

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 24. maj 2023 blev i sag nr. 98811:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Aros Forsikring
Viby Ringvej 4
8260 Viby J

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har husforsikring. I klageskema af 10/10 2022 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Vi oplevede massive helbredsproblemer, som vi ikke kunne finde årsag til.
Vi lavede en hjemmetest af skimmelsvamp og den var positiv.
Jeg kontaktede Aros Forsikring som sendte [skadesservice] ud.
De konstaterede meget hurtigt at det pga. støv at der var skimmel, men efter lidt overtalelse fik jeg dem til at tage nogle prøver alligevel.
De kom tilbage med resultatet om at det var pga. støv.
Vi hyrede så derfor [skimmelfirma], som tog en del flere prøver og kunne konstatere at der var massiv sundhedsskadelig skimmelvækst i huset. De kunne påvise at dette kom bl.a. pga. en utæthed i gavlen (oplevede vand i udestuen, som følge deraf, og dette blev også anmeldt dengang til Aros Forsikring)
Aros har nægtet at dække, på trods af at dette er en klar følgeskade fra en utæthed.

Som det er nu, så har vi selv måtte stå for nedrivning og sanering samt genhusning og alt hvad dette medfører – men [barn] oven i. Efter nedrivning kan vi se at der er flere steder i den omtalte gavl, som er meget medtaget, som følge af regnvand.

Hver gang jeg har haft vand igennem loftet i udestuen, så har jeg ringet til Aros Forsikring og anmeldt dette.
De har fortalt mig at de ikke dækker selve skaden (og fair nok) – men de dækker selvfølgelig følgeskaden.
Dette har de nægtet.
Jeg har skiftet bl.a. taget på udestuen, da vi antog at dette var årsagen til utætheden.

Jeg har ligeledes haft 3 forskellige tømrermestre til at se om de kunne finde en utæthed og dermed grunden til vandindtrængning. Årsagen til vandindtrængningen kom først til syne da vi fik nedrevet hele 1. salen.

Efter jeg indsendte min klage, så gik der 1 uges tid, så modtog jeg et opsigelsesbrev med posten hvori de opsig mig med begrundelsen at jeg havde haft for mange skader. De skrev specifikt at opsigelse ikke havde noget at gøre med klagen, som sjovt nok faldt umiddelbart efter.

Jeg er kunde hos [andet forsikringsselskab] nu og de var noget målløse over Aros' opsigelse af os. Aros fortalte mig telefonisk at det var fordi de havde dækket mere end hvad jeg havde givet i præmie.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi ønsker at modtage vores dækning som vi mener vi har betalt for.

Aros dækker følgeskader efter f.eks. vandindtrængen og det mener vi bestemt at dette er."

Klageren har i kommentar af 12/11 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Aros forsikring har uploadet svar fra [rådgivningsvirksomhed].

Da vi i februar opdagede at der var skimmelsvamp i vores hus (ved at tage en hjemmetest fra ... kontaktede vi Aros Forsikring og de sendte [medarbejder fra skadeservice] fra [skadeservice] ud. [Medarbejder fra skadeservice] ville nærmest ikke tage prøver og blev ved med at sige at det var i støvet at skimmelsvampen var.

Jeg fik efter noget diskussion [medarbejder fra skadeservice] til at tage prøver.

Svaret kom tilbage fra [rådgivningsvirksomhed] og fra [medarbejder fra skadeservice] at der IKKE var skimmelsvamp, kun i det støv som [medarbejder fra skadeservice] påstod.

Vi hyrede derefter selv [skimmelfirma] og fik der tekniker [medarbejder fra skimmelfirma] ud og han var meget grundig og tog prøver, både i støv og inde i murene.

[Medarbejder fra skimmelfirma] kunne meget hurtigt se, da han kom op på førstesalen, at der var sket følgeskade i gavlen grundet en utæthed og tog også prøver herfra. Han kunne også meget tydeligt se at jeg havde forsøgt at udbedre utætheden ved at skifte taget på udestuen.

Rapporten kom tilbage med et telefonopkald fra [medarbejder i skimmelfirma] om at vi IKKE kunne bo i huset da det var meget sundhedsskadeligt.

Denne rapport blev sendt til Aros Forsikring, men de nægtede pure at forholde sig til hvad der står i den – da de jo allerede har svar fra [rådgivningsvirksomhed].

Jeg har talt med mange i branchen der giver udtryk for at [rådgivningsvirksomhed] skriver det be-
taleren ønsker.

Som tidligere beskrevet blev vores mistanke om skimmel for alvor vakt, fordi vores [barn] på ... havde det helt fint, men pludselig efter hjemkomst begyndte at kaste op flere gange dagligt, var tilstoppet og altid havde besvær med at trække vejret – men disse symptomer blev mildere når vi

var ude. Tilmed havde min kæreste også enormt meget hovedpine, kvalme, væske i kroppen og meget mere fysisk besvær – alt sammen også noget der stilnede af, efter vi fraflyttede. Jeg havde færrest symptomer, da jeg havde ... jobs og sjældent var hjemme – men når jeg var, hævede mine øjne ofte op og jeg fik hovedpine.

Vi har stået for alt selv, da Aros nægtede at dække for noget som helst – alt lige fra at få undersøgt hjemmet ordentligt for skimmel, genhusning, sanering, behandlinger for sygdomme pga. skimmel osv."

Selskabet har i brev af 2/1 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Aros Forsikring har gennemgået sagen, og selskabet har i den forbindelse gennemgået alle anmeldte sager ved selskabet, og der er over for nævnet fremlagt materiale fra de relevante anmeldte skader ved selskabet.

Klager har nu fremlagt rapport fra [skimmelfirma].

