

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 5. januar 2022 blev i sag nr. 96678:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Kanalstræde 10, 1. Sal
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har udvidet ejerskifteforsikring. Den forsikrede bygning er opført i 1900. Forsikringen trådte i kraft den 30/10 2020 på baggrund af en tilstandsrapport af 25/8 2020. Tilstandsrapporten indeholder ikke relevante oplysninger for sagen. I klageskema af 27/3 2021 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Vi har købt et hus som vi efterfølgende er blevet bekendt med er angrebet af skimmelsvamp. Huset ligger på ...

Tilstandsrapporten gav ikke anledning til at mistænke skimmelsvamp i huset, så vi mener at skaden bør dækkes af vores ejerskifteforsikring. Vi har fået udført en DNA-analyse af omfanget og det er meget højt. Analysen og tilstandsrapporten er vedhæftet.

Vores ejendom har ydervægge der er udført af ca. 25 cm murværk. Vi har nu orienteret os i BYG-Erfa, som beskriver egnede måder at efterisolere den slags ydervægge indvendigt. Der findes flere gode løsninger, men hvis det er udført som i vores hus med en pladekonstruktion, bør der være følgende forhold til stede:

Traditionelle forsatsvægge anbefales kun anvendt, hvis:

- fugt ikke kan trænge gennem murværket, fx ved slagregn.
- fugt fra grunden ikke kan trænge op i murværket.
- dampspærre kan udføres lufttæt.

Ingen af ovenstående forhold er til stede i vores forsatsvægge og vi mener at roden til skimmelsvampen ligger i forsatsvæggene. Gulvet er støbt beton og taget er et nyere stråtag fra 2014.

Jeg, ..., er astmatiker og allergiker med nedsat lungefunktion. Det er derfor forbundet med alvorlige sundhedsskadelige risici for mig, at leve i et hus med skimmelsvamp. Desuden er vores ... født

præmaturt ... Det er for nylig påvist i et registerstudie baseret på over 1.000.000 børn, at præmaturitet i uge 32-36 i sig selv indebærer en prominent risikofaktor for at udvikle astma. Det er desuden velkendt, at astma til stor del er arveligt. Sammenholdt med WHO's resultater og anbefalinger må det derfor antages, at vores børn er i meget stor risiko for at tage skade af at leve i et hjem med skimmelsvamp. Studiet og WHO-rapport er vedhæftet.

Vurdering

Efter vores orientering i BYG-Erfa, er vi nu klar over at forsatsvæggene formodentlig er bygget efter 'gængse' byggeskik ved opførelsestidspunktet, og ifølge BYG-Erfa, er det i år 2020 åbenbart gængse viden for byggesagkyndige, at de gamle forsatsvægge medfører forhøjet risiko for skimmelsvamp. Derfor burde forholdet være nævnt i tilstandsrapporten, da netop skimmelsvamp, jf. WHO's konklusioner og anbefalinger, har stor betydning for en bygnings brugbarhed ift. sundhed – og særligt for vores familie, grundet vores sårbare sundhedstilstande. Vi henviser til Forsikringsbetingelserne pkt. 3.1: '(...) Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelser, 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 (...)'. Vi mener således at skaden medfører en væsentlig sundhedsfarlig risiko, hvilket nedsætter bygningens brugbarhed, og at skaden derfor skal dækkes jf. pkt. 3.1 i forsikringsbetingelserne.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi vil gerne have skaden dækket. Vi mener, at dækningen bør omfatte nedrivning og fjernelse af de forsatsvægge, der er skyld i skimmelproblemet, samt sanering for skimmelsvamp i boligen. Hertil bør forsikringen dække udgifter til ny isolering af ydervæggene, som udføres iht. gældende vejledninger for indvendig efterisolering af fuldmurede ydervægge. Hertil malerbehandling og el-arbejde."

Selskabet har i brev af 11/5 2021 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Klagen vedrører skimmel i huset, som ifølge klager skyldes forsatsvægge mod husets ydervægge og som udgør en dækningsberettigende skade. DBF har afvist dækning med henvisning til, at der ikke er registreret fugtmæssige forhold ved huset – som årsag til den anmeldte skimmel – der går ud over, hvad man må forvente af et alderstilsvarende hus, idet der i øvrigt ikke kan konstateres fugtskader ved husets forsatsvægge.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende ... den 30. oktober 2020. I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med udvidet dækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ... Police og tilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som **bilag A**. Tilstandsrapporten er fremlagt af klager.

Den 4. december 2020 anmelder klager skimmel ved forsatsvægge på ydervægge og fremsender i samme forbindelse fugt- og skimmelrapport af den 11. november 2020 fra AGX Nordic (AN) med tilhørende DNA-analyse/støvprøve af skimmel. Skadeanmeldelse fremlægges som **bilag B**. Fugt-

og skimmelrapport af den 11. november 2020 fra AN fremlægges som **bilag C**. Tilhørende DNA-analyse/støvprøve af skimmel er fremlagt af klager.

Den 15. december 2020 besigtiger DBF, hvor der ikke kan registreres usædvanlige fugtforhold ved ydervægge henset til husets alder, ligesom der ikke kan registreres fugtskader på organiske forsatsvægge som følge af skadelig fugtophobning. Korrespondance mellem DBF og klager for perioden fra den 4. december 2020 til den 26. marts 2021 fremlægges som **bilag D**. Besigtigelsesnotat af den 16. december 2020 fremlægges som **bilag ER2s48**.

Den 15. januar 2021 afviser DBF dækning med henvisning til, at der ikke kan registreres unormale fugtforhold ved husets konstruktioner henset til datidens byggeskik, at udførelse af forsatsvægge er en almindelig måde at efterisolere på samt at den af klager fremsendte DNA-analyse/støvprøve ikke i sig selv påviser dækningsberettigende skimmelforekomster. Afgørelsen påklages til DBF's interne klageafdeling, som fastholder dækningsafslaget.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække nedrivning og fjernelse af de forsatsvægge, skimmelsanering af boligen, udførelse af ny isolering af ydervæggene samt maler- og el arbejde.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet den 30. oktober 2020 var skimmelforekomster med så skadelig indvirkning på indeklimaet i huset beboelsesdel, at disse udgjorde en dækningsberettigende skade. Ligeledes påhviler det klager at bevise, at de mod ydervæggene udført forsatsvægge på overtagelsestidspunktet udgjorde en dækningsberettigende nærliggende risiko for skade jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5.

Klager har fremlagt DNA-analyse/støvprøve af skimmel udtaget af AN i forbindelse med dennes undersøgelse den 2. november 2020, som – ifølge klager – påviser sundhedsskadelig skimmel som følge af fugtophobning ved de mod ydervæggene udførte forsatsvægge.

