

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 1. juni 2022 blev i sag nr. 97675:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Domus Forsikring A/S
V/Frida Forsikring Agentur A/S
Stationsparken 26, 1.th.
2600 Glostrup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning. Den forsikrede ejendom er opført i 1962 og har en tilbygning fra 2007. Klagerne overtog ejendommen den 1/7 2017. I klage af 19/12 2021 til nævnet har klagerne bl.a. anført:

"Under henvisning til at Frida Forsikring Agentur A/S den 21. maj 2021 og igen den 15. november 2021 har afvist at dække skaden i vores ejendom vedrørende trænedbrydende råd og svamp i vores tagkonstruktion, som er forårsaget af, at den udførte tagkonstruktion ikke er udført korrekt iht. BR-S 85's krav om fugtforhold, og at ventilationsmængden er for lav, ses nærværende indgivelse af sagen for Ankenævnet for Forsikring nødvendiggjort.

Sagens forløb

Fakta omkring køb, tilstandsrapport, skadesanmeldelse og afvisning

Sagen vedrører [ejendommen], som vi overtog 1. juli 2017. Inden købet rettede vi henvendelse til ejendomsmægler angående tagets konstruktion, og modtog mail fra ham (bilag 06) med vedhæftet dokumentation for tagets korrekte konstruktion (bilag 01, 02, 03 og 04).

Vi vil gerne henlede opmærksomheden på at der i bilag 04 side 1 i afsnittet 'Tagkonstruktion' er noteret '70 mm. fri luftspalte'. Sammenholdes dette med billeder i Byggeteknisk Notat (bilag 18 side 7 og 8) ses det tydeligt, at der flere steder er lagt isolering helt op mod undertaget uden 70 mm. fri luftspalte.

I forbindelse med bolighandlen besluttede vi at gøre brug af huseftersynsordningen; dvs. at vi fra sælgeren modtog en tilstandsrapport (bilag 05), en elinstallationsrapport, tilbud om ejerskiftefor-

sikring, vejledning om ejerskifteforsikringens retsvirkninger, samt sælgers tilbud om betaling af halvdelen af præmien på den tilbudte forsikring.

I tilstandsrapporten (bilag 05) bemærkes det på side 6 at 'Undertaget er ukendt... levetiden er som for tagbelægningen selvom det ikke vides, om der er et undertag.' Frida Forsikring Agentur A/S (herefter Frida) vælger at forsikre boligen på dette grundlag, se oprindelig forsikringspolice (bilag 08).

For at lægge nyt gulv og montere et ovenlysvindue tømte vi april 2021 to værelser i forlængelse af hinanden - i alt ca. 20 kvm. - i sydlige ende af huset. Se 'åbning 1' markeret med kryds i plantegning, bilag 23. Den 19. april 2021 fjernede vi hele loftet og isolering i det inderste af rummene og konstaterer svampeangreb på undertaget, se billedet i bilag 18 side 5. Vi anmelder forholdet til vores husforsikring (se police bilag 09 og vilkår bilag 11), som afviser dækning.

Samme dag anmeldte vi til Frida (se kvittering for anmeldelse, bilag 12). Frida afviste den 21. maj 2021 at dække skaden (bilag 13) under henvisning til, at der skulle være tale om en trænedbrydende svamp, førend det anmeldte forhold opfylder forsikringspolicens skadesbegreb (bilag 13 side 1 nederst). For ejerskifteforsikringspolice se bilag 10.

Vi bad [klagernes bygningsrådgiver] lave et byggeteknisk notat, som vi modtog den 18. august 2021 (bilag 18). I samråd med [klagernes bygningsrådgiver] besluttede vi også at åbne op til undertaget i krybeloft, der tilgås fra børnesoveværelse i husets nordlige ende, hvor vi også konstaterede omfattende svampeangreb, se billedet i bilag 18 side 6, der viser arealet over soveværelset, samt 'åbning 2' på plantegning bilag 23. Vi tømte straks krybeloft i nordenden og lukkede lemmen dertil, og lukkede døren til de to værelser i sydenden, og satte al renovering og brug af dem på hold.

Dernæst tog [klagernes bygningsrådgiver] skimmelprøve fra de to steder for at dokumentere evt. sundhedsskadelighed. Prøverne tog [klagernes bygningsrådgiver] på toppen af skabet i børneværelset i nordenden, og fra undertagets krydsfinerplade i sydenden, og sendte til analyse ved analyse- og rådgivningsfirmaet. Herudover tog [klagernes bygningsrådgiver] prøve af det, der lignede trænedbrydende svamp fra undertagets krydsfinerplade i sydenden ved åbning 1 og sendte til analyse hos [konsulentfirmaet].

Den 12. juli 2021 modtog vi [konsulentfirmaets] analyse af prøven fra undertaget. Det fremgår af [konsulentfirmaets] svampeanalyse, at der er tale om en overfladisk rådskade, se bilag 17, og de konkluderer: 'Skaden er forsikringsmæssigt karakteriseret som en overfladisk rådskade. Der bør derfor tages tiltag for at fjerne skimmelvæksten' (bilag 17 side 3).

At vi bad [klagernes bygningsrådgiver] lave byggeteknisk notat var i overensstemmelse med opfordring fra Frida om at gøre det i svar til os af 29. juni 2021 (bilag 16) hvor Frida skriver 'I er selvfølgelig velkomne til at foretage yderligere undersøgelser af forholdet'. Vi inviterer til samarbejde omkring yderligere afdækning af skaden allerede i mail til Frida af 30. maj 2021 (bilag 14). Frida fastholder 29. juni 2021 afvisning af skaden og bekræfter at udgifter til byggesagkyndig og svampetests vil være dækket, såfremt skaden bliver dækningsberettiget (for Fridas afvisning se bilag 16 side 1, og for faktura fra [klagernes bygningsrådgiver] se bilag 20).

Vi gør opmærksom på at MycoMeter-test af de to skimmelprøver analyseret af analyse- og rådgivningsfirmaet, taget fra undertag af krydsfiner i sydlige ende og fra beboelsesrum (børnesoveværelse) i nordlige ende begge viser forhøjet skimmelniveau: På undertagspladen i sydlige ende er der målt 176 hvilket ifølge analyse- og rådgivningsfirmaet er i kategorien C, som de i bilag 15 beskriver som følger: 'Niveauet af skimmelsvamp er langt over normalt baggrunds niveau. Resultater i denne kategori måles på lokaliteter med højt niveau af skimmelsvamp (biomasse) og indikerer massiv vækst af skimmel' (bilag 15 side 2).

Prøven fra beboelsesrum (børnesoveværelse) viser 47 hvilket er i kategorien B, som analyse- og rådgivningsfirmaet beskriver som følger: 'Niveauet af skimmelsvamp er over normalt baggrunds niveau' (bilag 15 side 2).

Opsummerende er renovering og ibrugtagning af de to sammenhængende sydvendte beboelsesrum, i alt ca. 20 kvm målt indvendigt, sat i bero. Indtil den fulde tagkonstruktion og de to rum er skimmelrenoveret er brugbarheden af huset væsentligt nedsat i forhold til den brugbarhed, vi ville have i et hus af samme alder i almindelig, god vedligeholdelsesstand uden blotlagt svampeangreb i undertaget. Vi forventede da vi købte huset i 2017, at et tag lagt i 2007 ville være brugbart i årtier frem, og kan altså konstatere at tagets brugbarhed er væsentligt reduceret ved fund af svampeangrebet.

Risiko for skade ved købstidspunktet

Frida bestrider at der er risiko for skade ved købstidspunktet, men det mener vi der er: [konsulentfirmaet] kategoriserede skaden som 'overfladisk råd- eller svampeskade definere[t] som en skade, hvor træet ikke er styrkesvækket, og ikke viser synlige nedbrydninger. Udviklingstiden for begge typer er typisk under 10 år' (bilag 17 side 2).

Taget blev bygget i 2007, og vi købte huset 10 år senere, i 2017. Vi lægger til grund at konstruktionsfejl og deraf følgende manglende ventilation har skabt fugt, som har medført svampeangrebet, der sandsynligvis er startet kort tid efter tagets tilblivelse i 2007. Byggesagkyndig skriver:

'Samlet set vurderes det at de nævnte fejl ved konstruktionen, tilsammen og fra start, har bidraget til en forkert fugtbalance med deraf følgende skader på konstruktionen. Det kan kun forventes at situationen vil forværres over tid, hvorfor svampeanalyse fra [konsulentfirmaet] konkluderer at konstruktionen bør skimmelrenoveres' (bilag 18 side 3).

