

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 1. juni 2022 blev i sag nr. 96963:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Forsikrings-Aktieselskabet Alka
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring med udvidet dækning. Den forsikrede bygning er fra 1969. Forsikringen trådte i kraft den 15/12 2007 på baggrund af en tilstandsrapport af 23/5 2007. Tilstandsrapporten indeholder ikke relevante oplysninger for sagen. Forsikringen er udløbet den 14/12 2017. I klageskema af 14/6 2021 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Håber virkelig i kan hjælpe mig i denne sag. Vi har siden 2016 kæmpede med en sag. Vi har været så uheldig at der var en rotte der bed hul i vores kloak, så hvor hr.'s vand løb under huset og op i vores vægge. Vi har så været genhuset mens skade blev lavet. Men da vi så kom tilbage fandt vi ud af alle de mangler og fejl der endnu ikke er blevet lavet. Jeg har sendt en klage til Alka som står for skaden den 14/4-21 men de har endnu ikke svarede. Sagen er det der er lavet ikke er lavet ordentlig. Og der bliver ved med at komme fugt på vores vægge. Hver gang vi ringer bliver det oprettet som en ny sag og det er det jo ikke. Det er en gammel sag der ikke er lavet ordentlig. Men nu siger de vores ejerskifteforsikring er forældet over de 10 år og har lavet en totalt urimelig afgørelse.

Man kan da ikke lave noget halvt færdig og bare løbe fra det og sige nu er forsikring udløbet.

...

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

At de færdig gøre skaden så vi ikke skal kæmpe mere og leve med fugt/svamp og vores vægge"

Selskabet har i brev af 16/8 2021 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagen drejer sig om forskellige problemstillinger ved dækningen på en ejerskifteforsikring, herunder definitionen af en dækningsberettiget skade og hvem der anses for bygherre i forbindelse med udbedring.

...

Klager anmeldte den 1. april 2016 manglende isolering i ejendommen beliggende ...

Alka Forsikring bad samme dag [ekstern skadebehandler 1] om at besigtige forholdene på ejendommen. Besigtigelse skete den 8. april 2016.

Af besigtigelsesrapporten fremgik det, at klager i forbindelse med en rørskade, som var anmeldt til husforsikringen, var blevet opmærksom på, at ikke alle vægge i ejendommen var hulmursisolerede. Det drejede sig nærmere bestemt om den sydøstvendte mur i stuen og den nordvendte mur i børneværelset.

Da [ekstern skadebehandler 1] ikke havde mulighed for at kontrollere hulmursisoleringen, blev der efter aftale med selskabet rekvireret en murer for at få undersøgt forholdene.

Mureren konstaterede, at den nordvendte gavl ikke var opført med hulmur og derved ikke hulmursisoleret. Den østvendte facade var isoleret med 50 mm glasuld, facaden mod vest var isoleret med flamingo og den sydvendte gavl var isoleret med 50 mm glasuld, som dog manglede på de nederste ca. 10 cm.

[Ekstern skadebehandler 1] angav, at forholdene kunne udbedres ved opsætning af isolerende indervægge.

Klager havde angiveligt haft besøg af en håndværker som havde oplyst, at det ville betyde at der 'forsvandt' en m² af beboelsen ved denne udbedring.

Der blev efterfølgende iværksat en genbesigtigelse og foretaget yderligere undersøgelser dels for at konstatere den nøjagtige isoleringstykkel dels for at sikre at problemet ikke var større end først antaget.

Det blev i den forbindelse konstateret, at der manglede isolering under alle vinduer, idet der var lavet et indhak i konstruktionen til placering af radiatorerne. Dette forhold blev også anerkendt af ejerskifteforsikringen som en dækningsberettiget skade og der blev iværksat udbedring ved VVS og tømrer.

Da alle vinduesbrystninger således skulle renoveres, blev klager genhuset og i forbindelse med at møblerne blev fjernet konstaterede klager, at der var fugtplamager tre steder på ydervæggene, hvor møbler havde stået tæt op ad væggen.

Plamagen i stuen befandt sig der, hvor husforsikringen havde udbedret en rørskade og udbedring blev foretaget af husforsikringen, idet der var tale om en følge af en skade, der var opstået efter overtagelsen af ejendommen og således ikke var dækket af ejerskifteforsikringen.

Årsagen til den konstaterede plamage på børneværelset bag et skab blev tilskrevet kondenserende fugtig indeluft grundet manglede ventilation bag skabet, idet der ikke manglede isolering af

den pågældende ydervæg. Et sådant fænomen var almindeligt forekommende i ejendomme af samme art i almindelig vedligeholdelsesstand og derfor ikke dækket på ejerskifteforsikringen.

Den konstaterede plamage i bryggerset (i et hjørne) kunne skyldes den manglede isolering i bunden af gavlen (de nederste 10 cm.) og udbedring var dækket på ejerskifteforsikringen i forbindelse med den igangværende udbedring af ejerskifteforsikringsskaden.

Plamagen ved vinduet var ikke fugtrelateret.

I forbindelse med indhentning af tilbud på udbedring var der kontakt mellem klager og [ekstern skadebehandler 1's] medarbejder, idet klager ønskede at selskabet betalte for en komplet efterisolering af hele ejendommen eller alternativt indestod for at dække alle fremtidige skader af tilsvarende art.

Selskabet oplyste i den forbindelse, at ejerskifteforsikringen dækkede isolering af ydervæggene, hvor der var konstateret manglende isolering, men oplyste at forsikringen ikke kunne dække en generel efterisolering af ydervæggene.

Klager ønskede fortsat at få foretaget en generel efterisolering af alle ydervægge, hvortil selskabet meddelte, at det var helt i orden, men i sagens natur ville være for klagers egen regning.

Klager kontaktede et firma – [isoleringsfirma 1] – som oplyste, at de desværre først kunne igangsætte arbejdet i uge 50/51, hvilket klager angiveligt ikke kunne acceptere.

Derudover klagede klager over at de genmonterede radiatorer knirkede, hvilket ifølge VVS'eren dog var et velkendt problem, når der blev åbnet for varmen, idet rørene ville 'give sig lidt' indtil de var opvarmede.

Klager indhentede herefter tilbud fra en anden isolatør – [isoleringsfirma 2] – som efterfølgende udførte arbejdet med isolering af ejendommens facader og gavle.

Der var desuden en del korrespondance om de knirkende radiatorer, som mandede ud i at VVS'eren skar fri i gulvene omkring rørene.

Ved mail af 19. december 2016 henvendte klager sig vedlagt fotos, idet hun havde konstateret skimmel på væggene bag køkkenskabene.

[Ekstern skadebehandler] forklarede indlednings ved mail af 20. december 2016, at den konstaterede misfarvning havde sin årsag i den manglende ventilation bag køkkenskabene, hvorfor fugtig indeluft altid ville kondensere. Der var tale om en almindeligt forekommende udfordring i ejendomme af samme alder, hvor isoleringskravene var væsentligt ringere end i dag.

Der var ikke tale om en skade i ejerskifteforsikringens forstand, idet den ikke indebar en risiko for bygningen og ikke nedsatte bygningens brugbarhed i nævneværdig stand i forhold til tilsvarende ejendomme af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Afslutningsvis meddelte [ekstern skadebehandler], at der ikke var bevis for, at misfarvningen havde været til stede ved overtagelsen af ejendommen i 2007.

Uagtet ovenstående rekvirerede og betalte selskabet Polygon for afrensning af væggen. Polygon havde i den forbindelse foretaget Gann måling, som havde vist at væggen havde været helt tør.

Sagen blev afsluttet primo 2017.

I november 2017 henvendte klager sig imidlertid igen, idet hun anførte, at en elektriker – som selskabet angiveligt skulle haft engageret – havde klippet en ledning til en alarm over og at der var ved at udvikle sig skimmel igen.

[Ekstern skadebehandler] foretog den 9. november 2017 besigtigelse sammen med klager og hendes mand, hvor klager oplyste, at de efter opstart af varmeanlægget havde måttet fylde vand på flere gange og derudover havde opdaget en 40 x 40 cm. misfarvning på loftet i klædeskabet.

[Ekstern skadebehandler] bad den VVS der havde monteret radiatorerne om at kontakte ham og rekvirerede Polygon til undersøge den pågældende misfarvning.

VVS'eren oplyste, at efter hans af- og genmontering af radiatorerne i 2016 havde anlægget været tæt og desuden fungeret uden problemer i en hel fyringssæson.

Det fremgik af klagers oplysninger, at de fyldte vand på anlægget op til 2,5 bar, hvilket efter VVS'eren er langt over det anbefalede, som er 1,5 bar. Ved påfyldning af mere vand end anbefalet vil anlægget smide vand. VVS'eren meddelte desuden, at hvis det ved korrekt påfyldning af vand på anlægget (til 1,5 bar) fortsat viste sig, at der skulle foretages jævnlig påfyldning kunne der være en lækage.

[Ekstern skadebehandler] meddelte i den forbindelse, at hvis der var opstået en lækage, var der ikke tale om en skade, der havde været til stede ved overtagelsen af huset 10 år før, og således en skade der skulle anmeldes til bygningsforsikringen.