Prøven er taget i alrummet på møbeloverflade (bilag C, side 3). Det fremgår af el/hassel- pollenindholdet i støvet, at det pågældende støv i hvert fald har ligget siden marts 2020 (side 4 øverst i DNA-analyse Støvprøve). Udover DNA-analysen/støvprøven foretog AN stikprøver (med Pro-clean) af skimmel ved vægge i køkken og badeværelse, hvor der alene i køkkenet – og med nogen usikkerhed – kan registreres tegn på lidt skimmel. Info om Pro-clean fra skimmelsvamptest.dk fremlægges som **bilag F**.

Ligesom AN kan DBF registrere forhøjet fugt nederst ved ydervægge mod gulv som følge af konstruktionsbetinget opstigende grundfugt ved soklen (kampsten/beton), som man ikke dengang foretog sikring mod. Ligeledes kan DBF ikke registrere aftegninger eller udbulinger ved forsatsvæggene mod ydervæggene efter fugtpåvirkning, selvom spånplader ellers er særlig modtagelige overfor fugt.

Uanset at DBF i øvrigt ikke skal anfægte, at forsatsvægge på ældre massive ydervægge erfaringsmæssigt kan føre til en skadelig fugtophobning, er det DBF's opfattelse, at skimmelforekomsterne i det mere end 7 måneder gamle overfladestøv på møbel i alrum – som i øvrigt kan fjernes ved en grundig hovedrengøring – ikke kan tages som udtryk for omfanget af eventuelle skimmelforekom-

ster bag forsatsvæggene. Da der i øvrigt ikke kan ses tegn på vedvarende skadelig opfugtning ved de mere end 40 år gamle forsatsvægge, som understøtter, at der er massive og for indeklimaet i beboelsen skadelige skimmelforekomster bag forsatsvæggene, er der – efter DBF's opfattelse – desuden ikke grundlag for at pålægge DBF yderligere undersøgelsesomkostninger. At AN kan registrere forhøjet fugt i badeværelsesgulvet ved gulvafløbet og ved den støbte/massive del af lysningen ved dørkarmen i køkkenet (som udgør en kuldebro), afviger – efter DBF's opfattelse – ikke fra, hvad man må forvente på baggrund af tilstandsrapportens K3-anmærkning af gulvafløbet (pkt. 6.4, litra A) samt af tilsvarende bygninger fra 1900, som sædvanligvis er opført med massive ydermure og kuldebro ved bl.a. dørlysning.

Dansk Boligforsikring gør på baggrund af ovenstående gældende at,

- klager ikke har påvist, at der på overtagelsestidspunktet den 30. oktober 2020 var konstruktionsbetinget skimmel i huset med skadelig indvirkning på indeklimaet i husets beboelsesdel, som i sig selv udgjorde en skade i ejerskifteforsikringens forstand, da hovedrengøring af overfladestøv i øvrigt henhører til den almindelige løbende vedligeholdelse af huset
- klager ikke har påvist, at forsatsvæggene mod ydermurene på overtagelsestidspunktet den 30. oktober 2020 udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand
- klager ikke har antageliggjort, at der på overtagelsestidspunktet den 30. oktober 2020 var skadelige fugtforhold ved forsatsvæggene mod ydervæggene, som begrundes, at DBF skal dække omkostningerne til en ekstern fugtundersøgelse af disse.

Klagers krav bør derfor afvises."

Klageren har i brev af 19/5 2021 til nævnet bl.a. anført:

"DBF redegør for at der ikke er registreret fugtmæssige forhold ved huset som årsag til skimmel, der går ud over hvad man må forvente af et hus alderstilsvarende hus, og at der i øvrigt ikke kunne konstateres fugtskader ved husets forsatsvægge.

Siden klagen er indsendt har jeg åbnet for forsatsvægge og konstateret skimmel og råd i træværk og på bagsiden af spånplader, se fotos ... Hvis det skulle have interesse har jeg gemt en del af træværket, så det kan besigtiges. Skimmel og råd blev konstateret bag alle forsatsvægge i stue, gang og køkken.

DBF redegør for at den skimmelprøve jeg har fået udført er taget af 7 måneders gammelt støv, og derfor ikke kan tages som udtryk for omfanget af eventuelle skimmelforekomster. Jeg har forhørt mig hos Husetest, som har analyseret prøven, om de har taget højde for det, i den vægtede fordeling og i vurderingen, der beskriver et meget forhøjet niveau af en eller flere skimmelsvampe typer. Deres svar fremgår af mail ... DBF skriver desuden, at overfladestøv kan fjernes ved en grundig hovedrengøring. Den kommentar vidner om en særdeles mangelfuld forståelse for det problem, det kan udgøre at bo i et hus der er ramt af skimmel. Jeg har fremsendt valide rapporter.

DBF skriver at forsatsvægge er mere end 40 år gamle. Det kan dog ikke passe, da vi pillede dem ned blotlagde vi elinstallationerne. Jeg talte med min elektriker som sagde at de blå samledåser der var anvendt ikke kunne være mere end 10 år gamle. Så ødelæggelsen af forsatsvæggene er altså gået meget hurtigt.

At DBF ikke har været i stand til at registrere fugtskader 15. december er mig en gåde, da, eksempelvis, flere lægter var smuldret væg bag forsatsvæggene. Nu da vi tydeligt har blotlagt problemet og dokumenteret det, vil det derfor kun give mening at DBF påtager sig sit ansvar og dækker skaderne. Jeg ser frem til at høre fra jer.

Det skal bemærkes at jeg har fremlagt disse informationer for [medarbejder] fra DBF 29/3-2021, men han henviste mig til vores husforsikring, som jeg har kontaktet og afventer svar fra."

Selskabet har i brev af 21/6 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Klager har efter sagens indbringelse for Ankenævnet for Forsikring foretaget destruktivt indgreb i forsatsvæg, hvorved der ved fremlagte fotos kan registreres nedbrud nederst i træforskalling for forsatsvæg samt mørkfarvninger og svampeforekomster på bagsiden af vægbeklædningsplade.

Ankenævns sagen vedrør skimmel i huset, som ifølge klager skyldes forsatsvægge mod husets ydervægge.

Råd-/svampeskade i forsatsvæg

DBF er ikke uenig i, at der er skimmelforekomster nederst bag forsatsvægge mod husets massive ydervægge. DBF er ligeledes af den opfattelse, at klager nu har påvist en ældre og ved overtagelsen skjult rådskade ved i hvert fald én forsatsvæg, højst sandsynligt er dækningsberettigende under ejerskifteforsikringen jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5.

Denne skade er – efter DBF's opfattelse – ikke en del af ankenævns klagen og skal derfor udskilles fra ankenævns sagen, da der ikke er påvist en sammenhæng mellem eventuelle skimmelforekomster bag forsatsvæggene og de af HouseTest ApS/ AGX Nordic (AN) registrerede skimmelforekomster i beboelsesdelen jf. nedenfor.

