

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 2. juni 2021 blev i sag nr. 96446:

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 ejerskifteforsikring med udvidet dækning. I klageskema af 4/2 2021 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Jeg købte mit hus tilbage i april 2019 har siden da døjet med en masse sygdom og har været ind og ud af hospitalet. Vi vælger i okt. [2020] at få et skimmelsvamp firma ud og lave nogen prøver i vores hus, som viser at vi har et forhøjet antal skimmelsvamp i vores hus og det er rigtig højt i stuen. Det skriver vi til forsikringen, som jeg flere gange må rykke for svar. Og får afslag.

Efterfølgende vælger vi, at få lavet en udvidet rapport af vores hus, så vi kan finde ud af den enlige årsag til det høje antal skimmelsvamp som vi har i vores stue, og i den forbindelse, finder vi ud af, at der mangler isolering i vores etageadskillelse og der har dannet sig en kuldebro, hvor der nu er fyldt med skimmelsvamp. Dette har nedsat brugen af vores hus, da vi bliver syge af at være her, trods tekniske tegninger og en grundig rapport fra firmaet, vil de forsat ikke acceptere skaden.

I deres afslag skriver de som begrundelse, at skimmelen har bredt sig fra kælderen til stuen, dette er ikke muligt iflg. skimmelsvampfirmaet. De skriver også at der ikke er konstateret fugt, igen er der konstateret en kuldebro er der også fugt, iflg. skimmelsvamp firmaet.

De skriver i rapporten at vi lufter ud mens de er her og dette er også korrekt, men vores dør står ikke åbent 24-7 men kun i 5 min af gangen, når jeg er nødsaget til at være i stueetagen, hvis jeg ikke er der er døren lukket og der er lukket til resten af huset.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg ønsker at firmaet dækker fjernelse af skimmel i min stue, samt isolering.

Jeg ønsker også at de dækker de udgifter jeg har haft i forbindelse med denne sag, så som skimmelsvamp firmaets rapport og omkostninger til juridisk hjælp.

Og så ønsker jeg, at der bliver taget prøver under mit gulv, for at se om det har bredt sig der til. Der er mangler også isolering i siderne af vores vinduer, så det kan have løbet med fugten ned af siderne og under gulvet."

Selskabet har i brev/mail af 17/3 2021 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagsfremstilling

Klager køber ejendommen beliggende ... med overtagelse den 1. april 2019. I forbindelse med handlen – som er omfattet af Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom mv. – tegner klager en 10-årig Ejerskifteforsikring med udvidet dækning hos DOMUS på baggrund af ... Tilstandsrapporten samt police og tilhørende forsikringsbetingelser er fremlagt af klager.

Den 23. oktober 2020 anmelder klager skimmelsvamp flere steder i huset og fremsender i samme forbindelse Mycometer Surface Test (skimmelaftryksprøve af overflader) foretaget af [skadeservice firma] (SK) den 13. oktober 2020. Skadeanmeldelse af den 23. oktober 2020 fremlægges som bilag A. Mycometer-test fra SK er fremlagt af klager.

Den 2. november 2020 foretager FRIDA besigtigelse, hvor der kan måles fugt ved stueetagens vægge ud mod vinduespartiet under altanen. Ifølge taksatoren tyder fugten på konstruktionsbetinget kuldebro på 1. salen omkring vinduespartiet sædvanligt for denne tids byggerier, men kan også skyldes utæthed mellem vinduesparti og altan. I kælderen måles der sædvanlige fugtværdier for alderstilsvarende kælderydervægge. Taksatorrapport fremlægges som bilag B.

Den 13. november 2020 afviser FRIDA dækning med henvisning til, at der ikke påvist dækningsberettigende skimmelforekomster. Klager er uenig i afgørelsen og anmoder den 15. januar 2021 om sagens revurdering på baggrund af efter Fugt- og skimmelundersøgelse af den 13. januar 2021 udført af ... Efter genbehandling på baggrund af fugt- og skimmelundersøgelse fastholdes afvisningen, som herefter påklages til FRIDA's interne kvalitets- og klageafdeling. Afgørelsen fastholdes med henvisning til, at de registrerede skimmelforekomster i kælder og stue ikke opfylder skadebegrebet, da disse ifølge ... har en begrænset indflydelse på indeklimaet i boligen og til dels skyldes klagers hyppige udluftning.

