vi fastholder vores tidligere afgørelse

Vi har i forløbet afvist dækning af forholdet ved murværket med henvisning til, at forholdet er beskrevet i tilstandsrapportens pkt. 2.1 litra A og i øvrigt ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand."

Klageren har i brev af 13/7 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Vi er enige i Frida Forsikrings tilsagn om dækning af udbedringen i bryggers, entre samt de to tilstødende værelser, jf. arbejdsbeskrivelse modtaget fra [skimmelfirma 3], bilag 24.

Vi indhenter tilbud fra entreprenør og fremsender dette snarest muligt til Frida Forsikring.

Omkostninger til undersøgelser

Vi udarbejder ligeledes en oversigt med underlæggende dokumentation på alle omkostninger relateret til sagen og fremsender til Frida Forsikring snarest muligt. Oversigten indeholder udgifter til skimmelekspert, byggeteknisk rådgivning, juridisk rådgivning, lækagesporring, genhusning samt flytteomkostninger."

Selskabet har i brev af 2/8 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har noteret os, at klager er enige i Frida Forsikrings dækningstilsagn. Frida Forsikringen dækker i den forbindelse udgifter til klagers egen tekniske rådgiver, lækagesporing, genhusning samt flytteomkostninger.

Med hensyn til juridisk rådgivning fremgår følgende af forsikringsaftalelovens § 32 stk. 3, 1. pkt.:

Den sikrede kan i forbindelse med udenretlig fremsættelse og opgørelse af krav mod selskabet kræve rimelige og nødvendige udgifter til advokatbistand dækket af selskabet.

Vi finder i den forbindelse, at den juridiske bistand klager har haft i sagen hverken har været nødvendig eller rimelig.

Forsikringen dækker derfor ikke klagers omkostninger til advokat.

Endelig fastholder vi afvisningen af dækningen af forholdet ved murværket, da vi finder, at forholdet er beskrevet i tilstandsrapportens pkt. 2.1 litra A og i øvrigt ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand."

Klageren har i brev af 29/8 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Vi er meget forundrede over Frida Forsikrings udmelding om at de ikke vil dække vores nødvendige og rimelige advokatomkostninger.

Vi har ingen form for juridisk uddannelse eller viden om hvordan det juridiske danske samfund hænger sammen. Vi ville i en sag som denne **ALDRIG** have en chance mod uddannede jurister og advokater som arbejder ved Frida Forsikring uden hjælp fra ligestillede jurister og advokater.

Igennem hele processen har vi oplevet en modarbejdelse fra Frida Forsikring. En modarbejdelse som har været i gang i over et år i hvad der burde være en indlysende sag. Vi henviser til bilag 'Frida svar 1', som er en mail fra d. 2. september 2020. Her meddeles det at 'en udbedring af det berørte område ikke overstiger kr. 5.000,- hvilket er bagatelgrænsen for at anmelde en skade'. Med sådan en udmelding fra Frida Forsikrings side har det været **nødvendigt** med juridisk bistand for at sikre den korrekte sagsbehandling.

Vi har endvidere selv valgt at stå for kommunikationen og 'kører' sagen i Ankenævnet netop for at minimere advokatomkostningerne så vidt muligt. Advokatomkostningerne udgør 33.125,- kr. (fordelt på 12 måneder), hvilket må betragtes at være **rimelige** omkostninger.

Vi har til sagen vedhæftet bilag 25, som er en oversigt over de udlæg som vi har afholdt i perioden. Udlæg som vi til stor undren fortsat ikke har modtaget tilbagebetalt af Frida Forsikring trods tilsagn herom.

Vi står tilbage med en dyb fortvivelse over at Frida Forsikring fortsat vælger at modarbejde os i denne sag! Vores opfattelse er at Frida Forsikring fra start har valgt at modarbejde og trække tiden konstant – måske i håb om at man som klager til sidst opgiver! Frida Forsikring har igennem sagen kommet med adskillige forskellige forklaringer på hvorfor de i starten ikke mente at skulle

dække udbedringen, vel at mærke uden at have undersøgt eller observeret skaden grundigt. På baggrund af det har vi været nødsaget til at indhente juridisk bistand, hvorfor vi finder advokat-omkostninger for både **nødvendige** og **rimelige**. Det kan tilføjes at Frida Forsikring først ca. 10 mdr. efter skadens indberetning vælger at sende en fagmand ud for at vurdere skimmelsituatio-
nen, se bilag 23, trods massiv dokumentation fra vores side tidligere i processen, se tidligere uplo-
adet dokumenter. Efter vores opfattelse er det meget sent at sende en fagmand ud, og efterlader os med en stærk mistanke om at Frida Forsikrings strategi i denne sag udelukkende er at trække tiden så vidt muligt.

