

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 21. april 2021 blev i sag nr. 96345:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. Ejendommen er opført som rækkehus i 1961. Der er foretaget ombygning i 1981 og en tilbygning i 2002. Klageren overtog ejendommen den 1/2 2015. I klageskema af 13/1 2021 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Vi ønsker at klage over Trygs afslag om dækning af udgifter til udbedring af tag med skimmel-svamp grundet manglende ventilation. Se vedlagte korrespondance.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi ønsker at få vores udgifter dækket svarende til 37.600 med tillæg af moms."

Selskabet har i brev af 2/2 2021 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"2.0 Indledning

Der klages over, at selskabet ikke kan tilbyde dækning for udbedring af et tag på en tilbygning over den tegnede ejerskifteforsikring.

Klager overtog ejendommen den 1. februar 2015 (bilag A købsaftale) og tegnede med ikrafttræden samme dag en ejerskifteforsikring med betingelser 1205 (betingelser fremlagt af klager).

Forsikringen var tegnet for en tiårig periode, og i henhold til policen er der en selvrisiko på 5.000 kr. af ethvert forhold, dog maksimalt 50.000 kr. i hele aftaleperioden (bilag A policen).

Til grund for tegningen af forsikringen lå en tilstandsrapport, udarbejdet den 18. september 2014 (bilag C).

3.0 Kort sagsfremstilling

Forholdet blev anmeldt telefonisk til selskabets samarbejdspartner den 15. september 2020, og samme dag sendte selskabet en startmail til klager (bilag D).

Ejendommen blev besigtiget den 15. september 2020 (Taksatorrapport fremlagt af klager), som bilag E fremlægges fotos fra besigtigelsen.

Den 23. september 2020 rettede klager henvendelse til selskabet, og denne henvendelse blev besvaret den 25. september 2020 (bilag F mailkorrespondancen).

Herefter rettede klager den 27. oktober 2020 henvendelse til den klageansvarlige afdeling (bilag G).

Denne henvendelse besvarede selskabet den 26. november 20 (bilag H).

Den 30. november 2020 rettede klager telefonisk henvendelse til selskabet (bilag I telefonreferat), og herefter blev sagen indbragt for nævnet.

4.0 Ejendommen

Der er tale om en tilbygning opført i 2001. Tilbygningen er med fladt tag med tagpap ovenpå.

5.0 Tilstandsrapporten

Der er ikke i tilstandsrapporten oplysninger, der har betydning for vurdering af sagen.

6.0 Betingelserne.

I betingelsernes pkt. 3.1 er en dækningsberettigende skade defineret som en række fysiske forhold, der nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Herudover dækker forsikringen fysiske forhold, der indebærer en nærliggende risiko for skade, som defineret i betingelserne. Begrebet nærliggende risiko er desuden defineret i betingelserne.

Af betingelsernes pkt. 3.4 fremgår det, at det er en forudsætning for dækningen, at forholdet var til stede ved overtagelsen af ejendommen.

I henhold til betingelsernes pkt. 5.2 dækker forsikringen ikke forhold vedrørende bygningens overensstemmelse med offentlige forskrifter, medmindre der på grund af forholdet er sket en skade eller er nærliggende risiko for skader.

I betingelsernes pkt. 6 er det blandt andet oplyst, at nedrivning, reparation eller fjernelse af bygninger, bygningsdele eller installationer ikke må ske, før end selskabet har givet tilladelse hertil.

7.0 Bevisbyrderegel

Efter dansk rets almindelige bevisbyrderegler er det den, der rejser et krav mod andre, der skal dokumentere, at kravet er berettiget. I relation til krav mod forsikringsselskaber er denne regel lovfæstet i Forsikringsaftalelovens § 22.

Det er ligeledes også på grund af bevisbyrdereglen, pkt. 6 er indføjet i betingelserne.