Afgørelsen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Mailkorrespondance mellem klager og FRIDA fra den 27. oktober 2020 til den 3. februar 2021 fremlægges som bilag C. Fugt- og skimmelundersøgelse af den 13. januar 2021 fra ... samt afgørelse af den 3. februar 2021 fra FRIDA's kvalitets- og klageafdeling er fremlagt af klager.

FRIDA's opfattelse af sagen

Klager kræver, at FRIDA dækker fjernelse af skimmel i stue, udførelse af isolering i siderne af vinduer, undersøgelse af gulv samt klagers udgifter til skimmelrapport og juridisk hjælp.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at de anmeldte skimmelforekomster og/eller årsagen hertil udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggen-

de risiko for skade på overtagelsestidspunktet den 1. april 2019 jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 4A-4C.

Skimmel i stue

I forbindelse med ..'s fugt- og skimmelundersøgelse den 4. januar 2021 kan der ikke observeres synlig skimmelvækst i stuen, ligesom der ved udtagelse af støvtest ikke kan registreres ualmindelig sammensætning af skimmelsporer i boligens indeklima. Liste over vinduesparti er fjernet, hvorved der kan ses misfarvninger på bagside af betonelement med kraftigt forhøjet niveau af skimmelsvampe påvist ved udtaget Mycometer Surface Test. ... kan ikke måle forhøjet fugt over vinduet.

I tillæg til ..'s observationer fremgår det af snittegning fra byggesagen (jf. ...'s fugt- og skimmelundersøgelse side 6 og 12), at det synlige betonelement over vinduet er afslutningen på altandækket, hvor mellemrummet til etagedækket udføres med randisolering (maksimalt 50 mm). Randisoleringens formål er at afbryde fugt- og kuldevandring over i etagedækket, hvilket allerede er sket ved det udførte mellemrum mellem altandækket og etagedækket. Selvom randisoleringen var udført, ville altandækket stadigvæk udgøre en kuldebro og dermed give anledning til periodevis kondensfugt og skimmel i de støv- og smudsforekomster (organisk materiale), der med tiden samler sig på den koldere overflade ved afslutningen/enden af altandækket, hvor den varmere luft fra boligen vil fortætte og kondensere.

Efter fast ankenævnspraksis udgør skimmel en dækningsberettigende skade, hvis skimmelforekomsterne på overtagelsestidspunktet havde en så skadelig indvirkning på indeklimaet i husets beboelse, at de udgjorde en nævneværdig nedsættelse af huset brugbarhed og værdi sammenlignet med tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Da de registrerede massive skimmelforekomster på betonelementet (enden på altandækket) over stuevinduet ikke på tidspunktet for ...'s undersøgelse havde nogen påviselig skadelig indvirkning på indeklimaet i husets beboelse, og da skimmelvæksten i øvrigt er forværret af klagers konstante udluftning af rummet, er der – efter FRIDA's opfattelse – ikke påvist tilstedeværelse af dækningsberettigende skimmelforekomster på overtagelsestidspunktet. Kuldebroen ved altandækket – der udover den manglende randisolering er udført som projekteret – udgjorde efter FRIDA's opfattelse således heller ikke en dækningsberettigende nærliggende risiko for skade, ligesom det i øvrigt ikke – som anført af FRIDA's taksator – er usædvanligt med kuldebroer i mindre omfang bl.a. omkring vinduer mv. ved tilsvarende byggerier fra 1974.

Den manglende udførelse af den projekterede randisolering mellem altandæk og etagedæk udgør alene en dækningsberettigende ulovlig bygningsindretning i beboelsen, såfremt klager modtager dispensationsafslag fra myndighederne jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 21A.

Skimmel i kælder

Der er registreret moderat opfugtning af kælderydervægge, kælderindervægge og kældergulv under gulvtæppe, men ingen tegn på usædvanlig høj opfugtning i form af omfattende udposninger eller afskallinger i vægmalingen. Der er konstateret massive skimmelforekomster på gulvoverfladen (betongulv) under udlagte gulvtæpper.