Vi ser frem til at Frida Forsikring snart har lyst til at samarbejde og få en ende på denne sag. Vi ser derfor at Frida Forsikring også dækker advokatomkostninger da vi finder dem både **nødvendige** og **rimelige**."

Selskabet har i brev af 21/9 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Det fremgår af klagers opgørelse, at de har anvendt 33.125 kroner til advokatbistand v/[advokatfirma 2].

Klager gør nu gældende, at 'vi har endvidere selv valgt at stå for kommunikationen og 'kører' sa-
gen i Ankenævnet netop for at minimere advokatomkostningerne så vidt muligt' og gør i det hele
gældende, at advokatbistanden har været rimelig og nødvendig.

Vi har i vores tidligere indlæg til ankenævnet for forsikring henvist til, at vi ikke har fundet udgif-
terne til advokatbistanden for værende rimelige eller nødvendige.

Før sagens indbringelse for ankenævnet har klager alene benyttet advokatbistand i tilknytning til
kommunikation med Frida Forsikring via advokat ... fra [advokatfirma 1] (bilag 27). Denne drøftel-
se har alene bestået i en klage over vores afgørelse, som klager efter vores opfattelse selv kunne
have stået for uden anvendelse af advokatbistand.

Før sagens indbringelse for ankenævnet, har [advokatfirma 2] ikke haft nogen form for korre-
spondance med Frida Forsikring. I forbindelse med sagens behandling ved ankenævnet for forsik-
ring, har [advokatfirma 2] heller ikke bistået vores kunde med klageindlæg til ankenævnet.

Det er først, da der skal aftales nærmere omkring udbedringen af de forhold, som forsikringen
samlet dækker, at vores kunde har valgt at lade [advokatfirma 2] overtage kommunikationen med
Frida Forsikring. Nærmere omkring drøftelserne kan læses i vedlagte bilag 28.

Som det kan ses, har advokatbistanden alene omhandlet et spørgsmål omkring uddybningen af
omfanget af udbedringsmetoden i arbejdsmetoden/omfanget beskrevet i arbejdsbeskrivelsen ud-
arbejdet af [skimmelfirma 3] fra den 29. juni 2021 (**bilag 29**).

Denne advokatbistand har hverken medvirket til yderlige dækningstilsagn eller dækningsomfang
fra Frida Forsikrings side.

Vi finder fortsat ikke, at klager har dokumenteret, at bistanden i denne sag har været nødvendig
eller rimelig jf. forsikringsaftalelovens § 32 stk. 3, 1. pkt.

Da klager oplyser, at de i en eller anden art har benyttet advokatbistand sideløbende i denne sag, kan vi dog for at vores være imødekommende tilbyde at betale pr. kulance 10.000 kroner inkl. moms til klager til dækning af advokatbistand i sagen.

Beløbet er ikke ensbetydende med, at vi finder, at klager har dokumenteret, at advokatbistanden hverken har været nødvendig eller rimelig jf. forsikringsaftalelovens § 32 stk. 3, 1. pkt., men er alene et beløb vi kan tilbyde at betale pr. kulance.

Endelig fastholder vi afvisningen af dækningen af forholdet ved murværket, da vi finder, at forholdet er beskrevet i tilstandsrapportens pkt. 2.1 litra A og i øvrigt ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand."

Klageren har i brev af 5/11 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Det fremgår af Frida Forsikrings svar, at de ikke vil dække advokatomkostning på 33.125,- kr., men i stedet vil betale pr. kulance 10.000,- kr. Frida Forsikrings begrundelse herfor er at vi ikke har dokumenteret at vores advokatbistand i denne sag har været nødvendig eller rimelig.

Vi fastholder at det er nødvendige og rimelige advokatomkostninger og vi har gjort alt for at minimere advokatomkostningerne i sagen.

Vi erkender at vi har brugt advokat ... fra [advokatfirma 1] til kommunikation med Frida Forsikring inden sagen blev indgivet til Ankenævnet for Forsikring. Derfor er disse advokatomkostninger heller ikke medregnet i vores krav mod Frida Forsikring (bilag 25).

Da Frida Forsikring efter indgivelse af vores klage samt skriv fra ... fortsat afviste vores krav, måtte vi erkende at vi havde brug for at rådføre os med en advokat med speciale i sådanne forsikrings-sager. Derfor tog vi kontakt til [advokatfirma 2] jf. bilag 30. Som det fremgår af bilaget har vi haft kontakt med [advokatfirma 2] løbende siden d. 18. november 2020, altså efter klagen til Frida Forsikring, men før indgivelsen til Ankenævnet for Forsikring. [Advokatfirma 2] har derfor været en stor juridisk hjælp i hele forløbet.

