

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 19. januar 2022 blev i sag nr. 96948:

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. I klageskema af 9/6 2021 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Efter samråd med vores håndværkerfirma ..., bygningssnedker, konduktør, har vi besluttet at anke afgørelsen fra vores ejerskifteforsikring hos Frida Forsikring over fejl i tagkonstruktionen. Det skal nævnes at tilstandsrapporten, som vedlægges, intet nævner om fejl på dette sted, ligesom vi heller ikke selv har haft nogen mulighed eller indsigt for at undersøge sådanne forhold. Vi henviser derfor udelukkende til råd og oplysninger fra fagfolk på området, som oplyser følgende:

Rygningsbånd ligger forkert/mangler

Toptegl synligt skruede

Forkert fuglegitter, forkert monteret, ikke ventileret,

Undertaget mørnet/sort/muligt skimmelsvamp

Derfor ønsker vi at indsende Fridas afgørelse til klagenævnet.

...

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Udbedring af skader i tag"

Selskabet har i brev af 6/7 2021 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagsfremstilling

Klager har købt ejendommen beliggende ... med overtagelsesdato den 1. juli 2018. I forbindelse med handlen er der oprindeligt tegnet en ejerskifteforsikring hos Qudos Insurance A/S, som efter-

følgende er gået konkurs. Der er herefter af klager tegnet en basis restperiodeforsikring hos Domus Forsikring v/Frida Forsikring Agentur A/S med vilkårene RE100, som klager har vedlagt inkl. policen.

Klageren har i henvendelsen til ankenævnet vedlagt en kopi af tilstandsrapporten samt policen/vilkår.

...

Den 23. marts 2021 anmelder klager, at 'Vi er ved at få lavet en kvist på taget og i den anledning har håndværkerne taget billeder af en skade, som de har sendt til firmaet ... Vi har fået oplyst, at der er tale om konstruktionsfejl, der har medført skade på taget, som skal udbedres. Derfor henviser vi til nedenstående skrivelse, som vi har modtaget fra [håndværkerfirma], som vi således henviser til '(klagers bilag).

Efterfølgende besigtiger taksator ... de anmeldte forhold den 12. april 2021 (bilag A). På baggrund af oplysningerne fra besigtigelsen vender vi tilbage den 18. maj 2021 og meddeler til klager, at det anmeldte forhold om manglende rygningsbånd ikke er dækket af den tegnede ejerskifteforsikring. Samme dag svarer vi kunden og bemærker, at det anmeldte forhold vedr. porøst undertag heller ikke er dækket af ejerskifteforsikringen. Efterfølgende meddeler klager den 20. maj 2021, at de er uenige i de to afgørelser.

På baggrund af klagen svarer vores kvalitets- og klageafdeling den 7. juni 2021, at vi fastholder vores afgørelser (klagers bilag).

Frida Forsikrings opfattelse af sagen

1. Undertag

Taksatoren har i forbindelse med besigtigelsen konstateret, at klager var i gang med at få etableret en ny kvist, hvorfor der var afdækket med presenning ved besigtigelsen. Ved besigtigelsen bad taksatoren om få lov at se de anmeldte forhold, og i den forbindelse blev der taget begrænset hul på afdækningen til venstre for kvisten.

Taksatoren kunne registrere nogle huller i undertaget på de steder, hvor håndværkerne havde kravlet op langs kvisten. Det er hans vurdering, at hullerne er opstået i forbindelse med verseringen af kvisten, hvor håndværkerne i tilknytning til renoveringen har trådt igennem undertaget med deres skosnuder.

Skadebegrebet

Følgende fremgår af vilkårenes pkt. 4A: Forsikringen dækker 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.

Hertil fremgår det af vilkårenes punkt 4B, at forsikringen dækker udbedring af aktuelle bygnings-skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformation, svækelse, 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.

Ejendommen er opført i 1999 og taksatoren vurderer, at der er tale om det oprindelige undertag fra opførelsen af ejendommen, som er anmeldt til forsikringen. Taksatoren har i forbindelse med besigtigelsen alene fået forevist hullerne, som er opstået i forbindelse med etableringen af kvisten og dermed 2 år og 8 måneder efter overtagelsen. Der er ved besigtigelsen ikke konstateret andre huller i undertaget end ved kvisten og dermed alene de huller, som er forårsaget af håndværkerens skosnuder.