Som antydnet af FRIDA's taksator og ... er kældre fra husets opførelsestidspunkt (1974) almindeligvis ikke udført med ingen eller begrænset fugtsikring, hvorfor man almindeligvis må forvente fugt i kælderens ydervægge, gulve og nederst i skillevægge. Af samme grund er det uhensigtsmæssigt

at udlægge gulvtæpper i ældre kældre, hvorfor dette bør fjernes. Til støtte herfor fremlægges mail af den 18. januar 2021 fra klagers grundejerforening (fremsendt af klager i forbindelse med sagen revurdering) som bilag D.

Da skimmelforekomsterne i kælderen ikke har haft nogen indvirkning på indeklimaet i husets beboelsesdel (jf. støvtest foretaget af ...) – da kælderen er afsondret fra husets beboelsesdel – udgjorde de registrerede skimmelforekomster på gulvoverfladen under gulvtæppet i kælder ikke en dækningsberettigende skade på overtagelsestidspunktet den 1. april 2019 jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 4A-4B, idet kælderen til trods herfor stadigvæk kan anvendes til sit primære formål (opmagasinering mv.).

Da det med rette kan anføres, at taksatorens besigtigelse af den 2. november 2020 burde have givet anledning til nærmere undersøgelse af årsagen til fugt ved vinduesparti i stuen, dækkes klagers udgifter til ... i forbindelse med udarbejdelsen af Fugt- og skimmelundersøgelse af den 13. januar 2021."

Klageren har i mail af 17/3 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg holder stadig på, at vil have opfyldt de ønsket krav om dækning, af det jeg allerede har skrevet.

Om Frida ikke mene at det påvirker mit indeklima, mener jeg ikke at de kan bedømme, jeg har været syg i de sidst 1 1/2 år. Hvor jeg har været på sygehuset af flere omgange og har ikke kunne passe mit arbejde på fuld tid. Og flere læger har udtalt, at det jeg har er følger af skimmelsvamp, som jeg bliver udsat for dagligt, og at der skal gøres noget ved det nu, så det ikke bliver kronisk.

Ang. kuldebroen så blev der ikke målt for fugt der, og som også skrevet, har jeg været i kontakt med ... efterfølgende, hvor de siger er der kuldebro er der også fugt. Ang. udluftning, ja så bliver der luftet ud når jeg er i rummet men hverken i halve eller hele timer, så vi har ikke et unaturligt forhold til udluftning, men et behov da jeg ellers ikke kan være i stue etagen.

Jeg synes bestemt ikke at det er et urimeligt krav jeg stiller i forhold til erstatning, der findes tekniske tegninger som viser noget der ikke er der, og derfor må problemet også have været der, da vi overtog huset.

Ang. kælderen, så har vi ikke ønsket nogen former for erstatning der, efter vi fik afslag, det er ret og rimeligt, at vi selv tager udgiften.

Jeg håber meget på en hurtig behandling, da vi gerne vi i gang med at få fjernet skimmelsvampen, så vi kan få vores køkken/stue og liv tilbage, det er ved at være en anelse anstrengende at have dagligstue på 12 kvm. I vores soveværelse."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget Tilstandsrapport, Mycometer© Surface-test fra skadeservice-firma af 16/10 2020, Taksatorrapport af 2/11 2020

Ankenævnet for Forsikring

5.

96446

og rapport om fugt- og skimmelundersøgelse fra ... af 13/1 2021. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af Mycometer© Surface-test fra skadeservice-firma af 16/10 2020 fremgår bl.a.:

Prøve nr.	Prøvested	Før Rens	Efter Rens	Mycometer tal	A	B	C
1	1 sal	X		12	X		
2	Kælder	X		41		X	
3	Stue	X		440		X	

A = Niveauet af skimmelsvamp er ikke over normalt baggrundsniveau. **Mycometer-tal** ≤ 25

B = Niveauet af skimmelsvamp er over normalt baggrundsniveau. Dette skyldes ophobning af svampesporer, men kan dog i enkelte tilfælde skyldes vækst af skimmelsvampe. **25 < Mycometer-tal ≤ 450**

C = Målingen viser massiv vækst af skimmelsvamp. **Mycometer-tal > 450**

Af Taksatorrapport af 2/11 2020 fremgår bl.a.:

"1. Hvilke forhold er anmeldt til forsikringen – hvad kan konstateres?