[Advokatfirma 2] har bistået os med juridisk rådgivning i sagen mod Frida Forsikring lige siden ovenstående dato, hvilket fremgår af bilag 31, hvor advokat ... har tilføjelser til hørings svar. Som det også fremgår af bilag 31 er det os selv der hovedsageligt har ført kommunikationen med Frida Forsikring, **under juridisk rådgivning fra** [advokatfirma 2]. Frida Forsikrings påstand i deres hørings svar af den 21. september 2021, om at [advokatfirma 2] ikke har bistået os med klageindlæg til Ankenævnet for Forsikring, er derfor **IKKE** korrekt.

[Advokatfirma 2] har meget kortvarigt håndteret kommunikationen mellem os og Frida Forsikring, jf. bilag 28. Denne kommunikation har bestået i to mails sendt fra [advokatfirma 2] og forgæves telefonopringning til Frida Forsikring. Det er derfor **IKKE** kommunikationen mellem [advokatfirma 2] og Frida Forsikring som udgør de 33.125,- kr.

Vi finder det både nødvendigt og rimeligt at have haft juridisk bistand i denne sag mod Frida Forsikring, da vi ellers havde været to privatpersoner mod en hel professionel juridisk afdeling der beskæftiger sig udelukkende med forsikringssager. Vi finder endvidere advokatomkostningerne

meget rimelige, da de er holdt til det minimale, da vi selv har ført sagen i Ankenævnet for Forsikringer med hjælp fra advokat.

Havde Frida Forsikring fra start erkendt den dækningsberettiget skade, havde hverken sagen i Ankenævnet eller advokatomkostningerne været nødvendige. Når man møder stor modstand fra Frida Forsikring, jf. Frida Forsikrings første svar, se bilag 'Frida svar 1' fra 2. september 2020, som er så langt fra den endelige skadesudmåling, er det netop nødvendigt og rimeligt at rådføre sig hos en advokat.

Vi finder fortsat, at vi har dokumenteret, at advokatbistanden i denne sag har været nødvendig og absolut rimelig, da advokatomkostningerne er relateret til juridisk rådgivning. Vi fastholder derfor vores fulde krav på dækning af advokatomkostninger svarende til 33.125,- kr.

Endelig fastholder vi fortsat vores krav om dækning af forholdet ved murværket, da forholdet **IKKE** er beskrevet tilstrækkeligt i tilstandsrapportens pkt. 2.1 litra A og i øvrigt nedsætter ejendommens værdi nævneværdigt. Som det fremgår af det byggetekniske notat (bilag Byggeteknisk notat), udarbejdet af [bygningingeniør], er murværket kraftigt nedbrudt og dette giver fugtpåvirkning af inder- og ydervægge i bryggers. I tilstandsrapporten står følgende beskrevet; 'Bygningen rundt er der enkelte områder med småhuller og porøs fuge'. Der er ikke tale om **enkelte** områder med småhuller og porøs fuge, men derimod tale om hele vægge hvor murværk er kraftigt nedbrudt og meget porøst ind mod bryggers. I det omtalte byggetekniske notat indgår billeder af murværket, som påviser at det **IKKE** er enkelte områder med småhuller og porøs fuge."

Selskabet har i brev af 2/12 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Det fremgår af klagers indlæg, at klager forud for sagens indbringelse til Ankenævnet for Forsikring første gang rettede henvendelse til [advokatfirma 2] den 18. november 2020.

Forud for denne henvendelse, havde klagers oprindelige advokat den 16. november 2020 rykket for svar på sin klage og henvist til, 'Såfremt jeg ikke modtager svar på klagen indenfor 5 dage vil jeg på vegne af mine klienter uden yderligere ophold klage til Ankenævnet for Forsikring' (bilag 27).

Vi modtager efterfølgende ingen henvendelser fra [advokatfirma 2] før klager selv den 18. december 2020 indbringer sagen for Ankenævnet for Forsikring.

Vi skal bemærke, at følgende fremgår af ankenævnets vedtægters § 23, stk. 3., som fremlægges denne besvarelse som bilag 32:

Ingen af parterne betaler omkostninger ved tvistsløsningsbehandlingen til den anden part. Nævnet kan pålægge en erhvervsdrivende helt eller delvist at godtgøre eller afholde udgifter til fx sagkyndige erklæringer, som er nødvendige til sagens behandling.

Som det fremgår af ovennævnte forløb samt klagers høringsindlæg, har klager først i forbindelse med sagens indbringelse af sagen til Ankenævnet for Forsikringen benyttet [advokatfirma 2] for juridisk assistance.