8.0 Vores argumentation

Af de foreliggende oplysninger fremgår det blandt andet, at klager var i færd med at renovere/ombygge tilbygningen mere end 5 år efter overtagelsen af ejendommen.

Efter at have taget loftet ned i tilbygningen konstaterede klager nogle aftegninger, der kunne være skimmelsvamp, hvilket blev anmeldt til selskabet.

Selskabet besigtigede ejendommen samme dag som forholdet blev anmeldt, og kunne på dette tidspunkt konstatere, at der var en større ombygning i gang.

Det fremgår desuden af det foreliggende, at klager fortsatte sin renovering af tilbygningen efter selskabet havde afvist dækningen, herunder er det anmeldte forhold blevet udbedret.

8.1 Skimmelsvamp

Skimmelsvamp kan i sig selv være en dækningsberettigende skade, men det forudsætter, at skimmelsvampen på overtagelsestidspunktet havde en sådan udbredelse og intensitet, at ejendommen ikke kunne anvendes som beboelse.

Skimmelsvamp kan ligeledes være dækket på en ejerskifteforsikring, hvis skimmelsvampen er en følgeskade af en anden dækningsberettigende skade, Jr. Præmisserne i kendelsen 94989.

Henset til, at skimmelsvampen blev anmeldt mere end 5 år efter overtagelsen af ejendommen, finder vi det ikke dokumenteret, at skimmelsvampen på overtagelsestidspunktet havde en sådan intensitet og udbredelse, at ejendommen ikke kunne anvendes til beboelse.

8.2 følgeskade af anden dækningsberettigende skade

Af vores taksators rapport (fremlagt af klager ...) fremgår det indledningsvis, at en del af tagkonstruktionen var nedtaget, som led i en yderligere tilbygning til ejendommen, hvorfor det ikke på besigtigelsestidspunktet var muligt at besigtige den oprindelige udluftning.

Det kunne af de godkendte tegninger ses, at der var etableret udluftning på tværs af taget fra vindskede mod nabo til vindskede mod terrasse.

Der kunne ikke ved besigtigelsen konstateres generel eller massiv skimmelvækst, ligesom spær og tværgående åse ikke var med skimmelvækst.

Taksatoren foretog en fugtmåling, der ikke påviste opfugtning af konstruktionen.

Det er vores opfattelse, at hvis der gennem de 18 – 19 år som tilbygningen havde eksisteret, havde været udfordringer med ventilationen af tagkonstruktionen, ville skimmelvæksten have været mere udbredt, herunder ville der have været skimmel på spær og åse.

Endvidere ville det have været muligt at måle opfugtning af konstruktionen, hvis der havde været udfordringer med ventilationen i mere end 18 år.

Årsagen til den mindre konstaterede skimmelvækst kan efter taksatorrapporten være flere andre forhold, som ikke kan betragtes som dækningsberettigende forhold.

Ud fra de foreliggende oplysninger finder vi det ikke dokumenteret, at der ikke havde været tilstrækkelig med ventilation i tagkonstruktionen, hvorfor vi ikke kan anerkende, at skimmelvæksten skulle være forårsaget af dette.

Idet klager ikke har dokumenteret andre dækningsberettigende årsager finder vi det ikke dokumenteret, at skimmelsvampen skulle være en følgeskade af en anden dækningsberettigende skade.

Ud fra det foreliggende må vi fastholde, at der ikke er tale om et dækningsberettigende forhold over den tegnede ejerskifteforsikring."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af tilstandsrapport af 18/9 2014 fremgår bl.a.:

B Beboelse - tilbygning

A. Primære bygningsdele

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten

1. Ingen bemærkninger

Af taksatorrapport af 17/9 2020 fremgår bl.a.:

"FORHOLD 1

Skimmelvækst på tagkrydsfiner i tilbygning

BESKRIVELSE:

Ved besigtigelsen konstateredes stedvis skimmelvækst på nogle af tagkrydsfinerpladerne på tagkonstruktionen i tidligere tilbygning opført i 2001/2002.