Polygon kunne ikke afklare årsagen til misfarvningen i skabet, men alene konstatere fugt under dampspærren. Da der var udført et lampeudtag i loftet (som ikke så ud til at være færdiggjort) nær ved havde dette gennemhullet dampspærren.

Da der ikke var udført hverken el-arbejde eller arbejde med loftet under udbedringen af ejerskifteskaden kunne denne skade ikke relateres til ejerskifteskaden og derfor ikke dækkes på ejerskiftforsikringen, men skulle anmeldes til husforsikringen.

Klager var ikke enig i dette, og oplyste at de kun fyldte til 1,5 bar, men at trykket pludselig steg og så faldt og påpegede, at der var blevet nedrevet en væg og som følge deraf var lavet el-arbejde, som havde forbindelse til det pågældende loftudtag.

Ved [ekstern skadebehandlers] undersøgelse af oplysningerne blev det af husforsikringsselskabet oplyst, at de ville se på varmeanlægget og hvis der kunne påvises en rørskade dækkede husforsikringen og tilføjede, at såfremt der kunne påvises en dækningsberettiget skade som årsag til skimmelplamagen i skabet (f.eks. fugt som følge af stormskade) ville der ligeledes være dækning på husforsikringen, hvis der imidlertid var tale om kondens omkring lampeudtaget som følge af elektrikerens arbejde, måtte elektrikerens udbedre via sin ansvarsforsikring.

Klager sendte den 20. november 2017 et foto af en nedrevet væg i soveværelset og forklarede, at de eludtag man kunne se på billedet løb over til loftudtaget i skabet. Klager oplyste, at nedrivningen af væggen var aftalt med den tidligere [ekstern skadebehandler].

[Ekstern skadebehandler] undersøgte sagen og meddelte ved mail af samme dato, at medarbejderen klart havde afvist, at der var aftalt nedrivning af en væg i forbindelse med udbedringen af ejerskifteskaden, ligesom der ikke var aftalt eller udført elarbejder i forbindelse med skadesudbedringen. Udbedringen havde alene bestået i hulmursisolering, af- og genmontering af radiatorer, nye vinduesbrystninger og malerbehandling af disse.

Ovennævnte fremgår i øvrigt klart af både de foretagne besigtigelser og de aftalte, udførte og betalte arbejder.

Klager meddelte ved mail af 21. november 2017, at hun havde afholdt et møde med den [ekstern skadebehandler], der tidligere havde været tilknyttet hendes sag omkring nedrivningen af væggen og [ekstern skadebehandler] undersøgte igen sagen og fik utvetydigt oplyst, af den medarbejder der havde foretaget udskiftningen af vinduesbrystningerne, at de ikke havde hverken stået for nedrivning af væggen eller for nogen elarbejder.

Den medarbejder fra [ekstern skadebehandler] der tidligere havde været tilknyttet klagers sag har ligeledes klart fastholdt, at han ikke havde afholdt et møde med klager om nedrivning af væggen.

Sagen blev igen afsluttet primo 2018.

Klager kontaktede den 4. juni 2020 på ny selskabet telefonisk og oplyste, at der siden afslutningen af skaden havde været fugt, som de bare havde tørret op og ikke tænkt videre over. Nu var der imidlertid rigtig meget skimmelsvamp igen, som klager mente var opstået, fordi skaden i sin tid ikke var udbedret korrekt.

Den 17. juni 2020 besigtigede taksator, afdelingschef i [ekstern skadebehandler] ... – samme taksator som tidligere – sammen med klager de af klager påpegede skader.

Det blev besluttet af få lavet en rapport af Goritas.

Goritas rapport forelå den 7. juli 2020. Der blev foretaget både fugtmålinger og skimmelanalyser de af klager anviste steder og Goritas vurderede i rapporten årsagerne til skimmeforekomsterne for så vidt angik de 5 specifikke områder og kom med forslag til udbedring af problemerne.

For så vidt angik skimmel under et køkkenskab i gavlhjørnet vurderede Goritas, at der primært var tale om periodevis kondens som følge af kold overflade kombineret med høj luftfugtighed.

For så vidt angik terrassedøren vurderede Goritas, at årsagen var en lokal kuldebro som i kolde perioder medførte stor risiko for periodevis kondens.

For så vidt angik bryggers ved et skab vurderede Goritas, at årsagen til den konstaterede skimmel var, at skabet var placeret meget tæt på væggen, hvilket forhindrede tilstrækkelig varme og ventilation, når der periodevis var høj luftfugtighed i bryggerset, hvorfor luftfugtigheden kondenserede.

Ved gavlhjørnet i samme bryggers vurderede Goritas, at årsagen var lav overfladetemperatur og periodevis høj luftfugtighed eventuelt kombineret med brug af vaskemaskine og tørretumbler, som ville kunne medføre periodevis kondens på de overflader, hvor skimlen var konstateret.

For så vidt angik skimmelforekomsten nederst i gavlhjørnet i værelset vurderede Goritas, at denne skyldtes lav overfladetemperatur nederst i gavlhjørnet, som medførte risiko for kondens ved periodevis høj luftfugtighed. Goritas bemærkede desuden, at placeringen af sengen i værelset alt andet lige havde en vis indvirkning på at nedsætte tilstrækkelig ventilation og varme til gavlhjørnet.

Goritas anbefalede desuden, at der blev foretaget en termografiundersøgelse for at vurdere isoleringsforholdene på ejendommen, hvilket imidlertid burde gøres ved langt højere temperaturforhold (efterår eller vinter).

Ved mail af 4. august 2020 tilbød Alka Forsikring udbedring i henhold til det af Goritas anbefalede for så vidt angik køkken og værelse, men afviste at forholdene omkring terrassedøren, bryggers ved skab og bryggers ved gavlhjørne var omfattet, da disse forhold ikke var indeholdt i den oprindelige anmeldelse og først nu efter udløbet af ejerskifteforsikringen var anmeldt til selskabet. Derudover var de to sidste forhold ikke skader i ejerskifteforsikringens forstand.

Der foregik i de efterfølgende måneder september til oktober en omfattende telefon- og mailkorrespondance mellem parterne om udbedring af de anerkendte forhold og yderligere forhold, som klager ønskede udbedret samt metoden for udbedring, indhentning af tilbud og den mulige termografering, som klager fastholdt skulle foretages.

Den 13. marts 2021 henvendte klager sig på ny til [ekstern skadebehandler] og oplyste, 'at den var gal igen'.

[Ekstern skadebehandler] bad klager angive, hvor i bygningen problemerne var ved at angive det på en plantegning, hvilket klager indledningsvis ikke ønskede. [Ekstern skadebehandler] modtog dog efterfølgende klagers angivelse af hvor i bygningen problemerne var. Af klagers markering fremgår det, at der igen var tale om skimmel ved terrassedør i stue, skab i bryggers, soveværelse og værelse ved gavl (som dog var anført som udbedret).

På baggrund af klagers fornyede henvendelse blev der iværksat termografering og fornyet vurdering ved Goritas. Termografering blev foretaget den 24. marts 2021.

Termograferingen viste ingen uregelmæssigheder eller fejl i facader eller gavle og bygningens stand og brugbarhed var i overensstemmelse med tilsvarende ejendomme af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

[Ekstern skadebehandler] bemærkede i mail til klager af 12. april 2021, at forholdet omkring skimmel ved terrassedøren og i bryggerset allerede var adresseret og afvist af selskabet den 3. august 2020. Skimmelforekomst i soveværelset var første gang anmeldt den 13. marts 2021 og således efter udløbet af forsikringen i 2017, hvorfor dette ikke var dækket.

Af Goritas rapport af 24. marts 2021 fremgår det, at der ved de foretagne fugtmålinger ikke fandtes forhøjet fugtniveau hverken i soveværelset, bryggerset eller ved terrassedøren. Der kunne dog konstateres skimmel de pågældende steder.

For så vidt angik terrassedøren var der tale om en kuldebro som periodevis ville medføre kondens i kolde perioder.

For så vidt angik skabet i bryggerset skyldtes skimlen placeringen af skabet tæt mod ydervæggen, som afskar mulighed for ventilation og tilstrækkelig varme når der periodevis var høj luftfugtighed i bryggerset (vaskemaskine og tørretumbler).

For så vidt angik skimlen i soveværelset var årsagen lav overfladetemperatur nederst på væggen, som ville medføre kondens ved periodevis høj luftfugtighed, idet som tidligere nævnt placeringen af sengen i rummet også havde indflydelse.

En eventuel afrensning af skimlen var på ovennævnte baggrund ikke dækket på ejerskifteforsikringen og [ekstern skadebehandler] meddelte ved mail af 12. april 2021, at sagen var afsluttet.

Klager indbragte ved mail af 14. april 2021 sagen for kundeklager@alka.dk

Klager oplyste i den forbindelse, at de siden 2016 havde haft en sag med ejerskifteforsikringen og at skaden blev ved med at bryde op i forskellige rum i huset og at problemet var, at skaden ikke var lavet ordentligt.

Kvalitetsafdelingen besvarede ved mail af 11. juni 2021 klagen. Den medarbejder der besvarede klagen adresserede dels det forhold om der reelt var tale om dækningsberettigede skader, herunder i forhold til tidspunktet for konstatering af skaderne dels det forhold om selskabet var ansvarlig for udførende håndværkers eventuelle fejl og fastholdt i det hele, at sagen var korrekt behandlet.