Da [advokatfirma 2] alene har været benyttet som juridisk bistand i forbindelse med sagens behandling ved ankenævnet fastholder vi, at klagers udgifter til [advokatfirma 2] ikke er dækket af forsikringen jf. ankenævnets vedtægters § 23, stk. 3 samt forsikringsaftalelovens § 32 stk. 3, 1. pkt.

Vi kan derfor fortsat alene tilbyde at betale 10.000 pr. kulance jf. vores høringsindlæg fra den 21. september 2021.

Med hensyn til det anmeldte forhold ved murværket fastholder vi vores tidligere afvisning og har ikke yderligere bemærkninger til dette punkt."

Klageren har i brev af 4/1 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Det fremgår af Frida Forsikrings svar, at de ikke vil dække advokatomkostning på 33.125,- kr., men i stedet vil betale pr. kulance 10.000,- kr. Vi accepterer Frida Forsikrings tilbud trods vi stadig er forundret over Frida Forsikrings ageren i sagen.

Endelig fastholder vi fortsat vores krav om dækning af forholdet ved murværket, da forholdet **IKKE** er beskrevet tilstrækkeligt i tilstandsrapportens pkt. 2.1 litra A og i øvrigt nedsætter ejendommens værdi nævneværdigt. Som det fremgår af det byggetekniske notat (bilag Byggeteknisk notat), udarbejdet af [bygningingeniør], er murværket kraftigt nedbrudt og dette giver fugtpåvirkning af inder- og ydervægge i bryggers. I tilstandsrapporten står følgende beskrevet; 'Bygningen rundt er der enkelte områder med småhuller og porøs fuge'. Der er ikke tale om **enkelte** områder med småhuller og porøs fuge, men derimod tale om hele vægge hvor murværk er kraftigt nedbrudt og meget porøst ind mod bryggers. I det omtalte byggetekniske notat indgår billeder af murværket, som påviser at det **IKKE** er enkelte områder med småhuller og porøs fuge. Vi mener derfor at forholdet er dækningsberettiget, da forholdet ikke er beskrevet fyldestgørende/tilstrækkeligt i tilstandsrapporten."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget analyserapport – skimmelsvamp af 7/9 2020 og 21/9 2020 og DNA-analyse, Luftprøve af 23/9 2020. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af tilstandsrapport af 6/3 2020 fremgår bl.a.:

"2. Ydervægge

2.1 Facader/gavle

K2

Mod nordøst ved tilbygning (badeværelse) er der trapperevne og tegn på reparationer.

Mod vest under vindue ved stue er der en revne med videre forløb i sokkel.

Mod sydvest over terrassedør og vindue, samt i sider ved sålbænk er der stedvise revner og lidt udfald af fuge.

Bygningen rundt er der enkelte områder med småhuller og porøs fuge samt tegn på reparationer, bl.a. mod nordøst ved bryggers.

Note: Stedvist er der risiko for frostskafer.

...

Sælgers oplysninger om ejendommen – fortsat

...

3. Yder- og indervægge / skillevægge

3.1

Har du kendskab til, at der er eller har været revner eller andre skader i yder- eller indervægge/skillevægge?

Ja

Hvis ja, hvor?

Smårevner i murværksfugen"

Af taksatorrapport af 2/9 2020 fremgår bl.a.:

"Ejendommen er opført i henhold til datidens byggeskik, med sadeltag og fiberarmeret bølgeplader, og muret skorsten. Ydervægge af hulmur, formur tegl, og bagmur i teglsten.

Skimmelvækst/ opfugtning

Ved demontering af vaskemaskine kunne ydervæggen besigtiges.

Den anmeldte skade var lokaliseret på ydervæg i bryggers bag vaskemaskine og tørretumbler, hvor der her kunne noteres en opfugtning, og mindre forekomst af skimmelvækst. Ydervæggen er udført med forsatsvæg. Skimmelforekomster kan afvaskes med Rodalon eller andet egnet produkt, hvorefter vaskemaskine og tørretumbler genmonteres med behørig afstand til ydervæg, så ventilation forbedres.

Årsagen skyldes dels almindeligt for den type ejendom og alder, opstigende grundfugt, kombineret med at der under bryggersbordet var monteret vaskemaskine og tørretumbler. Det skaber mere fugt på væggen bag ved maskinerne, og meget ringe ventilerings. Løsøre monteret op til en kold ydervæg på en ejendom som ikke er fugtsikret, vil skabe fugt og dermed betingelser for vækst af skimmelsvamp i støv/organisk materiale.

...

Murbier, porøse mørtelfuger partielt på facade.

Ved besigtigelse kunne der partielt noteres ældre flyvehuller fra murbier, samt partielt porøse fuger.

