

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 8. december 2021 blev i sag nr. 97152:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Alm. Brand Forsikring A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. Den forsikrede ejendom er opført i 1943 og er overtaget af klageren den 1/11 2019. Tilstandsrapport af 4/4 2019 indeholder bl.a. følgende oplysninger:

"Registrering af bygningens tilstand

...

2. Ydervægge

...

2.6 Indvendig efterisolering

K1

Der er opsat pladebeklædning på indvendige vægge ved gavle ved trapperum samt i udnyttet tagrum på 2. sal.

Note: Der er ikke konstateret fugt i beklædningen, men konstruktion er uhensigtsmæssig, og det kan ikke udelukkes, om der er, eller vil, opstå skader mellem beklædningen og væggen.

...

Sælgers oplysninger om ejendommen

...

Ja Nej

Ankenævnet for Forsikring

2.

97152

1. **Generelle oplysninger**

1.1 Hvor mange år har du ejet ejendommen?
34 år

1.2 I hvilken periode har du boet på ejendommen?
I hele perioden

1.3 Har du kendskab til, at der er foretaget tilbygninger, ombygninger eller større renoveringer af bygningerne?
Hvis ja, hvilke og hvornår?

☒ ☐

Jeg har foretaget totalrenovering af ejendommen ved overtagelsen, ny centralvarme, elinstallationer, vinduer og bygningsdele samt løbene forbedringer.

1.4 Har du kendskab til, at bygningerne eller dele af bygningerne er udført helt eller delvist som selvbyg?
Hvis ja, hvilke?
Delvis selvbyg.

☒ ☐

Af klageskemaet af 5/8 2021 til nævnet fremgår bl.a.:

"Kort redegørelse for sagen

Jeg vedhæfter sagsfremstilling og partsindlæg. Jeg kan ikke vedhæfte forsikringsselskabets dokumenter eftersom disse er i Scalepoint.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg vil gerne opnå tilsagn om dækning under min ejerskifteforsikring, nærmere bestemt udbedring efter skimmelsvamp-skade."

Klagerens advokat har i brev af 11/1 2021 til selskabet bl.a. anført:

"Forsikringstager har kontaktet mig i anledning af Deres brev vedrørende forslag til afgørelse og Deres opfordring til at kontakte Dem, såfremt grundlaget for Deres afgørelse ikke er tilstrækkelig.

Jeg har følgende foreløbige bemærkninger:

Min klient er enig i det af det Dem anførte princip om, at planlagte arbejdet ikke erstattes af forsikringen.

Min klient har imidlertid anført: *'Vi havde ikke planlagt at fjerne forsatsvægge eller udskifte isoleringen i gavlene, men det er nu en nødvendighed. Dampspærren er fuldstændig perforeret og den er lagt forkert – efter alle forskrifter – herunder især SBI 224. Der er skåret huller for elgennemføringer. Disse fejl har medført at der er trukket fugtig indeluft ud i isoleringen, hvor den er kondenseret og har derved opfugtet isoleringen med omfattende skimmelvækst til følge.'*

Den perforerede dampspærre må anses for at være en mangel, der betragtes som en skade på linje med andre manglende bygningsdele.

Det oplyses supplerende, at min klients ægtefælle fik tydelige symptomer hidrørende fra skimmelsvampesporer, når han besigtigede loftsrummene. Dette var således den primære årsag til, at der blevet åbnet op også i gavlene. 2. salen er en integreret del af boligen, og derfor havde forekomsten af skimmelsvampesporer indflydelse på indeklimaet ved ejendommens overtagelse.

De henviser til vurdering foretaget af [rådgivende biolog]. Min klient har ikke modtaget rapporten eller analyseresultaterne. Jeg beder Dem have ulejlighed med at eftersende rapporten med analy-

seresultater, således det kan afklares, hvilke bygningsdele der er undersøgt, og om måleresultaterne overstiger grænseværdierne.