Fx er følgende forhold i rapporten beskrevet som værende problemer med ejendommen:

- Alternativ dampspærreløsning (kiksefolie)
- Manglende kapillarbrydende lag i kældergulv medfølgende opstigende grundfugt
- For dårlig og forkert ventilation i tagrum
- Loftslem der ikke sidder ordentligt
- Manglende indvendig efterisolering af kolde ydervægge/kældervægge

I rapporten fra [skimmelfirma] omtales således mange forhold ved ejendommen, der ikke har noget med en forsikring ved Aros Forsikring at gøre – og vel at mærke forhold, der giver store skader på ejendommen.

For at kunne behandle denne klagesag ordentligt bedes klager præcist angive, hvilken eller hvilke skader, som klager har anmeldt til selskabet, der har givet skader på ejendommen, der ikke er udbedret – herunder bedes klager oplyse, hvilken bygningsskade det har givet på ejendommen.

Er det således den anmeldte skade i udestuen, som klager mener har givet alle skaderne på ejendommen eller?

Selskabet har i den forbindelse registreret en skade anmeldt den 25. maj 2020 med skade nr. ...

Når selskabet har svar på ovennævnte, så vil selskabet lave afsluttende indlæg til nævnet."

Klageren har i kommentar af 6/1 2023 til nævnet bl.a. anført:

"At der i huset blev benyttet kiksefolie i sin tid, i stedet for alukraft er sagen uvedkommende. Kiksefolien har været undersøgt af teknikere fra [ejerskifteforsikring] som kunne konstatere at dette havde samme egenskaber og ingen ulemper i forhold til daværende tilgængelige materialer.

Ankenævnet for Forsikring

4.

98811

At der er andre forhold ved huset, som f.eks. bemærkning omkring taglem og manglende kapilarbrydende lag i kældergulv er ligeledes sagen uvedkommende. Jeg forventer ikke at Aros Forsikring dækker noget jeg ikke er berettiget til.

Jeg anmeldte til Aros Forsikring, som de selv skriver, at der kom vand ind igennem loftet på udestuen i huset.

Jeg skulle selv stå for at få udbedret grunden til vandindtrængning, mens Aros jvf. deres betingelser dækker evt. følgeskader.

Følgeskaderne i gavlen er som rapport og vedlagte billeder viser at der er fyldt med skimmel.

Og derfor måtte vi fraflytte huset grundet at vi var syge i døgndrift og vores dengang [barn] ikke kunne få vejret i huset.

Vi har haft udgifter til speciallæger, genhusning, nye møbler, dobbelthusleje, rapporter, sanering og mange andre ting.

Vi har selv betalt for uvildig skimmeltekniker, da dem fra [skadeservice], som blev hyret af Aros Forsikring, nærmest ikke ville tage prøver og blev ved med at hævde at det kun var i støvet som lå på loftet at der kunne være noget skimmel.

Hvilket tydeligvis ikke var sandt og ikke var upartisk.

Hvis man kigger nærmere på Aros Forsikring, [skadeservice] samt [rådgivningsvirksomhed], så er de vist rigtig gode kunder hos hinanden.

Og vist også kollegiale buddies."

Selskabet har i brev af 11/1 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Klager svarer dog ikke på spørgsmålet, og selskabet er derfor nødt til at stille det igen.

For at kunne behandle denne klagesag ordentligt bedes klager præcist angive, hvilken eller hvilke skader, som klager har anmeldt til selskabet, der har givet skader på ejendommen, der ikke er udbedret – herunder bedes klager oplyse, hvilken bygningsskade det har givet på ejendommen.

Er det således den anmeldte skade i udestuen, som klager mener har givet alle skaderne på ejendommen eller er det andre skader?

Selskabet har i den forbindelse registreret en skade anmeldt den 25. maj 2020 med skade nr. ... Når selskabet har svar på ovennævnte, så vil selskabet lave afsluttende indlæg til nævnet."

Klageren har i kommentar af 30/1 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg ønsker at Aros Forsikring dækker de følgeskader der er kommet på den anmeldte vandskade i gavlen som [medarbejder i selskabet] selv referer til.

Da denne skade er af stor betydning iht. rapporten fra [skimmelfirma], bør Aros dække for:

Ankenævnet for Forsikring

5.

98811

Genhusning

Sanering

Rapport (da deres egen udsendte nægtede at der var skimmel)

Tabt arbejdsfortjeneste (jeg blev sygemeldt grundet stress og depression over dette, og mistede mit job)

Generel svie og smerte

Udbedring af skade på gavl

Stort nedslag i salgspris på hus grundet skimmel."

Klageren har i kommentar af 6/2 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Hermed ekstra relevante oplysninger til sagen fra teknikerne vi selv ansatte i forhold til opdagelse og udbedring af skimmelsvamp i huset. Aros nægtede tilstedeværelsen af skimmelen og påstod at der var tale om støv. Tidligere tilsendt rapport fra 'vores' teknikere peger tydeligt på, at der ikke er tale om støv eller en bagatel. Huset var direkte beviseligt sundhedsskadeligt for os at bo i, det er der hermed sendt yderligere argumentation for."

Selskabet har i brev af 1/3 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Det er nu noteret, at klager har følgende klage, der skal behandles ved Ankenævnet for Forsikring:

Jeg ønsker at Aros Forsikring dækker de følgeskader der er kommet på den anmeldte vandskade i gavlen som [medarbejder i selskabet] selv referer til. Da denne skade er af stor betydning iht rapporten fra [skimmelfirma], bør Aros dække for:

Genhusning

Sanering

Rapport (da deres egen udsendte nægtede at der var skimmel)

Tabt arbejdsfortjeneste (jeg blev sygemeldt grundet stress og depression over dette, og mistede mit job)

Generel svie og smerte

Udbedring af skade på gavl

Stort nedslag i salgspris på hus grundet skimmel

Det er således alene det forhold, som nævnet skal tage stilling til i den pågældende sag.