Af byggesags materialet fremgår at der er etableret udluftning på tværs af taget fra vindskede mod nabo og vindskede mod terrasse.

Ved besigtigelsen var en del af tagkonstruktionen nedtaget som led i yderligere tilbygning til ejendommen. Besigtigelse af den oprindelige udluftning var derfor ikke mulig.

På de foreviste tagkrydsfiner plader var tegn på skimmelvækst stedvis og partielt – men ikke generel massiv skimmelvækst. Spær og tværgående åse var ikke med skimmelvækst.

Ved orienterende fugtmåling i tagkrydsfineren konstateredes en fugtighed på ca. 14 % hvilket ikke er unormalt i en tagkonstruktion.

Ved den nu planlagte tilbygning/renovering indgår efterisolering og nye lofter.

Årsagen til den mindre opfugtning kan skyldes flere ting som manglende tæthed af dampspærre enkelte steder samt en for lille luftspalte enkelte steder ved vindskederne.

VURDERING:

Den oprindelige tagkonstruktion har været udluftet på langs af bygningen. Der er på tagkrydsfineren ikke tegn på skader som følge af massiv skimmelvækst som kan udgøre en risiko for brugen af tilbygningen.

Der er ikke konstateret tegn på skade eller nærliggende risiko for skade eller nedsat brugbarhed af bygningen iht. forsikringsvilkårenes pkt. 3.1.

Uhensigtsmæssige konstruktive forhold er ikke i sig selv dækket af ejerskifteforsikringen. Forholdet er ikke omfattet af forsikringen."

Af selskabets mail af 25/9 2020 til klageren fremgår bl.a.:

"Samlet vurdering:

Isolering og lofter er fjernet ifbm. jeres planlagte arbejder. Er lokalt tilstoppet ventilation grundet isoleringsmaterialets placering årsagen, går fjernelsen af dette ikke udover jeres planlagte arbejder.

Vindskede og inddækning er fjernet ifbm. jeres planlagte arbejder. Er årsagen lokal utæthed på vindskeden, får udbedringen ikke ud over jeres planlagte arbejder. Skimmel i sig selv er som beskrevet ikke dækket. Såfremt man alligevel gik i dækning, vil en skimmelsanering i området lokalt ikke overstige selvriskoen/bagatelgræsen på 5.000 kr. jf. pkt. 5.12 i betingelserne. (der er ikke grundlag for, at man skal udskifte hele pladen, og det er en almindelig anerkendt løsning, at skimmel saneres med damp eller svampedræbende middel som Prottox.

Det bør naturligvis kontrolleres, at der ikke er en utæthed i tagappen, men udgiften til lapning ifbm. de pågående, planlagte arbejder må vurderes at være yderst bagatelagtig.

Det faktum, at tagkonstruktionen er udført på anden vis, end håndværkeren havde regnet med, og at derfor skal lave nogle andre arbejder end forventet, udgør ikke en skade i forsikringens forstand jf. pkt. 5.11 i betingelserne. Han skal selvfølgelig være opmærksom på, at ventilationen går den anden vej end forventet, og at man ved tilbygningen forlænger den afstand ventilationen strækker sig over. Det kan derfor blive nødvendigt at etablere taghætter grundet tilbygningen. I den forbindelse er det vigtigt, at det sikres, at der ikke er risiko for undertryk, som suger isoleringen op mod tagkrydsfineren og lukker af.

Det anmeldte forhold vurderes således ikke at opfylde forsikringens betingelser for dækning med henvisning til pkt. 3.1, 5.2, 5.11 og 5.12 i forsikringsbetingelserne."