De har konkluderet, at der fortsat ikke er forhold i tagetagen, som adskiller sig fra andre sammenlignelige bygninger. Det bemærkes i den forbindelse, at det ikke skal ske sammenligning med bygninger fra 1943 (opførelsestidspunktet) men med en bygning fra 1985, hvor ejendommen blev totalrenoveret, jf. tilstandsrapporten.

Det er korrekt, at pladebeklædningen i tilstandsrapportens pkt. 2.6 har fået karakteren K1. Definitionen af en K1-skade er en mindre alvorlig skade, fordi den hverken nedsætter boligens aktuelle funktion eller risikerer at forvolde nye skader i fremtiden. Med henvisning til noten burde karakteren rettelig have været UN. Karakteren UN bruges om forhold, der kræver nærmere undersøgelse, før de kan vurderes. Når karakteren har vist sig at være åbenbart forkert, er forsikringselskabet forpligtiget til at dække skaderne."

Klagerens advokat har i brev af 2/2 2021 til selskabet videre bl.a. anført:

"De har på scalepoint den 14. januar 2021 meddelt, at De fastholder '*den tidligere afgørelse, da der ikke er kommet ny dokumentation på sagen*'.

I den forbindelse erindres om, at Deres afgørelse er truffet på baggrund af et skøn, der er baseret på en rapport, som forsikringstageren først modtog den 14. januar 2021.

Eftersom Deres afgørelse truffet ud fra et skøn, er jeg nødt til at fremhæve, at almindelige forsikringsretlige principper går ud på, at forsikringselskabet skal dække en skade, medmindre der er tale om et policeforbehold eller et aftalt forbehold.

I denne sag har De baseret Deres skøn på baggrund af en rapport, som er bestilt af Dem uden mulighed for kontradiktion fra forsikringstagerens side, som anvendes ved isoleret bevisoptagelse. At rapporten ikke er fuldstændig ses af den afsluttende bemærkning om, at rådgiveren gerne bistår med '*råd og vejledninger eller yderligere undersøgelser i sagen*'.

Ikke desto mindre er der konstateret skimmelsvamp, jf. rapportens konklusion. Og vel og mærke skimmelsvamp i et sådant omfang, at der er givet anbefalinger om, hvorledes angrebet udbedres.

Der findes ingen **grænseværdi** for, hvor meget **skimmelsvamp** mennesker kan tåle, før de får helbredsproblemer. Det er nemlig meget forskelligt, hvor lidt eller hvor meget der skal til, før mennesker reagerer på **skimmelsvamp**. Det er tidligere oplyst, at forsikringstagers ægtefælle havde således symptomer, i anledning af skimmelsvampen, hvorfor skimmelsvampen kunne påvirke beboelsens indeklima i en sådan grad, at bygningens værdi og brugbarhed af den grund ville blive nedsat.

Som jeg har forstået på min klient har omkostningerne forbundet med afhjælpning af skimmelsvampeangrebet været temmelig omfattende. Entreprenøren har tilkendegivet, at han ved gennemgang af sine timesedler m.v. vil kunne redegøre for omfanget af arbejdet med afhjælpning af skimmelsvampeangrebet, hvilke omkostninger jeg anmoder om dækning af med fradrag af selvrisikoen på kr. 5.300. Som jeg har forstået det er der ikke tale om forbedringsarbejder eller forøgelse af restlevetid af bygningsdele."

I brev af 7/9 2021 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"Klageren klager over, at Alm. Brand har afvist at betale erstatning for afrensning af skimmel-svamp.

...

Sagens forløb

Klager anmelder den 8. december 2020, at der er konstateret fejl på dampspærren ved gavlisole-ringen/gavlbeklædningen og der muligvis er skimmelangreb. Forholdet er konstateret ca. 1 år ef-ter overtagelsen, som var den 1. november 2019.

Vores skadekonsulent besigtiger ejendommen den 9. december 2020 og foranlediger, at Rådgiv-ningsfirmaet ... besigtiger ejendommen den 16. december 2020 - klagers bilag ... Taksators rap-port udarbejdes den 18. december 2020 - bilag B. Bilag C er billeder, som er optaget af vores ska-dekonsulent ved besigtigelsen den 9. december 2020. Klager sender billeder ind den 12. decem-ber - se bilag D.