Selvom råd-/svampeskade i forsatsvægge også er dækket af klagers husforsikring, vil denne skade blive behandlet – som et særskilt forhold – såfremt klager ønsker at anmelde denne skade til DBF.

Skimmelforekomster i indeklimaet i beboelsesdelen

DBF bemærker, at det nu er bekræftet af HouseTest ApS/ AGX Nordic (AN), at skimmeltesten ved den af klager fremlagte DNA-analyse Støvprøve er udtaget i overfladestøv fra i hvert fald marts 2020. Omfanget af skimmelforekomsterne her er således en følge af, at disse har haft tid til at vækste og ophobe sig i støvet (organisk materiale). Disse skimmelforekomster er – efter DBF's opfattelse – derfor også i stor grad en følge af klagers adfærd ved manglende rengøring.

Indeklimaet i stråttækkede huse fra 1900, med massive ydervægge opført på syl- /kampesten uden nogen form for sikring mod opstigende grundfugt, er almindeligvis ikke skimmelfrie, idet der næsten altid kan registreres skimmel ved organiske materialer mod husets klimaskærm. Hustypebeskrivelse for bindingsværkshuse 1600-1900 gældende på tidspunktet for udarbejdelsen af klagers tilstandsrapport fremlægges som **bilag G**.

DBF fremhæver, at bilag C – som alene påpeger forhøjet skimmelniveau i overfladestøv i alrum – således også viser, at eventuelle høje og skadelige skimmelforekomster bag forsatsvægge har været afsondret for indeklimaet i beboelsesdelen.

Klager har – efter DBF's opfattelse – derfor stadigvæk ikke påvist, at der på overtagelsestidspunktet den 30. oktober 2020 var skimmelforekomster med så skadelige indvirkning på indeklimaet i husets beboelsesdel, at ejendommen brugbarhed eller værdi dermed var nedsat nævneværdigt sammenlignet med tilsvarende bygninger i almindelig god stand."

Til dette har klageren fremsendt brev af 23/6 2021, hvori det bl.a. er anført:

"DBF opfatter at skimmelforekomsterne kunne måles som en følge af ejers adfærd, ved manglende rengøring.

Jeg henviser til DNA analysen, som konkluderer følgende:

'På baggrund af analyseresultaterne vurderes det, at der er et meget forhøjet niveau af en eller flere skimmelsvampetyper samt en unormal artssammensætning med høje niveauer af fugtindikerende skimmelsvampe, som sandsynliggør tilstedeværelsen af skimmelvækst, der påvirker indeklimaet.'

Det forhøjet niveauet ligger på E (skala A-F)

Jeg har efterfølgende taget kontakt til laboratoriet og spurgt ind til om der er taget højde for støvets alder (marts-november) i konklusionen. Svaret kan læses på side 2.

DNA-prøven er taget af et professionelt firma der har specialiseret sig i indeklima og skimmelsvamp. Deres undersøgelser er udført 2. november 2020 Bilag C – Fugt- og skimmelrapport af den 11.11.2020.

Efterfølgende har jeg så, i påsken 2021, personligt åbnet forsatsvæggene og ved selvsyn konstateret kraftig fugtphobning bag forsatsvægge. Lægter var fyldt med sorte plamager, mange lægter var angrebet af råd, på bagsiden af spånpladerne var der sorte plamager og i isoleringen var der sorte plamager. Der var sorte pletter på indersiden af ydervæggene og så var der en meget kraftig lugt som følge af al den skimmelsvamp der blev hvirvlet op. Hvis det skulle have interesse har jeg gemt en del af træværket, så det kan besigtiges. Skimmel og råd blev konstateret bag alle forsatsvægge i stue, gang og køkken. Omfanget fremgår af plantegningen på side 3 og jeg har vedhæftet yderlige fotos på side 4.

DBF fremhæver også bilag C og påstår at eventuelle høje og skadelige skimmelforekomster bag forsatsvægge, har været afsondret for indeklimaet i beboelsesdelen. Jeg ved ikke hvordan de skulle have været afsondret bag en 12 mm spånplade med utætte samlinger. Skimmelsvampe er så forsvindende små at de kommer igennem alle sprækker hvor der er den mindste åbning, så ved almindelige utætheder i boligens klimaskærm, vil trækvinde, ved f.eks. vinduer, føre skimmelspore ind i beboelsesdelen, som det også kunne spores i overfladestøvet.

Hvis ikke dette er bevis for at, vi har købt et hus der på overtagelsestidspunktet var ramt af omfattende skimmelforekomster, så ved jeg ikke hvad der skal til. DBF henviser selv til at huse af denne type almindeligvis ikke er skimmelfrie, det skal jeg så sandelig love for at vores ikke var og det burde også have stået i tilstandsrapporten, så vi havde haft mulighed for at forholde os til det inden købstidspunktet.

29. marts 2021 kontakter jeg DBF ved [medarbejder] og orienterer ham om at, jeg nu er begyndt at åbne væggene. Her havde DBF mulighed for selv at besigtige skaderne ved selvsyn, men det har DBF valgt ikke at prioritere."

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

"Klager anfører, at skadelige skimmelforekomster bag forsatsvægge ikke har været afsondret for indeklimaet i beboelsesdelen, idet forsatsvæggen udgøres af 12 mm spånplade med utætte samlinger. DBF bemærker, at klager ikke har fremlagt skimmelprøver fra indersiden af forsatsvæggen, ligesom det i øvrigt fremgår af klagers fotos, at forsatsvæggen er udført med dampspærre (alucraft) samt tapetserede og overmalede vægoverflader, hvilket almindeligvis udgør en tættere fysisk barriere overfor partikler herunder svampesporer.

Uanset at tilstedeværelsen og niveauet af skadelige skimmelforekomster i forsatsvæggene er ukendt, er AN's DNA-analyse – efter DBF's opfattelse – det nærmeste og bedste udtryk for skimmelniveauet i huset på overtagelsestidspunktet den 30. oktober 2020 og dermed for vurderingen af, om der er dækningsberettigende skimmelforekomster jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5.

Klager anfører desuden, at han den 29. marts 2021 orienterede DBF om, at klager nu ville begynde at åbne væggene med mulighed for besigtigelse, hvilket DBF har valgt ikke at prioritere. Dette er til dels korrekt. Samme dag svarede DBF's klageansvarlige, at klager i første omgang måtte anmelde eventuelle rådskader til klagers husforsikring, men at han måtte vende tilbage (hvorefter DBF ville foretage besigtigelse), såfremt eventuelle rådskader ikke blev dækket af husforsikringen. Efterfølgende har DBF ikke hørt om rådskader i forsatsvæggene før ankenævns sagen. Mailkorrespondance den 29. marts 2021 mellem klager og DBF's klageansvarlige fremlægges som **bilag H**.