Altså er det sandsynligt at risiko for skade var til stede ved købstidspunktet i 2017, hvilket opfylder Fridas skadesbegreb (bilag 10 punkt 4 A-C). Med risiko for skade mener vi at den overfladiske råd, der pt. er konstateret de to steder, vi har åbnet, kan udvikle sig til næste kategori, nemlig egentlig trænedbrydende råds-kade. Trænedbrydende råds-kade er af [konsulentfirmaet] defineret som 'en skade, der udvikles ved en langsom nedbrydning af træværk igennem længere tid, typisk 15 år eller mere, hvorefter der kan forekomme styrkesvigt' (bilag 17 side 2).

Vi har tegnet udvidet dækning hos Frida i 10 år fra år 2017, altså frem til 2027. Så det er sandsynligt at vi vil stå med styrkesvigt i konstruktionen på et senere tidspunkt inden forsikringen udløber, eller allerede gør det steder, hvor der ikke pt. er åbnet. Altså må det også være i Fridas interesse at konstruktionen ændres, således at der ikke fortsat ophobes fugt i trækonstruktionen. Også derfor mener vi at skadesbegrebet iht. Fridas police afsnit 4 C er sandsynliggjort, altså 'Forsikringen dækker også, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfarings-

mæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger' (bilag 10 side 4).

At der her kommer til at være tale om særligt omfattende foranstaltninger er underbygget i Byggeteknisk Notat ved [klagernes bygningsrådgiver], hvori anbefalede foranstaltninger netop opsummeres som værende omfattende (bilag 18 side 3):

'Udbedring:

- Tagsten aftages og henlægges til genoplægning
- Lægter og undertag fjernes
- Tagfod ombygges
- Isolering fjernes/fornyres [Lægges korrekt, vores tilføjelse]
- Spær og loftbeklædning skimmellenses
- Dampspærre ilægges
- Fast undertag etableres incl. korrekte ventilationsforhold
- Tagsten genoplægges'

Opsummerende mener vi at have sandsynliggjort, at der på købstidspunktet var nærliggende risiko for at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade: Ved at den overfladiske råd udvikler sig til trænedbrydende svamp, og at angrebet breder sig til bærende dele af konstruktionen og forårsager styrkesvigt - medmindre ovenstående omfattende foranstaltninger iværksættes.

I strid med gældende bygningsreglement

Bygningsrådgiver [klagernes bygningsrådgiver] konstaterer i det Byggetekniske Notat, bilag 18 side 2, at 'Tagkonstruktionen er tydeligt skadet af skimmel og trænedbrydende svampe'. Det fremgår endvidere heraf, at årsagen til svampeangrebet vurderes at være:

'...at den udførte tagkonstruktion ikke er udført korrekt iht. BR-S 85's krav om fugtforhold, herunder dampspærre. Dette i kombination med for ringe ventilation via tagfod, samt stedvis for store isoleringsmængder, placeret således at jævn fordeling af ventilationsluft i de enkelte spærfag, ikke har kunne opretholdes. Opmærksomheden henledes på at ventilationsmængden minimum skal være 1/500 af det ventilerede areal, samt at denne luftmængde skal være jævnt fordelt. Forholdet ved tagets længste spærfag kan beregnes til 1/750. Der mangler således både en tredjedel ventilationsluftsamtidig med at den korrekte fordeling ikke er til stede. Dertil kommer at en væsentlig del af det samlede loftareal helt mangler dampspærre. Se oversigtsplan med markering. Problemstillingen beskrives i Byg-Erfablad (47) 11 07 19, der klart viser at nærværende opbygning, alt i alt, rummer alle de mest betydende fejl, og deraf følgende skader samt manglende holdbarhed.'

(bilag 18 side 3; det Byg-Erfablad der henvises til er indeholdt i bilag 18, se oversigt bilag 18 side 4).

Finder huseftersynsordningen anvendelse på en bolighandel, er sælger fri for ansvar, såfremt der efter overtagelse af boligen konstateres mangler ved bygningen eller dens elinstallationer. Disse mangler skal i stedet søges dækket af ejerskifteforsikringen, jf. lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom mv. § 5, stk. 1, nr. 1, litra a.

Det fremgår af ejerskifteforsikringspolice, at forsikringen dækker skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden, jf. ejerskifteforsikringspolice's afsnit 4.A (bilag 10 side 4).

Det fremgår endvidere af den udvidede ejerskifteforsikring, at forsikringen dækker ulovlige bygningsindretninger i beboelsen, som er i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentlige og retlige forskrifter, som for eksempel det til enhver tid gældende bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet, jf. ejerskifteforsikringspolice's afsnit 21 A (bilag 10 side 16).

Vi konstaterer at Frida i mail bilag 16 side 1 gør opmærksom på at såfremt der skal opnås dækning for en ulovlighed under punkt 21 A i forsikringsbetingelserne, skal der søges dispensation ved myndighederne, og der skal være givet afslag. Vi mener ikke dette er relevant at gøre, da de ulovlige forhold netop forårsager skaden (se deres mail bilag 16 side 1). Vi er villige til at gå i dialog herom men mener ikke at denne betingelse er relevant i denne sag.

Præcedenssager: 95377 og 94257

Det er almindelig praksis i Ankenævnet for Forsikring, at forsikringsselskabet skal dække udgifter til afrensning af skimmelsvamp, såfremt skimmelsvampen udgør en følgeskade af en dækningsberettiget skadeårsag på bygningen, som medfører, at der forekommer 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.

Ankenævnet for Forsikring har i sagerne 95377 af den 5. maj 2021 og nr. 94257 af den 13. maj 2020 besluttet, at forsikringsselskaberne skulle dække udgifter forbundet med udbedring af angreb af skimmelsvamp.

I nærværende sag kan det på baggrund af det byggetekniske notat godtgøres, at tagkonstruktionen ikke er udført håndværksmæssigt korrekt. Dette medfører manglende ventilation og udgør en dækningsberettiget skade, som medfører forekomsten af skimmelsvamp og overfladisk rådskaade, og nærliggende risiko for at det udvikler sig til trænedbrydende råd.

Vi forholder os i øvrigt uforstående overfor, at Frida Forsikring Agentur A/S har afvist at dække udgifter til udbedring af skaden, da det fremgår af mindstedækningsbekendtgørelse's bilag 03, at 'mangelfuld eller manglende ventilation, der har medført (eller medfører nærliggende risiko for) trænedbrydende råd og svamp' i almindelighed er en dækningsberettiget skade. Vi har sandsynliggjort at der er nærliggende risiko for trænedbrydende råd og svamp i afsnittet ovenfor, tituleret 'Risiko for skade ved købstidspunktet'.

Da det på baggrund af ovenstående kan konstateres, at der var nærliggende risiko for skade ved tilstandsrapportens og elinstallationsrapportens udarbejdelse, og at skaden er konstateret og anmeldt i forsikringstiden, er skaden dækningsberettiget.

Tilbagevisning af Fridas argumenter

I dette afsnit ønsker vi at tilbagevise nogle af Fridas argumenter for afvisning.

Anden afvisning, bilag 16 side 1:

'Skimmel på undertage er ydermere ikke helt ualmindeligt i ejendomme af samme alder som jeres, ligesom skimmelsvamp typisk er en overfladesvamp, som ikke nedbryder bygningsdele i nævneværdigt omfang.'

Dette argument er helt uholdbart da ejendommen er fra 1963, men hele taget er fra 2007, da det blev skiftet i 2007 ifm. tilbygning optegnet med blåt på plantegning (bilag 23). Bemærk at ejendomsmægler ifm. vores køb af ejendommen skriver til os pr. mail 'idet jeg supplerende kan oplyse at det gamle tag jf. sælger er fjernet' (bilag 06 side 1).

Vi vil gerne gøre opmærksom på den manglende dampspærre som er en helt elementær del af tagkonstruktion. Opsummerende kan siges, at alle de bygningsdele sagen vedrører dermed ikke er af samme alder som vores ejendom; da det nye tag blev lagt burde der være blevet taget højde for det bygningsreglement og de Byg-Erfablade, der fandtes på det tidspunkt.

Frida skriver desuden i deres anden afvisning på side 1, at der efter deres opfattelse ikke har været en aktuel skade eller en nærliggende risiko for dette på overtagelsestidspunktet for ejendommen. Dette står i kontrast til vejledning i mindstedækningsbekendtgørelsens bilag 03, som vi allerede har citeret fra i afsnittet tituleret 'Præcedenssager: 95377 og 94257'.

Udvidet dækning 21 A:

Afslutningsvis skal vi stille os undrende overfor at Frida i seneste skrivelse (bilag 21) ikke forholder sig til de præcedenssager vores advokat henviser til, nemlig 95377 og 94257.

...

Krav

Vi ønsker dækning fra Frida til ændring af tagkonstruktionen, således at der ikke fortsat ophobes fugt i trækonstruktionen. Indtil videre beror vores forståelse heraf på vores byggesagkyndiges anbefaling, men vi ved ikke på nuværende tidspunkt om fuld udbedring begrænser sig hertil. Vi ønsker altså dækning af mindst følgende:

- 'Tagsten aftages og henlægges til genoplægning
- Lægter og undertag fjernes
- Tagfod ombygges
- Isolering fjernes/fornyas [lægges korrekt, vores tilføjelse]
- Spær og loftbeklædning skimmelrenses
- Dampspærre ilægges
- Fast undertag etableres incl. korrekte ventilationsforhold
- Tagsten genoplægges' (bilag 18 side 3).

