

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 15. marts 2023 blev i sag nr. 98901:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Kanalstræde 10, 1. Sal
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. Den forsikrede bygning er et sommerhus opført i 1969. Forsikringen trådte i kraft den 8/1 2021 på baggrund af en tilstandsrapport af 20/10 2020. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"BYGNINGSDELE, SOM DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE IKKE KUNNE BESIGTIGE

...

Tagrum: Er besigtiget fra adgangslem på grund af manglende gangbro/sikkert underlag.

...

SÆLGEROPLYSNINGER

...

Eventuelle bemærkninger

Der blevet lavet nyt tag i 2008 eller 2009 med ny tagkonstruktionen osv."

I klageskema af 31/10 2022 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"I forbindelse med køb og overtagelse 01-Feb-2021 af vores sommerhus ... tegnede vi sammen med tidligere ejer en ejerskifteforsikring hos Dansk Boligforsikring – se bilag 0a

Tilstandsrapport ... blev udarbejdet af [bygningssagkyndig] for tidligere ejer ifbm. denne handel – se bilag 0b.

Vores kommentar til Tilstandsrapport ...:

Vi kan konstatere, at den byggesagkyndige, som foretog syn og skøn af ejendommen, valgte ikke at foretage en synsgennemgang af tagrummet, selvom der var fri adgang. Ved besigtigelse via adgangslemmen i gavlen kunne den inspicerende person have kigget/lyst op på undertagspladerne

Ankenævnet for Forsikring

2.

98901

ca. 1 meter fra adgangslemmen, og ville have kunne konstatere synlige sorte områder med skimmelsvamp – se billeder i bilag 15. Første foto viser undertagsplader tæt ved adgangslemmen. Det er taget fra den syd/vestlige del af det oprindelige hus og op mod undertaget ved adgangslemmen.

Oktober 2021 begyndte vi en renovering og ombygning af sommerhuset og konstaterede ved nedtagning af loftbrædder samt isolering, at hele undertaget fra november 2008 var meget medtaget af skimmelsvamp, og vi anmelder straks denne skade til Dansk Boligforsikring 18-Okt-2021 – se bilag 1.

Vi konkluderer, at denne skjulte skade er dækket af ejerskifteforsikringen jf. ejerskifteforsikringen ... punkt 3.1: '... fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed ...'. Dette er på baggrund af vores dokumenterede beviser – se bl.a. bilag 5a+b, 10a+b, 15 samt Teknologisk Institut's rapport nummer ..., som dokumenterer, at der var skimmelsvamp i undertaget – se bilag 6.

Jf. mail fra Dansk Boligforsikring 10-Jan-2022 erkender Kvalitets- og klageansvarlig, at 'sommerhuslugten' skyldes skimmel – se bilag 11.

Vores indsigelse 10-Jan-2022 dokumenterer vi, at skimmelsvamp i beboelse giver helbredsproblemer jf. 'Styrelsen for Patientsikkerhed' samt 'Sundhedsstyrelsen' – se bilag 12. Sundhedsstyrelsen skriver bl.a.: '... Skimmelsvamp spredt sig ved at frigive millioner af sporer til luften, og derfor findes sporerne overalt i bygninger ...'.

Konklusion: Den konstateret skimmelsvamp i hele undertaget havde helbredspåvirkninger, og den nedsatte brugbarhed af bygningen, og ydermere var bygningens værdi nedsat ved overtagelse p.g.a. skjult skade, hvilket burde have været opdaget af byggesagkyndig.

Dette har Dansk Boligforsikring afvist, og derfor anker vi deres konklusion til Ankenævnet for Forsikring.

...

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Kompensation for de merudgifter vi har haft ifm. udskiftning af skimmelfyldt undertag i vores sommerhus"

Selskabet har i brev af 23/11 2022 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Klagen vedrører skimmelsvamp i tagkonstruktionen, som klager ønsker dækket under sin ejerskifteforsikring. DBF har afvist dækning med henvisning til, at skimmelsvampens omfang ikke opfylder skadebegrebet.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende ... den 1. [februar] 2021. I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport

Police og tilhørende forsikringsbetingelser samt tilstandsrapport fremlægges af klager. Den 15. oktober 2021 anmelder klager skimmelsvamp på krydsfinerplader. Skadeanmeldelse fremlægges som **bilag A**.

Den 18. oktober afviser DBF dækning indledningsvist på skrivebordet. Efter indsigelse besigtiger DBF forholdet den 2. november 2021. Besigtigelsesnotat fremlægges som **bilag B**. Forholdet afvises efter besigtigelsen den 10. november 2021. Afgørelsen påklages til DBF's interne klageafdeling, som den 5. januar 2022 fastholder dækningsafslaget. Korrespondance fremlægges af klager.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække merudgifter i forbindelse med udskiftning af undertag på sommerhus.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet den 8. januar 2021 var forhold ved tagkonstruktionen, som udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5.

Der er tale om et sommerhus i træ fra 1969, hvor tagfladen er udskiftet omkring 2008. Tagkonstruktionen er udført med tagpap og krydsfinerplader på spær. Inden planlagt renovering var der ligeledes isolering og lofter.

I forbindelse med en renovering af sommerhuset nedtager klager lofter, dampspærre og isolering og ser, at krydsfinerpladerne er mørkfarvet af skimmeldannelse. Ved besigtigelsen er vægge også nedtaget, og besigtigelseskonsulenten kan konstatere overfladefugt på krydsfinerpladerne. Nogle steder er mørkfarvningerne mere markante end andre steder, men mørkfarvningerne ses over hele fladen og er ikke begrænset til et enkelt spærfag.