Af klagerens klage af 27/10 2020 til selskabet fremgår bl.a.:

"Kort omkring problemstillingen:

I forbindelse med etableringen af en tilbygning på vores hus, beliggende ..., gør vores håndværkere opmærksom på, at tagkonstruktionen på en eksisterende tilbygning er foretaget i strid med forskrifterne. Nærmere bestemt drejer det sig om manglende etablering af ventilation i konstruk-

tionen. Den udførte konstruktion medførte opfugtning af de omkringliggende træplader i taget, og det i en sådan grad, at der var opstået skimmelvækst på disse. Se i den forbindelse vedlagte fotodokumentation.

Vi kontaktede herefter ejerskifteforsikringen, som derefter sendte en taksator ud. Da Taksator var ude, havde vores håndværkere i mellemtiden været nødsaget til at tage dele af konstruktionen ned idet byggeriet ellers ville være unødigt forsinket. Der findes dog omfattende fotodokumentation af den pågældende konstruktion forinden den blev nedtaget, se vedhæftede.

Taksator målte i forbindelse med besøget også fugten i den pågældende plade, som efter det angivne ikke fandtes at være betydeligt forhøjet. Omkring dette skal det dog bemærkes, at det den pågældende dag var bragende sol – hvorfor træet naturligt var tørret efter frilægning fra isoleringsmateriale. Var målingen derimod blevet udført umiddelbart i forbindelse med fundet, havde denne antageligt været betydeligt højere.

Der har efterfølgende været en del skriftsvekslinger mellem os og forsikringen. Forsikringsselskabet har senest ved mail dateret den 25. september 2020 meddelt afslag på udbedring af skaden. Kopi af den samlede korrespondance er vedlagt for en god ordens skyld.

Som det fremgår af denne mener selskabet ikke, at der er tale om en dækningsberettiget skade, og såfremt der måtte være tale om en skade omfattet af forsikringen, mener man derefter ikke, at udgifterne til udbedring ville overstige forsikringens selvrisko. Den vurdering er jeg forsat ikke enig i.

Tagets konstruktion:

Selskabet har ved afvisningen angivet som følger:

'Din håndværker anfører, at taget er fejlkonstrueret af 2 årsager: spærtræ er underdimensioneret og konstruktionen mangler ventilation.

I forhold til spærene kan det ikke benægtes, at spærene har en anden dimension end normalt, og at konstruktionen i det hele taget er bygget anderledes op end en typisk standardløsning. Dette er hverken ulovligt eller i sig selv en skade. Bygningen har stået i tæt på 20 år, og der ses ikke nedbøjning i spærene i et omfang, der giver bekymring for svigt. Nedbøjningen er med andre ord acceptabel og normal.

At ventilationen løber fra vindskede til vindskede, og ikke fra stern og op mod hovedhuset, er på samme måde hverken ulovligt eller forkert – det er et valg fra bygherres side, som i virkeligheden nok er meget fornuftigt, fordi de på den måde har kunne undgå tagventiler. Forholdet opfylder ikke skadebegrebet jf. pkt. 3.1 i betingelserne. Se i øvrigt pkt. 5.2 i betingelserne.

De skimmelftegninger der ses på tagkrydsfineren vidner ikke om, at tagkonstruktionen generelt har problemer med ventilation – var det tilfældet, ville vi se et langt større omfang af skimmel, og meget mere jævnt fordelt i hvert enkelt spærfag. Men den skimmelftegnings vi ser er meget lokal. Når den er lokal som den er her, er det en indikator på, at lige nøjagtigt her, har været et problem, og som beskrevet ikke et generelt problem. Det kan være, at isoleringen lige på dét område har ligget klemmt mod tagkrydsfineren, eller der måske har været/er en lille utæthed i tagpappen, eller at den vindskede I har fjernet, har haft en lille utæt samling.

Derudover kan jeg se på de fremsendte billeder, at der er fin afstand mellem isolering og tagkrydsfineren? Det er jo dette hulrum, som er ventilationen, så jeg har svært ved at se, hvordan Tømrer mener, at ventilationen var blokeret.