Ydermere ønsker vi dækning til skimmelafrensning af de to sydvendte rum, der pt. er rømmet (se plantegning bilag 23 markeret 'åbning 1') samt af krybeloft (se plantegning bilag 23 markeret 'åbning 2').

Sidst ønsker vi dækning af allerede afholdte udgifter til byggesagkyndig, advokat, samt en rimelig andel af allerede afholdte udgifter til BOXIT-container (bilag 20, bilag 22, bilag 24 og bilag 25), samt til alle fremtidige fakturaer fra BOXIT indtil renovering er afsluttet og containeren er tilbageleveret. Udgifter til leje af container udgør vores udgifter til genhusning i den forstand at vi ikke har mulighed for at færdiggøre renovering af, indflytte inventar til og ibrugtage de to sydvendte rum før skaden er udbedret."

Selskabet har i brev af 13/1 2022 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagsfremstilling

Klager har købt ejendommen opført i 1963 beliggende på ... med overtagelsesdato den 1. juli 2017. I forbindelse med handlen er der oprindeligt tegnet en ejerskifteforsikring hos Qudos Insurance A/S, som efterfølgende er gået konkurs. Der er herefter af klager den 21. juni 2019 tegnet en udvidet restperiodeforsikring hos Domus Forsikring v/Frida Forsikring Agentur A/S med vilkårene RE100. Policen og vilkårene for forsikringen har klager fremlagt som bilag 10. Der er i forbindelse med handlen udarbejdet en tilstandsrapport den 19. januar 2017, som fremlægges som bilag A.

Klager anmelder den 19. april 2021 følgende: 'I forbindelse med montering af nyt ovenlysvindue er loft og isolering blevet pillet ned, dags dato. Tømrer stoppede, da det kunne konstateres at der noget i vejen med træplader der holder det faste undertag. Råd/mug/svamp/skimmel. Tømrer mistænker manglende ventilation pga. for høj isolering. Forsikringssag oprettet, dags dato, på vores husforsikring hos [andet selskab]. De sender en tømrer-taksator ud for at bese skaden tirsdag d. 26.4.2021' (klagers bilag 12).

Taksator fra Frida Forsikring besigtiger det anmeldte forhold den 29. april 2021 og taksators oplysninger om besigtigelsen fremlægges som bilag B.

Efterfølgende vender vi tilbage den 21. maj 2021 og meddeler, at der hverken er tale om dækning over basisdækningen eller den udvidede dækning (klagers bilag 13).

Klager sender efterfølgende en indsigelse den 30. maj 2021, hvor der gøres gældende, at der er tale om en ulovlig konstruktion og den udvidede dækning også bør dække skaden, hvorefter vi den 29. juni 2021 fastholder vores tidligere afgørelse (klagers bilag 14 og 16).

Klagers advokat sender den 9. september 2021 en klage, hvor der vedlægges rapport fra [konsulentfirmaet] samt teknisk notat fra klagers bygningsrådgiver (klagers bilag 17, 18 og 19).

Fridas Forsikrings kvalitets- og klageafdeling svarer den 15. november 2021, at forholdet fortsat ikke er dækket af forsikring (klagers bilag 21).

Fridas opfattelse af sagen

Basisdækningen

Forsikringen dækker jf. punkt 4A i vilkårene skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

Hertil fremgår det af vilkårenes punkt 4B, at forsikringen dækker udbedring af aktuelle bygnings-skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsik-

rede bygninger eller bygningsdele. Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningsens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

Det fremgår af taksatorens oplysninger, at i forbindelse med renovering af værelse, hvor loftet skulle laves om til loft til kip, nedtages loftet og der ses skimmel vækst på krydsfiner undertag plader, da der er isoleret næsten helt op flere steder hvorfor ventilationen er stoppet.

1. Overfladeråd/skimmelsvamp ved undertaget

Jf. den fremsendte undersøgelse af [konsulentfirmaet] fra den 12. juli 2021 fremgår det, at der er konstateret følgende forhold ved undersiden af undertaget:

I forbindelse med prøve 1, er træstykker med mycelium udtaget fra krydsfiner, fra undersiden af undertag. Resultatet viser, at der er konstateret skimmelsvamp i form af arten *Acremonium*. I den tilknytning oplyser [konsulentfirmaet], at analysen alene viser svampens art og ikke angrebets udbredelse. [Konsulentfirmaet] konkluderer i den forbindelse, at skimmelsvampen alene har karakter af 'Overfladisk rådskade'. Hertil defineres en overfladisk råd- eller svampeskade af [konsulentfirmaet] som 'en skade, hvor træet ikke er styrkesvækket, og ikke viser synlige nedbøjninger'.

Ejendommen er overtaget i 2017 og tagbelægningen er skiftet i 2007 jf. byggetilladelsen fra den 31. juli 2007, som fremlægges som bilag C. I den forbindelse er der lagt yderligere isolering i tagrummet under undertaget.

14 år efter renoveringen og 4 år efter overtagelsen er der ikke konstateret rådskader på undertaget som medvirker til svækkelse af træets styrke og der er i den forbindelse ikke konstateret nogen former for nedbøjninger eller andre alvorlige skader, som nedsætter bygningens værdi væsentligt i forhold til andre intakte bygninger opført i 1963.

At der ikke er tale om en alvorlig svampeskade dokumenteres tillige af, at husforsikringen har afvist forholdet som værende dækningsberettiget. Såfremt der var tale om trænedbrydende svamp og dermed en alvorlig skade, vil skaden almindeligvis være dækket af husforsikringen, hvilket har vist sig ikke at være tilfældet.

Hertil oplyser taksatoren, at der ikke ved besigtigelsen kunne ses nogen trænedbrydning, hvilket harmonerer med, at der heller ikke af [konsulentfirmaet] ved de konkrete udtagne prøver er konstateret råd, som svækker træværket i tagkonstruktionen, men alene skimmelsvamp/overfladeråd.

At der er konstateret skimmelsvamp/overfladeråd, som jf. [konsulentfirmaets] vurdering ikke har medvirket til svækkelse af træværkets styrke, udgør derfor ikke en skade i ejerskifteforsikringens forstand jf. vilkårenes pkt. 4B.

2. Skimmelsvamp i tagrum og beboelse

Med hensyn til den konstaterede skimmelsvamp kræves det jf. alm. ankenævnspraksis at følgende betingelser er til stede, før der kan blive tale om dækning over en ejerskifteforsikring:

At der er tale om massivt skimmelangreb, som i sig selv på overtagelsestidspunktet har en intensitet og et omfang, som nedsætter værdien eller brugbarheden af beboelsesrummene i bygningen nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder. Hertil er der også en betingelse, at den registrerede skimmelvækst påvirker indeklimaet i beboelsesrummene. Nærmere omkring denne praksis kan læses i kendelserne 96.040 (bilag D) og 95747 (bilag E).

Klager har i den forbindelse indhentet en undersøgelse fra analyse- og rådgivningsfirmaet fra den 25. juni 2021 (klagers bilag 15). Der er på en prøve fra en krydsfinerplade på undertaget alene målt moderat skimmelsvamp, hvilket ikke er usædvanligt i tagrum i ejendomme opført i 1963.

Hertil er der foretaget en måling af et møbel i selve beboelsen, hvor der heller ikke er målt massiv forekomst af skimmelsvamp, men derimod alene moderat forekomst i den nedre ende af skalaen, da der er målt et mykometertal på 47, hvor karakteren moderat går fra 25 til 450.

I den forbindelse skal det bemærkes, at målingen er foretaget over 2 måneder efter der er åbnet op for lofterne i det ene værelse til tagkonstruktionen, hvor det var planlagt af klager, at lave loftet om til kip. Da målingen er foretaget lang tid efter der er åbnet op for loftet til tagkonstruktionen og loftet i øvrigt har stået åbent i hele perioden, finder vi ikke målingen i beboelsen på 47 som retvisende.

Hertil skal det bemærkes, at målingen er foretaget 4 år efter overtagelsen. At der kan være tale om skimmelsvamp i et soveværelse kan ofte skyldes andre årsager end skimmel i tagkonstruktionen i form af manglende udluftning eller ændret brug af ejendommen.

Klager har efter almindelig forsikringsretlige grundprincipper bevisbyrden for, at der er tale om en dækningsberettiget skade.

At der nu er tale om moderat forekomst af skimmelsvamp i et soveværelse i en ejendom opført i 1963, finder vi samlet ikke er usædvanligt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder og konstruktion og i øvrigt ikke dokumenteret at have været til stede ved overtagelsen jf. vilkårenes pkt. 4A & B.