Klagers advokat skriver til selskabet af den 11. januar 2021 ..., som selskabet svarer i mail af den 14. januar 2021 - bilag E. Advokaten svarer retur ... Selskabet besvarer advokatens henvendelse jf. bilag F.

Tilstandsrapporten for ejendommen vedlægges som bilag G.

Sagens begrundelse

Det er klager, som skal dokumentere eller på anden måde sandsynliggøre, at der er et dæknings-berettiget forhold og at omfang og krav er som oplyst.

...

Da vores skadekonsulent besigtiger ejendommen, er konstruktionen åbnet. Se eventuelt bilag 9. Vores skadekonsulent har været på ejendommen af flere omgange, da der er anmeldt flere for-hold. Gennem disse besigtigelser, er klager kommet med forskellige forklaringer på, hvorfor væg-ge og isolering er nedtaget og smidt i affaldscontainer.

Vores skadekonsulent kunne ved besigtigelsen ikke konstatere skimmelsvamp i et omfang, som er usædvanligt for konstruktionen, når man sammenligner denne med andre tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Da selskabet gerne ville være helt sikre i vores vurdering, beder selskabet Rådgivningsfirmaet ... om at lave en undersøgelse.

Af rapporten fra [rådgivende biolog], hvor der blandt andet af konklusionen på side 6 står;

'På baggrund af undersøgelsen og analyseresultatet er det vores vurdering, at de undersøgte byg-ningskonstruktioner ikke indeholder forekomster af skimmelsvampe over et forventeligt og forhø-jet niveau.

Det vil naturligt akkumuleres skimmelsvampepartikler i ældre bygningskonstruktioner, som ikke kan rengøres. Mindre skjulte forekomster af skimmelsvampe skal derfor betragtes som accepta-belt, og vil ikke bidrage negativt til indeklimaet.

Der er ingen indikationer på at isoleringsmateriale med mørke misfarvninger, indeholdt forekomster af skimmelsvampe.

De registrerede mørke misfarvninger forårsages typisk af uorganiske partikler stammende fra rumluften eller tilført med luften fra et 'forurenet' udemiljø.'

Der kunne ved besigtigelsen og/eller undersøgelsen ikke konstateres skimmelsvamp i et omfang, der er usædvanligt i forhold til andre tilsvarende bygninger i samme alder, ligesom der ikke er konstateret skimmelsvampe i et omfang, som inden nedtagning af indvendige vægge/gavle, har påvirket indeklimaet i negativ retning. Selskabet mener derfor ikke, at der er et forhold, der er dækket af forsikringen.

Nævnet har tidligere udtalt at det er en fast praksis, at det er en betingelse for dækning til en afrensning af skimmelsvamp, at skimmelsvampen enten

- udgør en følgeskade af en dækningsberettiget skadeårsag på bygningen, som medfører, at der forekommer opfugtning/skimmeldannelse i et omfang, der er usædvanligt for tilsvarende bygningskonstruktioner af samme alder og byggemåde, når der sammenlignes med tilsvarende bygningskonstruktioner af samme alder uden den dækningsberettigede skadeårsag, eller
- at der er tale om et massivt skimmelangreb, som i sig selv på overtagelsestidspunktet havde en intensitet og et omfang, som nedsætter værdien eller brugbarheden af særligt beboelsesrummene i bygningen nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder.

Samtidig skal vi henlede opmærksomheden på, det at en bygningsdel ikke er udført håndværksmæssig korrekt, ikke i sig selv udgør en skade. Det afgørende er, om forholdet opfylder forsikringens skadebegreb. I det aktuelle tilfælde er der ikke konstateret skade, eller nærliggende risiko for skade på grund af dampspærren, hvorfor forholdet ikke opfylder betingelserne for dækning.