Forholdet vedrørende nedbrud i forsatsvægge bør derfor udskilles fra den verserende ankenævns sag, idet klager i stedet må kontakte DBF's klageansvarlige som aftalt."

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

"Jeg fremkommer med mine bemærkninger til DBF's 'redegørelse' vedrørende tætheden på alukraft. Alukraft var udført uden tapeede samlinger og uden en tæt klæbefuge mod tilstødende bygningsdele. To detaljer der kræves i dag når der monteres dampspærre. Når samlinger ikke er tapeede og der ikke er fuget mod tilstødende bygningsdele, er dampspærren ikke tæt og der er således fri passage for dels fugt den ene vej og i vores tilfælde, svampesporer den anden vej. Præcis hvorfor der kunne måles et unaturligt højt, antal skimmelsvampesporer i overfladestøv i vores stue.

Jeg stiller mig således stadig uforstående for, hvordan DBF mener at, der ikke var et unaturligt højt, og sundhedsskadeligt, niveau af skimmelsvamp i opholdsrum i huset. Her henviser jeg igen til DNA-analysen af 11/11-2020

...

Vedrørende DBF's opfordring til at anmelde skaden til husforsikringen, blev dette foretaget umiddelbart efter, men da de havde en meget lang sagsbehandlingstid, nåede vi ikke at høre fra dem før vi var færdige med at sanere hele boligen, hvorefter en egentlig besigtigelse ikke længere var mulig. Det skal hertil bemærkes at husforsikringen ikke dækker skader, eller nedsat brugsværdi, som følge af skimmelsvamp."

Selskabet har herefter i brev af 10/8 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Klager anfører, at AN's konklusion af DNA-analysen påpeger, at der er et unaturligt højt, og sundhedsskadeligt, niveau af skimmelsvamp i opholdsrum i huset.

AN's konklusion af DNA-analysen skal ses i sammenhæng med AN's fugt- og skimmelundersøgelse (bilag C), hvoraf det anføres på side 3, at DNA-testen er udtaget i alrummet, længst væk fra køkkenet, på møbel overflade. AN kan i de øvrige rum registrere lidt skimmel (køkken, side 2) samt – for et landhus fra 1900 med stråtag – normale fugtforhold ved ydervægge og gulve.

DBF skal for god ordens skyld præciseres, at selskabet ikke bestrider resultaterne af AN's DNA-analyse eller at der er skimmelforekomster i alrummet længst væk fra køkkenet. Disse skimmelforekomster har gradvist ophobet sig/vækstet i overfladestøv (organisk materiale) over længere tid – i hvert fald siden marts 2020 jf. de i støvet registrerede pollenforekomster.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke skimmel som følge af manglende rengøring af overfladestøv i mere 8 måneder. Da der, uanset forsatsvægkonstruktionerne, i øvrigt ikke er registreret skimmelforekomster i indeklimaet i husets beboelsesrum af nævneværdig betydning for husets brugbarhed, fastholdes DBF's påstand. Selskabets opfattelse understøttes i øvrigt af, at sælger forinden har beboet huset i mere end 10 år uden skimmelgener.

Angående nedbrud (råd/svamp) i forsatsvægge fastholder DBF, at forholdet bør udskilles fra den verserende ankenævns sag, som vedrører skimmel med skadelig indvirkning på indeklimaet i husets beboelsesrum, da klager i øvrigt ikke har sandsynliggjort en årsagssammenhæng mellem forsatsvæggene og skimmel i gammelt overfladestøv.

Klagers bygningsforsikring omfatter bl.a. svampe- og rådskader (police fremlægges som **bilag I**). Uanset at klager har valgt ikke at anmelde nedbrud i forsatsvægge til sin bygningsforsikring samt valgt at udbedre væggene, vil DBF skadebehandle forholdet på baggrund af klagers fotodokumentation mv."

Klageren har i brev af 10/9 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Igen henviser DBF til alderen på støvet på 8 måneder. Igen må jeg henvise til at der i analysen er korrigeret for støvets alder, som det fremgår af tidligere fremsendte mailkorrespondance med Husetest af. 19/5-2021.

Nu henvises der også til at sælger har beboet huset i 10 år uden gener. Det ved jeg slet ikke om man kan konkludere? Er sælger blevet interviewet? Er sælger blevet undersøgt objektivt, af relevant speciallæge? Er det relevant, jf. nedenstående?

Jeg kan henvise til Teknologisk institut, som skriver følgende:

'Er der vækst af skimmelsvampe i en bygning er der risiko for at personer, som opholder sig i den får helbredsproblemer.

Hvis man er disponeret for allergi, kan man udvikle skimmelsvampeallergi med astma, høfeber eller evt. astmaeksem. I Danmark er der 10 – 15% af befolkningen, der enten har allergi eller anlæg for at udvikle det. Af disse har ca. 8% af voksne allergikere og 25% af børneallergikere allergi overfor skimmelsvampe.

Hos personer, der ikke har allergi, ses ofte andre symptomer end hos luftvejsallergikere. De almindeligste er hovedpine, træthed, slimhindegener som stoppet næse, gentagne luftvejsinfektioner og kvalme.

Nogle mennesker, der bliver meget syge i deres bolig, kan blive næsten symptomfrie, når de kommer væk fra boligen, eller hvis denne bliver skimmelrenoveret.'

...

Jeg henviser desuden til tidligere fremsendte rapporter fra WHO og Dokument 2016_Asthma and atopic dermatitis in children born moderately and late preterm."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af fugt- og skimmelrapport af 11/11 2020 rekvireret af klageren fremgår bl.a.:

"Gammel villa med stråtag på 100m². GI konstruktion med dobbelt sten og isolering på indvendige vægge. Denne ældre bygning med efterfølgende indvendig isolering giver ofte problemer med fugt mellem yder og inderlag.

Opgavens omfang

Boligen er gennemgået for fugt og skimmelsvamp, inklusive elektroniske fugtmålinger. Der er desuden udtaget en laboratorietest (DNA), med efterfølgende analyse, for at teste for skjult vækst af skimmelsvamp. Der opfanges lugt som indelukket, men kan også være skimmel. Dog virker lugten ikke kraftig.

Køkken/alrum

Væggen mod sydvest måles der en ensartet fugtmåling mellem 35-40%, dog op mod 50% under vindueskarmene. Der er ofte tale om hulrum som kan danne fugt/kondens pga. kulde.

Køkkendør

Der vises høj fugt omkring dørkarmen på den støbte del bag karmen. Her måles 80-99% Dette bør undersøges for at finde ud af hvorfor denne del er så fugtig.

...

Pro-clean i køkkenet

Resultatet viser mellem til kraftig. Hvilket er tegn på lidt skimmel.

...