Årsagen til de porøse/smuldrende fuger, skyldes dels aldersbetinget slid, dels at man i den tidsperiode for opførelsen af ejendommen ikke brugte ret meget cement i mørtlen.

Forholdet adskiller sig ikke fra tilsvarende ejendomme fra den tidsperiode og byggestil.

Forholdene nedsætter ikke ejendommens værdi og brugbarhed nævneværdigt set i forhold til tilsvarende ejendomme.

Herudover er forholdene bemærket i tilstandsrapporten under punkt. 2.1 facader.

...

3. Hvilken udbedring er umiddelbart den rimelige og nødvendige til forholdet ?

Forholdene afvises med følgende begrundelse:

Opfugtning af ydervæggen i bryggers og mindre skimmelforekomst skyldes dels opstigende grundfugt, og løsøre placeret op til ydervæggen hvilket forhindrer ventilering. Herudover vil en udbedring, dvs. udbedring af det mindre område for skimmelvækst, ikke overstige bagatelgrænsen på kr. 5.000.-

Såfremt der ændres på indretningen i bryggerset, og der ikke monteres løsøre op af ydervæggen, og der tilvejebringes ventilering, vil forholdet omkring skimmelvæksten kunne løses.

De porøse fuger, skyldes at der fra den tidsperiode ikke altid blev brugt særligt meget cement i fugerne, herudover er der også en aldersbetinget nedslidning, og er således ikke at betragte som en skade. Murbierne har ikke forvoldt skade af en sådan karakter, at der er tale om en nedsættelse af brugbarhed og værdi.

Herudover er forholdene anmærket i Tilstandsrapporten."

Af sagkyndig erklæring af 12/11 2020 udarbejdet af en bygningsingeniør fremgår bl.a.:

"Forsatsvægge

Beskrivelse af problemet

Ud over synlige skimmelvækster på bagvæggene er der tale om forsatsvægge. Dette nævnes ingen steder, hverken hos taksator eller sagsbehandleren i deres svar vedr. skaderne. Dette mener jeg er meget forkert.

Vi kan godt blive enige om, at der kan være opstigende grundfugt i ældre huse som disse, men når man har denne viden, er det også katastrofalt at negligere forsatsvægge af gipsplader. Den manglende stillingtagen til den indvendige efterisolering forværres ydermere idet man kan konstatere et kraftigt nedbrudt murværk. Forholdet ses over store dele af huset, men det er værst udtalt netop ved de aktuelle ydervægge.

Så nedbrudt murværk giver stor risiko for opfugtning af murværket, hvilket i sig selv er skadeligt. Men når der nemt kan konstateres forsatsvægge bør alarmklokkerne ringe – både hos den bygningssagkyndige som har udarbejdet tilstandsrapporten, og så hos forsikringen.

...

Skader på murværk

Beskrivelse af problemet

Som tidligere nævnt ses der ganske kraftige skader på murværket. Forholdet er særligt udtalt på denne aktuelle bygning, og forholdet skulle klart have været beskrevet mere tydeligt (og korrekt) i tilstandsrapporten.

Den bygningssagkyndige har taget samtlige forhold ved ydervæggene og skrevet det ind som nærmest én skade, (K2).

Forholdet med det nedbrudte murværk nævnes sidst som:

Bygningen rundt er der enkelte områder med småhuller og porøs fuge samt tegn på reparationer, bl.a. mod nordøst ved bryggers.

Note: Stedvist er der risiko for frostskafer.

Denne skadesbeskrivelse mener jeg ikke er retvisende for holdet. Forholdet skulle have været beskrevet som opstigende grundfugt, samt at disse skader kan give skader på den bagvedliggende konstruktion, her værende fortsatsvæggen og bryggersskabene – og hermed er der tale om en K3 skade.

...

Udbedring

Alle skabe fjernes/nedtages og bortskaffes. Dertil skal alle forsatsvæggene tages ned og vinylgulvet fjernes. Området forsegles og lukkes af, så der ikke sker spredning til det øvrige hjem.

Den bagvedliggende puds slibes væk ind til murstenene. Gulvet bør også betonslibes.

Vægge og gulve renses med desinficerende midler såsom Protox Hysan eller Serum1000, (eller BIOX).

Efterfølgende kan man pudse væggene op på ny, og beklæde dem med fugtadaptive isoleringsplader, for at erstatte den nuværende isolering. Forinden opsætning kan man overveje at sprøjte inde bagved væggene med Protox Skimmel som et forebyggende tiltag.

De nye vægge pudses og malerbehandles med diffusionsåbne materialer. Derefter kan der sættes nye skabe mv. op og de hårde hvidevarer kan monteres.

...

Gulvet kan evt. beklædes med klinker i stedet for.