Vi skal ligeledes henlede opmærksomheden på tilstandsrapporten - bilag G, punkt 2.6 Indvendig efterisolering. Her fremgår det, at der er opsat pladebeklædning på indvendige vægge ved gavle ved trapperum samt i udnyttet tagrum på 2. sal. Som note er det oplyst, at der ikke er konstateret fugt i beklædningen, men konstruktionen er uhensigtsmæssig, og det ikke kan udelukkes, om der er eller vil opstå skader mellem beklædningen og væggen. Forholdet har fået karakteren K1.

For god ordens skyld skal vi oplyse, at [rådgivende biolog] er et uvildig rådgivningsfirma, som Alm. Brand ikke har et specielt samarbejde med, men har tidligere brugt dem i andre sammenhænge.

Afslutningsvis skal selskabet henlede opmærksomheden på, at planlagte udgifter ikke er dækket af forsikringen jf. forsikringsaftalelovens § 39. Inden vores besigtigelse var vægge og isolering nedtaget og smidt i affaldscontainer. Klager må derfor forvente, at der er udgifter til retablering.

Konklusion

Selskabet mener ikke, at klager har dokumenteret eller på anden måde sandsynliggjort, at der er skimmel i et omfang, der er usædvanligt, når man sammenligner bygningen med andre tilsvaren-

de bygninger af samme alder. Ligesom klager ikke har dokumenteret eller sandsynliggjort, at der har været skimmel i et omfang, som har kunne påvirke indeklimaet negativt inden vægbeklædningen blev nedtaget.

At dampspærren ikke opfylder kravene i dag, er ikke i sig selv et forhold, som er dækket af forsikringen."

Klageren har i brev af 8/10 2021 til nævnet bl.a. bemærket:

"Det seneste indlæg fra Alm Brand ... indeholder ikke nyt af relevans for sagens afgørelse.

Vedr. bilag D er dette billeder som jeg har optaget for at dokumentere ulovligheder og mangler på 2. salen. Bilag C er 2 billeder taget af taksator (de billeder der er optaget udendørs) og mig. Billederne dokumenterer igen ulovligheder og mangler i vores ejendom.

Jeg henholder til det der allerede er gjort gældende overfor Alm Brand i breve dateret 11. jan 2021, samt 2. februar 2021."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, herunder fotos. Af rapport af 16/12 2020 fra rådgivende biolog rekvireret af selskabet fremgår bl.a.:

"1. Formål

Formålet med besigtigelsen var at udføre en skimmelsvampe- og fugtundersøgelse i tagkonstruktionen (2. sal) i ejendommen ...

2. Baggrund

Tagkonstruktionen var nyrenoveret med fast undertag og ny tagbelægning (tagsten). Der var igangværende renovering i tagkonstruktionen på 2. sal ved besigtigelsen. Ved besigtigelsen var der generelt monteret ny dampspærre på skrålofter og skunkvægge. Begge gavlvægge fremstod blotlagte.

Inden besigtigelsen blev nedenstående oplyst af [selskabets medarbejder]:

- Forsikringstager havde registreret mørkfarvninger på/i mineraluld, som var indbygget i lette forsatsvægge langs med gavlvæggene på 2. sal. Der var mistanke om at misfarvningerne kunne skyldes forekomst af skimmelsvampe
- Der var registreret afgrænset nedbrydning i gulvspånplade omkring afløb i badeværelse på 2. sal

3. Konstruktion

Kun relevante konstruktioner er beskrevet.

Tagkonstruktionen var udført som sadeltag med fast undertag (tagbrædder) og tagsten som tagbelægning. Der havde været etableret lette forsatsvægge langs med de murede gavlvægge (forsatsvæggene var demonteret på besigtigelsestidspunktet). Der var udført skunkvægge og skrålofter (loft til kip).

4. Metode

Tagkonstruktionen og 'spidsloft' på 2. sal blev gennemgået visuelt.