Vi finder af samme årsag heller ikke, at klager har påvist, at den konstaterede skimmelsvamp i tagkonstruktionen, har betydning for indeklimaet i beboelsen.

Samlet fastholder vi, at den konstaterede skimmel/overfladeråd i tagrummet samt den målte skimmelsvamp i beboelsen ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand jf. vilkårenes pkt. 4A og B.

Ankenævnspraksis

Vi har vedhæftet en kopi af ankenævnskendelsen 91.213 (bilag F). Klageren har i den pågældende ankenævns sag anmeldt, at der som følge af en konstruktionsfejl vedrørende luftspalte ved kip er mangelfuld ventilation i tagkonstruktionen.

Nævnet har i sagen bl.a. lagt vægt på, at der ikke er fundet tegn på nedbrydning af trækonstruktioner på grund af opfugtning som følge af mangelfuld ventilation eller målt fugtværdier, som efter nævnets vurdering indikerer, at der er nærliggende risiko for nedbrydningsskade på trækonstruktioner.

Det er vores opfattelse, at kendelsen er sammenlignelig med denne sag, hvor der heller ikke er konstateret væsentlige nedbrydninger af trækonstruktioner.

Den udvidede dækning

Følgende fremgår af vilkårenes pkt. 21A: Forsikringen dækker ulovlige bygningsindretninger i beboelsen, som er i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentlige og retlige forskrifter, som for eksempel det til enhver tid gældende bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet. Manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI-anvisninger, Byg-Erfa blade osv. er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af den til enhver tid gældende bygningslovgivning. Det er en betingelse for dækning, at du giver FRIDA fuldmagt til at søge dispensation hos myndighederne, og at dispensationen ikke kan opnås.

Jf. det fremsendte tekniske notat fra [klagerens bygningsrådgiver] bemærkes det bl.a., at den udførte tagkonstruktion ikke er udført korrekt iht. Bygningsreglement 1985's (herefter BR85) krav om fugtforhold.

Vi går i den forbindelse ud fra, at det er punkt 4.1, som rådgiveren henviser til i bygningsreglementet, hvor der bl.a. er krav til i 4.1.3, at tagkonstruktioner, hvori der er mulighed for skadelig kondensfugt, skal ventileres.

Vi skal bemærke, at for at gældende lovgivning i forbindelse med en renovering af dele af en ejendom skal overholdes kræves det, at der er sket en væsentlig ændring i benyttelse af bebyggelsen netop på det sted, hvor renoveringen har fundet sted eller der er sket andre forandringer, som er væsentlige i forhold til loven. Dette fremgår af byggelovens § 2 stk. 1 b) og c).

Der er ingen oplysninger om, at der eks. er sket en ændring af etageareal ved udskiftningen af tagbelægningen i 2007 og vi vurderer derfor, at der ikke er sket en renovering, som kræver en byggetilladelse og dermed opfyldelse af gældende bygningsreglement på renoveringstidspunktet. Nærmere dokumentation på, at en udskiftning af tagbelægningen på en ejendom ikke kræver en byggetilladelse og derfor ikke skal overholdelse gældende bygningsreglement på udførelsestidspunktet fremlægges som bilag G.

I den forbindelse kan vi se, at klager henviser til i høringsindlægget til ankenævnet, at der er tale om krav om 70 mm. fri luftspalte jf. den indsendte tegning, som efterfølgende er godkendt af kommunen (klagers bilag 4.). Vi skal gøre opmærksom på, at den indsendte tegning alene vedrører tilbygningen. Ligesom selve byggetilladelsen indeholder tegningen ikke specifikke krav til, hvorledes udskiftningen af eksisterende tag skal udføres.

At udskiftningen af tagbelægning i 2007 ikke har krævet en byggetilladelse, dokumenteres yderligere ved, at der i byggetilladelsen fra 31. juli 2007 (bilag C) i generelle betingelser ikke stilles krav til udførelsen af renoveringen af tagbelægningen, men alene stilles krav om overholdelse af BR85's betingelser vedr. selve tilbygningen.

Det er derfor vores opfattelse af byggetegningen sammen med byggetilladelsen dokumenterer, at det alene har været tale om kravene i forbindelse med husets opførelse i 1963 som tidligere ejere skulle overholde i forbindelse med tagudskiftningen i 2007 og ikke en lovliggørelse efter BR85, og vi finder derfor ikke er tale om en ulovlig bygningsindretning i forhold til den lovgivning, som var gældende tilbage til tidspunktet for husets overtagelse.

Såfremt ankenævnet måtte nå frem til, at BR85 skulle følges i forbindelse med udskiftningen af tagbelægningen i 2007 finder vi fortsat ikke, at der er tale om en ulovlighed jf. BR85, da der ikke er konstateret skadelig kondens i tagrummet, hvilket undersøgelsen fra [konsulentfirmaet] efter vores opfattelse dokumenterer.

Samlet vurderer vi ikke, at det anmeldte forhold udgør en ulovlig bygningsindretning jf. vilkårenes pkt. 21A.

Udgifter til advokat samt opmagasinering af indbo

Klager gør i høringsindlægget krav på dækning af udgifter til advokat samt til opmagasinering af møbler mv.

Følgende fremgår af forsikringsaftalelovens § 32 stk. 3: 'Den sikrede kan i forbindelse med udenretlig fremsættelse og opgørelse af krav mod selskabet kræve rimelige og nødvendige udgifter til advokatbistand dækket af selskabet'.

Advokatens bistand har i forløbet alene bestået i klager til Frida Forsikring, som ikke har medvirket til efterfølgende dækning. Det er derfor vores opfattelse at klagers udgifter til advokat hverken har været rimelige eller nødvendige, og forsikringen dækker derfor klagers omkostninger forbundet hermed.

Med hensyn til klagers krav om skimmelsanering og opmagasinering af indbo mv., skal vi bemærke, at da der ikke er konstateret skimmelvækst i såvel tagrummet som i beboelsen på overtagelsestidspunktet af ejendommen, som er usædvanlig for tilsvarende bygninger af samme alder og konstruktion fastholder vi, at skimmelsanering samt opmagasinering af indbo ikke er dækket af forsikringen.

Vi fastholder vores afgørelse

Vi fastholder, at der ikke er tale om en skade i ejerskifteforsikringens forstand eller en ulovlig bygningsindretning.

Klagerens krav bør derfor afvises af de anførte grunde."

Klagerne har i brev af 31/1 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Grundlæggende fastholder vi den klage vi har indsendt, i sin helhed. I følgende påpeger vi nogle men ikke alle elementer af Fridas Høringssvar, som vi er uenige i.

Frida skriver på side 2 i deres Høringssvar af 13. januar 2022: 'At der ikke er tale om en alvorlig svampeskade dokumenteres tillige af, at husforsikringen har afvist forholdet som værende dækningsberettiget.' I [husforsikringens] forsikringsvilkår (bilag 11 side 21 til vores klage) fremgår det, at skaden skal være mere fremskreden for at husforsikringen dækker: 'Skade som følge af råd, der

har betydning for træets bære- eller funktionsevne, og skade som følge af trænedbrydende svampe.' Altså har Fridas pointe ingen relevans i denne sammenhæng. Ejerskifteforsikringen har netop relevans hvor husforsikringen ikke har, da ejerskifteforsikringen bør dække når der er nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet, hvilket vi argumenterer for at der var, i vores klage.

Frida skriver på side 3 i deres Høringssvar af 13. januar 2022: 'Der er på en prøve fra en krydsfinerplade på undertaget alene målt moderat skimmelsvamp, hvilket ikke er usædvanligt i tagrum i ejendomme opført i 1963.' Da vores nuværende tagkonstruktion i sin helhed er opført i 2007, er det forkert at sammenholde den med tagkonstruktionen på lignende ejendomme opført i 1963.

Frida italesætter på side 3 i deres Høringssvar af 13. januar 2022, at der skulle have været åbent fra beboelsesrum op til det angrebne undertag i 2 måneder da vi tager skimmelprøverne:

'I den forbindelse skal det bemærkes, at målingen er foretaget over 2 måneder efter der er åbnet op for lofterne i det ene værelse til tagkonstruktionen, hvor det var planlagt af klager, at lave loftet om til kip. Da målingen er foretaget lang tid efter der er åbnet op for loftet til tagkonstruktionen og loftet i øvrigt har stået åbent i hele perioden, finder vi ikke målingen i beboelsen på 47 som retvisende.'

Ovenstående er helt forkert: Da vi finder de angrebne plader i de to sydvendte rum, som er ryddet i forbindelse med renoveringsprojekt, lukker vi straks døren ind til de to rum, og den har været lukket siden. Da vi laver anden åbning til undertaget på krybeloftet i den nordlige ende lukker vi omgående lemmen til krybeloftet igen. Der har dermed ikke været åbent til svampeangrebet fra beboelsesrum, som vi anvender, og svampeprøverne er bestemt relevante.