Sagen er nu indbragt for Ankenævnet for Forsikring.

Klager tegnede med ikrafttrædelse den 15. december 2007 en ejerskifteforsikring i Alka Forsikring. Forsikringen omfatter ejendommen Ejendommen er opført i 1969 med et beboelsesareal på 130 m².

Forsikringen blev tegnet for en 10-årig periode med udvidet dækning for ulovlige bygninger eller bygningsindretninger (bygninger der på opførelsetidspunktet ikke var i overensstemmelse med det på tidspunktet gældende bygningsreglement eller tilsvarende lovforskrifter) samt funktionssvigt og/eller ulovlige el- og vvs-installationer.

For forsikringen gælder forsikringsbetingelserne EF-02

Forsikringen dækker med henvisning til afsnit 3 skader og skaderisici som var til stede, da køberen overtog ejendommen og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

Af afsnit 4 fremgår det, at forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningen, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved skade i forsikringens forstand forstå brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig vedligeholdelsestilstand. Manglede bygningsdele kan være en skade.

Skimmelsvamp kan i visse tilfælde være en dækningsberettiget skade på en ejerskifteforsikring. Det kræver dog dels at skimlen er af en sådan intensitet og udbredelse, at ejendommen ikke kan anvendes til beboelse, dels at den var til stede i et sådant omfang på overtagelsestidspunktet.

Allerede fordi anmeldelse af forholdt først skete i 2016 – mere end 8 år efter klagers overtagelse af ejendommen – har det formodningen imod sig, at der på overtagelsestidspunktet var tale om skimmel af ovennævnte omfang.

Den af klager konstaterede skimmel var således ikke i sig selv nok til at konstituere en skade i forsikringens forstand, men da der angiveligt var tale om en følge af manglende isolering visse steder i ydervæggene accepterede selskabet at dække dette og undersøgelse og efterfølgende udbedring blev godkendt og betalt af selskabet.

I den forbindelse skal det bemærkes, at klager både fandt og antog den pågældende isolatør der stod for arbejdet, hvorfor selskabet ikke kan betragtes som bygherre og derfor ikke hæfter for eventuelle fejl eller mangler fra håndværkerens side. Eventuelle fejl og mangler i forbindelse med den foretagne isolering af bygningens facader og gavle er således et mellemværende mellem klager og den pågældende håndværker.

Det skal i den forbindelse bemærkes, at den i 2021 foretagne termografering af facader og gavle dog ikke viste fejl eller mangler i isoleringen i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsestilstand.

At bygningens isolering af facader og gavle ikke lever op til dagens standard, er ikke hverken en skade eller en ulovlig bygningsindretning, da de krav ejendommen skal overholde, er de krav der var gældende på opførelsestidspunktet i 1969.

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes afsnit 9, hvad den udvidede dækning indeholder og af afsnit 9.3.1. – 9.3.1.1. om bygningers ulovlighed, at forsikringen dækker ulovlige bygninger og bygningsindretninger. Det er en betingelse for dækning, at der ikke kan opnås dispensation hos myndighederne [for ulovligheden].

Bygninger er ulovlige, hvis de på opførelsestidspunktet ikke er i overensstemmelse med gældende småhusreglement/bygningsreglement eller tilsvarende lovforskrifter. I den aktuelle sag BR-66.

Af de 3 konstaterede fugtplamager i forbindelse med flytningen af møblerne blev udbedring af den ene betalt af husforsikringen (idet der var tale om en følge af en rørskade), den anden var ikke dækningsberettiget på ejerskifteforsikringen, idet der ikke var sammenhæng med den konstaterede manglende isolering og fugtplamagen, hvorimod ejerskifteforsikringen dækkede udbedring

af fugtplamagen i bryggerset, da den kunne have sammenhæng med den manglende isolering af de nederste 10 cm. af væggen.

Klagers henvendelse ultimo 2017 vedrørende problemer med varmeanlægget blev henvist til husforsikringen, idet der ikke var tale om en skade i ejerskifteforsikringens forstand, da den ikke havde været til stede ved overtagelsen af ejendommen.

For så vidt angik en fugtplamage i et skab iværksatte selskabet en undersøgelse af årsagen ved Polygon. Polygon konstaterede, at årsagen var monteringen af et lampeudtag i loftet, der havde perforeret dampspærren. Da der var tale om en skadeårsag, der var opstået adskillige år efter overtagelsen af ejendommen, var der i sagens natur ikke tale om en dækningsberettiget skade.

Sagen blev afsluttet, men klager henvendte sig på ny til selskabet i juni 2020, idet de oplevede fugtplamager flere steder i ejendommen og klager var af den opfattelse, at årsagen var, at den oprindelige skade ikke var udbedret korrekt.

Indledningsvis skal det bemærkes, at hvis klager var af den opfattelse, at det var en fejlagtig udbedring af isoleringsmanglen, der var årsag til de nu konstaterede fugtplamager, burde klager retteligen have rettet henvendelse til den håndværker hun havde antaget til arbejdet.

Alka Forsikring iværksatte imidlertid besigtigelse dels af taksator dels af Goritas af de beskrevne forhold og accepterede, at betale for sanering for så vidt angik køkken og værelse efter Goritas anbefalinger.

For så vidt angik de øvrige forhold (terrassedør, bryggers ved skab og bryggers ved gavlhjørne) var der dels ikke tale om skader i forsikringens forstand dels var forholdene opstået efter ophør af forsikringen.

På foranledning af klagers vedvarende henvendelser iværksatte selskabet en termografiundersøgelse af ejendommens facader og gavle. Denne viste ingen fejl eller mangler og således ikke nogen årsagsforbindelse mellem en dækningsberettiget skade på ejerskifteforsikringen og de fugtplamager/skimmelplamager, som klager oplevede.

På ovennævnte baggrund foretog Goritas også på selskabets regning fornyet vurdering af fugt/skimmel i ejendommen. Af Goritas rapport fremgik det, at der ikke kunne konstateres forhøjede fugtniveauer i væggene, og Goritas konklusion omkring de af klager påpegede skimmelplamager var, at årsagen var dels kuldebroer dels kondens i forbindelse med periodevis forhøjet luftfugtighed til dels forårsaget af beboeradfærd.

Skaderne (skimlen) er for hovedparten af lokalisationernes vedkommende desuden opstået og anmeldt efter forsikringens ophør i 2017 og mere end 10 år efter overtagelsen af ejendommen og allerede af den grund ikke dækket på forsikringen.

Da forholdet først anmeldtes til ejerskifteforsikringen godt 8 år efter overtagelsen af ejendommen må det tillige forudsættes, at der på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen ikke var tale om skimmel i et omfang og af en udbredelse så ejendommen ikke kunne anvendes til beboelse og af den årsag ikke en dækningsberettiget skimmelskade.

For så vidt angår det forhold, at skimlen skulle være en følgeskade af den delvis manglende isolering af facader og gavle må vi henvise til, at forholdet er udbedret i 2016 (af klagers håndværker for selskabets regning) og at det af termografirapporten fremgik, at der ikke blev fundet fejl eller mangler ved ejendommens isolering i forhold til tilsvarende ejendomme af samme alder og i god vedligeholdelsestand.

Endelig fremgår det klart af Goritas rapport, at årsagen til den konstaterede skimmel er dels kuldebroer dels periodevis høj luftfugtighed – årsager som med henvisning til forsikringsbetingelsernes afsnit 4 ikke konstituerer dækningsberettigede skader på ejerskifteforsikringen.

Alka Forsikring må med henvisning til ovennævnte gennemgang i det hele fastholde sin stillingtagen til sagen, hvorefter selskabet ikke kan bidrage med yderligere undersøgelser eller betale for yderligere saneringer af ejendommen, da der ikke er tale om dækningsberettigede skader.

Afslutningsvis skal det bemærkes, at Alka Forsikring finder, at selskabet har strakt sig langt for at imødekomme klager, idet selskabet trods det faktum, at forsikringen var ophørt i 2017, har iværksat og betalt for adskillige professionelle undersøgelser af de af klager oplevede problemer med ejendommen."

Klageren har i brev af 31/8 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Det er rigtig at sagen startede i 2016. Men det startede med at var vand der strømmede under vores hus da en rotte eller flere havde bidt sig igennem vores kloak. Så vor herre vand løb under vores hus og op i væggene. Vi havde derfor en affugter stående i ca. 1 mdr. før man kiggede på skaden. På det tidspunkt var det i hver sin ende at huset der var skader.

...

Derefter havde vi møde med Alka og [husforsikring] som begge skulle dække noget af skaden vores indboforsikring og ejerskifteforsikring. Vi havde en lang snak om vi skulle genhuses eller ej. Det blev vi alligevel til sidst. Og så gik sagen i gang.

Som Alka skriver var det ikke en rørskade.

Alle møbler blev sat i to container så huset var tomt. Der blev brækket gulvbrædder op for at se om der var vådt under gulvet. Vi fik sat vores radiatorer længere ind i rummet så man kunne isoleres bagved. Der blev malet hvad [husforsikring] betalt noget og Alka betale noget og vi selv betale noget. Til sidst skulle der hulrumsisoleres.