Taksatoren oplyser, at undertaget er lagt korrekt og i øvrigt udspændt i overensstemmelse med almindelige vejledninger, hvormed indtrængende vand afvandes korrekt.

Der er nu mere end 22 år efter monteringen af undertaget og over 2½ år efter overtagelsen endnu ikke sket skade på huset som følge af måden undertaget er udført på, da undertaget er tæt bortset fra ovennævnte huller.

At undertaget er porøst efter 22 år og i øvrigt fortsat vandtæt, er ikke usædvanligt for tilsvarende undertage af samme alder og derfor ikke er et forhold som nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand jf. vilkårenes pkt. 4B.

At der er opstået huller i undertaget, mener vi alene skyldes gennemtrædninger fra håndværkere i forbindelse med etableringen af kvisten og vi finder derfor heller ikke, at klager har dokumenteret, at hullerne har været til stede ved overtagelsen jf. vilkårenes pkt. 4A.

2. Skimmel i undertag

Vores taksator har i forbindelse med hans besigtigelse, fået forevist et mindre stykke af undertaget, som havde mindre skimmelforekomster pga. fugt.

Jf. praksis hos Ankenævnet for Forsikring er det bl.a. en betingelse for dækning af skimmelsvamp over en ejerskifteforsikring, at der er tale om massivt skimmelangreb, som i sig selv på overtagelsestidspunktet har en intensitet og et omfang, som nedsætter værdien eller brugbarheden af beboelsesrummene i bygningen nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder. Hertil er der også en betingelse, at den registrerede skimmelvækst påvirker indeklimaet i beboelsesrummene. Nærmere omkring denne praksis kan læses i kendelserne 96.040 (bilag B), 95747 (bilag C) samt 91123 (bilag D).

Der er ikke konstateret skimmel i beboelsen men alene i tagrummet og forekomsten af skimmel er i et meget begrænset omfang. Det er derfor vores opfattelse, at den konstaterede skimmel ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Hertil har ankenævnet i kendelsen 86.859 (bilag E) fundet frem til, at på trods af, at der i sagen manglede dampspærre i en loftkonstruktion, hvor der fra 1998-2007 var udført loft til kip og hvor der var sket anmeldelse til ejerskifteforsikringen i 2013, fik klager ikke medhold på trods af misfarvninger af skimmel på undertag og isolering. Nævnet fandt ikke, at forholdet på overtagelsestidspunktet udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade.

Det er vores opfattelse, at kendelsen er sammenlignelig med nærværende sag.

Da klager ikke har dokumenteret, at den konstaterede skimmel påvirker indeklimaet i beboelsesrummene i bygningen, finder vi ikke, at den konstaterede skimmel nedsætter bygningens værdi

nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder og konstruktion og vi fastholder derfor, at den konstaterede skimmelsvamp ikke er dækket af forsikringen jf. vilkårenes pkt. 4B.

2. Rygningsbånd

Taksatoren har i forbindelse med besigtigelsen konstateret, at der mangler rygningsbånd.

Klager har alene tegnet basisdækning. Følgende fremgår af vilkårenes pkt. 5D: Forsikringen dækker ikke Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning m.v. og almindelig brugbarhed i øvrigt), forhold om bygningens overensstemmelse med servitutter eller lovlighed i henhold til offentligtretlige forskrifter, medmindre der er tale om dækningsberettiget el- eller vvs samt æstetiske eller arkitektoniske forhold. Er der som følge af det pågældende forhold sket en skade på bygningen, eller er der nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 4, dækkes skaden.

Dog vurderer taksatoren ikke, at manglende rygningsbånd på tidspunktet for husets opførelse i 1999 i sig selv har udgjort en ulovlighed.

Taksatoren udtaler i den forbindelse, at det i helt nye huse er almindeligt, at man ikke benytter rygningsbånd, da det ikke er nødvendigt. Hertil oplyser taksatoren, at på tidspunktet for oplægningen af taget var det heller ikke usædvanligt, at man ikke benyttede rygningsbånd.

Der er ikke siden etablering af taget for 22 år siden konstateret nogen former for skader, som følge af de manglende rygningsbånd.