Herudover ønsker vi at bestride Fridas argumentation for at udskiftning af taget er sket iht. bygningsreglement gældende i 1963:

I byggetilladelsen fra 2007, som er givet iht. Bygningsreglement for småhuse 1998 med tillæg står der følgende: 'Du har med ansøgning af 14.06.07, 08.05.07, 23.04.07 og 24.01.07 søgt om tilladelse til at opføre en tilbygning på 16 m² bebygget-/etageareal til eksisterende enfamiliehus samt en overdækket terrasse på 15 m². Endvidere udskiftes tagbeklædningen og det eksisterende udhus nedrives.' (vores fremhævelse) (Se bilag 18 til vores klage, side 59 af 71). Det har hele tiden været vores forståelse at denne tilladelse også gælder udskiftning af taget.

Ydermere står der også i byggetilladelsen (bilag 18 til vores klage, side 61 af 71, under overskriften 'Konstruktioner'): 'Bærende konstruktioner og bygningskonstruktioner skal udføres i henhold BRS 98, afsnit 4, DS 409/410, de respektive materialenormer indenfor beton, stål, træ, murværk, fundering, letbeton m.m. samt SBI-anvisning 189'. Det vi læser er altså at kommunen klart og tydelig kræver at ikke bare tilbygningen men også udskiftningen af taget sker i henhold til BRS 98."

Selskabet har i brev af 18/2 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Klager gør gældende, at Frida Forsikring bør dække den konstaterede overfladeråd/skimmelsvamp, da husforsikringen ikke dækker skaden pga. den konstaterede overfladeråd/skimmelsvamp ikke har betydning for træets bære- eller funktionsevne.

Når der nu 15 år efter renoveringen af tagbelægningen og 4 år efter overtagelsen ikke er sket nogen former for skader ved træværket i tagkonstruktionen, som har betydning for træets bærel- eller funktionsevne, finder vi netop, at der ikke er nærliggende risiko for skade, som følge af det anmeldte forhold, hvorfor vi fastholder, at den registrerede overfladeråd/skimmelsvamp på overtagestidspunktet ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand jf. vilkårenes pkt. 4A og B.

Med hensyn til klager bemærker, at tagbelægningen er skiftet i 2007 og vi ved vurdering af dækning skal tage hensyn til denne omstændighed skal vi bemærke, at det alene er tagbelægningen som er skiftet i 2007 og ikke hele tagkonstruktionen. Vi fastholder derfor, at de anmeldte skader ikke nedsætter bygningens værdi væsentlig i forhold til tilsvarende ejendommen af samme alder.

I den forbindelse skal vi bemærke, at det heller ikke er usædvanligt, at der kan forekomme moderat forekomst af skimmelsvamp/overfladeråd i en tagkonstruktion fra 2007, hvilket derfor heller ikke er et forhold, som nedsætter bygningens værdi væsentligt i forhold til tilsvarende bygninger af samme konstruktion jf. vilkårenes pkt. 4B, hvis ellers hele tagkonstruktionen var skiftet i 2007.

I forhold til den målte skimmelsvamp i soveværelset fastholder vi, at der har været åbnet op til tagkonstruktionen og skimlen har derfor har mulighed for at bevæge sig ned i ejendommens værelser og derfor også soveværelset, hvor der er foretaget en skimmelmåling.

Såfremt der ikke var åbnet op, finder vi fortsat ikke, at den konstaterede skimmel er omfattet af skadebegrebet og skal i det hele henvises til vores tidligere besvarelser og fastholder, at den konstaterede skimmel ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand og klager, heller ikke har dokumenteret, at skimmelforekomsten har været til stede ved overtagelsen jf. vilkårenes pkt. 4A og B.

Endelig fastholder vi, at der ikke i forbindelse med udskiftningen af tagbelægningen er sket en væsentlig ombygning, som kræver en lovliggørelse jf. byggelovens § 2.

Samlet fastholder vi vores tidligere afgørelser og har ingen yderligere bemærkninger og klagen kan derefter behandles af nævnet på det foreliggende grundlag."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget udskriftet "hvilke projekter kræver byggetilladelse" fra et arkitektfirma. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af den tidligere ejers brev af 18/4 2007 til kommunen fremgår bl.a.:

"Projektet

Ombygningens omfang:

Der laves en tilbygning mod syd i forbindelse med det eksisterende.

Tilbygningen indeholder et soveværelse på 15 m².

Loftet føres til kip i tilbygningen og der etableres et vinduesparti med udgang til terrasse med vest.

Terrassen er i dag overdækket, denne nedrives og en ny med samme størrelse etableres.

Ankenævnet for Forsikring

14.

97675

Taget udskiftes for hele huset og der efterisoleres således at BR-S 5.5.5 opfyldes, samtidig etableres der varmegenvindingsanlæg i huset. Huset har i dag en tagbeklædning af eternit, fremtidig belægning udføres i sorte tagsten.

Ved nordgavlen opføres et skur på 14.5 m². Skuret ønskes opført med taghældning som huset. Der søges derfor om dispensation for en overskridelse af højdegrænseplanet på 1.2 meter i gavltrekant.

Udhus på 15 m² i have nedrives.

...

Supplerende oplysninger:

Spærkonstruktionen dimensioneres af godkendt spærfabrik og krydsafstives og forankres til fundamenter, iht. SBI 186 og SBI 189.

Ligeledes udføres huset stabiliserende konstruktioner iht. SBI 186 og 189.

Vinduer isættes som pre.fabr. elementer, monteret med lavenergi termoruder og friskluftventiler.

I tilbygningen etableres gulvvarme, som tilsluttes eksist. centralvarmeanlæg.

Der er i tilbygningen generelt anvendt konstruktioner med U-værdi min. som angivet i BR-S 98.

For nyt tag er der anvendt konstruktioner med U-værdi min som angivet i BR-S 98.

Skuret kondensisoleres med 100 mm isolering."

Af kommunens brev af 15/5 2007 til den tidligere ejer fremgår bl.a.:

"Vi gør opmærksom på

- At ... Kommune den 15.05.07, har givet dispensation til tagmateriale og udvendig beklædning jf. journal nr. ...
- At bestemmelserne i Partiel Byplanvedtægt nr. 3 i øvrigt skal overholdes nøje
- At bestemmelserne i Bygningsreglement for Småhuse, BR-S 98, afsnit 2-13 skal overholdes nøje i det omfang de gælder for det pågældende arbejde.
- At ... Kommune tager forbehold for eventuelle privatretlige deklarationer, der måtte være tinglyst på ejendommen."

Af kommunens byggetilladelse af 31/7 2007 fremgår bl.a.:

"Du har med ansøgning af 14.06.07, 08.05.07, 23.04.07 og 24.01.07 søgt om tilladelse til at opføre

en tilbygning på 16 m² bebygget-/etageareal til eksisterende enfamiliehus samt en overdækket terrasse på 15 m². Endvidere udskiftes tagbeklædningen og det eksisterende udhus nedrives.

Byggetilladelsen er givet på betingelse af:

- at du sender det materiale til ... Kommune, Plan og Byg, vi har angivet i afsnittet 'Særlige betingelser'
- at du nøje følger de retningslinjer, vi har angivet i afsnittet 'Generelle betingelser'
- at du er særlig opmærksom på de anvisninger, vi har angivet i afsnittet 'Øvrige oplysninger'

GENERELLE BETINGELSER

...

Konstruktioner

Bærende konstruktioner og bygningskonstruktioner skal udføres i henhold BRS 98, afsnit 4, DS 409/410, de respektive materialenormer indenfor beton, stål, træ, murværk, fundering, letbeton m.m. samt SBI-anvisning 189."

Af den tidligere ejers brev af 6/6 2007 til kommunen fremgår bl.a.:

"I forbindelse med udvidelse af eksisterende hus, er tilbygningen udført med nyt vinduesareal der overstiger 22% af etagearealet i tilbygningen.

Der foretaget kompenserende handlinger herfor, ved øget U-værdier på bygningsdele i tilbygningen. Alle bygningsdele i tilbygningen overholder samtidig mindsteværdierne iht. BR98.

Af vedlagte beregningsark fremgår det, at øget U-værdier i tilbygningens bygningsdele er tilstrækkelig til at opfylde kravene iht. BR98 (småhuse). Da det samlede energibehov bliver 462,3 W og iht. BR98 må max energibehov være 464,8 W.

Værdierne ligger dog så tæt på hinanden at små variationer kan udgøre en forskel der bevirker at tilbygningens U-værdi tipper over grænseværdien.

Dog udgør efterisoleringen (ikke beregnet i vedlagte) af del eksisterende tag en meget stor forbedring af husets samlede energibehov, og udgør rigeligt den variation der kan forekomme i tilbygningen.

Konklusion:

Tilbygningen samt efterisolering af eksisterende tag overholder energikrav iht. BR98."