Fugtforholdene i murværk og betondæk blev målt som fugtvariationer med Gann Hydromette BL UNI 11 med B55 føler. Træfugtindhold (%) blev målt med Gann Hydromette, BL Compact 1. Relativ luftfugtighed og temperatur blev målt med Gann Hydromette, BL RH-T Flex.

...

Vi har udtaget 1 stk. Mycometer-surface test til kvantitativ analyse af skimmelsvampe på bygningsoverflader. Metoden kan påvise og kvantificere mængden af skimmelsvampe på materialeoverflader.

Der blev udtaget 2 stk. prøve til lysmikroskopi fra mineraluld demonteret fra forsatsvæggene på 2. sal (prøveudtagningsstederne blev anvist af beboeren).

5. Resultat

Ved besigtigelsen kunne det registreres, at demonteret mineraluld liggende i affaldssække havde sporadiske mørkfarvninger. Der blev udtaget prøver fra mineraluld med kraftige mørkfarvninger til lysmikroskopi.

Ved lysmikroskopi kunne der ikke registreret svampemycelium i prøvematerialet. Der kunne registreres partikler af ubestemmelig karakter.

I pudslaget på gavlvæggene på 2. sal kunne der registreres sporadiske mørkfarvninger, se fig. 1. Der blev udtaget prøve på mørkfarvningerne til analyse for niveau af eventuelle forekomster af skimmelsvampe.

Analyseresultatet viste et mindre moderat niveau af skimmelsvampe. Analyseresultat er angivet i bilag.

Fig. 1 Udsnit af 2. sal (tagkonstruktion)

1. Der blev registreret sporadiske mørkfarvninger

Enkelte spær omkring ovenlysvinduer og ved gavle blev besigtiget. Der blev generelt ikke registreret synlige tegn på forekomst af skimmelsvampe på de tilgængelige spær. Der blev registreret sporadiske inaktive angreb af Almindelig borebille (*Anobium punctatum*) i spærtømmer af bagatelagtig karakter.

På spærsider bag dampspærren i skrålofter og skunkvægge blev der ikke registreret synlige tegn på forekomst af skimmelsvampe, se fig. 3 og 4.

I blotlagt gulvspånplade i badeværelse blev det registreret, at gulvspånpladen omkring gulvafløbsinstallation var delamineret som følge af fugtpåvirkning, se fig. 2. Der blev ikke registreret tegn på råd eller angreb af trænedbrydende svampe.

Fig. 2 Udsnit af gulvafløb i badeværelse

1. Der blev registreret delamineret gulvspånplade omkring gulvafløb

Der blev ikke registreret forhøjede fugtniveauer i puds og teglsten i de murede gavlvægge, de målte fugtniveauer lå på under 70 Digits, hvilket skal betragtes som acceptabelt.

Der blev ikke registreret forhøjede træfugtniveauer i de tilgængelige spær eller i gulvspånpladen i badeværelset, de målte fugtniveauer lå på under 15 %, hvilket skal betragtes som acceptabelt.

Fig. 3 Udsnit af tagkonstruktion i badeværelse mod haveside

1. Der blev ikke registreret synlige tegn på forekomst af skimmelsvampe i tagkonstruktionen

6. Konklusion

På baggrund af undersøgelsen og analyseresultatet er det vores vurdering, at de undersøgte bygningskonstruktionerne ikke indeholder forekomster af skimmelsvampe over et forventeligt og forhøjet niveau.

Der vil naturligt akkumuleres skimmelsvampepartikler i ældre bygningskonstruktioner, som ikke kan rengøres. Mindre skjulte forekomster af skimmelsvampe skal derfor betragtes som acceptabelt, og vil ikke bidrage negativt til indeklimaet.

Der var ingen indikationer på at isoleringsmateriale med mørke misfarvninger, indeholdt forekomster af skimmelsvampe. De registrerede mørke misfarvninger forårsages typisk af uorganiske partikler stammende fra rumluften eller tilført med luften fra et 'forurenet' udemiljø. Fra indeluften kan partiklerne stamme fra fx levende lys, olielamper, husstøv, tobaksrøg samt sod og fedt fra tilberedning af mad. Fra udeluften kan der fx tilføres partikler fra pollen, bilers udstødning og gadesnavs.