Badeværelse

Vægge virker fine og tørre.

Gulvet langs ydervæggene, samt gulvet i brusekabinen måles en fugtprocent på 85-95%, hvilket er for højt. Dette kan skyldes manglende isolering ved soklen mod jorden.

Der er el gulvvarme som ikke hjælper på fugten i gulvet, hvilket også indikerer at der problemer ved soklen/nedefra.

Pro-clean badeværelse

Resultatet viser mellem. Hvilket er ganske fint for et badeværelse at være.

...

Stue

På væggene måles der fugt på 35-45%, hvilket er fint og tørt.

Gulvet har også en fugtprocent mellem 35-40% på midten.

Der måles 50-60% fugt lang gulvet ved kanterne op mod væggen, hvilket er indenfor rimeligt niveau. Ingen bemærkninger.

Entre

Generel fin og tør. Dog måles der fugt omkring dørkarmen og gulvet på 70-85%. Dette er i overkanten. Det er sandsynligvis samme problem som resten af huset. Mod ydervæg og mod gulv.

...

DNA- analyse

Testen er taget i alrummet, længst væk fra køkkenet, på møbel overflade

Resultat= E

Se vedhæftet DNA-analyse rapport

Konklusion

Der ses ikke skimmel, og vi vurderer at der er tale om en skjult skimmelsvamp.

Vi vurderer at den skimmel der forefindes i huset ligger i husets hulrum. Dvs. mellem ydervæg og isolering. Det er også sandsynligt at der kan være skimmel under gulvet pga. manglende isolering og dermed fugt til følge.

Såfremt I skal til bunds i dette, skal der foretages destruktive undersøgelser. Dvs. gulv afmonteres og indvendig isolering demonteres for at der kan foretages en korrekt sanering.

Efterfølgende ny opbygning efter de gældende bygningsregler.

Vi vil anbefales at der foretages en koldtåge behandling inden indflytning."
Af DNA-analyse af støvprøve af 11/11 2020 fremgår bl.a.:

"

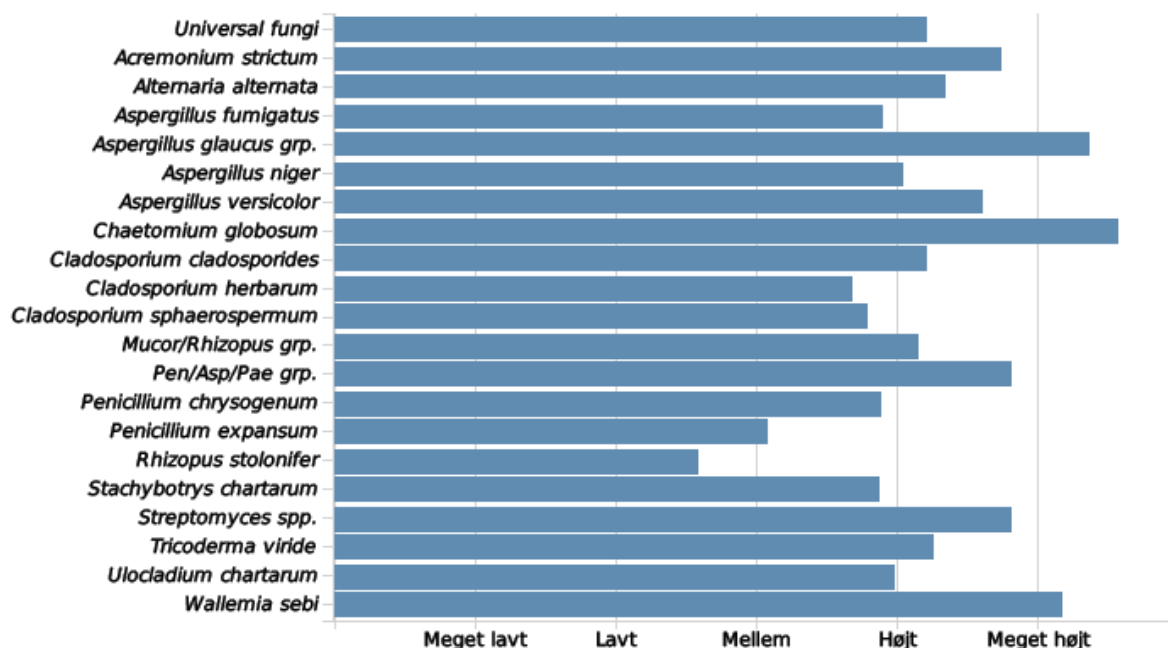
AG 527 Alrum



E På baggrund af analyseresultaterne vurderes det, at der er et meget forhøjet niveau af en eller flere skimmelsvampetyper samt en unormal artssammensætning med høje niveauer af fugtindikerende skimmelsvampe, som sandsynliggør tilstedeværelsen af skimmelvækst, der påvirker indeklimaet.

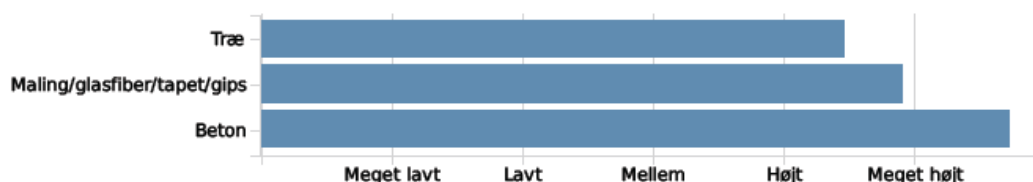
Vægtet fordeling

Profil af den analyserede prøve. Værdierne er normaliserede ud fra en database med niveauer fra sunde boliger og fra boliger med kendte fugtskader.



Materialer

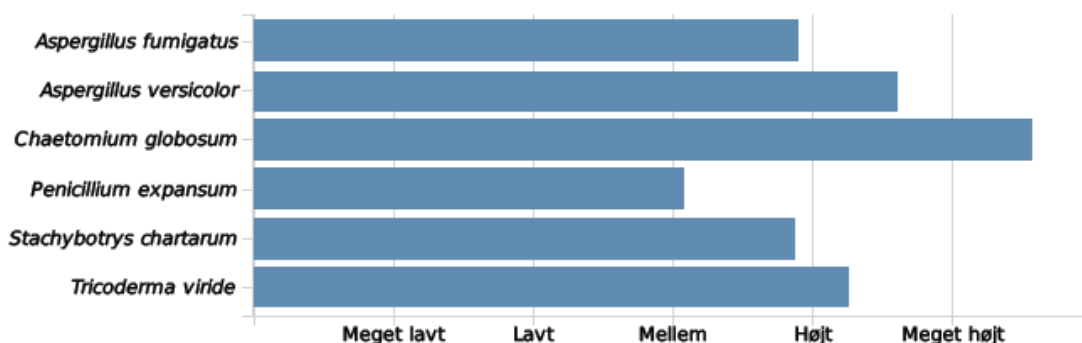
Skimmelsvampe har forskellige foretrukne voksesteder, derfor kan artssammensætningen i en prøve vise hvilke materialer, der formentlig er angrebet.