Af selskabets taksatorrapport af 29/4 2021 fremgår bl.a.:

"4. Årsag til skade

I forbindelse med renovering af værelse hvor loftet skal laves om til loft til kip, nedtages loftet og der ses skimmel vækst på krydsfiner undertag plader, da der er isoleret næsten helt op flere steder hvorfor ventilationen er stoppet.

5. Vurdering

Ft har boet i ejendommen siden 2017 og opdager kun forholdet idet de nedtager lofterne i det ene

rum. Så reelt set har de ikke været generet af problemet før de nu åbner op. Forholdet har været til stede siden 2007 dvs. fra før ft overtog ejendommen. Der ses kun skimmel og lidt fugt ingen trænedbrydning hvorfor hus også har afvist skaden."

Ankenævnet for Forsikring

16.

97675

Af rapport af 28/6 2021 indhentet af klageren fra analyse- og rådgivningsfirmaet fremgår bl.a.:

Resultater - MycoMeter-test							
Lab nr	Prøvenavn	Analyseret materiale	Mycometer-tal	Målelig forekomst af svampebiomasse			Kommentar
				Ingen/ringe (A)	Moderat (B)	Massiv (C)	
1	1. Taget på undertag af krydsfiner	Overflade	176		X		
2	2. Taget på malet møbel	Overflade	47		X		
Metode:		DMA110 (MycoMeter certificeret), ikke akkrediteret analyse					

BEMÆRKNING:

...

Overflade

Resultat er per 9 cm²

A = MycoMeter-tal ≤ 25. Niveauet af skimmelsvamp er ikke over normalt baggrunds niveau.

B = 25 < MycoMeter-tal ≤ 450. Niveauet af skimmelsvamp er over normalt baggrunds niveau. Dette kan skyldes ophobning af svampesporer i støv og snavs eller tilstedeværelse af ældre udtørrede skimmelsvamp.

C = MycoMeter-tal > 450. Niveauet af skimmelsvamp er langt over normalt baggrunds niveau. Resultater i denne kategori måles på lokaliteter med højt niveau af skimmelsvamp (biomasse) og indikerer massiv vækst af skimmel

UDG: Under detektionsgrænsen"

Af svampeanalyse af 12/7 2021 indhentet af klageren fra konsulentfirmaet fremgår bl.a.:

"Prøveoversigt

Prøve 1 er træstykker med mycelium udtaget fra krydsfiner, fra undersiden af undertag.

Analysemetode

...

Analysen viser alene svampens art og ikke angrebets udbredelse.

Resultat

Svampeanalyse			
Prove	Provested	Art	Skadens karakter
P.1	Krydsfiner, undertag	Skimmel (<i>Acremonium sp.</i>)	Overfladisk rådskade

Diskussion

Skaden i prøve P.1 bedømmes som en overfladisk rådskade.

Svampeskade defineres som en skade, der udvikles ved en hurtig nedbrydning af træværk, typisk på under 10 år, ofte med styrkesvigt til følge.

Fugttilførsel ved svampeskader sker typisk ved pludselig og stor vandtilførsel, fx som følge af nedblæste tagsten, brud på vandrør eller nedløbsrør.

Svampeskader forårsages som oftest af en enkelt trænedbrydende svampeart. Der er ofte frugtleger og/eller overflademycelier til stede.

Insektangreb i træværk forekommer ikke eller i ringe grad i forbindelse med svampeskader.

Svampeskader kan i løbet af en årrække gradvist udvikle sig til rådskader, hvis der ikke gribes ind i tide. Den samme svampeart kan udmærket være involveret i såvel svampe- som rådskader.

Rådskade defineres som en skade, der udvikles ved en langsom nedbrydning af træværk igennem længere tid, typisk 15 år eller mere, hvorefter der kan forekomme styrkesvigt.

Fugttilførsel ved rådskader sker ofte, når træværk er udsat for manglende eller forkert vedligeholdelse, samt i nogle tilfælde pga. fejlkonstruktion.

Rådskader forårsages af en eller flere trænedbrydende svampearter, sjældnere af bakterier.

Skader efter visse svampe med ringe eller manglende nedbrydningssevne, fx skimmel-, blåsplint- og slimsvampe (svampedyr), regnes altid for rådskader. Der er sjældent frugtleger og overflademycelier til stede.

Visse svampeædende insekter, fx Rådborebille og Snudebille, er nært knyttet til rådskadet træværk.

Overfladisk råd- eller svampeskade defineres som en skade, hvor træet ikke er styrkesvækket, og ikke viser synlige nedbrydninger. Udviklingstiden for begge typer er typisk under 10 år.

Overfladiske rådskader forårsages af skimmelsvampe og blåsplintskimler, og der kan være Alm. Råd (gråmuld) helt i overfladen af træet.

Overfladiske svampeskader er karakteriseret ved tilstedeværelse af mycelier eller frugtleger af trænedbrydende svamp på overfladen af træet, men uden hyfer inde i veddet eller kun helt i overfladen.

Konklusion

Laboratorieanalysen viste, at myceliet stammer fra en skimmelsvamp af slægten *Acremonium* sp. Skaden er forsikringsmæssigt karakteriseret som en overfladisk rådskade. Der bør derfor tages tiltag for at fjerne skimmelvæksten.

[Konsulentfirmaet] bistår gerne med opsporing af fugtkilder, afgrænsning af skader, detaljeret reparationsanvisning og kontrol af reparationsarbejdet.

[Konsulentfirmaet] er ikke ansvarligt for valg af prøvesteder, prøvestørrelsen og antallet af prøver."

Af byggeteknisk notat af 18/8 2021 fra klagernes bygningsrådgiver fremgår bl.a.:

"Konstruktion:

Boligens oprindelige og største del, er opført år 1963. I 2007 blev der udført en mindre tilbygning mod syd og hele taget blev samtidig udskiftet og efterisoleret. Denne del af byggeri er ifølge byggetilladelsen udført med baggrund i BR-S 85.

Taget er udført som saddeltag med en hældning på ca. 30°. Opbygningen er følgende:

- Betontagsten, med én ventilationssten på spærfag
- Lægter, 38 x 56 mm
- Afstandslister, 25 x 50 mm

- Tagpap på 15 mm krydsfiner, med én ventilationsstuds pr. spærfag
- Spær, med spær-forhøjelser
- Mineraluld i varierende tykkelser fra ca. 100 til 400 mm
- Loft uden dampspærre i væsentlige dele af loftarealet
- Profilbrædder, 16 mm

Taget er udført uden egentlig tagfod, og uden fodblik ved render. Undertaget afvander således ikke til rende, men umiddelbart før denne.

Besigtigelse:

Ved besigtigelsen kunne nedenstående konstateres:

1. Undertags-underside ses generelt med kraftige misfarvninger fra skimmel
2. Undertags-undersiden ses stedvis med tydelige misfarvninger af trænedbrydende svampe
3. Undertagsplader vurderes ikke at være anti-mugbehandlet
4. En større del af husets loftareal ses at være listeloftet uden dampspærre. Se plantegning med afmærkning af områder uden dampspærre
5. Mineraluldisolering ses at ligge rodet og ujævnt, samt i op til 400 mm's tykkelse på arealer uden dampspærre.
6. Konstruktionen er uden ventilationsspalte i kip
7. Ventilationsspalte mellem iso. og undertag ses i en del spærfag at være ned til ca. 20 mm
8. Ventilationsspalte ved tagfod ses med åbninger ned til mellem 8-10 mm

Udover ovennævnte bemærkninger i direkte sammenhæng med skaderne, er flg. set:

9. Undertaget er ikke ført til tagrenden
10. Undertaget mangler tagfod i form af drypkant
11. Undertaget er generelt med frie stød, - kun udført med krydsfinerlasker

Konklusion:

Tagkonstruktionen er tydeligt skadet af skimmel og trænedbrydende svampe. Omfanget vurderes ud fra det set, samt selve skademønsteret, at gælde for hele loftkonstruktionen.

Med baggrund i besigtigelsen, samt vedlagte svampeanalyser, vurderes det som skadeårsag, at den udførte tagkonstruktion ikke er udført korrekt iht. BR-S 85's krav om fugtforhold, herunder dampspærre. Dette i kombination med for ringe ventilation via tagfod, samt stedvis for store isoleringsmængder, placeret således at jævn fordeling af ventilationsluft i de enkelte spærfag, ikke har kunne opretholdes.

Opmærksomheden henledes på at ventilationsmængden minimum skal være 1/500 af det ventilerede areal, samt at denne luftmængde skal være jævnt fordelt. Forholdet ved tagets længste spærfag kan beregnes til 1/750. Der mangler således både en tredjedel ventilationsluft samtidig med at den korrekte fordeling ikke er til stede. Dertil kommer at en væsentlig del af det samlede loftareal helt mangler dampspærre. Se oversigtsplan med markering.