Kunden anmelder:

Ft klager over at de har trykken for brystet osv. de typiske følger af dårligt indeklima, hvorfor ft har fået lavet en skimmeltest i huset 1 stk. pr etage og de viser forhøjet skimmel i stuen og til dels i kælderen.

Der måles stadig fugt i stueetagens vægge ud mod vinduespartiet under altanen og de har ellers udført det som jeg havde noteret var årsagen sidst (kun i den ene side), problemet er der stadig og jeg ved ikke hvor denne utæthed skal findes andet end at den ligger et sted mellem vinduespartiet og altanen, der kan også være tale om kondensdannelse, hvilket ikke er unormalt for en ejendom fra 1974.

2. Hvad er forholdets årsag?

Skadeårsag:

Jeg kender ikke den konkrete årsag men det kan tyde på at der er tale om en konstruktionsmæssig udfordring med kuldebro på 1 salen omkring vinduespartiet, samt indtrængende grundfugt i kælderen.

I kælderen ses opfugtede vægge, hvilket er normalt for vægge under jordniveau (149,3 – 154,8 digt).

Jeg har tidligere været på adressen og besigtige den modsatte ende af kælderen, hvor der var skimmel og opfugtning.

3. Skadesomfang samt rimelig og nødvendig udbedring af forholdet - pris

Udbedring:

For at udbedre forholdet skal der tættes bedre omkring vinduespartiet på 1 salen og i kælderen må det forventes at være som det er dog vil jeg råde til at tæppe fjerenes og at den ikke bruges til beboelse.

Der kan med fordel opsættes mekanisk udluftning.

4. Yderligere oplysninger og vurdering af forholdet

Kælderen er ikke beboelse.

5. Vurderer du at forholdet/forholdene burde have været oplyst i tilstandsrapporten?

Nej – Det har ikke været muligt for ham at konstatere."

Af rapport om fugt- og skimmelundersøgelse fra ... af 13/1 2021 fremgår bl.a.:

"Undersøgelsen omhandler gennemgang af rækkehus, hvor der opleves indeklimagener.

Tilstede under undersøgelsen var [klageren].

Undersøgelsen blev udført af [navn].

Kontaktoplysninger på rekvirenten: ...

Formål med undersøgelsen

Ifølge aftale med kunden havde undersøgelsen følgende formål:

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

Analysemetoder og bilag

Til undersøgelsen for skimmelsvamp er der anvendt fugtmålingsudstyr samt udtaget:

1 stk. DNA-Test

2 stk. Mycometer Surface Test

Der er i alt udtaget 3 stk. prøver til videre analyse.

...

... er rekvireret til at undersøge forekomsten af skimmelsvamp i boligen, samt anbefale tiltag til fjernelse af skimmelsvamp. Det oplyses at der opleves indeklimagener i boligens stue.

... har ved undersøgelsen ikke foretaget destruktive indgreb, dog har beboeren selv demonteret en liste ved undersøgelsen.

...

Stue

På undersøgelsestidspunktet stod havedøren åben, det er oplyst at døren altid står åben ved ophold i rummet for at begrænse de gener der opleves i rummet.

Når yderdøren holdes åben i opvarmningssæsonen, vil der være et område hvor varm og fugtig luft fra boligen møder den kolde udeluft, hvormed den relative luftfugtighed vil stige og risikoen for skimmelvækst vil dermed øges.

Det anbefales i stedet at der foretages koncentreret udluftning af hele boligen 3 gange dagligt ved at lave gennemtræk af ca. 5-10 min varighed efterfulgt af hurtig opvarmning igen.

Observationer, målinger og tests

Der observeres ikke synlig vækst af skimmelsvampe i stuen. Ved måling af fugt er der ikke registreret forhøjet fugtforekomster.