Biologisk aktive skimmelsvampe

En række skimmelsvampe kan producere giftstoffer kaldet mykotoxiner, der antages at kunne påvirke immunforsvaret og give gener for brugere af de bygninger, hvor de vokser. Disse skimmelsvampe kaldes for særligt biologisk aktive skimmelsvampe (SBAS).

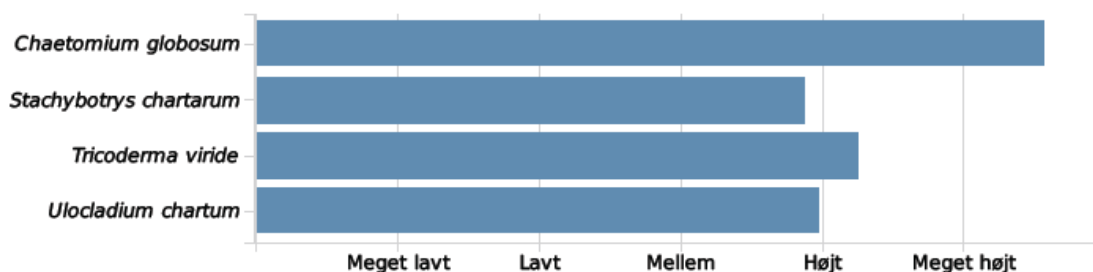
Om svampene producerer mykotoxiner afhænger af de forhold, som de vokser under, f. eks materialer og fugtniveauer (ofte ved langvarig og kraftig opfugtning.)



Skimmelsvampe ved høj fugt

Fugt er en forudsætning for vækst af alle typer af skimmelsvampe. Nogle skimmelsvampe kan vokse allerede ved forholdsvis lave fugtniveauer, mens enkelte arter af skimmelsvampe kræver meget høje fugtniveauer.

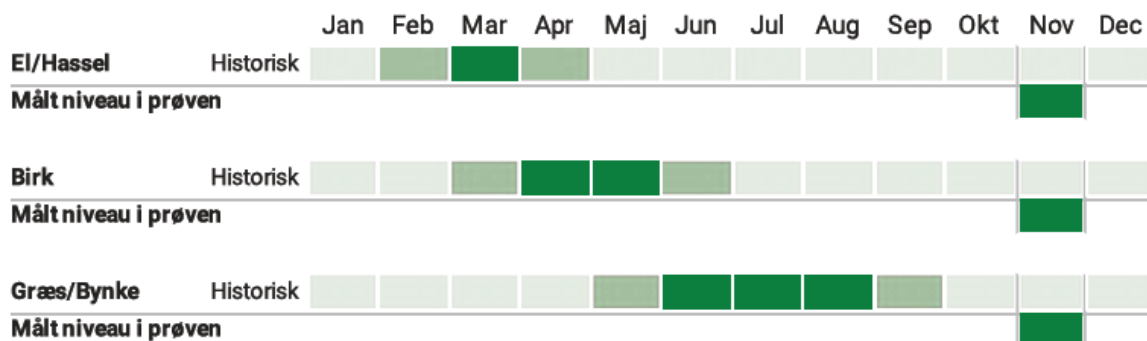
Når disse meget fugtkrævende arter påvises i en støvprøve, er det en indikation på tilstedeværelsen af kraftigt opfugtede bygningsmaterialer.



Pollen til aldersbestemmelse af støv

Flere typer af skimmelsvamp, der vokser i fugtige bygninger, findes også naturligt i udeluften og aflejres derfor gradvist i bygningsstøv. Støv, der har ligget længe, vil derfor have et relativt højt niveau af skimmelsvampe, uden at det nødvendigvis er et tegn på, at der vokser skimmelsvamp i bygningen.

For at vurdere, om skimmelsvamp fundet i en støvprøve stammer fra bygningen eller fra udeluften, er det derfor nødvendigt at kende støvets alder. Ved at måle niveauet af forskellige grupper af pollen, der findes i afgrænsede tidsperioder i udeluften, kan man få en mere præcis vurdering af støvets alder og dermed vurdere, om skimmelsvamp fundet i prøven stammer ude- eller indefra. Udover pollen, benyttes også niveauet af visse skimmelsvampe, som primært findes i udeluften til at vurdere støvets alder.



Historisk

Diagrammet viser, hvornår de enkelte grupper af pollen findes i udeluften og aflejres indendørs i støvet.

Målt

Diagrammet viser, hvilke pollengrupper der er fundet i prøven. Hvis en pollengruppe er til stede i støvet er det et tegn på, at støvet har ligget siden den pågældende pollen var i udeluften.

Art/gruppe	Art/gruppe
Universal fungi	864.477 Mucor/Rhizopus grp.
Acremonium strictum	2.663 Pen/Asp/Pae grp.
Alternaria alternata	639 Penicillium chrysogenum
Aspergillus fumigatus	1.513 Penicillium expansum
Aspergillus glaucus grp.	4.541 Rhizopus stolonifer
Aspergillus niger	181 Stachybotrys chartarum
Aspergillus versicolor	11.723 Streptomyces spp.
Chaetomium globosum	1.812 Tricoderma viride
Cladosporium cladosporides	77.681 Ulocladium chartarum
Cladosporium herbarum	70.306 Wallemia sebi
Cladosporium sphaerospermum	5.952

Sporeækvivalenter beregnet ud fra standardkurver for de enkelte arter

...

Analyseforklaring

DNA-analysen viser den totale mængde biologisk materiale for 24 arter/grupper af skimmelsvampe, bakterier og pollen, der var til stede i den udtagne støvprøve.

Analysesvaret bør altid indgå som et delmoment i en fugt-/indeklimaundersøgelse og skal bedømmes sammen med andre iagttagelser og målinger. Ansvar for vurderingen og det videre forløb påhviler altid undersøgeren.

Om mennesker der udsættes for skimmel får gener eller udvikler symptomer afhænger af flere faktorer, og det er derfor ikke muligt at fastlægge en nedre grænseværdi for hvornår der er sundhedsfare. Sundhedsstyrelsen samt WHO anbefaler dog, at angreb af skimmelsvamp i bygninger samt angrebne materialer fjernes, og at fugtkilden elimineres.

QPCR-teknik

QPCR-teknik er meget anvendt indenfor lægevidenskab, og teknologien anvendes også af politiet til opklaring af forbrydelser, hvor der er efterladt DNA-spor.