Vi vurderer at der ikke er behov for skimmelsvampesanerung i de besigtigede bygningskonstruktioner.

Vi har nedenstående generelle anbefalinger:

- Blotlagt puds i gavlvæggene på 2. sal kan støvsuges grundigt med støvsuger monteret HEPA-filter. Efterfølgende kan murværket imprægneres forebyggende med fx Protoxskimmel
- Hvis der skal udføres indvendig efterisolering på gavlvæggene, kan det med fordel udføres med kapillaraktive plader som fx Multipor (Ytong), Calsitherm indeklimaplate, SLP CS (Remmers). Pladen monteres direkte på det eksisterende murværk, så der ikke efterlades hulrum i vægkonstruktionen.

Denne rapport udtaler sig kun om vækst/forekomst af skimmelsvampe på de angivne steder. Vi bistår gerne med råd og vejledning eller yderligere undersøgelser i sagen.

...

Bilag 1. Laboratorieanalyse Mycometer-surface

Mycometer-surface angiver mængden af skimmelsvampebiomasse på en overflade baseret på enzymaktivitet. Enzymet findes i både mycelium (væv) og sporer i svampe.

...

Prøve				Prøvested		Kvantificering af svampebiomasse		
Prøve nr.	Afrensning		Myco værdi	Rum	Bygningsdel	Værdi		
	Før	Efter				≤ 25	26-450	> 450
P1.	X		234	2. sal, badeværelse	Gavlvæg, puds		X	

Tabel. Kvantitativ analyse af skimmelsvampe på overflader.

Af mail af 18/12 2020 fra selskabet til klageren fremgår bl.a.:

"Du får her min afgørelse af det anmeldte forhold

Jeg har d. 9. december 2020 besigtiget det anmeldte forhold sammen med dig.

...

Din anmeldelse

Fejl på dampspærre ved gavlisoleringen / gavlbeklædning (mulig skimmel?).

Min besigtigelse

Tagetagen er ved mit besøg under en generel renovering.

Således er vægbeklædningen af såvel skråvægge, skunkvægge samt gavlvæggen mod syd, nedtaget og smidt ned i affaldscontainer. Gipsplader og vægfliserne på gavlvæggen mod nord, som tidligere var en del af badeværelset, var stort set nedtaget. Ligeledes er gulvfliserne flere steder op-hugget.

Jeg oplyste ved min besigtigelse, at en forudsætning for at en given erstatning, er at forsikringstageren har lidt et tab. Det betyder, at udgifter som kan henføres til planlagte arbejder, ikke erstattes af forsikringen.

Jeg oplyste ligeledes, at de mørke aftegninger på isolering, efter min vurdering ikke nødvendigvis er følge af skimmelvækst (biomasse) men mere sandsynligt er sortsværtning.

Jeg har efter min besigtigelse, som følge af din beskrivelse af forholdet, bedt biolog ... besigtige tagetagen, for at vurdere den misfarvede isolering, og tagetage i sin helhed.

Du har i en skrivelse efterfølgende beskrevet: (Uddrag af skrivelse)

'Vi besluttede os for at åbne loftet op og se nærmere på dampspærren. I samme ombæring gav det mening at fjerne uskønne indbyggede skabe, samt den flisevæg der var på det gamle baderum, i det rum der skal blive et værelse. Dette har eksponeret isoleringen på gavlene som er helt sort, det er skimmelsvamp. Der er forsatsvægge på begge gavle, der er skjulte rør og ulovlig elektricitet, og derfor vil vi fjerne forsatsvægge for at rydde op i dette. Vi havde ikke planlagt at fjerne forsatsvægge, eller at udskifte isoleringen på gavlene, men det er nu en nødvendighed. Dampspærren er fuldstændigt perforeret og den er lagt forkert – efter alle forskrifter – Herunder især SBI 224. Der er skåret huller for el-gennemføringer. Disse fejl har medført at der er trukket fugtig indeluft ud i isoleringen, hvor den er kondenseret og har derved opfugtet isoleringen med omfattende skimmelvækst til følge.'