Vi finder derfor ikke, at forholdet på overtagelsestidspunktet har givet nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger. Da vi heller ikke mener, at der er tale om et forhold, som nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand dækker vi fortsat ikke manglende rygningsbånd jf. vilkårenes pkt. 4A og B."

Klageren har i brev af 15/7 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har fået mulighed for at komme med kommentarer til Fridas afvisning af vores anke og som vi ser det, tegner vi en ejerskifteforsikring for at sikre os mod fejl og mangler, der måtte være i forbindelse med vores overtagelse af huset pr. 1. juli 2018.

Der er enighed blandt parterne om, at der er fejl, som ikke nævnes i tilstandsrapporten og som vi ikke havde mulighed for at konstatere ved rundvisningen før købet, f.eks. er der skimmelsvamp. Frida synes bare ikke, det er ret meget, da ingen jo er blevet syge, men som vi ser det, er det jo ikke en garanti for, at det aldrig sker eller for at skimmelsvamp ikke videreudvikles. Vi har udelukkende lyttet til fagfolks råd om, at fejlene burde anmeldes til forsikringen. Det drejer sig om en faguddannet håndværker samt certificeret Håndværkstaksator og Bygningssnedker ... fra [håndværkervirksomhed/håndværkertaksator] som begge var til stede ved taksator ... besøg d. 12. april 2021.

Vi har talt med [håndværkerfirmaet/håndværkertaksator] om hullerne i undertaget, som [taksatoren] påstår lavet ved håndværkergennemtrædninger, men hvis det er tilfældet, hvorfor undersø-

ger han så ikke, om der er huller andre steder i undertaget, for undertaget er lagt forkert, uden udluftning, da det ligger for tæt til selve taget, hvilket har gjort det mørt, så det let går i stykker.

[Håndværkerfirmaet/håndværkertaksator] afviser at hullerne kan være lavet af håndværkerne, da de alle er omkring undertagsstrammerne og håndværkerne træder vel ikke kun igennem der. De er faguddannede og har ikke trådt igennem noget.

[Håndværkerfirmaet/håndværkertaksator] hævder i øvrigt, at skimmelsvamp desværre sagtens kan videreudvikle sig.

[Taksatorens] undersøgelse var ret kortvarig og resulterede blot i, at jeg fik oplyst, at jeg ikke fik dækket rygningbåndene samt, at han havde medtaget en prøve af skimmelsvampen. Vi synes, at Fridas argumentation er tvivlsom.

Der er konstateret skimmelsvamp og der er huller i undertaget, noget vi ikke havde en chance for at vurdere ved købet. Den slags forsikrede vi os imod med en ejerskifteforsikring."

Selskabet har i brev af 5/8 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Klager gør bl.a. gældende, at hullerne i undertaget ikke er forårsaget af håndværkerne, som har stået for etableringen af kvisten. Hertil gøres det også gældende, at taksatoren ikke har foretaget yderligere undersøgelser mv.

Vi skal bemærke, at klager efter almindelige forsikringsretlige grundprincipper har bevisbyrden for, at der er tale om en dækningsberettiget skade.

Det påhviler derfor klager at dokumentere, at der er tale om huller andre steder end netop det sted, hvor håndværkeren har stået for etablering af kvisten herunder, at forholdet i øvrigt opfylder skadebegrebet i vilkårenes samt har været til stede ved overtagelsen jf. pkt. 4A og B i vilkårene.

Taksatoren har i forbindelse med besigtigelsen ikke konstateret nogen former for skader i loftsrummet, som følge af tilstanden af undertaget. Denne omstændighed forklarer, at taksatoren ikke har fundet anledning til at foretage yderligere undersøgelser, da intet peger på, at der andre steder skulle være tale om huller i undertaget end netop der hvor håndværkerne har stået for etableringen af kvisten.

Med hensyn til klagers kommentarer vedr. skimmelsvamp skal det bemærkes, at der er tale om den oprindelige lofts konstruktion fra 1999. Der er alene forevist en smule skimmelsvamp på undertaget og set i forhold til, at der er tale om over 20 år gammel konstruktion, finder vi ikke, at skimmelsvampen vil videreudvikle sig, som klager ellers henviser til der er risiko for. Endelig finder vi heller ikke, at klager har dokumenteret, at den konstaterede skimmelsvamp udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand og skal i det hele henvise til vores tidligere besvarelse til ankenævnet herom."