Problemstillingen beskrives i Byg-Erfablad (47) 11 07 19, der klart viser at nærværende opbygning, alt i alt, rummer alle de mest betydende fejl, og deraf følgende skader samt manglende holdbarhed.

Samlet set vurderes det at de nævnte fejl ved konstruktionen, tilsammen og fra start, har bidraget til en forkert fugtbalance med deraf følgende skader på konstruktionen. Det kan kun forventes at

situationen vil forværres over tid, hvorfor svampeanalyse fra [konsulentfirmaet] konkludere at konstruktionen bør skimmelrenoveres.

Udbedring:

- Tagsten aftages og henlægges til genoplægning
- Lægter og undertag fjernes
- Tagfod ombygges
- Isolering fjernes/fornyes
- Spær og loftbeklædning skimmelrenses
- Dampspærre ilægges
- Fast undertag etableres incl. korrekte ventilationsforhold
- Tagsten genoplægges"

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.: "**4. Hvilke skader dækker forsikringen**

A Skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

B Udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

C Forsikringen dækker også, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

...

21. Udvidede dækning

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

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

Den udvidede dækning dækker følgende:

A Ulovlige bygningsindretninger i beboelsen

Forsikringen dækker ulovlige bygningsindretninger i beboelsen, som er i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentlige og retlige forskrifter, som for eksempel det til

enhver tid gældende bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet.

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

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

Undtagelser:

A. Forhold vedrørende manglende lofthøjde.

B. Forhold vedrørende terrændækskonstruktioner (herunder kapillarbrydende lag og etageadskillelser).

...

C Forsikringen dækker skimmelafræsning af indbo i godkendte beboelsesrum, efter en dækningsberettiget skade på restperiodeforsikring for ejerskifte. Dækningen gælder kun i nævnte beboelsesrum og forudsætter, at et anerkendt specialistfirma med viden inden for området, har målt massiv forekomst af sundhedsskadelig skimmel på indbo i disse rum. Dækningen udgør afrensning og eventuel flytning/transport af indboet."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1963 og har en tilbygning fra 2007. I forbindelse med opførelsen af tilbygningen blev tagbelægningen på den oprindelige del af ejendommen skiftet. Den 19/4 2021 anmeldte klagerne råd, mug, svamp og skimmel i tagkonstruktionen.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at der ikke er tale om skade i ejerskifteforsikringens forstand eller en ulovlig bygningsindretning.

Klagerne ønsker ændring af tagkonstruktionen i henhold til det byggetekniske notat. Derudover ønsker de skimmelsanering af de to sydvendte rum samt krybeloftet. De ønsker videre dækning af allerede afholdte udgifter til deres bygningsrådgiver, advokat og en rimelig andel af afholdte udgifter til BOXIT-container samt alle fremtidige udgifter til BOTIX-container indtil renoveringens afslutning.

Klagerne har anført, at tagkonstruktionen ikke er udført korrekt i henhold til kravene om fugtforhold i BR-S 85, og at ventilationsmængden samtidig er for lav. På skitseforslaget fra 2007

fremgår det, at der skal være 70 mm fri luftspalte. Klagerne har anført, at det af byggeteknisk notat af 18/8 2021 blandt andet fremgår, at isoleringen flere steder er lagt helt op mod undertaget uden 70 mm fri luftspalte. Klagerne har videre anført, at tagkonstruktionen i sin helhed er opført i 2007, hvorfor selskabet forkert har sammenholdt med tagkonstruktioner fra 1963. Derudover har klagerne fået foretaget undersøgelse af to skimmelsvampeprøver og svamp fra undertagets krydsfinerplade. Resultaterne af prøverne har vist, at der er tale om en overfladisk rådskade i tagkonstruktionen og forhøjet skimmelniveau. Klagerne har anført, at det er sandsynligt, at risikoen for skade har været til stede på overtagelsestidspunktet, idet overfladisk råd vil kunne udvikle sig til en egentlig trænedbrydende rådskade, som kan medføre svigt i konstruktionen. Klagerne har henvist til, at det af mindstedækningsbekendtgørelsen fremgår, at "mangelfuld eller manglende ventilation, der har medført (eller medfører nærliggende risiko for) trænedbrydende råd og svamp" i almindelighed er en dækningsberettiget skade.

Selskabet har anført, at der ca. 15 år efter renoveringen af tagbelægningen og 4 år efter overtagelsen ikke er sket nogen former for skader ved træværket i tagkonstruktionen, som har betydning for træets bære- og funktionsevne, og at der derfor ikke er godtgjort skade eller nærliggende risiko for skade. Af undersøgelsen fra konsulentfirmaet fremgår det, at der i tagkonstruktionen er tale om overfladisk rådskade. Selskabet har anført, at den konstaterede skimmelsvamp ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand, ligesom klagerne heller ikke har dokumenteret, at skimmelforekomsterne har været til stede ved overtagelsen. Selskabet har henvist til analyseresultaterne af skimmelprøverne.

I forhold til den udvidede dækning har selskabet anført, at det er en betingelse for dækning, at klagerne har givet selskabet fuldmagt til at søge dispensation hos myndighederne, og at dispensationen ikke kan opnås. Selskabet har videre anført, at der skal være sket en væsentlig ændring i benyttelsen af bebyggelsen netop på det sted, hvor renoveringen har fundet sted eller forandringer, som er væsentlige i forhold til loven, hvis gældende lovgivning i forbindelse med renovering skal overholdes, jf. byggelovens § 2. Selskabet har oplyst, at der ikke foreligger oplysninger om en ændring af etagearealet ved udskiftningen af tagbelægningen i 2007, hvorfor

der ikke er sket en renovering, der kræver en byggetilladelse og dermed opfyldelse af gældende bygningsreglement. Selskabet har gjort opmærksom på, at skitseforslaget alene vedrørte tilbygningen, og at byggetilladelsen ikke har indeholdt specifikke krav til, hvorledes udskiftningen af eksisterende tag skulle udføres.

Selskabet har afvist klagerens øvrige krav, herunder dækning af udgifter til advokat samt til opmagasinering af møbler.

Af kommunens byggetilladelse af 31/7 2007 fremgår det, at "du har med ansøgning af 14.06.07, 08.05.07, 23.04.07 og 24.01.07 søgt om tilladelse til at opføre en tilbygning på 16 m² bebygget-/etageareal til eksisterende enfamiliehus samt en overdækket terrasse på 15 m². Endvidere udskiftes tagbeklædningen og det eksisterende udhus nedrives. ... Konstruktioner. Bærende konstruktioner og bygningskonstruktioner skal udføres i henhold BRS 98, afsnit 4, DS 409/410, de respektive materialenormer indenfor beton, stål, træ, murværk, fundering, letbeton m.m. samt SBI-anvisning 189".

Af den tidligere ejers brev af 6/6 2007 til kommunen fremgår det, at "dog udgør efterisoleringen (ikke beregnet i vedlagte) af del eksisterende tag en meget stor forbedring af husets samlede energibehov, og udgør rigeligt den variation der kan forekomme i tilbygningen. Konklusion: Tilbygningen samt efterisolering af eksisterende tag overholder energikrav iht. BR98".

Det fremgår af selskabets taksatorrapport af 29/4 2021, at "4. Årsag til skade. I forbindelse med renovering af værelse hvor loftet skal laves om til loft til kip, nedtages loftet og der ses skimmelvækst på krydsfiner undertag plader, da der er isoleret næsten helt op flere steder hvorfor ventilationen er stoppet. 5. Vurdering. Ft har boet i ejendommen siden 2017 og opdager kun forholdet idet de nedtager lofterne i det ene rum. Så reelt set har de ikke været generet af problemet før de nu åbner op. Forholdet har været til stede siden 2007 dvs. fra før ft overtog ejendommen. Der ses kun skimmel og lidt fugt ingen trænedbrydning hvorfor hus også har afvist skaden".

Ankenævnet for Forsikring

23.

97675

Af rapport af 28/6 2021 fra analyse- og rådgivningsfirmaet fremgår det:

Resultater - MycoMeter-test							
Lab nr	Prøvenavn	Analyseret materiale	Mycometer-tal	Målelig forekomst af svampebiomasse			Kommentar
				Ingen/ringe (A)	Moderat (B)	Massiv (C)	
1	1. Taget på undertag af krydsfiner	Overflade	176		X		
2	2. Taget på malet møbel	Overflade	47		X		
Metode:	DMA110 (MycoMeter certificeret), ikke akkrediteret analyse						

Af bemærkningerne i rapporten af 28/6 2021 fremgår det, at "B = 25 < MycoMeter-tal ≤ 450. Niveauet af skimmelsvamp er over normalt baggrunds niveau. Dette kan skyldes ophobning af svampesporer i støv og snavs eller tilstedeværelse af ældre udtørrede skimmelsvamp".