Alt lød super dejligt, og vi tænkte fedt så kan vi snart komme tilbage. Men sådan er det ikke blevet.

Malerne (...) lavet virkelig et dårligt stykke arbejde og til sidst blev der ringe til os og jeg citerer 'nu stopper i med at klage over mit arbejde jeg ved jo hvor i bor'. Så nu lever vi med køkken/stue som er malet i mange forskellig glans.

VVS-firmaet (...) har heller ikke være ok. Da vi kom tilbage og skulle tænde for varmen, lød det som om hele huset var ved at springe i luften så meget hammere alle radiatorerne, da man havde måtte brække rørene i gulvet ind i huset. I dag når vi tænder for varmen og vi skal sove står alle radiatorerne og giver banke lyde.

El-firmaet (...) var heller ikke ok. De klippede vores alarm og kunne ikke få den op og køre igen. Til sidst måtte vi selv betale for at få den op igen.

Firmaet (...) som skulle lavet alt med vores gulve var en super oplevelse alt var bare i orden.

Firmaet (...) som stod for alle håndværkerne havde vi også en sag med at vores bordplade fik en brandskade og det ville de i først omgang ikke betale men til sidst delte vi regningen.

Vi havde også [byggerådgiver] inde over som vi selv betalt for. Vedr. rådgivning og råd hvad vi skulle gøre.

...

Firmaet [isoleringsfirma 2] var heller ikke det bedste. Vedr. hulrumsisolering ved jeg ikke hvor effektivt det var da alt sammen lå på vores loft. Og at der stadigvæk kommer fugt en meter fra jorden og på.

...

Da vi gentagne gange har meldt til Alka at det er fugt i huset og at det jo ikke kan være lavet ordentligt første gang. Starter endnu en kamp.

Skaden skulle bare lave uden at finde årsagen. Så der kommer håndværker og lavede endnu en fugt skade på samme sted som først.

Flere mdr. efter kommer en og laver en termomåling som jeg ville have, da vi mener der må være noget gang siden det bliver ved.

Efterfølgende er der kommer flere fugtpletter rundt om i huset. Og da jeg så ringer til Alka får jeg at vide at sagen er forældet. Og konklusionen var at vi skulle sætte alle vores møbler 1 m væk fra alle ydermure. Jeg ringede så til [taksator 2] for at høre hvad det var for noget. Det var da INGEN mennesker der sætter alle der møbler 1 m ude fra ydermurere. Jeg spurgte også om det ville sige at jeg skulle sætte mit køkken 1 m ud også en slange fra vandhanen og ned i vasken. Til sidste sagde jeg om han ikke selv kunne høre hvor tosset en afgørelse det var.

I dag har vi så stadigvæk fugt på vores vægge og nu er fugten gået på vores tøj og sko

...

Vi kan ikke forstå at denne sag kan lukkes og der bliver sagt at det er en ny sag hver gang der kommer fugt. Der har ALDRIG hver blevet lavet ordentligt. Vi har en alarm der også måler fugt i vores hus den rapport har vi også sendt til Alka som viser at der er alt for meget fugt i vores hjem.

Det er en super fin brev Alka skriver som skal se ud som alt de har lavet alt, men da der bliver ved med at komme fugt kan man vel sige sig selv at skaden ikke er fundet og lavet ordentligt. Vi har to børn på ... år og to voksne som har være ved lægen da de får mere og mere hovedpine og ondt i maven, stoppede næse og kløen. Vi siger ikke det kun er på grund af fugt men lægen sagde det bestemt ikke var sundt at bo i.

Alle de tegninger der er sendt at på huset da det blev byggede viser jo også der skulle være noget isolering som der ikke var da de undersøgte huset.

Vi glæder os meget til at høre hvornår vi kommer i gang med arbejde igen så vi kan få et normalt liv uden fugt og møbler der skal stå 1 m ude fra ydermuren.

Vi har også haft kontakt med [husforsikring] som godt kan huske den mangle isolering og div. fugt mærker. Også som jo også kort og godt siger, hvis der er fugt endnu, må der jo være det problem som ikke er løst op endnu. Så kan ikke forstå vi skal alt det her igennem og vi skal leve i det helvede.

Håber virkelig der kommer en løsning."

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

"Indledningsvis skal vi bemærke, at det ikke fremgår, hvornår de af klager fremsendte fotos er taget og hvor, hvorfor det ikke er muligt at relatere de pågældende fotos til en aktuel skade eller afgøre om der er tale om skade der er anmeldt og udbedret på husforsikringen eller anmeldt (og udbedret) af ejerskifteforsikringen eller nye skader.

Efter selskabets opfattelse indeholder klagers bemærkninger få nye oplysninger, som imidlertid ikke er relevante for den aktuelle sag. Selskabet vil i det følgende forsøge at adressere klagers anbringender i den rækkefølge de nævnes.

Klagers oplysning om en kloakskade i 2016 forårsaget af rotter er ny for undertegnede, hvilket formentlig beror på, at en sådan skade ikke dækkes på ejerskifteforsikringen (den er opstået ca. 8 år efter overtagelsen af ejendommen), men dækkes af husforsikringen (som er tegnet i andet selskab), hvilket angiveligt også er sket.

Det er nyt for selskabet, at malerfirmaet skulle have lavet dårligt arbejde i forbindelse med udbedringen af skaden (i 2016). Hvor stor en del af malerarbejdet Alka Forsikring stod for den gang er ikke oplyst, ligesom det ikke er klart om det var en maler selskabet antog eller en maler klager antog. At det var klagers egen maler, støttes af klagers oplysninger om den foretagne reklamation overfor håndværkeren og i givet fald er det fortsat et mellemværende mellem klager og hendes håndværker.

Hvis det var en maler antaget af Alka Forsikring, hvilket i øvrigt betvivles, idet Alka Forsikring i hvert fald frem til 2019 accepterede og foretrak, at de skadelidte selv valgte håndværker/ benyttede egen håndværker, idet selskabet ikke ønskede at være bygherre, vil et eventuelt krav på nuværende tidspunkt være forældet.

På side fire oplister klager sin utilfredshed med en lang række håndværkere, hvoraf de fleste forhold allerede er adresseret i selskabets svar til Ankenævnet for Forsikring af 16. august 2021.

Det skal dog for god ordens skyld gentages, at elarbejde ikke på noget tidspunkt for nogen af de anmeldte skaders vedkommende har været en del af hverken skaden eller udbedringen.

Vi har noteret, at klager også har haft en sag med entreprenøren om en bordplade, hvilket er nyt for selskabet, men i øvrigt ikke relevant for nærværende sag.

Firmaet [isoleringsfirma 2], som klager også er utilfreds med, blev som nævnt antaget af klager selv til arbejdet med hulmursisoleringen. Klager påpeger, at hun ikke ved, hvor effektivt det var.

For det første er det ikke Alka Forsikrings ansvar, idet klager selv var bygherre, men det bør i den forbindelse nævnes, at der senere (langt senere) på klagers fortsatte henvendelser blev iværksat termografering, som viste helt normale og acceptable isoleringsforhold for en bygning af samme alder i god vedligeholdelsesstand.

Alka Forsikring har – trods begrundet tvivl om der var tale om dækningsberettigede skader og i givet fald om disse dels var opstået i forsikringens løbetid dels var en følge af forhold der var til stede ved overtagelsen af ejendommen i 2007 – løbende imødekommet klager og iværksat undersøgelser og foretaget udbedringer.

Alka Forsikring vil tillade sig at sætte spørgsmålstegn ved klagers oplysning om, at hun skulle have fået at vide af selskabets taksator, at hun blot skulle stille alle møbler en meter ud fra væggen. Som klager selv nævner, er der ingen mennesker, der sætter alle møbler en meter ud fra væggen og det har formodningen imod sig at en bygningstaksator skulle foreslå en sådan løsning.

Klagers påstand om, at skaden aldrig er blevet lavet ordentligt, har med henvisning til de af Alka Forsikring foretagne undersøgelser og betalte udbedringer, formodningen imod sig.

Hvis det skulle være tilfældet, er det et mellemværende mellem den af klager antagne håndværker/isolatør og klager som bygherre.

Alka Forsikring har imødekommet klager og flere gange udbedret fugt som var genopstået de steder som oprindeligt blev anmeldt til selskabet, men afvist anmeldelserne for så vidt angik nye skader, da forsikringen dels var ophørt på både konstaterings- og anmeldelsestidspunktet dels at der så mange år efter overtagelsen ikke var tale om forhold, der var til stede ved overtagelsen af ejendommen.

Den manglende isolering, der ifølge klager var et faktum allerede da huset blev bygget, (som klager nævner nederst på side 13) er udbedret af den af klager antagne isolatør og betalt af Alka Forsikring, hvorfor dette anbringende ikke er relevant. Som nævnt er det efterfølgende også konstateret ved termografi, at ejendommen opfylder de krav der var til isolering på opførelsestidspunktet.

Hvis der vedblivende opstår fugt i ejendommen og der, som klager udleder, må være et problem der ikke er løst, må det efter Alka Forsikrings opfattelse være et forhold der skal anmeldes til husforsikringen, idet problemet ikke var til stede, da klager overtog ejendommen, men opstod 8 år inde i klagers ejertid.