Der kan som sagt ikke drages den konklusion, at tagkonstruktionen i sig selv er forkert, og skal rives ned og laves om. Der er/har været et helt lokalt forhold som har forårsaget skimmelvækst.'

Den vurdering stemmer dog ikke overens med virkeligheden. Først og fremmest skal det bemærkes, at det billede, der omtales, ikke viser, hvordan isoleringsmaterialet var trykket helt op imod krydsfinerpladerne. Det kan også bevidnes af de håndværkere, som udførte arbejdet for os. Derudover ligger man fra forsikringsselskabet til grund, at der var etableret en form for ventilation i konstruktionen – men det er ikke tilfældet. Der var ingen luftspalte i siderne, så der var reelt ingen fungerende ventilation fra vindskede mod vindskede, som forsikringen ligger til grund.

Derudover skal det bemærkes, at vores håndværkere fandt konstruktionen underdimensioneret i forhold til bæreevne mv., det faktum, at der ikke var nedbøjning i et omfang som gav bekymring om sammenfald (i hvert fald ifølge forsikringen) kan derfor være mere held end forstand. Vores håndværkere har i forbindelse med sagen udarbejdet nedenstående skrivelse vedrørende forholdene.

'Der er konstruktionsfejl i opbygningen af tagkonstruktion i det man har krydsforskallet ovenpå spærene. Det vil sige man ikke kan få ventilation igennem konstruktionen. Når man laver et tagpaptag på krydsfiner skal man have 5 cm luft i alle spærfag mellem isolering og krydsfiner så fugt og kondens ikke opstår.

De har derudover isoleret helt op til krydsfineren hvor der ellers skal være 5cm. Det har resulteret i fugt/skimmel skader som ses tydeligt på billederne. Spærtræet der er brugt i konstruktionen er også underdimensioneret fordi man netop har valgt at ligge et 95x95mm trykimprægneret tømmer ovenpå den modsatte vej Hele konstruktionen skal rives ned og bygges forfra.

For at lave det efter alle forskrifter skal vi have nyt spærtræ på 250mm for at bæreevnen er der. Derudover nyt isolering, krydsfiner, under og overpap, udluftning i (kip) og spærfod for gennem-ventilation så vi forhindrer råd og svamp

Vi har dampspære, forskalning og gips med i tilbuddet som vi ville lave nyt af alligevel

*Materialer og arbejds løn lander vi på 37.600 kr. + moms
Mvh [tømrer], [tømrerfirmaet]'*

Forsikringsselskabet angiver i forlængelse af afslaget, at udgifterne i forbindelse med isoleringen ville være afholdt uanset, hvilket ikke er tilfældet jf. også ovenstående tilbud. Som det ses heraf, var der taget udgangspunkt i, at det alene var den indre del af konstruktionen, herunder dampspærre og gips som skulle fornyes i forbindelse med arbejdet.

Derudover angives det, at såfremt problemet var tæt på de aftagne vindskeder ville nedtagning og udbedring ikke ligge udover de planlagte arbejder – igen stemmer det ikke overens med de faktiske forhold. Der var ikke tale om et mindre og lokalt forhold, men derimod om et generelt fejlkon-

strueret tag, hvorfor omfattende nedbrydning og genopbygning var nødvendig for at sikre tagets bæreevne og det fremtidige indeklima i tilbygningen.

Skimmelsvampen:

Selskabet angiver, at den skimmelmængde der er fundet i forbindelse med nedtagningen, efter selskabets opfattelse ikke har nedsat brugbarheden i bygningen, ligesom selskabet mener, at dampspærren formegentlig var relativt tæt i bygningen. Det er efter min bedste overbevisning gætværk fra forsikringsselskabets side. Der er jo reelt ingen, der ved, hvordan det ville have udviklet sig, men faktum er, at konstruktionen var udført, så der var forekommet relativt massive koncentrationer af skimmel flere steder på undersiden af krydsfineren. Se hertil billederne vedlagt i kopi. Som selskabet selv angiver, så kan skimmel medføre flere helbredsmæssige problemer, og jeg mener derfor, at en eventuel tvivl omkring udviklingen i dette bør komme forsikringstageren til gode.