Listen over vinduespartiet er ved undersøgelsen demonteret. Her ses der misfarvning af ydervæggen over vinduespartiet.

Der er som led i undersøgelsen udtaget en Mycometer Surfacetest (M2) på ydervæggen over vinduespartiet.

Laboratorieanalysen af testen har påvist et kraftigt forhøjet niveau af skimmelsvampe på det testede areal.

Resultat C (kategori A-C)

Der er desuden udtaget en DNA-støvtest (D1) over døren mellem gangen og stuen. Laboratorieanalysen for den udtagende test har ikke påvist en ualmindelig sammensætning af skimmelsvampespore i boligens indeklima.

Målte værdier med Trotec T-3000.

Målt op til 75,1 Digits. Målingen betegnes som værende tør.

...

Info/Anbefalinger

På baggrund af observationer, fugtmålinger og analyseresultater, er det Dansk-skimmels vurdering, at årsagen til skimmeldannelsen over vinduespartiet er, at der er tale om kuldebrosproblematik, som typisk opstår i vinterhalvåret på grund af manglende kuldebrosisolering. Det vurderes at det faktiske forhold fraviger fra byggeandraget, da der faktisk er projekteret med kuldebrosisolering fra byggeriets opførelse.

...

(Billede)

Manglende kuldebrosisolering over vinduesparti.

(Tegning)

Udklip fra snittegning der viser kuldebrosisolering mellem dæk/altan og vinduesparti.

Kuldebroer grundet dårlig eller mangelfuld isolering medfører at overfladerne vil være kolde og luften vil dermed blive nedkølet helt tæt ved overfladerne. Når luften inde i rummet afkøles pga. lavere overfladetemperatur i det dårligt isoleret område, vil den relative luftfugtighed helt inde på den koldere overflade øges. Når den relative luftfugtighed på overfladen bliver større end 75 % er der risiko for at der kan opstå skimmeldannelse. Jo større temperaturforskel der er mellem rumtemperaturen og overfladetemperaturen, jo større sandsynlighed er der for egentlig kondensdannelse. I dette tilfælde vil forekomsten være selvforstærkende, da døren står åben og der derfor samtidig vil være mangelfuld opvarmning af området.

Det anbefales at området isoleres som vist på snittegningen.

Konklusion:

På baggrund af gennemgang af boligen og analyseresultaterne kan Dansk-Skimmel konkludere at:

...

- Der er i den udtagne prøve M2 Mycometer Surface test udtaget på ydermur over vinduesparti i stue konstateret et højt MV (Mycometer værdi). MV er mange gange større end normalt baggrunds niveau og betyder skimmelsvamp i vækst.

Resultat: C (kategori A-C)

- Der er i den udtagne prøve ... DNA-Test udtaget i støv i gangen konstateret et normalt baggrunds niveau af skimmelsvampespore i indeklimaet.

På baggrund af analyseresultaterne vurderes det, at forekomsten og sammensætningen af skimmelsvampe er normal. Der er altså ikke tegn på at indeklimaet er påvirket af skjulte fugtskader.

Resultat: A (kategori A-F)

Generel konklusion:

På baggrund af observationer, fugtmålinger og analyseresultat vurderes indeklimaet i boligen at være påvirket i lav til middel grad af skimmelsvamp. Der er påvist forhøjet forekomst af skimmelsvampevækst under gulvtæppet i kælderen, samt på ydervæggen over vinduespartiet i stuen. Den udtagende støvtest viser dog ikke unormale forekomster af skimmelsvampespore i boligens indeklima, hvilket indikerer at spredningen af spore fra områderne er begrænset.

Dog kan der ikke direkte fastsættes en nedre grænse for, hvornår fugt/ skimmelsvampevækst kan være af sundhedsmæssig betydning, det anbefales derfor at egen læge konsulteres med resultatet af Dna-testen for at holde de konstaterede skimmelsvampe i indeklimaet op mod gener.

Sanering af skimmelsvampevækst

Det anbefales at der foretages skimmelsanering af de berørte områder.