Den manglende isolering, som konstituerede en skade i ejerskifteforsikringens forstand er udbedret allerede i 2016/2017 og da der som nævnt er konstateret både normale og lovlige forhold for så vidt angår ejendommens isolering, har det formodningen imod sig, at det skulle være dette forhold, der fortsat volder klager problemer."

Til dette har klageren fremsendt brev af 18/10 2021, hvori det bl.a. er anført:

"Først vil jeg starte med at det undrer os meget at Alka kan frafalde sig ansvaret på denne skade som ikke er lavet ordentlig og færdig.

Alle de fotos der er vedlagt, er jo nogle i selv har modtaget i sagen på div. mail og breve. Det undrer os også meget at hele sagen med mail og div. brev med aftaler og godkendelser ikke bliver vedlagt i denne sag fra Alkas side.

Alle de fotos der er taget ved taksatoren også noget om da alt er anmeldt.

At det er nyt at det er en rotte der var skyld i skaden, passer simpelthen ikke. Det har været skadesårsagen hele tiden. Og at den ikke skulle være dækket af ejerskifteforsikringen passer heller ikke. Der er kommet tegninger fra kommunen der viser at der ikke var noget isolering i vores hus og derfor kom fugten ind når der var fugtigt for neden af huset. Som det er nu.

Det er heller ikke nyt vedr. malerfirmaet da vi selv har ringede på til Alka og klaget over maleren over den måde det var forgået på.

Vi har nævnt klage på alle de håndværkere så man kunne få et overblik hvor dårlig håndteret denne sag er blevet.

Vedr. Firmaet [isoleringsfirma 2] passer det ikke at det er os selv der har taget arbejdet med det firma. Vi snakkede med taksatoren og vi skulle selv indhente tilbud hvis vi ville have lavet det hurtigt. Så sendt vi tilbuddet til ham og han sagde ok til tilbuddet. Så tænker at Alka har sagt ok og det er jo også Alka der har betalt firmaet.

Om skaden er sket i den løbetid vi har haft forsikring, må vi sige det er den jo da den kom i 2016 og ikke er i orden endnu. Da vi stadigvæk for fugt som jeg jo har skrevet mange gang før og vi har det dårligt.

Det der bliver skrevet om at den mangler isolering var allerede huset blev bygget er rigtig nok. Men da tegningerne kom fra kommunen, stod der da der var et krav om der skulle være 9 mm tror jeg det var og derfor tog Alka sig af skaden da der ikke var noget isolering for neden (som der heller ikke er nu). Så tænker ikke denne sag er lukket endnu.

Det kan som sagt ikke være rigtigt at først sigt man ja til en sag og går i gang med at lave den og pludselig springer man fra selv om skaden ikke er udbedret.

Syntes som sagt alt alle dokumenter og mail skal vedlægges i denne sag."

Klageren har søgt selskabet om aktindsigt og har den 26/10 2021 fremlagt sagens bilag for nævnet. Klageren har i besked af 2/2 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har fået undersøgt at det firma der isoleret vores hus ved sagen og som Alka har betalt for og være indover.

Her er årsagen til kuldebro og hvorfor vi får fugt.

Ankenævnet for Forsikring

15.

96963

Som sagt er det aldrig lavet rigtig den gang.

...

Fra: [isoleringsfirma 2]

Sendt: Wednesday, February 2, 2022...

Til: [klageren]

...

[Medarbejder] var forbi og se på det og kunne også konstatere at der var isolering i væggene, [medarbejder] lavede nogle boreprøver i bunden hvor i har problemer, og han kunne konstatere at bunden af hulmuren er fyldt med murrester og mørtel fra dengang huset blev bygget, som formodentlig er det der ligger og laver en kuldebro/fugt i bunden.

Det er en større omgang at skulle have disse murerrester/mørtel ud da næsten alle sten i bunden skal tages ud og mures i igen, så det vil ligge i omegnen af 50.000 – 60.000 kr. inkl. moms"

Hertil har selskabet i brev af 21/2 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Firmaet [isoleringsfirma 2] er det firma som klager antog til arbejdet med isolering af hulmuren og vi må igen påpege, at det forhold at klager har været utilfreds med firmaets arbejde ikke er Alka Forsikrings ansvar, da klager selv var bygherre på isoleringen.

Klager har angiveligt ikke været mere utilfreds med firmaet end at hun har bedt dem om at undersøge årsagen til kuldebroerne i ejendommens.

Det må i den forbindelse først og fremmest påpeges, at kuldebroer i en ejendom fra 1969 ikke er en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Dernæst blev der med baggrund i klagers fortsatte henvendelser iværksat termografering (for Alka Forsikrings regning), som viste helt normale og acceptable isoleringsforhold for en bygning af samme alder i god vedligeholdelsesstand.

Klagers påstand om, at den dækningsberettigede skade aldrig er blevet lavet ordentligt, har med henvisning til de af Alka Forsikring foretagne undersøgelser og betalte udbedringer, formodningen imod sig og hvis det skulle være tilfældet, er det som tidligere anført et mellemværende mellem den af klager antagne håndværker/isolatør og klager som bygherre.

Den fremsendte kopi af mail af 2. februar 2022 giver ikke selskabet belæg for en revurdering af den meddelte stillingtagen og vi må i det hele henvise til vores breve til Ankenævnet for Forsikring af 16. august, 21. september og 23. november 2021 og fastholde de deri anførte anbringender."

Heroverfor har klageren i besked af 1/3 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Ikke fordi jeg har noget nyt i sagen.

Men jeg vil da lige præcisere at jeg ikke har haft noget med [isoleringsfirma 2] at gøre. Jeg snakkede med [taksator 2] fra [ekstern skadebehandler]. Han sagde det var ok jeg fik indhentede nogle tilbud, og sendt dem til ham. Og det er kun det jeg har været med til. Jeg har ikke betalt for skaden, eller noget anden. Så jeg kan ikke se hvordan jeg kan hæfte for noget. Denne skade er dækket af vores ejerskifteforsikring. Og den er ikke lavet ordentligt, også må man jo lave det i or-

den igen, så skaden ikke bliver ved med at komme igen. Syntes ikke at denne behandling vi har fået i denne sag har være i orden. Vi kæmper stadigvæk med et hus, med en skade som Alka ikke har lavet i orden første gang."

Klageren har fremsendt et yderligere indlæg til nævnet den 15/3 2022. Nævnet har fået forelagt korrespondancen og bilag fra sagen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af skaderapport af 8/4 2016 fremgår bl.a.:

"Beskrivelse og vurdering af forhold:

Ved besigtigelsen oplyste forsikringstager, at de i starten af februar 2016 havde observeret, at der var kommet fugtplamager i hjørnet i stuen mod sydøst. Forsikringstager havde anmeldt forholdet til husforsikringen.

Husforsikringen konstaterede, at der er skade på et rør. Ved nærmere undersøgelse konstateres det, at der ikke er hulmursisolering i alle vægge.

I forbindelsen med skaden konstaterer forsikringstager ligeledes, at ydervæggen mod nord på børneværelset bag en sovesofa er sort af plamager.

Polygon som er tilknyttet sagen via husforsikringen, måler fugt i ydervæggen og skærer gipsen ned. Polygon oplyser, at de har konstateret, at der ikke er nogen hulmursisolering.

Ved vores gennemgang bliver anmeldte forhold gennemgået. Der er ikke mulighed at se om der er hulmursisolering i ydervæggene.

Ved vores gennemgang er gipsen skåret ned på værelset og der er ikke synlige plamager. Vi kan ved vores gennemgang måle forhøjet fugtophobning i konstruktionen.

Efter aftale med Alka kontakter vi murer, for at få undersøgt forholdet vedr. den manglende hulmursisolering. Vi har nu modtaget følgende oplysninger omkring hulmursisoleringen:

Gavlen mod nord.

På gavlen mod nord er der ifølge det oplyste ingen hulmur og derved ingen hulmursisolering.

Facade mod øst.

50 mm glasuldsisolering.

Facade mod vest.

10 mm flamingoisolering.

Gavl mod syd.

50 mm glasuldsisolering, mangler dog på de nederste ca. 10 cm.

Efter vores og murerens besigtigelse oplyser forsikringstager telefonisk, at de i weekenden 16.-17. april 2016 oplever, at bunden af ydervæggen(gasbeton) i gavlen mod syd bliver optugtet og sort. Forsikringstager oplyser ligeledes, at hun havde læst, at det var ulovligt at anvende flamingo som isolering i en hulmur pga. brandfare.

Ankenævnet for Forsikring

17.

96963

Følgende krav skal være opfyldt såfremt man anvender flamingo i ydervægge: Celleplasten skal have en beklædning af såkaldt 'klasse K1 10 B-s1, d0' – fx en 13 mm gipsplade direkte på isoleringen. Dette brandkrav er opfyldt da isoleringen er beskyttet af en 7,5 cm gasbetonblok.

Det er på grund af brandrisikoen ikke lovligt fx at isolere med celleplast på den indvendige side af vægge og lofter og derefter opsætte træbeklædning samt evt. tapetsere eller male direkte på beklædningen.