Jeg må dog anbefale, at man får banket gulvet helt op og konverteret det til et moderne og velisoleret terrændæk. (På den måde kan man også få etableret afløb til gasfyret).

Udvendigt skal murværket renoveres med en fugeudkradsning og omfugning. Man skal da nærmere vurdere, om der er behov for fugtstandsende tiltag i soklen, som kan klares med iskæring af en fugtspærre mellem sokkel/fundament og murværk.

Økonomi

Ovenstående beskriver en række (forskellige) tiltag og det er derfor svært at sætte et endeligt beløb på. Det må anbefales at der indhentes tilbud fra udførende håndværkere, (murer, maler, tømrer).

Men minimumsudbedringen med vægge og gulvene i de tre-fire rum skønnes at koste mellem 150.000 – 170.000 kr. inkl. moms. I dette beløb er der ikke ilagt udgifter til terrændæk, omfugning og fugtstandsning.

Omfugning af murværket skønnes at koste ca. 40.000 50.000 kr. inkl. moms for denne del af huset.

Et nyt terrændæk koster typisk omkring 3.000 – 4.000 kr. inkl. moms pr. kvadratmeter, altså et sted mellem 90.000 – 120.000 kr. inkl. moms."

Af byggeteknisk notat af 4.-5/5 2021 udarbejdet af en bygningsingeniør fremgår bl.a.:

"KONTOR – FORSATSVÆG

Beskrivelse af undersøgelser og observationer

Den samme type forsatsvæg af varmvægspalader, (som ses i bryggerset) er også opsat i dette rum ud mod ydervæggene.

Der kunne ikke måles forhøjet fugtindhold på ydersiden af disse vægge, men der kunne måles kraftig opfugtning af den bagvedliggende ydermur her – ligesom der kunne ude i bryggerset.

...

Forsatsvægge

Beskrivelse af problemet

Varmvægspalader er katastrofale at sætte op ad en kold og fugtig ydervæg, da isoleringen bagpå er plast. Dette holder derfor meget på den bagvedliggende fugt. Dertil var pladerne ikke korrekt monteret, idet der kunne ses spalter her og der, hvor så den indvendige luft kan ud igennem og danne kondens.

...

ENTRÉ – GULV

Ude i entréen er der ikke lavet de store destruktive undersøgelser. Der er skåret lidt ud i vinylbelægningen, for at måle efter fugt. Der lugtede stærkt 'kemisk' under vinylen, hvilket formodes at skyldes limen her. Det er derfor mindre sandsynligt at der vokser skimmelsvampe her, men det kan ikke udelukkes, da der også her kunne måles en ganske kraftig opfugtning af betonterrændækket.

...

Fugtmåling med GANN-måler på betongulv, 118 digits, opfugtet.

...

ANBEFALINGER OG UDBEDRINGER

Som tidligere redegjort for, er der væsentlige problemer med fugtbelastninger af både gulve og vægge – også i de øvrige rum omkring bryggerset, altså i hele sidebygningen.

Ergo skal der også ske en større renovering af disse to rum, samt af entréen i sidebygningen.

...

Udvendigt

Udvendigt skal murværket fortsat renoveres med en fugeudkradsning og omfugning. Man skal da nærmere vurdere, om der er behov for fugtstandsende tiltag i soklen, som kan klares med iskæring af en fugtspærre mellem sokkel/fundament og murværk."

Af rapport af 3/6 2021 fra et rådgivende ingeniørfirma fremgår bl.a.:

"Formål

Formålet med besigtigelsen var at foretage en vurdering af det mikrobiologiske indemiljø i og omkring værelse, kontor, bryggers og entré, herunder vurdere hvorvidt indeklimaet i området er belastet af atypiske skimmelsvampeforekomster. Det mikrobiologiske indemiljø karakteriseres ud fra antal og sammensætning af spiringsdygtige og uspiringsdygtige skimmelsvampesporer og -fragmenter. Der foretages opsamling af såvel luftbårne skimmelsvampesporer samt længere tids støvsedimentering.

...

Vurdering og konklusion

Det er vores vurdering at langtidsbelastningen af indeklimaet – jf. DNA-prøven DNA1 – indikerer, at indeklimaet over tid har været negativt belastet af skimmelsvampemateriale fra et eller flere synlige eller skjulte vækstområder. Det er således vores vurdering, at det er sandsynligt, at de

konstaterede vækstområder i bryggers, kontor og værelse, medfører en væsentlig belastning af indeklimaet i det undersøgte område af bygningen.

Vi gør dog opmærksom på, at billedet kan være forværret af tidligere opluk af konstruktioner, uden efterfølgende forsegling og rengøring. Idet luftprøverne ikke har vist en væsentlig opkoncentrering af fugtskaderelaterede skimmelsvampearter på besigtigelsestidspunktet, på trods af den umiddelbare nærhed af vækstområderne, anvendes resultatet af DNA-prøven som et repræsentativt mål for skimmelsvampebelastningen i bygningsområdet."