Til dette har klageren fremsendt meddelelse af 14/9 2021, hvori det bl.a. er anført:

"Hvorfor skal jeg vise, at der er huller andre steder, der er jo åbnet noget i størrelses ordenen 10m², hvilket er en ret så stor del af taget. Ifølge [håndværkerfirma/håndværkertaksator] sandsynliggør dette, at der også er problemer andre steder. Jeg svarer jo blot på forsikringsselskabets påstande og kan jo ikke pille tagstenene af hele huset og selv om jeg gjorde det, ville vi stadig få at vide, at det var lidt.

Forsikringsselskabet dokumenterer ikke noget som helst, men kommer med en række påstande.

Det er håndværkerfødder, som er trådt igennem, der hvor de arbejdede, men håndværkere træder ikke kun igennem, hvor der er undertagsstrammere.

Der er kun lidt skimmelsvamp, men vi dokumenterer med billedmateriale, at det er ret omfattende på åbningsstedet, hvilket får professionelle aktører til at mene, at det skal anmeldes til forsikringsselskabet.

Skimmelsvampen vil ikke videreudvikle sig. Hvor ved de det fra? Der er en årsag til skimmelsvamp, og hvis ikke denne årsag fjernes, reparerer det ikke sig selv, men kan opstå andre steder. Dette får vi oplyst af en håndværkstaksator, som har besigtiget skaden.

Det eneste der er enighed om er, at der er skimmelsvamp, hvor det ifølge [håndværkerfirmaet/håndværkertaksator] også har betydning med koncentrationen, hvilket forsikringsselskabets taksator jo må kunne se af den prøve han tog.

Vi har altså en taksator samt håndværkeren, som mener et, og vores forsikringsselskabs taksator, som mener det modsatte, derfor retter vi henvendelse til Ankenævnet for at få sagen afgjort."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af skadesanmeldelsen af 23/3 fremgår bl.a.:

"Vi er ved at få lavet en kvist på taget og i den anledning har håndværkerne taget billeder af en skade, som de har sendt til [håndværkerfirmaet].

Vi har fået oplyst, at der er tale om konstruktionsfejl, der har medført skade på taget, som skal udbedres. Derfor henviser vi til nedenstående skrivelse, som vi har modtaget fra [håndværkerfirma/håndværkstaksator], som vi således henviser til.

...

Undertaget hos jer er desværre ramt af skimmel og er meget mørt. Der er næsten ikke ventilation mellem undertag og isolering, hvilket kan være godkendt, hvis undertaget er diffusionsåbent. Dog er det ikke lige til, at se om jeres undertag også er diffusionsåbent. Uanset om det er det ene eller andet, så har i et undertag, som er meget mørt og revner ved mindre berøring, det giver reel risiko for det bliver utæt og der med tiden vil kunne trænge vand ind i huset. Skimmel er den næste del, som der bør tages hånd om. Jeg vil anbefale i taler med jeres ejerskifte om det og evt. oplyser, at de pt kan se ind i taget, hvis de ikke venter for længe.

En anden ting ... opdagede derude, var at der ikke ligger rygningsbånd under jeres rygning. Tage opbygges i dag af 2 lag tagbelægning og undertag. Ved rygning er der ikke noget yderste lag, så slagregn og fygesne kommer direkte ind på undertaget i stedet og derved stiger sliddet på under-

taget betydeligt. Ved ikke om det er et tilfælde jeres ejerskifte vil gå ind i, men i skal i hvert fald være opmærksomme på det, særligt med den stand undertaget er i."

Af byggeteknisk rapport af 12/4 2021 fremgår bl.a.:

"Foto af forholdet:

...

Det forviste område – enkelt tegl afmonteret. Håndværkeren oplyste der var flere steder hvor der var huller i undertaget efter et større område med tegl havde været afmonteret. Jeg spurgte om der så ikke var taget fotos af det og/eller han kunne vise mig det.

Han prøvede at løfte og kikker under nogle enkelte teglsten, men der kunne intet fremvises.

...

Demonteret område viser diffusionsåben undertag/banevare med hvad der ligner reparations-tape, afstandslist og teglsten, hvilket er den almindelige gængse opbygning.