Forholdet vedr. manglende hulmursisolering og manglende hulmur på facaden mod nord, syd og vest er omfattet af den tegnede ejerskifteforsikring jf. forsikringsbetingelserne udvidelse pkt. 9.3.1.1. Isoleringstykkelsen overholder ikke kravet i bygningsreglementet.

Forholdet forventes at kunne udbedres ved opsætning af isolerende indervægge(varmeplader).

Der skal indhentes to tilbud på udbedring af ovenstående skade."

Af mail af 20/4 2016 fra selskabet til ekstern skadebehandler fremgår bl.a.:

"Vi har diskuteret. Skaden er dækket. Når der er udvidet dækning på, er ulovlige bygningsopførsler dækket, selv om der ikke er nogen skade."

Af mail af 9/5 2016 fra ekstern skadebehandler til selskabet fremgår bl.a.:

"Jeg har som oplyst været på genbesigtigelse i denne sag som følge af de yderligere undersøgelser vi iværksatte.

Mureren konstaterede, at der var problemer under alle vinduer i ejendommen.

Ved min gennemgang kunne jeg konstatere, at der ikke var hulmursisolering under nogle af vinduerne. Årsagen til dette skule findes indvendigt, der har man lavt indhak i konstruktionen for at få radiatoren så langt ind som muligt.

Forholdet vil sandsynligvis kunne udbedres ved at rykke indervæggen og radiatoren ud således at man kan etablere hulmur hele vejen.

Det er muligt, at der skal ændres i rørføringen og man skal udskifte de oprindelige radiatoren for ikke at få dem for langt ud i rummet.

Jeg vil drøfte med håndværkeren om man kan udføre konstruktionen som en 'let' konstruktion således at man kan lade rørføring osv. være som eksisterende.

Der mangler forsat hulmursisolering på de nederste ca. 10 cm på gavlen mod nord samt på hushjørne mod sydøst."

Af mail af 12/8 2016 fra ekstern skadebehandler til selskabet fremgår bl.a.:

"Forsikringstager er i denne sag nu genhuset og alle møbler er fjernet. Da møblerne blev fjernet konstaterede forsikringstager at der var tre steder hvor der var fugtplamager (skimmel) på ydervæggen. Forsikringstager havde standset udbedringen. For ikke at det skulle trække i langdrag kørte jeg forbi i morges for at besigtige forholdet.

PLAMAGE I STUE

I stuen er der plamager på ydervæggen mod indkørslen (sydvest). Plamagerne er på væggen hvor [husforsikring] har udbedret en fugtskade. Der har ifølge forsikringstager været placeret en kommode op af ydervæggen her. Kommoden har ikke været flyttet i forbindelse med udbedringen. Det kan ikke udelukkes, at de meget få plamager kan være opstået som følge af et fugtigt miljø under gulvet i hjørnet, hvorved der er trængt fugtig lugt på fodpanelet som ikke er blevet ventileret bort på grund af møblerne.

I forbindelse med udbedring af skaden i stuen dækker [husforsikring] en fuldspartling af alle vægge. Området hvor der er plamager bør nedvaskes, eller væv fjernes før spartling.

Det anmeldte forhold vedrørende plamager på væg i stuen er ikke omfattet af ejerskifteforsikringen, da forholdet samt årsagen til forholdet er opstået efter overtagelsen af ejendommen. Ejerskifteforsikringen dækker jf. forsikringsbetingelserne ikke 3.1 ikke for forhold eller årsag til forhold som er opstået efter overtagelsen.

Forholdet er tillige ikke omfattet af ejerskifteforsikringen jf. forsikringsbetingelserne pkt. 4.1, da skadesbegrebet er ikke opfyldt.

PLAMAGE PÅ BØRNEVÆRELSE

På børneværelset mod øst har der været placeret et skab tæt op af ydervæggen mod øst. Da skabet blev fjernet, var der en plamage på ydervæggen ved gulvet.

Vægge på børneværelset er fuldsparlet og efterfølgende malet.

Årsagen til, at der kan fremkomme plamager på ydervæggen i værelser hvor der placeret skabe op af ydervægge, skyldes kondensering af fugtig indeluft på ydervæggen pga. manglende ventilation som følge af indretningen (placering af skab). Ydervæggen har været undersøgt og der er ikke konstateret manglende isolering på facaden.

Forholdet kan sandsynligvis udbedres ved nedvaskning. Når man rykker møblerne ind igen, skal man sørge for at der skabes ventilation ved ydervæggen ellers kan det ikke udelukkes at det opstår igen. Forhold som den konstaterede plamage er almindelig forekommende i ejendomme af samme alder i almindelig vedligeholdelsesstand og opfylder ikke skadesbegrebet.

PLAMAGE I BRYGGERS

I bryggerset er der konstateret en plamage ved hjørnet. Forsikringstager fremviste ligeledes pletter/plamager ved vindue.

Årsagen til plamagen i hjørnet på ydervæggen vurderes at skyldes en kombination af kuldebro og evt. den manglende isolering i bunden af gavlen. Den manglende isolering bliver udbedret i forbindelse med den igangværende ejerskifteforsikringsskade. Indervæggen skal nedvaskes med Ro-

Ankenævnet for Forsikring

19.

96963

dalonen på skadesstedet som ses at udgøre ca. 5 x 3 cm. Ydervæggen i bryggerset er spartlet gasbeton som er malet. Plamagerne ved vinduet vurderes ikke at være fugtrelaterede. Dette skal males.

Forsikringen dækker i forbindelse med igangværende ejerskifteskade, manglende isolering i gavlen.

Der kan evt. blive tale om en mindre malerreparation i bryggerset, men dette kan dog alternativt udføres når forsikringstager maler igen."

Af mail af 14/10 2016 fra ekstern skadebehandler og klageren fremgår bl.a.:

"Vedrørende hulmursisoleringen har du jo fået accept på at montere køkkenskabene, så du kan komme på plads. Hulmursisoleringen vil blive udført udefra uden gene for jer inde i huset. Du er selvfølgelig velkommen til at finde et andet isoleringsfirma, men så skal du huske at aflyse [isoleringsfirma 1], hvis ikke du vil have dem til at udføre arbejdet.

Af klagerens svar af 14/10 2016 fremgår bl.a.:

"Vi har selv fundet en i går der kan komme i uge 43. Det er [isoleringsfirma 2]"

Af mail af 27/10 2016 fra ekstern skadebehandler til klageren fremgår bl.a.:

"Jeg er lidt usikker på omfanget af det fremsendte tilbud.

Under forudsætning af, at der udføres komplet hulmursisolering svarende til Tilbud 1+2 inkl. medfølgende skitse fra [isoleringsfirma 1], accepteres det hermed, at du igangsætter nedennævnte tilbud."

Af mail af 20/12 2016 fra ekstern skadebehandler til klageren fremgår bl.a.:

"Der er tale om misfarvning bag køkkenskabe, hvor der ikke er nogen form for ventilation. Den fugtige indeluft vil og har altid kondenseret på ydervæggen. Den fugtige indeluft opstår i forbindelse med madlavning og almindelig brug af huset. Der er ikke tale om grundfugt eller et fugtproblem, men en almindeligt forekommende udfordring i ejendomme af samme alder (1969), hvor isoleringskravet er væsentligt ringere end nu.

Den konstaterede misfarvning er ikke en skade i forsikringsmæssig henseende, da misfarvningen ikke medfører skade på bygningen (ikke nedbryder bygningen). Der er således ikke tale om en skade eller nærliggende risiko for skade på bygningen."

Af mail af 4/1 2017 fra ekstern skadebehandlet til selskabet fremgår bl.a.:

"Polygon har besigtiget og afrenset væg bag køkkenskab på ... som tidligere aftalt. Vedhæftet kortfattet tilbagemelding fra Polygon samt faktura, som hermed anvises til betaling til Polygon.

Jeg har talt med ... fra Polygon, der oplyste at væggen var helt tør. Polygon har afrenset væg og bagside af køkkenskab og meddelt til FT, at køkkenskabe! kan genmonteres."

Af rapport af 7/7 2020 fra Goritas fremgår bl.a.:

"Køkken

I køkkenet kunne der via den demonterbare sokkel på køkkenelementerne konstateres lokal synlig skimmelvækst i gavlhjørnet og på fodpanelet.

Overfladefugtmålinger ved hjælp af Gann-måler viste ingen aktuelle indikationer på et forhøjet fugtniveau (Gann-enheder 52-60).

Fugtmåling ved hjælp af indstiksføler i fodpanel viste ingen aktuel opfugtning (11 %).

En opskæring i filten på ydervæggen ved fodpanelsniveau viste ingen synlig skimmelvækst på bagsiden, hvilket indikerer at fugten i dette område kommer indefra.

...

Terrassedør

Der kunne konstateres små lokale misfarvninger nederst på ydervæggen ved fodpanelsniveau til højre for terrassedøren.

Fugtmålinger på pladebeklædt ydervæg og i selve fodpanelet viste ingen forhøjet fugtniveau (fodpanel 10%). Referencemåling ved nærmeste gavlhjørne i fodpanel viste også 10 % fugt.

...

Bryggers ved skab

I bryggerset ved højskabet og bryggersdøren kunne der ses synlig skimmelvækst på ydervæggen (til højre for bryggersdøren, set indefra).

...