Nævnet har fået forelagt mail af 9/6 2021 fra et rådgivende ingeniørfirma, hvor udbedringsmetoden for kontor og værelse beskrives. Nævnet har ligeledes fået forelagt mail af 29/6 2021, hvoraf arbejdsbeskrivelsen for entre, bryggers og værelser fremgår. Af mail af 7/7 2021 fra selskabet til klagerens advokat fremgår bl.a.:

"Jeg har fået følgende svar fra [rådgivende ingeniørfirma] vedr. om han kan godkende omfanget af udbedringen beskrevet i vedhæftede arbejdsbeskrivelse fra ... fra [skimmelfirma 3] fra den 29. juni 2021:

...

Ja, det kan jeg.

Det bør dog sikres at de forhold der er angivet i tilstandsrapporten af 06-03-2020, som kan have betydning for opfugtning af bygningsområdet ligeledes udbedres af bygningsejer. Det drejer sig f.eks. om pkt. 2.1.

...

Som beskrevet i [rådgivende ingeniørfirmas] svar anser han udbedringen for værende tilstrækkelig. Dog forudsættes det, at dine klienter udbedrer de forhold, som er nævnt i tilstandsrapporten eks. pkt. 2.1, som ikke er dækket af forsikringen."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"4. Hvilke skader dækker forsikringen

A Skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

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

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

C Forsikringen dækker også, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

...

5. Hvilke forhold dækkes ikke

...

B Forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten eller el-installationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldstgørende, således at forsikringstager ikke, på grundlag af rapporten, har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

...

H Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse. Er der som følge af det pågældende forhold sket en skade på bygningen, eller er der nærliggende risiko for skade på bygningen, dækkes følgeskaden.

...

I Forhold, der alene består i udløb af konstruktioners eller materialers samt bygningsdeles sædvanlige levetid."

Nævnet har fået forelagt fotos af murværket.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1945 og overtaget af klageren den 1/7 2020. Den 24/7 2020 anmeldte han fugt på bryggersgulv og vægge.

Klageren har fået foretaget diverse undersøgelser af ejendommen, hvor der er konstateret fugt og skimmelvækst. Han ønsker på baggrund heraf dækning for udbedring af entre, bryggers, kontor, værelse og udvendigt murværk. Han ønsker endvidere dækning for omkostninger til sagkyndig bistand, advokat, genhusning og flytning. Han har anført, at bygningens værdi og brug-barhed er nævneværdigt nedsat som følge af fugt- og skimmelproblematikken.

Under sagens behandling for nævnet har selskabet anerkendt at dække "udbedring af skimmel på vægoverflader i bryggers/vaskerum ved fjernelse af alle underskabe, forsatsvægge og vinylgulv, bortslibning af bagvedliggende puds ind til murstenene, betonslibning af gulv, oppudsning og beklædning af væggene med fugtadaptive isoleringsplader, oppudsning og malerbehandling

Ankenævnet for Forsikring

23.

96207

af vægge med diffusionsåben maling, udlægning af gulvfliser samt opsætning af nye tilsvarende underskabe. Bryggers/vaskerum og entré forsegles, så der ikke i forbindelse med udbedringsarbejdet sker spredning af skimmel til husets øvrige rum".

Selskabet har endvidere anerkendt at dække udbedring af skimmelsvamp i kontor og værelse. Selskabet har anført, at omfanget af dækningen og udbedringsmetoden er nærmere beskrevet i mail af 9/6 2021 fra et rådgivende ingeniørfirma. Det fremgår af selskabets mail af 7/7 2021 til klagerens advokat, at selskabet har bedt det rådgivende ingeniørfirma oplyse, hvorvidt arbejdsbeskrivelse af 29/6 2021 vedrørende omfanget af udbedringen kan godkendes, hvilket han bekræfter, at det kan. Dog bør det sikres, at de forhold, der er angivet i tilstandsrapporten, og som kan have betydning for opfugtning af bygningsområdet, ligeledes udbedres af klageren.

Herudover har selskabet anerkendt at dække udgifter til klagerens egen tekniske rådgiver, lækagesporing, genhusning og flytteomkostninger.

Endelig har selskabet pr. kulance tilbudt at betale 10.000 kr. inklusive moms til dækning af advokatomkostninger.