I forlængelse heraf skal jeg igen henlede opmærksomheden på vejrforholdene den dag, taksator foretog måling af fugtigheden i krydsfineren. Som angivet havde det stået og indtørret ganske betydeligt – og til trods for dette var fugtigheden fortsat 14 procent – det må derfor ligges til grund at en reelle fugtighed i træet som det blev fundet i konstruktionen længe oversteg de omtalte 16 procent.

Det er muligt, at der almindeligvis foretages skimmelsanering i form af lokale løsninger – men det ville ikke være muligt i dette tilfælde, allerede fordi tagkonstruktionen var dimensioneret forkert, og derved ikke havde den rigtige bæreevne.

Opsummerende:

Selskabet angiver afslutningsvist i deres afvisning, at:

'Det faktum, at tagkonstruktionen er udført på anden vis, end håndværkeren havde regnet med, og at derfor skal lave nogle andre arbejder end forventet, udgør ikke en skade i forsikringens forstand jf. pkt. 5.11 i betingelserne. Han skal selvfølgelig være opmærksom på, at ventilationen går den anden vej end forventet, og at man ved tilbygningen forlænger den afstand ventilationen strækker sig over. Det kan derfor blive nødvendigt at etablere taghætter grundet tilbygningen. I den forbindelse er det vigtigt, at det sikres, at der ikke er risiko for undertryk, som suger isoleringen op mod tagkrydsfineren og lukker af.'

Først og fremmest vil jeg bemærke, at jeg synes forsikringens formulering er decideret provokerende. Vi har aldrig haft større forsikringssager, og vi sætter en ære i ikke at anmelde unødige forhold. At indikere, at vi skulle forsøge at få dækket alm. Uforudsete udgifter i forbindelse med en planlagt ombygning synes jeg ikke hører nogen steder hjemme.

Vi henvender os, fordi fagfolk med mange års erfaring fortæller os, at tagkonstruktionen er udført forkert og underdimensioneret med skimmelvækst til følge – altså en klar mangel i forhold til konstrueringen. Dét har medført uforudsete udgifter i form af en helt ny tagkonstruktion med rigtig dimensioneret bæreevne og korrekt ventilation – noget der almindeligvis må lægges til grund ikke er almindeligt forekommende og påregnelige udgifter ved planlagte tilbygninger. De udgifter, der har været forbundet hermed, har altså været med den hensigt at undgå fremtidig skade på byg-

ningen, ligesom man har villet sikre, at der ikke i fremtiden opstod skimmelrelaterede problemer i forhold til indeklimaet i huset.

Jeg henviser i øvrigt igen til Ankenævnet for Forsikrings afgørelse 89215 af 9. november 2016, hvor klager fik medhold i, at selskabet ikke var berettiget til at afvise at yde forsikringsdækning for forholdene ved forkert tagkonstruktion samt en deraf afledt skimmelproblematik. Afgørelsen er vedlagt i kopi for en god ordens skyld."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"3. Hvad dækker ejerskifteforsikringen

3.1 Skader og fysiske forhold

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

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

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

...

3.4 Tidsmæssige forudsætninger

Forsikringen omfatter skader eller skaderisici, som var til stede, da sikrede overtog eller på anden måde fik rådighed over ejendommen. Det er en forudsætning, at forholdet

- var til stede ved eller er opstået efter udarbejdelsen eller fornyelsen af tilstandsrapporten og/eller elinstallationsrapporten
- bliver konstateret og anmeldt i forsikringstiden.

...

5. Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke

...