Det var ikke muligt at fugtmåle på overfladen af ydervæggen på grund af placeringen af skabet, som er placeret tæt mod ydervæggen.

En måling af den relative luftfugtighed og temperatur ved gulvniveau og inde bag skabside viste 23,3 °C ved 72,5 % RF svarende til en absolut luftfugtighed på 15,1 g/m³.

Hvilket umiddelbart indikerer en lavere temperatur sammenlignet med målingen i indeklimaet i køkkenet (25,1 °C, 65,6 % RF, 15,1 g/m³).

...

Bryggers

I gavlhjørnet i bryggerset er der placeret en vaskemaskine og en tørretumbler, som er sat op på skabe med sokkelben af plast.

Der var beskidt, støvet og spredt skimmelvækst især på klinkegulvet under ovennævnte maskiner.

Der er radiator i bryggerset, hvilket betyder at klinkegulvet er mærkbart køligt sammenlignet med gulvvarme.

Overfladefugtmålinger ved hjælp af Gann-måler nederst i gavlhjørnet viste ingen aktuelle indikationer på forhøjet fugtniveau.

...

Værelse ved gavl

I værelset ved gavlen kunne der konstateres et mindre lokalt område med skimmelvækst nederst i gavlhjørnet.

Overfladefugtmålinger ved hjælp af Gann-måler nederst i gavlhjørnet viste ingen aktuelle indikationer på forhøjet fugtniveau.

Fugtmålinger i fodpanel i gavlhjørnet viste ingen forhøjet fugtniveau (fodpanel 10-13%).

En opskæring i filten nederst i gavlhjørnet ved fodpanelsniveau viste ingen synlig skimmelvækst på bagsiden, hvilket indikerer at fugten i dette område kommer indefra.

...

Skadesårsag

Vi vurderer, at årsagerne til de konstaterede skimmelforekomster i boligen i de specifikke udpegede områder skyldes flere forskellige forhold.

Herudover kan vi på baggrund af denne indledende besigtigelse ikke udelukke, at der eventuelt kan være yderligere faktorer som kan være medvirkende skadesårsag til de konstaterede forhold.

Køkken

Vi vurderer skimmelforekomsterne under køkkenunderskabet i gavlhjørnet primært skyldes periodevis kondens som følge af kolde overflader kombineret med periodevis høj luftfugtighed.

Herudover har vi konstateret indikationer på et forhøjet fugtniveau under strøgulvet som vi ikke kan udelukke, kan have en indvirkning på ovenstående skimmelvækst.

Terrassedør

Vi vurderer skimmelforekomsterne nederst på ydervæggen ved terrassedøren givetvis skyldes en lokal kuldebro som i kolde perioder vil medføre stor risiko for periodevis kondens.

Bryggers ved skab

Vi vurderer skimmelforekomsterne på ydervæggen bag skabet skyldes placeringen af skabet tæt mod ydervæggen som vil nedsætte muligheden for tilstrækkelig varme og ventilation, når der periodevis kan være høj luftfugtighed i bryggerset. Denne fugtige (og varme) luft vil derfor kunne kondensere på ydervæggen bag skabet.

Bryggers ved gavlhjørne

Vi vurderer skimmelforekomsterne på klinkegulvet og nederst på væggene i gavlhjørne skyldes lave overfladetemperaturer (klinkegulv og gavlhjørne) og periodevis høj luftfugtighed eventuelt kombineret varme og fugt ved brug af vaskemaskine og tørretumbler. Dette vil kunne medføre periodevis kondens på overfladerne, hvor skimmelvækst er konstateret.

Værelse

Vi vurderer skimmelforekomsterne nederst i gavlhjørnet skyldes lave overfladetemperaturer nederst i gavlhjørnet som vil medføre risiko for kondens ved periodevis høj luftfugtighed.

Herudover vil placeringen af sengen alt andet lige have en vis indvirkning på at nedsætte tilstrækkelig ventilation og varme til gavlhjørnets overflade.

Langs gavlvæggen vurderes det ligeledes at skyldes lave overfladetemperaturer.

Vi har dog konstateret indikationer på en forhøjet luftfugtighed under strøgulvet som vi ikke kan udelukke, kan have en indvirkning på ovenstående vækst.

Vurdering

Vi vurderer efter vores besigtigelse, at der samlet set i boligen i de udpegede synlige områder er tale om et forhøjet niveau af skimmelvækst, som vi anbefaler fjernes for at minimere eventuelt negativ påvirkning på indeklimaet fra disse områder.

Fjernelse af skimmelvæksten er beskrevet i nedenstående handlingsplan."

Af rapport af 24/3 2021 fra Goritas fremgår bl.a.:

"Information

Ved nærværende besigtigelse blev der foretaget undersøgelser i børneværelse ved gavl mod nord, i soveværelse, stue og bryggers.

Værelse ved gavl

I børneværelset er der foretaget udbedring som beskrevet i tidligere nævnte rapport.

Pudslaget på nederste del (ca. 0,5 m) på gavlvæg og lidt ind på facadevæggen er fjernet og pudset op igen og efterfølgende overfladebehandlet med diffusionsåbent maling.

Der kunne ikke registreres aktuelle misfarvninger og der blev ikke udtaget prøvemateriale.

Overfladefugtmålinger ved hjælp af Gann-måler viste ingen aktuelle indikationer på et forhøjet fugtniveau (Gann-enheder 52-60).

Fugtmåling ved hjælp af indstiksføler i fodpanel viste ingen aktuel opfugtning (10 %).

...

Skadesårsag

Vi vurderer, at årsagerne til de konstaterede skimmelforekomster i boligen i de specifikke udpegede områder skyldes flere forskellige forhold.

Herudover kan vi på baggrund af den tidligere udførte undersøgelse og nærværende besigtigelse ikke udelukke, at der eventuelt kan være yderligere faktorer som kan være medvirkende skadesårsag til de konstaterede forhold.

Terrassedør – se skitsebilag.

Vi vurderer skimmelforekomsterne nederst på ydervæggen ved terrassedøren givetvis skyldes en lokal kuldebro som i kolde perioder vil medføre stor risiko for periodevis kondens.

Facadevæg th. for bryggersdør ved skab – se skitsebilag

Vi vurderer, at skimmelforekomsterne på ydervæggen bag skabet skyldes placeringen af skabet tæt mod ydervæggen som vil nedsætte muligheden for tilstrækkelig varme og ventilation, når der periodevis kan være høj luftfugtighed i bryggerset. Denne fugtige (og varme) luft vil derfor kunne kondensere på ydervæggen bag skabet.

Soveværelse – se skitsebilag

Vi vurderer, at skimmelforekomsterne nederst på facadevæggen bag kommoden skyldes lave overfladetemperaturer nederst på væggen, som vil medføre risiko for kondens ved periodevis høj luftfugtighed.

Herudover vil placeringen af sengen alt andet lige have en vis indvirkning på at nedsætte tilstrækkelig ventilation og varme til gavlhjørnets overflade.

Vurdering

Vi vurderer efter vores besigtigelse, at der samlet set i boligen i de udpegede synlige områder er tale om et forhøjet niveau af skimmelvækst, som vi anbefaler fjernes for at minimere eventuelt negativ påvirkning på indeklimaet fra disse områder.

Fjernelse af skimmelvæksten er beskrevet i nedenstående handlingsplan."

Af termografirapport af 24/3 2021 fremgår bl.a.:

"Villaen på ... er opført i 1969 og indeholder 4 værelser, et køkken og et badeværelse fordelt på 130 m² (Kilde DinGeo)

Da boligen er opført i 1969, gælder isoleringskravene fra BR 1966 dvs.

Boliger fra denne periode ligger som regel i energiklasse E hvilket betyder, at de er energikrævende. Boliger fra denne periode er som regel bygget efter BR 66 hvilket betyder, at bygningen ikke er så isoleret som nye bygninger. Denne type ejendomme kræver skærpet opmærksomhed ved brug, da der er mange kuldebroer og varmekilderne er af ældre typer som pladeradiatorer.

Termograferingen er foretaget med håndholdt kamera.

...

- Termografien er udført med et gennemsnit på emissionen på både 0,95 og 0,88
- Det betyder, at varmestrålingen fra konstruktionerne ses som en gennemsnitsværdi, og vi finder hermed den forskel i materialerne der er tydeligst ud fra de forskellige materialer beboelsen er opbygget af. Værdierne ændrer ikke på forskellen i kulde og varme som trænger igennem bygningen.

Ved gennemgangen med håndholdt kamera på udvendige facader, kunne ikke observeres uregelmæssigheder i overfladerne. Hvor der ses varmeudstrømning, er der hvor der er åbninger som ventilationsriste samt ved skorstenen.

Ved røgtest ved vinduer mod vest anes en smule utæthed ved tætningslisterne, dog ikke noget som har direkte påvirkning på termograferingen eller den almindelige brug.

Alle overfladerne ligger på en normal difference på mellem 1 og 4 grader celsius. Hvilket indikerer, at der ikke er varmetab på overflade af bygningerne ud over hvad der er normalt og forventeligt.