Selskabet og nævnet må herefter gå ud fra, at det er følgende sag, som klager vil have behandlet ved Ankenævnet for Forsikring.

25-5-2020 Skadenr. ...-10 – Udvidelse 1

Du anmelder, at der kommer vand ind i udestuen og bliver gjort opmærksom på, at årsagen skal du selv udbedre, inden vi kan gå ind i følgeskaden. 27-5-2020 kontakter du os og siger, du ikke kan finde årsagen, og der ikke umiddelbart er følgeskader, samt at du vil skifte taget til sommer. 4-9-2020 ringer du igen og siger det drypper ind, og vi beder dig igen få det undersøgt. 17-11-2020 lukker vi sagen, da vi ikke har hørt fra dig. Min vurdering er, at evt. følgeskaden fra dette forhold, hvor du i øvrigt selv har fortalt, at der ikke er følgeskader, heller ikke kan være årsagen til den skimmelsvamp, som du mener at have fundet.

I forhold til udvidelse 1 dækningen så er den som følger i forhold betingelserne:

...

Klager skal altså selv udbedre årsagen til vandskaden, og dette skal repareres, inden der kan blive tale om dækning af evt. følgeskader.

I denne sag har klager aldrig konstateret en skadeårsag til den eventuelle skade, og allerede af den årsag kan Aros Forsikring ikke komme i dækning for mere, herunder følgeskader.

Klager har dog også direkte fortalt selskabet, at der ikke kunne konstateres følgeskader efter den anmeldte skader. Derfor har selskabet også for ca. 2,5 år siden lukket skaden, da man ikke hørte mere fra klager omkring det anmeldte forhold.

At klager så – af andre årsager – måske kæmper med evt. skimmelsvamp i det tidligere hus har ikke noget med den anmeldte skade at gøre.

Klager har desuden ikke dokumenteret et ansvarsgrundlag for et evt. krav over for selskabet, idet det skal bemærkes, at klager har solgt ejendommen, og derfor ikke længere har krav på udbedring af en evt. skade, og derfor kræver et påstået erstatningskrav et ansvarsgrundlag, og det har klager ikke bevist. Erstatningsgrundlag og et kravs størrelse er udokumenteret og afvises fuldt ud."

Nævnet har fået forelagt klagerens kommentar af 31/3 2023. Klageren har i kommentar af samme dato bl.a. anført:

"Jvf. det Aros Forsikring skriver, så meldte jeg i sin tid vandindtrængen i udestuen, netop for at sikre at forsikringselskabet var gjort opmærksomme på at der havde været vandindtrængen.

Jeg har skiftet taget på udestuen og fuget vinduet om ovenover det sted hvor vandet trængte ind. Som Aros Forsikring blev gjort opmærksomme på, så var det kun periodisk vandindtrængen og derfor meget svært at lokalisere årsag til dette. Jeg havde forskellige tømrere ude at kigge på hvor utætheden kunne være, og jeg fik forskellige bud på hvad det kunne være. Derfor helgarderede jeg mig ved at skifte både tag, skumbølgeklodser og fuge ved vindue.

De omtalte tømrere mente ikke der var følgeskader. Men de er ikke fugtteknikere.

Vi begyndte uforklarligt at blive syge efterfølgende og tog derfor kontakt til Aros Forsikring for at få hjælp.

De sendte en tekniker fra [skadeservice] ([medarbejder fra skadeservice]) som mere prøvede at bortforklare al ting fremfor at undersøge. Han påstod hårdnakket at det var fra støv.

Vi hyrede selv [skimmelfirma] og de kunne påvise de følgeskader fra den omtalte skade, som tømrerne ikke vidste noget om, da det ikke er deres felt.

De kunne også modbevise Aros Forsikrings samarbejdspartner, [skadeservice].

Jeg er ikke fagmand i forhold til vurdering af følgeskader, men måtte stole på de fagmænd jeg havde hyret.

At tømrere ikke er fagmænd indenfor fugtteknik og indeklima var jeg ikke klar over dengang og derfor hyrede jeg [skimmelfirma] da vi begyndte at blive uforklarligt syge og stadig den dag i dag har mén efter at have boet i skimmelsvamp."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Nævnet har bl.a. fået forelagt tilstandsrapport af 18/3 2019.

Af notat af 3/3 2022 fra skadeservice rekvireret af selskabet fremgår bl.a.:

Besigtigelse:

Villa i 3 plan med kælder, stueplan og 1. sal som er opført i 1964. Har været på adressen og besigtige og fugtmåle, for at konstatere om der skulle være utætheder på rør eller tag.

Ved besigtigelsen stod kælderen under let ombygning og ellers brugt til opmagasinering.

Stueplan fremstår i fin og nyrenoveret stand.

1. salen stod ubrugt og havde været brug på et tidspunkt til at holde høns/fugle, hvilket at det også bar præg af.

Der var meget støvet på 1. salen ved besigtigelsen.

Konklusion:

Fugtmålingerne viste ikke nogen tegn på fugt i bygningsdelene i stueplan eller 1 sal.

Der kunne dog konstateres en lille smule naturlig grundfugt i kælder.

Der er ved besigtigelsen taget aftryksprøver i stueplan som er sent til analyse.

Løsningsforslag:

Ud fra fugtmålingerne er der ikke konstateret noget målbar fugt i beboelsen i stueplan eller på 1 sal.

Ved besigtigelsen og på mail er der blevet anbefalet over for ejer, at der kunne med fordel etableres fx et Genveks anlæg som kunne være med til at rense og udskifte luften i boligen i stueplan, da efter renoveringen i stueplan, er blevet mere tæt og der herved kan forekomme forhøjet fugt i boligen som sammen med støv, som ville kunne tages med sådan et anlæg.

'Støvet' på 1. salen menes til tider at blive trykket ned i boligen fx når der blæser og det herved kan være med til at give problematikker som ejer oplever.