I denne metode udvaskes organismerne fra prøven og DNA oprenses og opformeres. De relevante DNA-sekvenser detekteres ved eksitering med laserlys. Antallet af svampesporer/bakterier beregnes ved sammenligning med DNA-standarder. Eftersom DNA-koden er unik for hver organisme, kan art og antal bestemmes. Ved denne præcise metode får man hurtigt at vide, hvor mange indikatororganismer der findes i prøven.

Vurdering

Vurderingen som gives her, forudsætter, at prøven er udtaget korrekt efter vejledningen.

I den samlede evaluering af resultatet vurderes der ikke kun på antallet af svampe og bakterier fundet i prøven, men også på sammensætningen og forholdet mellem de enkelte arter. Nogle svampe findes naturligt i alle boliger, mens andre kun forekommer i større mængder i forbindelse med fugtrelaterede bygningsskader. Således kan nogle svampetyper have stor betydning ved et lavt antal, mens andre har mindre betydning ved højt antal. Vurderingen af sandsynligheden for at der findes skjult skimmelvækst i bygningen samt en eventuelt skades karakter bygger på objektive gennemtestede kriterier ved sammenligning med data fra mere end 10.000 prøver fra bygninger med og uden skade.

Bemærk, at ratingen (A-F), der gives i denne rapport, er et udtryk for sandsynligheden af, at der findes skjult skimmelvækst hvor prøven er taget, ikke om det er sundhedsskadeligt at opholde sig i bygningen."

Af selskabets besigtigelsesrapport af 16/12 2020 fremgår bl.a.:

"Konstruktion/opbygning:

Huset er opført med massive ydervægge bestående af teglsten/blokke. Indvendigt er der opsat en letvægskonstruktion bestående af isolering/træskelet beklædt med alukraft/spånplade.

I langt størstedelen af huset er der klinkegulv med gulvvarme, i vinkeltilbygningen er der trægulv. Huset er med stråtag.

Beskrivelse:

Inde:

I stuen (foto 3) indbores sonde til fugtmåling i hjørne mod nordvest (foto 4) Sonden klimatiserer og bliver løbende aflæst (foto 23, 40, 41) Der måles fugt ved bagsiden af ydervæggen svarende til et fugtindhold (g/m³) på ca. 7g.

Gennem det borede hul ses alukraft (dampspærre) og spånplade (foto 42) Afstand fra forkant forsatsvæg og til bagside facademur er ca. 12, 5 cm (foto 2)

På nordgavlen (forsatsvæg) (foto 5) konstateres ingen forhøjet fugt (foto 6, 7, 8, 9) På øst væggen (forsatsvæg) (foto 10) konstateres der ingen forhøjet fugt (foto 11, 12, 13) På skillevæggen mod entreen (forsatsvæg) (foto 14) konstateres ingen forhøjet fugt (foto 15, 16, 17) Der måles ingen fugt i fodlisterne de på gældende steder (foto 18, 19, 20) I vinklen mod vest (foto 21) måles der ingen forhøjet fugt i trægulvet (foto 22)

Den relative luftfugtighed i stuen måles til et fugtindhold (g/m³) på ca. 9,5g.

Der måles ingen kuldebroer i stuen (foto 26, 27, 28, 30)

Ankenævnet for Forsikring

15.

96678

Der måles ingen kuldebroer på badeværelset (foto 31, 33, 34)

Der måles ingen kuldebroer i køkkenalrummet (foto 35, 36, 37)

Ved skillevæggen mod køkkenet (massiv tegl) måles forhøjet fugt i bunden af væggen (foto 44) denne fugt er aftagende jo højere der måles på væggen (foto 45)

Ude:

Facaderne udvendigt er pudset. Da taget er stråtag, er der ingen tagrende. Dette gør at facade-muren er yderlig belastet af fugt/vand fra taget. Vandet fra taget sprøjter op af facaden, dette er især tydeligt på facaden mod øst (foto 50, 51, 52, 53, 54) Her rammer tagvandet træterrassen og opfugter facaden.

Konklusion:

Der ses ingen skimmel på hverken gulv/loft og vægge ved besigtigelsen. Det målte vandindhold i rumluften/forsatsvægge gør at fugt vandringen vil gå inde fra rummet og ud mod ydervæggen. Forsatsvæggen er udført med dampspærre (alukraft)

Grundet måling i væggen mod køkkenet (massiv tegl) og målinger i forsatsvæggen skyldes en stor del af den målte fugt i forsatsvæggen opstigende grundfugt. Dog vil der også være områder med kondensering (kuldebro) f.eks. ved vinduer og døre mv, disse kuldebroer kan ikke måles ved besigtigelsen da de er skjulte bag forsatsvæggen.

På grund af den tilstedeværende fugt i forsatsvæggen, er der risiko for skimmelvækst i konstruktionen.

Der ses ingen skader på forsatsvægge og det er ganske almindelig byggestil.

Alderen på det skadede:

Huset opført år 1900, de opsatte forsatsvægge skønnes at være fra 1970'erne, grundet at der er anvendte spånplade til vægbeklædning.

Aktuelle skader:

Ingen, der ses ingen skimmel.

Konstruktiv betydning / nærliggende risiko for skader:

Forholdet har ingen konstruktiv betydning for husets stabilitet.

Der er en risiko for skimmelvækst i forsatsvæg.

Af mail af 29/3 2021 fra selskabet til klageren fremgår bl.a.:

"Rådskader kan godt være dækket af ejerskifteforsikringen, men det forudsætter, at der ikke er dækning fra anden forsikring, se betingelsernes pkt. 4.5.

Det ser ud til, at din husforsikring også indeholder dækning af rådskader, og jeg vil derfor foreslå, at [I] undersøger om husforsikringen dækker rådskader på indvendige forsatsvægge.

Hvis din husforsikring ikke dækker, må du kontakte mig igen, så må vi have genbesigtiget huset."

Af mail af 19/5 2021 fra Husetest til klageren fremgår bl.a.:

"Det er helt rigtig læst at pollenarterne viser, at støvet er gammelt, hvilket vi i øvrigt også kan se på mængden af udearter.

Men det er der taget højde for i analysen, og de mængder og arter som vi ser på prøven, kan ikke forklares blot med naturligt forekommende skimmel fra udeluften."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"3. Hvilke forhold er dækket?

3.1

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, deformering, svækkelse, revnedannelser, 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 vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede bygning er opført i 1900, og der er på et tidspunkt foretaget efterisolering med indvendig opsættelse af forsatsvægge. Klageren overtog ejendommen den 30/10 2020. Den 2/11 2020 fik han foretaget en fugt- og skimmelundersøgelse af ejendommen, og der blev udtaget en støvprøve for DNA-analyse. Analyseresultatet blev vurderet til kategori E på en skala fra A-F. Der var ikke synlig skimmelsvamp, og konklusionen af skimmelundersøgelsen var, at der var skjult skimmelsvamp bag forsatsvægge og muligvis under gulvet.