I kælderen anbefales det at gulvtæppet taget op og at det underliggende betongulv saneres ved enten kemisk afrensning eller ved brug af tør-damp. I stuen anbefales det at skimmelsvampen forsegles. – se yderligere nedenfor.

...



På baggrund af analyseresultaterne vurderes det, at forekomsten og sammensætningen af skimmelsvampe er normal. Der er altså ikke tegn på at indeklimaet er påvirket af skjulte fugtskader.

"

Af forsikringsbetingelserne E33 – 22/10 2018 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.

...

21. Udvidede dækning

Alle Ejerskifteforsikringens øvrige punkter gælder også for den udvidede dækning, der er tilknyttet Ejerskifteforsikringen. Dækningen er en udvidelse af forsikringsdækningen i forhold til Lov om Forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom. Du kan se, om du har valgt den udvidede dækning på din police.

Der gælder en maksimumdækning på den udvidede dækning i hele forsikringens løbetid på 250.000 kr. før fradrag af selvrisiko, dog undtaget dækningen for udslip (punkt I). Maksimumbeløb bliver løbende nedskrevet efter en anmeldt skade, som er dækket af de udvidede dækninger.

Den udvidede dækning dækker følgende:

A Ulovlig bygningsindretninger i beboelsen

Forsikringen dækker ulovlige bygningsindretninger i beboelsen, som er i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentlige og retlige forskrifter, som for eksempel det til enhver tid gældende bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet.

Manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI-anvisninger, Byg-Erfa blade osv. er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af den til enhver tid gældende bygningslovgivning.

Det er en betingelse for dækning, at du giver FRIDA fuldmagt til at søge dispensation hos myndighederne, og at dispensationen ikke kan opnås."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog ejendommen – et rækkehus med kælder opført i 1974 – den 1/4 2019. Den 23/10 2020 anmeldte klageren, at undersøgelser ved et skadeservicefirma havde påvist skimmelsvamp flere steder i huset, blandt andet i stue og kælder. Selskabet afviste efter besigtigelse, at forholdet var omfattet af ejerskifteforsikringen. Klageren fik efterfølgende – i januar 2021 - udført en mere omfattende gennemgang af ejendommen ved et andet skimmelsvampfirma, jf. rapport af 13/1 2021.

Det fremgår af klageskemaet, at klageren ønsker at selskabet dækker fjernelse af skimmelsvamp i stuen. Klageren ønsker også dækning for udgifter i forbindelse med sagen, herunder

skimmelsvampfirmaets rapport og omkostninger til juridisk hjælp, samt at der bliver taget prøver under gulv, for at se om skimmelsvampen har bredt sig og manglende isolering i siderne af vinduerne.

Klageren har anført, at hun og resten af familien har haft omfattende helbredsgener som følge af skimmelsvamp i boligen. Hun henviser til, at det fremgår af rapporten af 13/1 2021, at der er skimmelsvamp i stuen, der skyldes en kuldebro ved manglede kantisolering i etageadskillelsen ved afslutningen af altandækket.

Selskabet har efter sagens indbringelse for nævnet dækket klagerens udgift til rapporten af 13/1 2021, under henvisning til, at selskabet på baggrund af dets taksators besigtigelse den 2/11 2020 burde have foretaget yderligere undersøgelser. Selskabet har over for nævnet i øvrigt afvist dækning. Selskabet henviser til, at kuldebroen ved ydermuren og fraværet af kantisolering ved afslutningen af altandækket ikke udgør skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, når der henses til bygningens alder.

Selskabet har også anført, at den manglende udførelse af den projekterede randisolering mellem altandæk og etagedæk ikke udgør en ulovlig bygningsindretning i beboelsen og dermed heller ikke er dækningsberettigende efter forsikringens udvidede dækning. Selskabet har i den forbindelse anført, at klager ikke har fået – og ikke formodes at ville få - afslag fra myndighederne på dispensation ved ansøgning, og har henvist til betingelsernes punkt 21A.