Det fremgår af svampeanalysen af 12/7 2021 fra konsulentfirmaet, at "prøve 1 er træstykker med mycelium udtaget fra krydsfiner, fra undersiden af undertag. ... Analysen viser alene svampens art og ikke angrebets udbredelse. ... Konklusion. Laboratorieanalysen viste, at myceliet stammer fra en skimmelsvamp af slægten Acremonium sp. Skaden er forsikringsmæssigt karakteriseret som en overfladisk rådskade. Der bør derfor tages tiltag for at fjerne skimmelvæksten".

Af byggeteknisk notat af 18/8 2021 fra klagernes bygningsrådgiver fremgår det, at "ved besigtigelsen kunne nedenstående konstateres: 1. Undertags-underside ses generelt med kraftige misfarvninger fra skimmel. 2. Undertags-undersiden ses stedvis med tydelige misfarvninger af trænedbrydende svampe. 3. Undertagsplader vurderes ikke at være antimugbehandlet. 4. En større del af husets loftareal ses at være listelofter uden dampspærre. Se plantegning med afmærkning af områder uden dampspærre. 5. Mineraluldisisolering ses at ligge rodet og ujævnt, samt i op til 400 mm's tykkelse på arealer uden dampspærre. 6. Konstruktionen er uden ventilationsspalte i kip. 7. Ventilationsspalte mellem iso. og undertag ses i en del spærfag at være ned til ca. 20 mm. 8. Ventilationsspalte ved tagfod ses med åbninger ned til mellem 8-10 mm. Udover ovennævnte bemærkninger i direkte sammenhæng med skaderne, er flg. set: 9. Undertaget er ikke ført til tagrenden. 10. Undertaget mangler tagfod i form af drypkant. 11. Underta-

get er generelt med frie stød, - kun udført med krydsfinerlasker. Konklusion: Tagkonstruktionen er tydeligt skadet af skimmel og trænedbrydende svampe. Omfanget vurderes ud fra det sete, samt selve skademønsteret at gælde for hele loftkonstruktionen. Med baggrund i besigtigelsen, samt vedlagte svampeanalyser, vurderes det som skadeårsag, at den udførte tagkonstruktion ikke er udført korrekt iht. BR-S 85's krav om fugtforhold, herunder dampspærre. Dette i kombination med for ringe ventilation via tagfod, samt stedvis for store isoleringsmængder, placeret således at jævn fordeling af ventilationsluft i de enkelte spærfag, ikke har kunne opretholdes. Opmærksomheden henledes på at ventilationsmængden minimum skal være 1/500 af det ventilerede areal, samt at denne luftmængde skal være jævnt fordelt. Forholdet ved tagets længste spærfag kan beregnes til 1/750. Der mangler således både en tredjedel ventilationsluft samtidig med at den korrekte fordeling ikke er til stede. Dertil kommer at en væsentlig del af det samlede loftareal helt mangler dampspærre. Se oversigtsplan med markering. Problemstillingen beskrives i Byg-Erfablad (47) 11 07 19, der klart viser at nærværende opbygning, alt i alt, rummer alle de mest betydende fejl, og deraf følgende skader samt manglende holdbarhed. Samlet set vurderes det at de nævnte fejl ved konstruktionen, tilsammen og fra start, har bidraget til en forkert fugtbalance med deraf følgende skader på konstruktionen. Det kan kun forventes at situationen vil forværres over tid, hvorfor svampeanalyse fra [konsulentfirmaet] konkludere at konstruktionen bør skimmelrenoveres. Udbedring: Tagsten aftages og henlægges til genoplægning. Lægter og undertag fjernes. Tagfod ombygges. Isolering fjernes/fornyres. Spær og loftbeklædning skimmelrenses. Dampspærre ilægges. Fast undertag etableres incl. korrekte ventilationsforhold Tagsten genoplægges".

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

Ved anmeldelse af skimmelsvamp på ejerskifteforsikringen er det i henhold til fast praksis i Ankenævnet en betingelse for dækning til en afrensning af skimmelsvamp, at skimmelsvampen enten 1) udgør en følgeskade af en dækningsberettiget skadeårsag på bygningen, som medfø-

Ankenævnet for Forsikring

25.

97675

rer, at der forekommer opfugtning/skimmeldannelse i et omfang, der er usædvanligt for tilsvarende bygningskonstruktioner af samme alder og byggemåde, når der sammenlignes med tilsvarende bygningskonstruktioner af samme alder uden den dækningsberettigede skadeårsag, eller 2) at der er tale om et massivt skimmelangreb, som i sig selv på overtagelsestidspunktet havde en intensitet og et omfang, som nedsatte værdien eller brugbarheden af særligt beboelsesrummene i bygningen nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klagerne ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved tagkonstruktionen, herunder ventilationen heraf, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens basisdæknings forstand.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at ejendommen er opført i 1963, at tagbelægningen er udskiftet i 2007 i forbindelse med opførelsen af tilbygningen, og at tagkonstruktionen har fungeret efter sin hensigt siden da, idet forholdet først er anmeldt ca. 4 år efter overtagelsen af ejendommen i forbindelse med etableringen af et ovenlysvindue og ændring af loftet til loft til kip konstruktion.

Nævnet har også lagt vægt på, at det af selskabets taksatorrapport af 29/4 2021 fremgår, at der ses skimmel og lidt fugt i tagkonstruktionen.

Nævnet har videre lagt vægt på, at der ikke er fundet tegn på nedbrydning af trækonstruktioner på grund af opfugtning som følge af mangelfuld ventilation eller målt fugtværdier, som efter nævnets vurdering indikerer, at der er nærliggende risiko for nedbrydningsskade på trækonstruktioner. Nævnet bemærker, at der forholdsvis let kan opstå misfarvninger på krydsfinerplader selv ved begrænsede fugtpåvirkninger uden nævneværdig, konstruktiv betydnings.

Nævnet har hertil lagt vægt på, at det af svampeanalyse af 12/7 2021 fra konsulentfirmaet fremgår, at prøven fra undersiden af undertaget viste, at myceliet stammede fra en skimmel-

svamp af slægten Acremonium sp, og at skaden forsikringsmæssigt karakteriseres som en overfladisk rådskaade.

Nævnet finder videre, at klagerne ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var tale om et massivt skimmelangreb, der i sig selv havde en intensitet og et omfang, der nedsatte værdien eller brugbarheden af særligt beboelsesrummene i bygningen nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder. Nævnet finder derfor, at skimmelforekomsten ikke i sig selv udgør en dækningsberettigende skade.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det af rapport af 28/6 2021 fra analyse- og rådgivningsfirmaet fremgår, at der blev målt moderat forekomst af svampebiomasse i tagkonstruktionen, og at der ved måling foretaget af et møbel i selve beboelsen alene blev målt et mykometertal på 47, hvor karakteren moderat går fra 25 til 450.

Nævnet har videre lagt vægt på, at klagerne har boet i huset i ca. 4 år inden anmeldelsen og udtagelsen af skimmelprøverne.

For så vidt angår forsikringens udvidede dækning finder nævnet, at klagerne ikke har bevist, at tagkonstruktionen på ejendommens eksisterende bygning er en ulovlig bygningsindretning i henhold til ejerskifteforsikringens udvidede dækning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det ikke med fornøden klarhed fremgår af de kommunale bilag, at udskiftningen af tagbelægningen på den eksisterende ejendom skulle have overholdt BR-S 98. Nævnet har hertil lagt vægt på, at det af kommunens byggetilladelse af 31/7 2007 fremgår det, at "du har ... søgt om tilladelse til at opføre en tilbygning på 16 m² bebygget/etageareal til eksisterende enfamiliehus samt en overdækket terrasse på 15 m². Endvidere udskiftes tagbeklædningen og det eksisterende udhus nedrives. ... Bærende konstruktioner og bygningskonstruktioner skal udføres i henhold BRS 98, afsnit 4, DS 409/410, de respektive materialenormer indenfor beton, stål, træ, murværk, fundering, letbeton m.m. samt SBI-anvisning

Ankenævnet for Forsikring

27.

97675

189". Nævnet finder desuden, at klagerne ikke har godtgjort, at udskiftningen af tagbelægningen på den eksisterende ejendom i medfør af byggelovens § 2 skulle opfylde det på udførelses-tidspunktet gældende bygningsreglement.

Nævnet har herudover også lagt vægt på, at klagerne ikke har bevist, at der ikke ville kunne opnås dispensation for eventuelle ulovligheder, jf. betingelserne for den udvidede dækning punkt 21A.

Nævnet har derfor ikke grundlag for at kritisere, at selskabet tillige har afvist dækning i medfør af forsikringens udvidede dækning.

På baggrund af ovenstående kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har afvist at dække klager-nes øvrige krav.

Det, som klagerne i øvrigt har anført – herunder det byggetekniske notat af 18/8 2021 fra klager-nes bygningsrådgiver – kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagerne får ikke medhold.



Jens Kruse Mikkelsen
formand