Ved besigtigelsen og på mail, er der anbefalet at alt det fra høns og fugle på 1. salen hurtigst muligt fjernes helt og bortskaffes og der foretages en kraftig støvsugning og rengøring på 1. salen.

Ud fra observationerne og fugtmålingerne, menes det ikke at der er en skade på bygningen, som dækningsberettiget eller andet som vil være noget at forsikringen skal gå ind i. Dette er dog op til forsikringen selv at afgøre."

Ankenævnet for Forsikring

8.

98811

Nævnet har fået forelagt rapport af 3/3 2022 fra en rådgivningsvirksomhed vedrørende resultat af tre aftryksprøver.

Af fugt- og skimmelundersøgelse af 31/3 2022 fra et skimmelfirma rekvireret af klageren fremgår bl.a.:

"Vurdering og konklusion

Det er [skimmelfirmas] vurdering at der i loftrummet er forekomst af skimmelsvamp i et niveau som kan overstige 6 m² og på 1 sal er forekomster af skimmelsvamp som kan overstige 3 m² hvorfor den samlede vurdering af skimmelsvamp i indeklimaet betegnes som værende meget høj. Det er vores vurdering at ophold i boligen kan være forbundet med gener ved ophold. Der er i den udtagne DNA-Test i gangen fundet forhøjet niveau af skimmelsvamp, hvorfor det er vores vurdering, at der forekommer en spredning af skimmelmateriale i hele boligen.

Det er [skimmelfirmas] vurdering at tagkonstruktionen tidligere har været påvirkede af vand fra utætheder i tagbelægningen, og ventilationen af tagrummet har været begrænset, hvilket har medført vækst af skimmelsvamp på spær, løvsøre og gulvbrædder. Det anbefales, at løst træ, og flyttekasser mm. fjernes fra loftrummet. Det vurderes at spærfod skal saneres for skimmelsvamp. Endvidere vurderes det at ventilationen ved tagfoden i skunken bør reableres, se bilag 5. *ventilation af tagkonstruktion*. Loftlem bør udskiftes på ny.

1. sal

Det vurderes at årsagen til skimmelsvamp i ydervægge mod gavlen, kommer fra en ældre vand-skade. Det vurderes at gipsplader og forskalling skal fjernes så der kan saneres i nødvendigt omfang. Det vurderes det at skimmelsvamp i gulvet under radiatoren kommer fra utætheder fra rør forsyningen til radiatoren. Gulvplader demonteres og så der kan saneres i nødvendigt omfang.

Den alternative dampspærreløsning (kiksefolie) forventes ikke at overholde gældende krav til hverken tæthed eller styrke, hvilket kan være kritisk for konstruktionen, man derfor bør fjerne alle gipsvægge og isolering i skunk og skråvægge samt lofter og sanere for skimmelsvamp i nødvendigt omfang.

Det anbefales at alle ydervægge og lofter på 1 sal. Reetableres med isolering, dampspærre, forskalling og gips, efter gældende vejledninger.

Det vurderes at skimmelsvampen i gulvet og vægge omkring bruseniche, kommer fra utætheder i brusenichen. Badeværelset har ikke været anvendt i en periode og forventes at nedlægges eller totalrenoveres.

Det vurderes at vægge og gulve fjerens i et nødvendigt omfang, så bjælkelaget saneres for skimmelsvamp.

Udestue

Det er [skimmelfirmas] vurdering at loftet i udestuen, tidligere har været påvirkede af vand fra en utæthed i taget. Det vurderes at træbeklædningen bør nedtages i udestuen, så konstruktionen kan inspiceres og der kan skimmelsaneres hvis nødvendigt.

Kælder

Det vurderes at kældergulvet er påvirket af opstigende grundfugt, grundet manglende kapillarbrydende lag. Man bør undgå at have flyttekasser og løsøre direkte på gulve. Flyttekasser bør udskiftes med plastikkasser som hæves over gulvet f.eks. på plastpaller eller på metal hylder. Epoxymaling bør slibes af gulve, da det kan begrænse fugtdiffusionen fra overflade.

Det vurderes at kældervæggene er fugtpåvirkede grundet manglende fugtsikring mod opstigende grundfugt og nedsivende overfladevand.

Det anbefales at man fjerner det løse puds og plastmaling på de vægge der ikke allerede er afslebet, og sanere overfladerne.

I forbindelse med retableringen af kælderens ydervægge anbefales det udført enten med pudsreparation og diffusionsåben maling på ydervægge. Ønskes væggene isoleret kan dette med fordel gøres med kaliumsilikatplader. *Se bilag 6*

...

Ydervægge i kælder vil blive opfugtet udefra, skal denne fugt skal kunne afgasses fra murens inderside. Begrænses dette af fx forsatsvægge, plastmaling eller andre diffusionstætte løsninger, vil der ske en ophobning af fugt i muren. Dette ses ofte som buler, blærer, afskallende maling samt løs og afskallende puds.

Det anbefales derfor at alt plastmaling på fugt påvirkede vægge afrenses (slibes eller skrubes væk) og væggen genbehandles med en diffusionsåben løsning, som silikat maling eller cementmaling (Cempexo, Skalcem) eller maling med fugtabsorberende mikroporøs maling som f.eks. Kefarid maling. Disse forbedrer væggenes evne til at optage og afgive fugt. Malingen påføres med 800 – 1000 g/m². Den mikroporøse overflade gør, at malingen får et betydeligt større overfladeareal, hvorved der kan afgives en større fugtmængde fra overfladen.