Selskabet har endvidere henvist til, at der ikke er konstateret et niveau af skimmelsvamp, der i sig selv udgør en nævneværdig nedsættelse af huset brugbarhed og værdi sammenlignet med tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Af taksatorrapport af 2/11 2020 fremgår det blandt andet, "Der måles stadig fugt i stueetagens vægge ud mod vinduespartiet under altanen og de har ellers udført det som jeg havde noteret var årsagen sidst (kun i den ene side), problemet er der stadig og jeg ved ikke hvor denne utæt-

hed skal findes andet end at den ligger et sted mellem vinduespartiet og altanen, der kan også være tale om kondensdannelse, hvilket ikke er unormalt for en ejendom fra 1974. **Skadeårsag:** Jeg kender ikke den konkrete årsag men det kan tyde på at der er tale om en konstruktionsmæssig udfordring med kuldebro på 1. salen omkring vinduespartiet ...".

Af rapporten fra skimmelvampfirmaet af 13/1 2021 fremgår blandt andet, "Der observeres ikke synlig vækst af skimmelsvampe i stuen. Ved måling af fugt er der ikke registreret forhøjede fugtforekomster. Listen over vinduespartiet er ved undersøgelsen demonteret. Her ses der misfarvning af ydervæggen over vinduespartiet ... På baggrund af observationer, fugtmålinger og analyseresultater, er det ...'s vurdering, at årsagen til skimmeldannelsen over vinduespartiet er, at der er tale om kuldebrosproblematik, som typisk opstår i vinterhalvåret på grund af manglende kuldebrosisolering. Det vurderes, at det faktiske forhold fraviger fra byggeandraget, da der faktisk er projekteret med kuldebrosisolering fra byggeriets opførelse ... Det anbefales at området isoleres som vist på snittegningen.". Af generel konklusion i rapporten fremgår det, "På baggrund af observationer, fugtmålinger og analyseresultat vurderes indeklimaet i boligen at være påvirket i lav til middel grad af skimmelsvamp. Der er påvist forhøjet forekomst af skimmelsvampevækst under gulvtæppet i kælderen, samt på ydervæggen over vinduespartiet i stuen. Den udtagende støvtest viser dog ikke unormale forekomster af skimmelsvampesporer i boligens indeklima, hvilket indikerer at spredningen af sporer fra områderne er begrænset."

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

Nævnet bemærker også, at det ikke i sig selv kan anses for en skade, at en bygningsdel ikke er udført håndværksmæssigt korrekt eller i uoverensstemmelse med byggelovgivningen på opførelses tidspunktet. Afgørende er alene om forsikringens skadebegreb er opfyldt.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at forholdene omkring vinduespartiet i stuen, herunder manglende rand-/kuldebrosisolering udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at kuldebroer eller stedvis utilstrækkelig isolering ikke er usædvanlige forhold i tilsvarende huse fra den pågældende periode.

Nævnet har også lagt vægt på, at der ikke er oplysninger i sagen, der understøtter, at konstruktionerne er opført i strid med bygningslovgivningen mv. på udførelsestidspunktet og/eller ikke kan gøres lovlige ved dispensation, jf. betingelserne for den udvidede dækning punkt 21A.

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

Nævnet finder efter en gennemgang af sagen og efter en samlet vurdering, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forekomster af skimmelsvamp, der i sig selv udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade.

Nævnet finder heller ikke grundlag for at pålægge selskabet at foretage yderligere skimmel-svampundersøgelser i boligen.

Ankenævnet for Forsikring

13.

96446

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det af konklusionen af rapporten, som klagerne har indhentet af 13/1 2021, bl.a. fremgår, at indeklimaet i boligen vurderes at være påvirket i lav til middel grad af skimmelsvamp, og at "Den udtagne støvtest viser dog ikke unormale forekomster af skimmelsvampespore i boligens indeklima, hvilket indikerer at spredningen af spore fra områderne er begrænset."

Det, som klageren har anført om helbredsgener, kan ikke føre til andet resultat.

Nævnet finder på denne baggrund heller ikke grundlag for at pålægge selskabet at dække udgifter til juridisk og teknisk bistand ud over det, som selskabet har dækket.

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.



Jens Kruse Mikkelsen

formand