Termograferingen af bygningerne er gennemgået efter skema i DS/EN 13187

Nedenfor er billeder fra termografien, der viser, at der ikke er udstrømninger ud over normalen. Til orientering, kan det observeres, at der er møbler foran varmekilderne i stuen, hvilket nedsætter den almindelige konvektion af varmen og giver kraftig anledning til at kuldebroer ikke opvarmes korrekt, dette vil kun give aftegninger ved åbninger og ved indvendige hjørner.

I bygninger fra før 2008 bør man have skærpet opmærksomhed hvorledes man indretter boligen. Dette fordi vi har mere bastante møbler som lukker for den naturlige ventilation af varmen i bygningen og således skaber kuldebroer hvor dette ikke er tiltænkt ved opførelsen.

Hvis du bor i et gammelt hus, skal man være ekstra omhyggelig med at lufte ud. Man kan slippe af med fugten ved at varme op til mindst 20-22 grader i alle rum og lufte ud med vinduer på klem i flere omgange om dagen med varme på. Det koster lidt mere energi, men for sundheden er det vigtigt. Hvis man vil sove køligt, kan man nøjes med at varme op om dagen i det rum man sover i, det er ikke en god ide at have vinduer eller lign. åbne da dette køler overfladerne ned og resultere i, at dugpunktet ligger på oversiden af overfladerne.

...

Fig. 1: Sydgavlen ser pæn og ensartet ud, der ses varme ud fra skorsten grundet fyring, dette er helt normalt.

...

Fig. 2: På østfacaden er der to grader mellem varmeste og koldest punkt. Dette er meget fint. Målingen på 1,2 grad er fra baggrunden, grundet glas overflade der viser genskær fra himlen.

...

Fig. 3: På nordfacaden ses ingen uregelmæssigheder i overfladen.

...

Fig. 4: På vestfacaden ved en emission på 0,88 ses der ingen uregelmæssigheder.

...

Fig. 5: Udsnit af vestfacaden med emission på 0,95 viser ingen uregelmæssigheder i overfladen.

Følgende konkluderes:

Ved termografering af facader og gavle ses ingen uregelmæssigheder i varmetransmissionen gennem konstruktionen.

Boligens isolering er OK set i forhold til at boligen er fra 1969.

Brugen af boligen anbefales optimeret som følger:

- møbler holdes væk fra varmekilder og ydervægge
- der skal sikres konvektion fra varmekilder og jævnt fordelt varme i alle rum og på alle radiatorer
- indeklimaet ventileres uden nedkøling af væggene ved udluftning morgen og aften i begge facader af ca. 10-15 min. varighed pr. gang.
- Boligen bør så vidt det er muligt holdes på 20-22 grader celsius i vinterhalvåret i alle rum."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"3. Hvornår skal skaden være sket, konstateret og anmeldt

3.1. Forsikringen dækker skader/skaderisici som var tilstede, da køberen overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

...

4. Hvad dækker forsikringen

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

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

...

9. Udvidet dækning

(gælder kun, hvis del fremgår af policen)

...

9.3. Hvad dækker forsikringen og hvordan

9.3.1. Bygningens lovlighed

9.3.1.1. Forsikringen dækker ulovlige bygninger og bygningsindretninger. Det er en betingelse for dækning, at der ikke kan opnås dispensation hos myndighederne. Bygninger er ulovlige, hvis de på opførelseslidspunktet ikke er i overensstemmelse med gældende småhusreglement/ bygningsreglement eller tilsvarende lovforskrifter."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede bygning er fra 1969, og klageren har haft udvidet ejerskifteforsikring fra 15/12 2007 til 14/12 2017. I forbindelse med en kloakskade i april 2016 – som blev dækket af husforsikringen – blev det konstateret, at der manglede hulmursisolering visse steder i ydermurene. Selskabet har dækket hulmursisolering, hvor den manglede, og etablering af isolerede vinduesbrystninger.

I forbindelse med flytning af møbler blev der opdaget fugtplamager/skimmel bag en kommode og et skab, som havde stået op ad ydervæggene i to værelser, og i et hjørne af bryggerset for nederen. Selskabet vurderede, at plamagen i bryggerset kunne have sammenhæng med manglende hulmursisolering i bunden af gavlen. Plamagerne i værelserne blev afvist med henvisning til kondensering af fugt på ydervæggene på grund af manglende ventilation bag møblerne. I

forbindelse med nedtagning af køkkenskabe, blev der konstateret skimmel bag skabene. Selskabet afviste dækning med henvisning til, at der var tale om kondensering af fugtig indeluft på grund af manglende ventilation bag skabene. Selskabet foranledigede dog senere, at et fugtfirma foretog fugtmålinger og afrensede væggen i køkkenet. Fugtmålingerne viste, at væggen var helt tør.

I juni 2020 henvendte klageren sig til selskabet vedrørende ydervæggene, fordi fugten blev ved med at komme igen. Selskabet har indhentet to fugtrapporter og en termografirapport vedrørende ydervæggene. Selskabet har accepteret at dække en skimmelsanering under køkkenskab ved gavlhjørne og i et værelse ved gavlhjørne, hvor der tidligere havde manglet hulmursisolering. Selskabet har afvist yderligere dækning.

Klageren ønsker, at ydervæggene ordnes, så der ikke opstår fugt og skimmel. Hun har anført, at kloakskaden i 2016 har medført, at der trængte fugt op i væggene. Skaden ikke er fundet og lavet ordentligt i 2016, når der bliver ved med at komme fugt. Hun har lavet boreprøver i ydermuren forned, hvor det blev konstateret, at bunden af hulmuren er fyldt med murrester og mørtel fra dengang, huset blev bygget, og at fyldet formodentlig danner en kuldebro i bunden af muren. Hun har anført, at hun ikke hæfter for eventuelle fejl begået af isoleringsfirmaet. Selskabets taksator har sagt god for, at hun kunne indhente nogle tilbud, og selskabet har accepteret og betalt for det tilbud, som hun indhentede hos isoleringsfirmaet.

Selskabet har afvist yderligere dækning med henvisning til skadebegrebet og de indhentede rapporter. Kuldebroer og kondens i forbindelse med periodevis forhøjet luftfugtighed i en bygning fra 1969 er ikke en skade i ejerskifteforsikringens forstand. En termografiundersøgelse af husets facader og gavle har ikke påvist fejl og mangler ved ejendommens isolering i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder og i god vedligeholdelsesstand. Klageren har valgt isolatør, og eventuelle mangler ved den foretagne hulmursisolering i 2016 er et mellemværende mellem hende og isoleringsfirmaet.

Af fugtrapporterne af 7/7 2020 og 24/3 2021 fremgår det, at der ikke er målt forhøjede fugtniveauer i ydervæggene, og at skimmelforekomsterne vurderes at skyldes kondens på kolde overflader ved periodevis høj luftfugtighed.

Af termografirapport af 24/3 2021 fremgår det, at "Da boligen er opført i 1969 gælder isoleringskravene fra BR 1966 dvs. Boliger fra denne periode ligger som regel i energiklasse E hvilket betyder, at de er energikrævende. Boliger fra denne periode er som regel bygget efter BR 66 hvilket betyder, at bygningen ikke er så isoleret som nye bygninger. Denne type ejendomme kræver skærpet opmærksomhed ved brug, da der er mange kuldebroer og varmekilderne er af ældre typer som pladeradiatorer ... Ved gennemgangen med håndholdt kamera på udvendige facader, kunne ikke observeres uregelmæssigheder i overfladerne. Hvor der ses varmeudstrømning er der hvor der er åbninger som ventilationsriste samt ved skorstenen ... Alle overfladerne ligger på en normal difference på mellem 1 og 4 grader celsius. Hvilket indikerer, at der ikke er varmetab på overflade af bygningerne ud over hvad der er normalt og forventeligt".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på tidspunktet for hendes overtagelse af ejendommen var forhold ved ydermurene, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, eller ulovlige forhold, når der bortses fra den manglende hulmursisolering og isolering ved vinduesbrystningerne, som selskabet har dækket.

Nævnet bemærker, at klageren ikke har påvist forhold ved ydervæggene, der nedsætter husets værdi og brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at en bygning fra 1969 – uanset hulmursisolering – ikke er opført til at kunne opfylde nutidens isoleringskrav, og at der ofte ses konstruktionsbetingede kuldebroer. Kuldebroer umiddelbart over gulvniveau ved hjørner, hvor ydervægge mødes, er normalt forekommende i ejendomme af tilsvarende alder som klagerens. Nævnet henviser til

Ankenævnet for Forsikring

28.

96963

sagerne 95823 og 89728. Kuldebroer som følge af mørtel- og stenrester i hulmuren afviger ikke fra forholdene i tilsvarende huse af samme alder. Nævnet henviser til sag 83958.

Nævnet har videre lagt vægt på, at det fremgår af fugtrapporterne, at fugten og skimmelvækst skyldes kondens på de kolde overflader ved periodevis høj luftfugtighed.

Nævnet har også lagt vægt på, at termografirapporten ikke har påvist fejl og mangler ved ejendommens isolering i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder.

På den baggrund finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at den foretagne udbedring i 2016 har været utilstrækkelig.

Nævnet bemærker, at forsikringens dækningsperiode udløb den 14/12 2017, og at forhold, som er konstateret efter forsikringens ophør, ikke er dækket af forsikringen.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Jens Kruse Mikkelsen
formand