5.2 Tilsidesættelse af offentlige forskrifter

Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning mv. og almindelig brugbarhed i øvrigt), forhold vedrørende bygningens overensstemmelse med servitutter eller lovlighed i henhold til offentligretlige forskrifter, jf. dog afsnit 3.2 og 3.3 samt æstetiske eller arkitektoniske forhold, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade, jf. afsnit 3.1.

...

5.11 Bristede forudsætninger

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

Sådanne forhold er således ikke omfattet af formuleringen «fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt», afsnit 3.1.

...

6. Anmeldelse af skade og/eller andre fysiske forhold

Konstateres der skade og/eller andre fysiske forhold, som nævnt under afsnit 3, skal anmeldelse straks ske til Tryg.

Sikrede skal efter bedste evne søge at begrænse omfanget af en konstateret skade og/eller andet fysisk forhold. Nedrivning, reparation eller fjernelse af bygninger, bygningsdele eller installationer må ikke ske, før Tryg har givet tilladelse hertil."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1962, og der er udført en tilbygning i 2002. Tilbygningen har fladt tag med tagpap. Klageren overtog ejendommen den 1/2 2015 og hun anmeldte den 15/9 2020, at der var skimmelsvamp i tilbygningens tagkonstruktion på grund af manglende ventilation. Selskabet har afvist dækning for udbedringen af taget på den eksisterende tilbygning.

Klageren ønsker, at selskabet dækker udgifterne til udbedringen i overensstemmelse med tilbuddet fra tømreren på 37.600 kr. eksklusiv moms. Hun har oplyst, at håndværkerne i forbindelse med etableringen af en ny tilbygning opdagede, at tagkonstruktionen på den eksisterende tilbygning var foretaget i strid med forskrifterne, idet denne var udført forkert og underdimensioneret, hvilket har medført skimmelvækst. Hun mener, at det anmeldte forhold har medført uforudsete udgifter i form af en helt ny tagkonstruktion med rigtig dimensioneret bæreevne og korrekt ventilation, og at udgifterne har været afholdt for at undgå fremtidige skader. Hun har anført, at håndværkerne kan bekræfte, at isoleringsmaterialet var trykket helt op imod krydsfinerpladserne, og at der ikke var luftspalte i siderne, hvorfor der reelt ikke var fungerende ventilation fra vindskede til vindskede. Hun har henvist til udtalelsen fra tømreren.

Selskabet har anført, at dets taksator besigtigede ejendommen samme dag som forholdet blev anmeldt, og at klageren fortsatte sin renovering af tilbygningen efter afvisningen, hvor det anmeldte forhold også blev udbedret. Selskabet finder det ikke dokumenteret, at skimmelsvamp på overtagelsestidspunktet havde en sådan intensitet og udbredelse, at ejendommen ikke kunne anvendes til beboelse. Selskabet har lagt vægt på, at forholdet blev anmeldt mere end 5 år efter overtagelsen. Selskabet mener videre ikke, at der er tale om en følgeskade af en anden

dækningsberettigende skade. Tagkonstruktionen var nedtaget på besigtigelsestidspunktet, hvorfor det ikke var muligt at besigtige den oprindelige udluftning, men selskabet har oplyst, at det af de godkendte tegninger kunne ses, at der var etableret udluftning på tværs af taget fra vindskede mod nabo til vindskede mod terrasse. Det er selskabets opfattelse, at skimmelvæksten ville have været mere udbredt, herunder at der ville have været skimmel på spær og åse, hvis der havde været udfordringer med ventilationen af tagkonstruktionen i 18-19 år.