På baggrund af ovenstående anbefaler vi, at der bliver foretaget sanering og rengøring af nævnte områder, eller på anden måde udført foranstaltning til nedbringelse af eksponeringsrisikoen med hensyn til skimmelsvampeangrebene under renoveringsperioden. Det anbefales generelt at alle lokaler rengøres for nedbringelse af skimmelsporer. Se nedenstående afsnit 'Forslag til handlingsplan'. Der findes ikke egentlige grænseværdier for, hvor længe ophold i bygninger med forskellige grader af fugt og skimmelsvampevækst er problematisk, men den mikrobiologiske sammensætning af inde luften og vækstudbredelsen kan i sig selv bruges som indikatorer. Helbredsproblemer varierer endvidere efter, om man tilhører en særlig følsom gruppe eller ej."

Af mail af 5/4 2022 fra selskabet til klageren fremgår bl.a.:

"Rapporten fra [skimmelfirma] har jeg sendt forbi [rådgivningsvirksomhed] i ... for deres vurdering.

Ifølge dem er der anvendt Mycometer surface samt DNA-metoderne, disse metoder er udelukkende til påvisning af skimmelsvampe og der er ikke fundet trænedbrydende svampe.

Som tidligere skrevet er skimmelsvamp ikke omfattet af jeres husforsikring jf. betingelsernes pkt. 17 dækkes der udelukkende trænedbrydende svampe.

Vi dækker udelukkende genhusning efter en dækningsberettiget skade jf. pkt. 3.3.6 i betingelserne.

Du skriver i din mail at skimmelvæksten er som følge af ældre skader – Vandskader, utætheder i tag mm. Og de svampe der er fundet kun kommer ved vandskader og ikke blot ved fugt efter alm. Brug.

Hvis det stammer fra ældre skader skal disse anmeldes til ejerskifteforsikringen da de ikke er sket eller anmeldt i forsikringstiden hos os.

I den tilstandsrapport du har fremsendt er der anført nogle forhold som du har været vidende om da du købte huset og dermed også accepteret risikoen. Din husforsikring dækker ikke skader eller følgeskader fra forhold som er nævnt i tilstandsrapporten. Ejerskifteforsikringen vil i de fleste tilfælde afvise skader som du allerede er bekendt med. Hvis du har haft håndværkere til at udbedre nogle af disse forhold kan du evt. kontakte dem og reklamere over arbejdet hvis deres arbejde er årsag til skimmelvæksten.

I tilstandsrapporten er der følgende forhold.

...

Ud af de 5 skader du har haft ved os er der kun en af dem hvor der har været vand inde i huset, og i denne skade har vi haft [skadeservice] inde over for at sikre os der var styr på fugtniveauet.

Hvis du har fået foretaget en større renovering hvor der er ført en masse fugtige materialer ind i bygningen som eks. Beton, puds på vægge eller andet og der ikke har været kontrol af fugtniveauet kan skimmelvæksten evt. skyldes dette.

Afgørelsen herfra er at vi afviser dækning for skimmel samt genhusning jf. ovenstående."

Af mail af 5/4 2022 fra klageren til selskabet bl.a. anført:

"Ud fra ovenstående er der intet der indikerer at de problemer i oplever nu skulle have noget at gøre med tidligere skader hos os.

Som [skimmelfirma] selv skriver på deres hjemmeside kan skimmelsvamp ofte komme af to ting. Fejl i byggetekniske konstruktioner eller beboerrelateret problematikker, bad, madlavning, tørring af tøj eller andre aktiviteter der afgiver fugt.

Som nævnt i min tidligere mail ser vi desværre også tit at håndværksarbejde ikke udføres med korrekt respekt for den mængde af fugt der indføres i et hus under renovering, og hvis der ikke er kontrol med det kan dette også være årsagen. Dernæst kan en årsag også være at man ved renovering har påsat dampspærre uden at opsætte mekanisk eller naturlig ventilation jf. gældende regler for udskiftning af luften og også i disse tilfælde er der stor risiko for at der dannes skimmelsvamp.

Der er ikke fremlagt dokumentation for at den skimmelsvamp i oplever kan henføres til en tidligere skade hos os.

Afgørelsen fastholdes – Sagen afvises.

...

Jeg har haft vand inde i huset ad 3 omgange mens jeg har ejet det. og jeg har talt med tidligere ejer hver gang, om det var noget de havde oplevet også – hvilket det ikke var.

1. gang: vand i kælderen efter skybrud
2. gang: vand i udestue efter regnvej
3. gang: vand ind i nyt badeværelse fra en ødelagt inddækning på 1.salen.

3. gang blev ikke anmeldt til jer, da jeg ved I kun dækker følgeskader og jeg havde Tømrermester ... til at skifte vinduet og samtidig kigge efter om der var sket noget (præcis som I har rådet mig til de 2 andre gange)

[Medarbejder fra skadeservice] kiggede desuden under det pågældende vindue og konstaterede at det var tørt og ikke havde taget skade.

Alligevel har [skimmelfirma] konstateret skimmelvækst i denne del af bygningen, på baggrund af den skade der havde været.

Det vindue der tages forbehold for i tilstandsrapporten, er IKKE det vindue der er kommet vand ind ad og som nu er skiftet.

2. gang blev anmeldt til jer, og vi aftalte at jeg skulle kontakte en tømrer som skulle hjælpe med at lokalisere fejlen.

Jeg har skiftet taget på udestuen og har gjort alt og mere til end hvad jeg blev rådet til, af 3 forskellige tømrermestre.

Dog har vi så nu, ud fra [skimmelfirmas] rapport konstateret at der er kommet skimmelvækst fra en vandskade i gavlen ved udestuen – som er denne skade som jeg i forvejen havde anmeldt.

Der kan vi jo ud fra [skimmelfirmas] rapport konstatere at skimmel er en følgeskade fra den skade jeg anmeldte den gang.

1. gang blev anmeldt til jer og det var her [skadeservice] var ude og fugtkontrollere.