Klageren ønsker, at selskabet dækker fjernelse af forsatsvæggene, sanering af skimmelsvamp i boligen, opbygning af ny indvendig efterisolering i henhold til gældende vejledninger og el-og malerarbejder.

Han har anført, at den forhøjede risiko for skimmelsvamp bag forsatsvægge burde have været nævnt i tilsandsrapporten. Han er særlig sårbar på grund af astma og allergi. Hans børn er disponeret for astma, og de er i meget stor risiko for at tage skade af at leve i et hjem med skimmelsvamp.

Klageren har efter indgivelse af klagen til nævnet den 27/3 2021 nedtaget forsatsvæggene, hvor han konstaterede kraftig fugtophobning bag forsatsvæggene, kraftig lugt, sorte plamager på lægter, isolering, bagside af spånplade og ydermur og rå dangrebne lægter. Han anmeldte råds-kaderne til selskabet den 29/3 2021, som samme dag henviste ham til sin husforsikring. Selska-bet meddelte samtidig klageren, at han måtte vende tilbage, hvis husforsikringen ikke dække-de, så selskabet kunne genbesigtige.

Klageren har udbedret forholdet. Han har oplyst, at husforsikringen havde lang sagsbehand-lingstid og vendte først tilbage på hans anmeldelse efter, at hele boligen var blevet saneret.

Selskabet har afvist at yde dækning med henvisning til, at klageren ikke har påvist konstrukti-onsbetinget skimmel i huset med skadelig indvirkning på indeklimaet. Selskabet har anført, at forholdet vedrørende råds-kader i forsatsvægge bør udskilles af ankenævns-sagen, som vedrører skimmelpåvirkning af indeklimaet, og at selskabet vil skadebehandle klagerens anmeldelse af råds-kader på baggrund af den indsendte fotodokumentation.

Nævnet bemærker, at det påhviler klageren at bevise, at et forhold er omfattet af forsikrings-dækningen. Det er således klageren, der skal bevise, at forholdet er af en sådan karakter, at det på overtagelsestidspunktet udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade på bygningen eller bygningsdele. Nævnet bemærker også, at klageren har bragt sig i en bevismæssig vanske-lig position ved at have foretaget udbedring uden at give husforsikringen eller ejerskifteforsik-ringen mulighed for at besigtige efter åbning af forsatsvæggene.

Efter ankenævnets praksis er det ved anmeldelse af skimmelsvamp på ejerskifteforsikringen en betingelse for dækning til en afrensning af skimmelsvamp, at skimmelsvampen enten 1) udgør en følgeskade af en dækningsberettigende skadeårsag på bygningen, som medfører, at der fo-rekommer opfugtning i et omfang, der er usædvanligt for tilsvarende bygningskonstruktioner af

samme alder og byggemåde, 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 generelle forhold ved forsatsvæggens konstruktion, som på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade. Nævnet finder således ikke grundlag for at pålægge selskabet at dække nedtagning af forsatsvæggene, herunder at dække afrensning af skimmelsvamp som en følgeskade af en dækningsberettigende skadesårsag.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at forsatsvægge ikke er usædvanlige i ældre ejendomme, og at der ikke er oplysninger i sagen, der understøtter, at konstruktionerne er opført i strid med gængs byggeskik eller bygningsreglementet på udførelsestidspunktet. Det er efter nævnets opfattelse almindelig kendt, at forsatsvægge kan medføre en øget risiko for opfugtning og skimmelsvamp.

Nævnet har også lagt vægt på, at det er vanskeligt at vurdere omfanget af fugt, rådkader og skimmelsvamp bag forsatsvæggene på grund af klagerens foretagne udbedring. Nævnet har noteret sig, at selskabet vil behandle klagerens anmeldelse af rådkader på baggrund af den indsendte fotodokumentation.

Spørgsmålet er herefter, om klageren har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forekomst af skimmelsvamp i et omfang, der i sig selv har udgjort en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Det fremgår af en fugt- og skimmelrapport af 11/11 2020, at "Boligen er gennemgået for fugt og skimmelsvamp, inklusive elektroniske fugtmålinger. Der er desuden udtaget en laboratorietest (DNA), med efterfølgende analyse, for at teste for skjult vækst af skimmelsvamp. Der opfanges

lugt som indelukket, men kan også være skimmel. Dog virker lugten ikke kraftig ... Der ses ikke skimmel, og vi vurderer at der er tale om en skjult skimmelsvamp. Vi vurderer at den skimmel der forefindes i huset ligger i husets hulrum. Dvs. mellem ydervæg og isolering. Det er også sandsynligt at der kan være skimmel under gulvet pga. manglende isolering og dermed fugt til følge.

Såfremt I skal til bunds i dette, skal der foretages destruktive undersøgelser. Dvs. gulv afmonteres og indvendig isolering demonteres for at der kan foretages en korrekt sanering".

Der fremgår af en DNA-analyse af støvprøve den 11/11 2020, at det på baggrund af analyseresultaterne vurderes, "at der er et meget forhøjet niveau af en eller flere skimmelsvampetyper samt en unormal artssammensætning med høje niveauer af fugtindikerende skimmelsvampe, som sandsynliggør tilstedeværelsen af skimmelvækst, der påvirker indeklimaet". Analyseresultatet blev vurderet til kategori E på en rating fra A-F. Det fremgår videre af analysen, at "Analysesvaret bør altid indgå som et delmoment og skal bedømmes sammen med andre iagttagelser og målinger", og at "ratingen (A-F), der gives i denne rapport, er et udtryk for sandsynligheden af, at der findes skjult skimmelvækst, hvor prøven er taget, ikke om det er sundhedsskadeligt at opholde sig i bygningen".

Nævnet finder på den baggrund, at DNA-analysen alene ikke udgør et tilstrækkeligt bevis for tilstedeværelsen af et massivt angreb af skimmel i bygningen.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at der har været skimmelsvamp bag forsatsvæggene i et omfang, der har påvirket brugbarheden af beboelsesrummene i nævneværdigt omfang.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det fremgår af fugt- og skimmelundersøgelsen, at "Der opfanges lugt som indelukket, men kan også være skimmel. Dog virker lugten ikke kraftig".

Nævnet har videre lagt vægt på, at der ikke er taget skimmelprøver bag forsatsvæggene.

Ankenævnet for Forsikring

20.

96678

Nævnet har også lagt vægt på, at der er vanskeligt at vurdere omfanget af skimmelsvamp bag forsatsvæggene på grund af klagerens udbedring.

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

Nævnet finder herefter ikke grundlag for at pålægge selskabet at dække klagerens udgifter til skimmelsanering, herunder nedtagning af forsatsvægge, som en selvstændig skade.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Svend Bjerg Hansen