For så vidt angår advokatomkostninger bemærker nævnet, at klageren i indlæg af 4/1 2022 til nævnet har anført, at "Det fremgår af Frida Forsikrings svar, at de ikke vil dække advokatomkostning på 33.125,- kr., men i stedet vil betale pr. kulance 10.000,- kr. Vi accepterer Frida Forsikrings tilbud trods vi stadig er forundret over Frida Forsikrings ageren i sagen". På baggrund heraf lægger nævnet til grund, at klageren har accepteret selskabets kulancemæssige dækning af advokatomkostninger med 10.000 kr. inklusive moms, hvorefter forholdet ikke længere er en del af klagen. Nævnet bemærker i øvrigt med henvisning til § 23, stk. 3, i nævnets vedtægter, at udgangspunktet er, at ingen af parterne betaler omkostninger ved tvistløsningsbehandlingen til den anden part.

Selskabet har bedt klageren om at indhente et tilbud på udbedringen. Selskabet har anført, at selskabet også indhenter et tilbud, og at det billigste tilbud vil blive valgt.

Selskabet har afvist dækning af forhold ved udvendigt murværk under henvisning til, at forholdet er beskrevet i tilstandsrapportens punkt 2.1 og i øvrigt ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Klageren har anført, at forholdet ikke er beskrevet fyldestgørende/tilstrækkeligt i tilstandsrapportens punkt 2.1 og i øvrigt nedsætter ejendommens værdi nævneværdigt.

Som sagen foreligger oplyst, lægger nævnet til grund, at tvisten for nævnet nu alene vedrører forhold ved ejendommens murværk.

Af taksatorrapport af 2/9 2020 fremgår bl.a., "Ved besigtigelse kunne der partielt noteres ældre flyvehuller fra murbier, samt partielt porøse fuger. Årsagen til de porøse/smuldrene fuger, skyldes dels aldersbetinget slid, dels at man i den tidsperiode for opførelsen af ejendommen ikke brugte ret meget cement i mørtlen. Forholdet adskiller sig ikke fra tilsvarende ejendomme fra den tidsperiode og byggestil. Forholdene nedsætter ikke ejendommens værdi og brugbarhed nævneværdigt set i forhold til tilsvarende ejendomme. Herudover er forholdene bemærket i tilstandsrapporten under punkt. 2.1 facader".

Af sagkyndig erklæring af 12/11 2020 udarbejdet af en bygningsingeniør og indhentet af klageren fremgår det vedrørende skader på murværk, at "Som tidligere nævnt ses der ganske kraftige

skader på murværket. Forholdet er særligt udtalt på denne aktuelle bygning, og forholdet skulle klart have været beskrevet mere tydeligt (og korrekt) i tilstandsrapporten. Den bygningsagkyndige har taget samtlige forhold ved ydervæggene og skrevet det ind som nærmest én skade, (K2). Forholdet med det nedbrudte murværk nævnes sidst som: *Bygningen rundt er der enkelte områder med småhuller og porøs fuge samt tegn på reparationer, bl.a. mod nordøst ved bryggers. Note: Stedvist er der risiko for frostska-*der. Denne skadesbeskrivelse mener jeg ikke er ret-

visende for holdet. Forholdet skulle have været beskrevet som opstigende grundfugt, samt at disse skader kan give skader på den bagvedliggende konstruktion, her værende fortsatvæggen og bryggersskabene – og hermed er der tale om en K3 skade".

Det fremgår af tilstandsrapportens punkt 2.1 (Facader/gavle) med karakteren K2, at "Bygningen rundt er der enkelte områder med småhuller og porøs fuge samt tegn på reparationer, bl.a. mod nordøst ved bryggers. Note: Stedvist er der risiko for frostskaader".

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

Efter en gennemgang af sagen – herunder de fremlagte fotos – finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved murværket, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, når der bortses fra oplysningerne i tilstandsrapporten. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det anmeldte forhold ikke går ud over, hvad klageren måtte påregne på baggrund af husets byggemåde, alder og oplysningerne i tilstandsrapporten. Småhuller og porøse fuger er i tilstandsrapporten omtalt med en K2 anmærkning, og det er ikke godtgjort, at konstruktionen i sin nuværende udførelse medfører nærliggende risiko for skade i videre omfang end hvad, der kunne forventes på baggrund af oplysningerne i tilstandsrapporten. Ligeledes har klageren ikke bevist, at de konstaterede angreb af murbier har haft konstruktiv betydning for murværket.

Nævnet har også lagt vægt på, at en vis løbende vedligeholdelse af murværk, herunder fuger, må påregnes som en del af den almindelige vedligeholdelse ved en ejendom af den pågældende alder.

Ankenævnet for Forsikring

26.

96207

Det, som klageren i øvrigt har anført – herunder indholdet i sagkyndig erklæring af 12/11 2020 – kan ikke føre til andet resultat.

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.



Peter Thønnings