Det fremgår desuden også af tilstandsrapporten at der IKKE er målt noget fugt tagkonstruktionen – så ergo må det være kommet efter jeg har overtaget huset.

Når [skimmelfirma] skriver omkring en ældre vandskade har jeg ikke fået præciseret alderen på den.

Tidligere ejer har fortalt mig at de aldrig har oplevet vand i udestuen som jeg anmeldte for noget tid siden – så den skade kan vel heller ikke være af så ældre dato igen? Der har heller ikke fremgået noget af tilstandsrapport på vand i udestue eller i gavl, som rapporten fra [skimmelfirma] beskriver.

[Medarbejder fra skadeservice] konstaterede at det kun drejede sig om byggestøv og at der skulle rengøres og installere genvekselanlæg som problemløsning.

Det er [skimmelfirma] lodret uenig og var direkte målløse da jeg fortalte dem, hvad [rådgivningsfirma] og [skadeservice] var nået frem til.

På ovenstående skal jeg bede om et præcist svar på om I fortsat ikke vil dække, ud fra ovenstående oplysninger, da der jo har været vand inde i huset ad flere gange mens jeg har ejet det. Det har desuden også givet misfarvninger (råd antager jeg) og dette burde jo være dækket hos jer, jvf. side 12 punkt 18 i jeres betingelser.

Lige pt står jeg med en syg kæreste og en [barn] og med et hus vi ikke kan bo i og pengene fosser ud til genhusning.

På den baggrund er jeg nødsaget til at inddrage advokat, såfremt I ikke dækker."

Af mail af 6/4 2022 fra selskabet til klageren bl.a. anført:

"Du har haft følgende bygningsskader + en enkelt indborskade anmeldt hos os som kan relateres til fugt.

30-7/2019 Skadenr. ...-7 – Vandskade kælder

I denne har [skadeservicefirma] affugtet og kontrolleret fugtniveauet

27-9-2019 Skadenr. ...-8 – Udvidelse 1- vand gennem kældervæg

I denne finder kloakmester en skjult tagbrønd som var stoppet og skulle renses. Der blev ikke fundet grund til at gøre mere med fugten da den mængde der var kommet ind selv kunne af-dampe

25-5-2020 Skadenr. ...-10 – Udvidelse 1

Du anmelder der kommer vand ind i udestuen og bliver gjort opmærksom på at årsagen skal du selv udbedre inden vi kan gå ind i følgeskaden. 27-5-2020 kontakter du os og siger du ikke kan finde årsagen, og der ikke umiddelbart er følgeskader samt at du vil skifte taget til sommer 4-9-2020 ringer du igen og siger det drypper ind og vi beder dig igen få det undersøgt.

17-11-2020 lukker vi sagen da vi ikke har hørt fra dig. Min vurdering er at følgeskaden fra dette heller ikke kan være årsagen til den skimmelsvamp du mener at have fundet.

28-9-2020 Skadenr. ...-13 – Rørskade.

Du anmelder opfugtet væg i kælder pga. rørbrud i lyskasse. Der fremsendes tilbud fra ... på udbedring, her aftaler du med taksator ... en erstatning til fuld og endelig afgørelse på 5.292,50kr. Min vurdering er at følgeskaden fra dette heller ikke kan være årsagen til den skimmelsvamp du mener at have fundet.

23-3-2021 Skadenr. ...-16 – Rørskade – udenfor huset

Du anmelder rørskade og der bliver lavet tv inspektion – TV- inspektionen viser en lunke og afvises da vi dækker rørbrud, hvilket en lunke ikke er. Vi aftaler senere at i får 5000kr da der bliver fundet et brud under udbedring af lunken – Denne skade har ikke givet følgeskader på bygningen.

6-7-2021 Skadenr. ...-18 – Rørskade.- brud på stikledning.

Du anmelder at der er foretaget en positiv røgprøve, men det viser sig det er en misforståelse da det drejede sig om en rotterede i jorden Denne skade har ikke givet følgeskader på bygningen

1-3-2022 Skadenr. ...-20 – Svampeskade

Du anmelder denne svampeskade, som vi har undersøgt og afvist.

1-4-2022 Skadenr. ...-21 – Indboskade

Du anmelder noget indbo der skulle være skadet af vand – vi afviser da der ikke er tale om en pludselig skade. Dernæst ringer du og informerer om du har haft vandskade i kælderen, men de skader du har anmeldt ligger noget tilbage i tiden. Denne sag står stadig åben kan jeg se.

Ud fra ovenstående er der intet, der indikerer at de problemer i oplever nu skulle have noget at gøre med tidligere skader hos os.

Som [skimmelfirma] selv skriver på deres hjemmeside kan skimmelsvamp ofte komme af to ting. Fejl i byggetekniske konstruktioner eller beboerrelateret problematikker, bad madlavning, tørring af tøj eller andre aktiviteter der afgiver fugt.

Som nævnt i min tidligere mail ser vi desværre også tit at håndværksarbejde ikke udføres med korrekt respekt for den mængde af fugt der indføres i et hus under renovering, og hvis der ikke er kontrol med det kan dette også være årsagen. Dernæst kan en årsag også være at man ved renovering har påsat dampspærre uden at opsætte mekanisk eller naturlig ventilation jf. gældende regler for udskiftning af luften og også i disse tilfælde er der stor risiko for at der dannes skimmelsvamp.

Der er ikke fremlagt dokumentation for at den skimmelsvamp i oplever kan henføres til en tidligere skade hos os.

Afgørelsen fastholdes – Sagen afvises."

Af citat fra et skimmelfirma rekvireret af klageren fremgår bl.a.:

"Hvis man kikker på de observationer vi har gjort os ved undersøgelsen, har der tidligere været en del utætheder fra tagkonstruktionen, som bidrager med skimmelvækst. Det ses bl.a. på bagsiden af kiksepapiret, hvor der er udtørret vandplamager.