Registrering og analyse af forholdet:

Oplysninger om forholdet

Ved besigtigelsen kunne jeg konstatere at forsikringstager var i gang med at få etableret en ny kvist, hvorfor der var afdækket med presenning ved besigtigelsen. Jeg bad om få lov at se de anmeldte forhold og i den forbindelse blev der taget begrænset hul på afdækningen til venstre for kvisten.

Jeg kunne registrere nogle huller i undertaget hvor man kravler op langs kvisten, som jeg vurderer er på grund af skosnuder ifm. aktiviteter ved etablering af kvisten. Håndværkeren oplyste, at der flere steder var huller efter de lægte fjedre der udspænder undertaget så det ikke larmer i blæsevejr. Det havde de ikke taget foto af og de kunne heller ikke vise mig nogle steder da jeg spurgte ind til det. Jeg fik et stump undertag med mig og min vurdering er at det er diffusionsåben som beskrevet i tegningsmaterialet fra byggetilladelsen. Jeg kunne ikke konstatere nævneværdigt skimmel. Der var ikke monteret rygningbånd, men som jeg oplyste på stedet er det ikke en fejl. På daværende tidspunkt var det ikke unormalt at man monterede rygning og grater uden rygningbånd, hvilket jeg ind i mellem også ser på mine 5 års eftersyn i forbindelse med Byggeskade-forsikringen, hvor lægterne som regel er malet sorte af hensyn til det kosmetiske. På 1 års eftersyn oplever jeg alle husene har rygningbånd.

Årsag

Porøst undertag: Undertag ældes normalvis og efter 22 - 23 år vurderer jeg det ikke kan undgå at styrke/holdbarheden kan ændre sig, blandt andet på grund af vejr, vind og UV-lys.

Skimmel:

Der vil altid være ubetydelig skimmelforekomst i et undertag pga. fugtpåvirkning og støv fra natu-rens side. Jeg fik fremvist meget lidt skimmel.

Rygningsbånd:

Ingen skade kunne fremvises. Håndværker mente det var et krav, men der har ikke været og der er ikke lovgivning hvor det står skrevet."

Ankenævnet for Forsikring

8.

96948

Af tilstandsrapport af 7/3 2018 fremgår bl.a.:

"1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten
1. Ingen bemærkninger."

Nævnet har fået forelagt billeder af undertaget, hvoraf ses en lang revne og sorte aftegninger af skimmel. Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"4. Hvilke skader dækker forsikringen

...

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, deformering, 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."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1999. Taget er med rød vingetegl på lægter og undertag. Klageren overtog ejendommen den 1/7 2018. I forbindelse med at klageren fik lavet kvist på taget, anmeldte han den 23/3 2021, at undertaget ifølge hans håndværkere var mørnet og ramt af skimmelsvamp, og at der ikke lå rygningssbånd under rygningen. Klageren er utilfreds med, at selskabet har afvist dækning af de anmeldte forhold, idet forholdene ikke er nævnt i tilstandsrapporten.

Undertag

Klageren har anført, at undertaget er blevet mørt og nemt går i stykker, fordi det er lagt forkert uden udluftning. Det ligger for tæt til selve taget. Der er påvist huller på 10 m af taget og alle hullerne er ved underlagsstrammerne. Dette sandsynliggør, at der også er problemer andre steder på taget. Håndværkerne er faguddannede og har ikke trådt igennem noget. Selskabet

har anført, at hullerne er forårsaget af håndværkernes skosnuder. Hullerne befinder sig alene omkring kvisten, hvor håndværkerne arbejder. Undertaget er lagt korrekt. At undertaget er porøst efter 22 år er ikke usædvanligt for tilsvarende undertage af samme alder, og er derfor ikke et forhold, som nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Skimmel i undertag

Klageren har anført, at de fremlagte fotos viser, at der er konstateret omfattende skimmel, der hvor taget er blevet åbnet. Koncentrationen af skimlen har også betydning. Skimlen kan ifølge hans håndværker sagtens videreudvikle sig.

Selskabet har anført, at klageren ikke har dokumenteret, at skimlen påvirker indeklimaet i beboelsesrummene eller i øvrigt nedsætter bygningens værdi nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder og konstruktion. Forekomsten af skimmel er meget begrænset og er alene konstateret i tagrummet og ikke i beboelsen.