...

Vi dækker ikke alle dine skader/udgifter

De anmeldte forhold opfylder ikke skadebegrebet i betingelsernes side 6 under afsnit 2.2.

...

Jeg har modtaget [rådgivende biologs] vurdering af den misfarvede isolering samt tagkonstruktionen i sin helhed.

...

Der er altså fortsat ikke konstateret forhold i tagetagen, som adskiller sig fra andre sammenlignelige bygninger.

For en god ordens skyld skal det oplyses, at det generelt er gældende for eventuel forekomst af skimmel, at skimmel alene været omfattet af ejerskifteforsikringen, hvis det påvises at have indflydelse på beboelsesrummene. Ifølge [rådgivende biologs] konklusion er det ingen indikationer på forekomst i et sådan omfang, at forekomsten kan/kunne have indflydelse på indeklimaet ved overtagelsen af ejendommen, eller i skrivende stund. Hverken på skråvæggene, skunke eller gavlvægge.

Endvidere har du oplyst, at I ikke har søgt dispensation for gældende isoleringskrav, og derfor vil foretage en indvendig isolering efter jeres tagrenovering. I har derfor ikke sandsynliggjort et uforudset tab i forbindelse med efterisolering af skråvæggene. Dette forhold er tidligere besvaret under skadenr ...

Vedr. gulvet under gulvet i det tidligere badeværelse.

[Rådgivende biolog] har beskrevet følgende: *'I blotlagt gulvspånplade i badeværelse blev det registreret, at gulvspånpladen omkring gulv afløbsinstallation var delamineret som følge af fugtpåvirkning, se fig. 2. Der blev ikke registreret tegn på råd eller angreb af trænedbrydende svampe.'*

Da I allerede har planlagt at ændre gulvkonstruktion fra fliser til gulvbrædder, lider I ikke et uforudset tab, og vi kan derfor ikke tilbyde dækning.

...

I tilstandsrapporten er der oplyst:

'2.6 Indvendig efterisolering K1 Der er opsat pladebeklædning på indvendige vægge ved gavle ved trapperum samt i udnyttet tagrum på 2. sal.

Note: Der er ikke konstateret fugt i beklædningen, men konstruktion er uhensigtsmæssig, og det kan ikke udelukkes, om der er, eller vil, opstå skader mellem beklædningen og væggen'

Der er altså i tilstandsrapporten oplyst om mulige skader bag forsatsvæggene på bl.a. 2. sal. I er altså behørigt advaret om mulige risici for skader bag forsatsvæggene, og derfor er eventuelle udgifter til undersøgelse og reparationer ikke uforudsigelige.

Vi kan derfor ikke tilbyde erstatning for de- og genmontering af gipsplader eller isolering på forsatsvæggene, ligesom der ingen tab, eller skader, er konstateret på skråvæggene."

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"2.2 Hvad dækkes?

2.2.1 Skader

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 skader' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

...

2.3 Hvad dækkes ikke?

2.3.1 Forhold

Forhold, som er nævnt i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet.

Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldstgørende, således at en køber ikke på grundlag af den pågældende rapport har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning."

Nævnet udtaler:

Klagerens hus er opført i 1943, og huset blev i ca. 1985 renoveret af en tidligere ejer. Tagetagen er udnyttet til beboelse, og der var i tagetagen på overtagelsestidspunktet den 1/11 2019 isolerede forsatsvægge langs gavle samt isolerede skråvægge.

Klageren har den 8/12 2020 anmeldt, at dampspærren på gavlvæggene er monteret forkert, og at dampspærren er perforeret – blandt andet er der skåret huller for el-gennemføringer. Dampspærren er således ikke udført efter forskrifterne, herunder SBI-anvisning 224. Som følge af manglerne ved dampspærren er der trængt fugtig indeluft ind i forsatsvæggenes isolering, som er blevet sort af skimmelsvamp. Klageren har anført, at hendes ægtefælle fik tydelige symptomer hidrørende fra skimmelsvamp, når han befandt sig i tagetagen, og at dette er den primære grund til, at der blev åbnet op i gavlene. Hun kræver dækning for udgifter til de nødvendige udbedringer efter skimmelsvampeskaden.