Ved besigtigelsen af tagrummet, ses ventilationsspalten tillukkede, hvilket medføre kondensskader til tagrummet. Kondensen kan ikke ledes ud af bygningen, og skaber skimmelvækst i alt organisk materiale. Der henvises i rapport hvordan kolde tagrum bør ventileres. (se bilag 5. side 21)

Ved undersøgelsen af skråægge i tagrummet ses der kiksepapir, hvilket Ingen af os har set før, med de næsten 10.000 undersøgelser vi har gjort os på ældre ejendomme. Hellere ej noget der CE godkendt.

Det er [skimmelfirmas] vurdering at ejendommen er påvirkede af skimmelspore langt udover det normale. Hvis man ser anbefalingerne nedenfor fra sundhedsstyrelsen, så bør man ikke bo i boligen, hvis man har helbredsproblemer."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"2.3 Krav til konstatering og anmeldelse

Dækningen omfatter de skader, der konstateres i forsikringstiden og anmeldes i forsikringstiden eller indtil 6 måneder efter forsikringens ophør, medmindre der er tegnet forsikring i andet selskab.

...

3.3.6 Flytning og huslejetab

Kan ejendommen ikke benyttes efter en skade, der dækkes af denne forsikring eller en brandforsikring i andet selskab, betales:

- Rimelige udgifter til genhusning og andre merudgifter i anledning af ejendommens fraflytning.
- Dokumenteret tab af huslejeindtægt i henhold til gældende lovlige lejekontrakter.

Erstatning ydes i det tidsrum, der normalt vil gå til at sætte bygningen i samme stand som før skaden – dog højst 12 måneder efter skadens indtræden.

...

17. Svamp

- Skade som følge af trænedbrydende svampe. Ved svampeskade forstås, at der utilsigtet kommer fugt til træet, således at den angrebne bygningsdel viser tegn på væsentlig hurtigere nedbrydning end under normale omstændigheder.
- Der skal være tale om en væsentlig nedsættelse af konstruktionens sædvanlige levetid. Til bedømmelse af levetiden kan anvendes Forsikring og Pensions 'Vejledning om levetider'.

18. Råd

- Skade som følge af råd, der har betydning for træets bære- eller funktionsevne. Vi dækker dog reparation af råd i vinduer og døre, selvom det ikke har betydning for træets funktions- eller bæreevne.
- Som råd betegnes skader på træ forårsaget af svampe og bakterier, der er karakteriseret ved en langsom forløbende ødelæggelse. Dette viser sig ved, at træet mørkfarves og gennemsættes af ret tætliggende revner som normalt må forventes i træ i fugtige omgivelser, medmindre der er truffet særlige foranstaltninger f.eks. ved kemisk træbeskyttelse.
- Der skal være tale om en væsentlig nedsættelse af konstruktionens sædvanlige levetid. Til bedømmelse af levetiden kan anvendes Forsikring og Pensions 'Vejledning om levetider'.
- Ved enhver rådskafe gælder en selvrisiko på kr. 2.250 pr. beskadiget bygningsdel.

...

20.3 Udvidet vandskade

Forsikringen dækker skade som følge af:

- Nedbør eller grundvand, der trænger ind i bygningen.
- Fygesne, hvor loftet ikke er umiddelbart tilgængeligt pga. bygningskonstruktionen.
- Udsivning fra synlige installationer tilhørende bygningens drift samt beholdere og akvarier med et rumindhold på mere end 20 liter.

Det er et krav for dækningen, at årsagen til vandskaden repareres/udbedres straks efter skaden. Udgifterne hertil dækkes ikke af forsikringen.

Forsikringen dækker ikke:

- Udbedring af årsagen til, at vand eller fygesne er trængt ind i bygningen.
- Skader som skyldes kondensfugt.

- Lugtgener.
- Vandskader opstået i forbindelse med om- eller tilbygning.
- Skader på bygninger under opførelse.
- Oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb.
- Følger efter byggefejl, fejlkonstruktion, fejlmontering, underdimensionering m.v.
- Skade der skyldes mangelfuld vedligeholdelse."

Nævnet har fået forelagt fotografier.

Nævnet udtaler:

Klageren anmeldte den 25/5 2020, at der kom vand ind gennem loftet i udestuen. Klageren vendte ikke tilbage med oplysning om en skadeårsag, og selskabet lukkede sagen den 17/11 2020. I februar 2022 konstaterede klageren skimmelsvamp i ejendommen.

Klageren kræver, at selskabet dækker udbedring af skade på gavl, skimmelsanering, genhusning, udgifter til sagkyndigrapport, tabt arbejdsfortjeneste, svie og smerte og nedslag i salgspris grundet skimmel.

Klageren har anført, at "Vi oplevede massive helbredsproblemer, som vi ikke kunne finde årsag til. ... Vi hyrede så derfor [skimmelfirma], som tog en del flere prøver og kunne konstatere, at der var massiv sundhedsskadelig skimmelvækst i huset. De kunne påvise at dette kom bl.a. pga. en utæthed i gavlen ... Aros har nægtet at dække, på trods af at dette er en klar følgeskade fra en utæthed". Han har også anført, at "Hver gang jeg har haft vand igennem loftet i udestuen, så har jeg ringet til Aros Forsikring og anmeldt dette. De har fortalt mig at de ikke dækker selve skaden (og fair nok) – men de dækker selvfølgelig følgeskaden. Dette har de nægtet. Jeg har skiftet bl.a. taget på udestuen, da vi antog at dette var årsagen til utætheden. Jeg har ligeledes haft 3 forskellige tømrermestre til at se om de kunne finde en utæthed og dermed grunden til vandindtrængning. Årsagen til vandindtrængningen kom først til syne da vi fik nedrevet hele 1. salen".