Rygningsbånd

Selskabet har anført, at der ikke siden etablering af taget for 22 år siden er konstateret nogen former for skader som følge af de manglende rygningsbånd. Forholdet medførte derfor ikke nærliggende risiko for skader på ejendommen på overtagelsestidspunktet. Manglende rygningsbånd var ikke usædvanligt eller ulovligt på opførelsestidspunktet i 1999, og klageren har ikke tegnet ulovlighedsdækning.

Af selskabets byggetekniske rapport af 12/4 2021 fremgår det, at det afdækkede område af taget viste diffusionsåbent undertag/banevare med reparationstape, afstandslister og teglsten, hvilket er den almindelige gængse opbygning. Der var huller i undertaget, hvor man kravler op langs kvisten. Klagerens håndværkere oplyste, at der flere steder var huller efter de lægtefjedre, der udspænder undertaget. De kunne ikke fremvise det og havde ikke taget foto af

det. Der kunne ikke konstateres nævneværdigt skimmel. Der vil altid være ubetydelig skimmelforekomst i et undertag pga. fugtpåvirkning og støv fra naturens side.

Af tegningsmaterialet fra byggetilladelsen fremgår det, at undertaget er diffusionsåbent.

Af e-mailen fra klagerens håndværker fremgår det, at undertaget er ramt af skimmel og er så mørt, at det revner ved mindre berøring. Der er næsten ikke ventilation mellem undertag og isolering, hvilket kan være godkendt, hvis undertaget er diffusionsåbent. Der ligger ikke rygningsskåpe under rygningen. Slagregn og fygesne kan komme direkte ind, hvilket øger sliddet på undertaget.

Af forsikringsbetingelsernes punkt 4 B fremgår det, at forsikringen dækker udbedring af aktuelle bygningskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved bygningskade 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.

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

Undertag

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at taget er forkert konstrueret, eller at der på overtagelsestidspunktet i øvrigt var forhold ved undertaget, der udgjorde en skade i ejerskiftemæssig forstand.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at forholdet blev anmeldt 2 år og 8 måneder efter overtagelsestidspunktet, og at der ikke er konstateret vandindtrængning, siden klageren overtog huset.

Nævnet har også lagt vægt på undertagets alder. Det er efter nævnets opfattelse ikke godtgjort, at undertaget er mørnet ud over, hvad der er sædvanligt for andre tilsvarende huse af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Nævnet har videre lagt vægt på, at undertaget ifølge taksatorrapporten og tegningsmaterialet i byggetilladelsen er diffusionsåbent, og at den sparsomme ventilering mellem undertag og isolering ifølge e-mailen fra klagerens håndværker kan være godkendt, såfremt undertaget er diffusionsåbent.

Nævnet har endelig lagt vægt på de fremlagte fotos – herunder at det ikke fremgår, at der kun er huller ved underlagsstrammerne – og at der ifølge selskabets byggetekniske rapport alene er påvist huller ved området omkring arbejdet med kvisten.

Skimmel i undertag

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelestidspunktet var skimmelsvamp i et omfang, så det i sig selv udgør en skade i forsikringens forstand. Nævnet finder derfor, at der ikke foreligger en dækningsberettigende skade.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på fotos, det oplyste om omfanget og karakteren af skimmelvæksten i tagrummet – som alene er påvist på undertaget. Det er efter nævnets opfattelse ikke godtgjort, at forholdet går ud over, hvad der er sædvanligt for andre tilsvarende huse af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Nævnet har også lagt vægt på, at klageren ikke har fremlagt målinger for skimmelsvamp i beboelsen til dokumentation for, at skimmelsvamp fra tagkonstruktionen skulle belaste indeklimaet i beboelsen.

Rygningsbånd

Ankenævnet for Forsikring

12.

96948

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at de manglende rygningsbånd medførte nærliggende risiko for skader på ejendommen på overtagelsestidspunktet. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist dækning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at taget er 22 år gammelt, og at der ikke siden opførelsestidspunktet er konstateret skader på ejendommen som følge af de manglende rygningsbånd.

Nævnet har også lagt vægt på, at der ikke er fremlagt oplysninger om, at manglende rygningsbånd skulle være usædvanligt eller ulovligt på opførelsestidspunktet i 1999. Nævnet bemærker, at klageren alene har tegnet basisdækning og dermed ikke har ulovlighedsdækning.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Jens Kruse Mikkelsen
formand