Selskabet har anført, at klageren ikke har bevist, at der forekommer skimmelsvamp i et usædvanligt omfang sammenlignet med tilsvarende bygninger af samme alder, eller at indeklimaet har været negativt påvirket af skimmelsvamp, inden vægbeklædningen blev nedtaget. Selskabet har også anført, at de anmeldte forhold ved dampspærren ikke udgør en dækningsberettigende skade, og at det i øvrigt er anført i tilstandsrapportens punkt 2.6, at forsatsvægskonstruktionen i tagetagen er uhensigtsmæssig.

Af rapport af 16/12 2020 fra en rådgivende biolog, rekvireret af selskabet, fremgår det, at de lette forsatsvægge langs de murede gavlvægge var demonteret på besigtigelsestidspunktet. Der blev udtaget to prøver fra demonteret mineraluld efter anvisning fra beboeren, og der kunne ved lysmikroskopi ikke registreres svampemycelium i prøvematerialet. I pudslaget på murstensgavlvæggene kunne der registreres sporadiske mørkefarvninger, og en skimmelprøve fra pudslaget viste et mindre, moderat niveau af skimmelsvampe – svarende til niveau B. Der var ikke synlige tegn på skimmelsvamp på de tilgængelige spær, og der kunne ikke registreres forhøjede fugtniveauer i de murede gavlvægge. Biologen anfører, at de undersøgte bygningskonstruktioner ikke indeholder forekomster af skimmelsvampe over et forventeligt og forhøjet niveau. Mindre, skjulte forekomster af skimmelsvampe skal betragtes som acceptabelt og vil ikke bidrage negativt til indeklimaet. Der er ingen indikationer på, at isoleringsmateriale med mørke misfarvninger indeholder forekomster af skimmelsvampe, og de registrerede misfarvninger forårsages typisk af uorganiske partikler fra rumluft eller udeluft. Biologen konkluderer, at der ikke er behov for skimmelsanering i de besigtigede bygningskonstruktioner.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der for så vidt angår forsatsvæggene langs gavle i tagetagen er forhold, som udgør en dækningsberettigende skade i forsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at den rådgivende biolog i rapport af 16/12 2020 har anført, at der ikke er indikationer på skimmelsvamp i isoleringsmaterialet, idet de mørke misfarvninger ikke skyldes svampemycelium, men uorganiske partikler. En skimmelprøve fra puds-

Ankenævnet for Forsikring

13.

97152

laget på murstensvæggen i gavlen viste et mindre, moderat niveau af skimmelsvampe. Biologen konkluderer, at de undersøgte bygningskonstruktioner ikke indeholder forekomster af skimmelsvampe over et forventeligt og forhøjet niveau, og at der ikke er behov for skimmelsanerering. Nævnet finder det ikke godtgjort, at skimmelsvamp bag forsatsvægge har nedsat bygnings værdi og brugbarhed nævneværdigt på overtagelsestidspunktet.

Nævnet har også lagt vægt på, at de oplyste forhold angående dampspærrens montering og manglende tæthed ikke i sig selv kan anses for en skade i forsikringens forstand. Afgørende er derimod, om manglende tæthed af dampspærren har medført en skade eller nærliggende risiko for skade. Der er i klagerens hus ikke – som følge af mangler ved dampspærren – påvist fugt eller skimmelsvamp i et omfang, som adskiller sig nævneværdigt fra forholdene i tilsvarende intakte huse af samme alder, og henset til konstruktionernes alder i tagetagen kan det heller ikke lægges til grund, at der på overtagelsestidspunktet var nærliggende risiko for fremtidig skade.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Jens Kruse Mikkelsen
formand