Selskabet har afvist dækning under henvisning til, at klageren ikke har konstateret en skadeårsag til den eventuelle skade. Selskabet har anført, at klageren ikke har dokumenteret et ansvarsgrundlag for et eventuelt krav over for selskabet. Selskabet har oplyst, at klageren har solgt ejendommen og derfor ikke længere har krav på udbedring af en eventuel skade.

Af notat af 3/3 2022 fra skadeservice fremgår det, at man "Har været på adressen og besigtige og fugtmåle, for at konstatere om der skulle være utætheder på rør eller tag. Ved besigtigelsen stod kælderen under let ombygning og ellers brugt til opmagasinering. Stueplan fremstår i fin og nyrenoveret stand. 1. salen stod ubrugt og havde været brug på et tidspunkt til at holde høns/fugle, hvilket at det også bar præg af. Der var meget støvet på 1. salen ved besigtigelsen. Konklusion: Fugtmålingerne viste ikke nogen tegn på fugt i bygningsdelene i stueplan eller 1. sal. Der kunne dog konstateres en lille smule naturlig grundfugt i kælder. ... Ud fra observationerne og fugtmålingerne, menes det ikke at der er en skade på bygningen, som dækningsberettiget eller andet som vil være noget at forsikringen skal gå ind i".

Af fugt- og skimmelundersøgelse af 31/3 2022 fremgår det omkring 1. salen, at "årsagen til skimmelsvamp i ydervægge mod gavlen, kommer fra en ældre vandskade. Det vurderes at gipsplader og forskalling skal fjernes, så der kan saneres i nødvendigt omfang. Det vurderes at skimmelsvamp i gulvet under radiatoren kommer fra utætheder fra rør forsyningen til radiatoren. Gulvplader demonteres og så der kan saneres i nødvendigt omfang. Den alternative dampspærreløsning (kiksefolie) forventes ikke at overholde gældende krav til hverken tæthed eller styrke, hvilket kan være kritisk for konstruktionen, man derfor bør fjerne alle gipsvægge og isolering i skunk og skråvægge samt lofte og sanere for skimmelsvamp i nødvendigt omfang. Det anbefales at alle ydervægge og lofte på 1. sal reetableres med isolering, dampspærre, forskalling og gips, efter gældende vejledninger. Det vurderes at skimmelsvampen i gulvet og vægge omkring bruseniche, kommer fra utætheder i brusenichen. Badeværelset har ikke været anvendt i en periode og forventes at nedlægges eller totalrenoveres. Det vurderes at vægge og gulve fjernes i et nødvendigt omfang, så bjælkelaget saneres for skimmelsvamp". Om udestuen fremgår det, at "loftet i udestuen, tidligere har været påvirkede af vand fra en utæthed i taget. Det vur-

Ankenævnet for Forsikring

17.

98811

deres at træbeklædningen bør nedtages i udestuen, så konstruktionen kan inspiceres og der kan skimmelsaneres hvis nødvendigt".

Det fremgår af police af 15/4 2019, at der ikke er tegnet dækning for tilvalgsdækningen "Udvidelse 1". Da selskabet imidlertid har behandlet forholdet efter forsikringsbetingelsernes punkt 20.3, som er en del af tilvalgsdækningen, lægger nævnet til grund, at klageren har ret til at få forholdet vurderet i overensstemmelse med denne udvidet dækning.

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

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist en dækningsberettigende skadeårsag til den konstaterede skimmelsvamp. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at dække de konstaterede skader, herunder skader på gavl og skimmelsanerering.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren den 25/5 2020 anmeldte, at der kom vand ind gennem loftet i udestuen, og at han ikke har bevist, at årsagen hertil skyldes en utæthed i gavlen på 1. sal., der efter forsikringens ikrafttræden har forårsaget skadelig opfugtning.

Nævnet har også lagt vægt på, at klageren ikke har bevist, at den konstaterede skimmelsvamp er en følge af en dækningsberettigende skade i forsikringstiden som angivet i forsikringsbetingelsernes punkt 20.3. Nævnet bemærker i øvrigt, at det er en betingelse for dækning efter bestemmelsen, at årsagen til vandskaden repareres/udbedres straks efter skaden.

For så vidt angår udestuen har nævnet også lagt vægt på, at det fremgår af tilstandsrapportens punkt 9.2 med karakteren K1, at der er enkelte udtørrede fugtskjolder på loft.

Ankenævnet for Forsikring

18.

98811

For så vidt angår tagrummet har nævnet lagt vægt på tilstandsrapportens K1, K2 og K3 anmærkninger, hvorefter klageren er advaret mod henholdsvis mindre alvorlige skader, alvorlige skader og kritiske skader.

Endelig har nævnet lagt vægt på, at klageren ikke har bevist, at de konstaterede skader er dækket under forsikringens øvrige dækninger.

Nævnet kan endvidere ikke kritisere, at selskabet har afvist at dække klagerens udgifter til genhusning, da der ikke er påvist en dækningsberettigende skade, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.3.6.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at selskabet har begået ansvarspådragende fejl i forbindelse med skadebehandlingen, der kan begrunde, at selskabet er erstatningsansvarligt på almindeligt erstatningsretligt grundlag over for klageren for svie og smerte, tabt arbejdsfortjeneste og nedslag i salgsprisen.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet har rekvireret skadeservice for besigtigelse af ejendommen i forbindelse med den anmeldte skimmelsvamp, og at selskabets skadebehandling i øvrigt ikke har været af en sådan karakter, at der er grundlag for at pålægge selskabet at yde erstatning eller godtgørelse for ulemper.

Henset til sagens karakter og udfald er der ligeledes ikke grundlag for at pålægge selskabet at dække klagerens udgifter til indhentelse af sagkyndig rapport.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Ankenævnet *for* Forsikring

19.

98811

Klageren får ikke medhold.



Jens Kruse Mikkelsen
formand