Af taksatorrapport af 17/9 2020 fremgår det, at "ved besigtigelsen konstateredes stedvis skimmelvækst på nogle af tagkrydsfinerpladerne på tagkonstruktionen i tidligere tilbygning opført i 2001/2002. Af byggesags materialet fremgår, at der er etableret udluftning på tværs af taget fra vindskede mod nabo og vindskede mod terrasse. Ved besigtigelsen var en del af tagkonstruktionen nedtaget som led i yderligere tilbygning til ejendommen. Besigtigelse af den oprindelige udluftning var derfor ikke mulig. På de foreviste tagkrydsfiner plader var tegn på skimmelvækst stedvis og partielt – men ikke generel massiv skimmelvækst. Spær og tværgående åse var ikke med skimmelvækst. Ved orienterende fugtmåling i tagkrydsfineren konstateredes en fugtighed på ca. 14 % hvilket ikke er unormalt i en tagkonstruktion. Ved den nu planlagte tilbygning/renovering indgår efterisolering og nye lofter. Årsagen til den mindre opfugtning kan skyldes flere ting, som manglende tæthed af dampspærre enkelte steder samt en for lille luftspalte enkelte steder ved vindskederne".

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

Ved anmeldelse af skimmelsvamp på ejerskifteforsikringen er det i henhold til fast praksis i Ankenævnet en betingelse for dækning, at skimmelsvampen enten 1) udgør en følgeskade af en dækningsberettigende skadesårsag på bygningen, som medfører, at der forekommer opfugtning/skimmeldannelse i et omfang, der er usædvanligt for tilsvarende bygningskonstruktioner af samme alder og byggemåde, når der sammenlignes med tilsvarende bygningskonstruktioner af samme alder uden den dækningsberettigede skadesårsag eller 2) at der er tale om et massivt skimmelangreb, som i sig selv på overtagelsestidspunktet havde en intensitet og et omfang,

som nedsatte værdien eller brugbarheden af særligt beboelsesrummene i bygningen nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved tagkonstruktionen på tilbygningen, der udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der ikke var konstateret nedbrudsskader eller begyndende tegn herpå i spær eller tværgående åse. Nævnet har også lagt vægt på, at tagkonstruktionen var nedtaget på besigtigelsestidspunktet, hvorfor selskabet ikke har kunnet besigtige de eventuelle oprindelige ventilationsforanstaltninger. Nævnet har noteret sig selskabets oplysning om, at det af de godkendte tegninger kunne ses, at der var etableret udluftning på tværs af taget fra vindskede mod nabo til vindskede mod terrasse.

Nævnet har også lagt vægt på, at der ved taksators besigtigelse blev foretaget en fugtmåling, som ikke påviste nævneværdigt forhøjede fugtværdier. Nævnet bemærker, at der forholdsvis let kan opstå misfarvninger på krydsfinerplader selv ved begrænsede fugtpåvirkninger uden nævneværdig, konstruktiv betydning. Nævnet finder videre, at klagerens bemærkning om, at der den pågældende dag var bragende sol – hvorfor træet naturligt var tørret efter frilægning fra isoleringsmateriale, og at fugtværdierne ville have været betydelig højere, hvis målingen var blevet udført umiddelbart i forbindelse med fundet, ikke kan føre til andet resultat.

Nævnet har videre lagt vægt på, at det ikke udgør en skade i forsikringens forstand, at tagkonstruktionen var udført på anden vis end klagerens håndværkere havde regnet med, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 5.11.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren videre ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var tale om et massivt skimmelangreb, der i sig selv havde en intensitet og et omfang, der nedsatte værdien eller brugbarheden af særligt beboelsesrummet i bygningen

Ankenævnet for Forsikring

13.

96345

nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder. Nævnet finder derfor, at skimmelforekomsten ikke i sig selv udgør en dækningsberettigende skade.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at tilbygningen på anmeldelsestidspunktet havde eksisteret i mere end 18 år, og at skimmelsvampen blev opdaget i forbindelse med en renovering 5 år efter overtagelsen af ejendommen.

Nævnet har videre lagt vægt på, at der ikke foreligger målinger af skimmelsvampforekomsternes påvirkning af indeklimaet i beboelsen.

På baggrund af ovenstående kan nævnet ikke kritisere selskabets afgørelse.

Det, som klageren i øvrigt har anført, herunder skrivelsen fra tømreren, kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Peter Thønnings