Der ses ingen mørkfarvninger eller nedbrud på spær eller lægter. Derudover kan besigtigelseskonsulenten ikke konstatere nedbrud i krydsfinerpladerne.

Indstiksmålingen kan ikke ses som et udtryk for opfugtning af krydsfinerpladerne som den fremstod på overtagelsestidspunktet. Ved besigtigelsen stod konstruktionen åbent, og kondensdannelse på fladen af krydsfinerpladen opstår, da den varmere indeluft fortættes og afgiver kondens på undersiden af den koldere finerplade i takt med, at den køles ned om natten, hvor det er koldt. Derfor vil indstiksmålingen registrere en kraftig opfugtning.

Endeligt konstaterer besigtigelseskonsulenten, at der er ventilationsspalter i tagfod, og tagpapfladen er ligeledes udført med ventilation. Besigtigelseskonsulenten konkluderer, at krydsfinermaterialer er dårlige til at optage og afgive fugt, da krydsfiner består af uensartet materialer og lim, hvorfor finerpladerne over tid vil fremstå med mørkfarvninger og skimmeldannelse. Besigtigelseskonsulenten konstaterer, at konstruktionen er udført lovligt og sædvanligt og ikke er udført uensigtsmæssigt eller giver anledning til skadelig opfugtning.

Det er ikke unormalt, at der vil opstå mørkfarvninger på finerpladerne over en længere periode, så længe der er tilstrækkelig ventilation, som kan udtørre pladerne igen. Det må lægges til grund,

at dette er tilfældet, da der ses ventilationstiltag på oversiden af finerpladerne og i tagfoden, ligesom der ikke kan konstateres nedbrud eller skadelig opfugtning på spærtræet.

Klager har blandt andet fremlagt billeder af isolering inden nedtagningen. Isoleringen fremstår tør men med sorte striber og ses ikke at bære præg af længerevarende opfugtning.

Klager anfører yderligere, at der er tale om et dækningsberettigende forhold, idet det er dokumenteret ved en analyserapport ved Teknologisk Institut, at mørkfarvningen på krydsfinerpladerne er skimmelsvamp.

Det bestrides ikke, at der forefindes skimmelsvamp i tagkonstruktionen. At der forefindes skimmelsvamp i tagkonstruktionen, er ikke i sig selv en dækningsberettigende skade. Afgørende er, hvorvidt forholdet opfylder ejerskifteforsikringens skadebegreb.

Betingelse for dækning til afrensning af skimmelsvamp er enten 1) at skimmelsvampen udgør en følgeskade af en dækningsberettigende skadesårsag på bygningen, som medfører opfugtning og skimmelsvamp af et sådan omfang, at det er usædvanligt for tilsvarende bygningskonstruktioner af samme alder og byggemåde, når der sammenlignes med tilsvarende bygningskonstruktion af samme alder uden den dækningsberettigende skadesårsag, eller 2), at der er tale om et skimmelsvampeangreb, som er af en sådan karakter, intensitet og omfang, at mængden i sig selv nedsætter værdien og brugbarheden af bygningens beboelsesrum nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder.

Tagkonstruktionen er udført i 2008 og har fungeret efter hensigten. Der er ingen tegn på fejlkonstruktion eller tidligere vandindtrængninger som følge af tagkonstruktionens udførelse, ligesom der kan konstateres veludført ventilation i tagfod og på tagflade. Der ses derudover ingen nedbrud i krydsfinerplade eller spærkonstruktion. Krydsfinerplader misfarves ved selv begrænsede fugtpåvirkninger, uden at dette har konstruktiv betydning. Der er derfor ikke tale, at tagkonstruktionen udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Misfarvningerne og skimmeldannelsen på krydsfinerpladerne kan efter DBF's opfattelse ikke siges at gå ud over, hvad der kan forventes af lignende tagkonstruktioner 13 år efter opførelse af samme byggemåde.

Det er efter DBF's opfattelse heller ikke bevist, at skimmelvæksten i sig selv udgør en dækningsberettigende skade. Der er ikke foretaget undersøgelser som dokumenterer mængden af skimmelvæksten i beboelsesrummene inden nedtagning af lofter og vægge. Tilstedeværelse af skimmelsvamp, som rapporten fra Teknologisk Institut udelukkende viser, som er fremlagt som bilag 6 af klager, beskriver ikke mængden af skimmeldannelse i beboelsesrummet inden nedtagning af lofter og vægge som ved overtagelsestidspunktet. Derudover må det også tillægges værdi, at klager først opdager forholdet ved finerpladerne, da man igangsætter en planlagt renovering af sommerhuset.

Det gøres derfor overordnet gældende, at klager ikke har godtgjort, at der på overtagelsestidspunktet den 8. januar 2021 var forhold ved tagkonstruktionen, som udgør en skade eller nærliggende risiko for skade.

Klagers krav bør derfor afvises."

Ankenævnet for Forsikring

5.

98901

Klageren har i brev af 19/12 2022 til nævnet bl.a. anført:

"I andet samt sidste afsnit under punktet 'Dansk Boligforsikring A/S' opfattelses af sagen' skriver DBF, at det påhviler os/klager at bevise skaderne var tilstede ved overtagelse.

- a) Vi er af den overbevisning, at allerede indsendt materiale beviser dette.
- b) I DBF's Bilag B skriver [besigtigelseskonsulent] i Besigtigelsesnotatet dateret 8. november 2021: 'Ja forholdet er af ældre dato'.
- c) Ved overtagelse var vi i god tro, at tilstandsrapport ... var fyldestgørende for sommerhusets tilstand. Vi konstaterede efterfølgende oktober 2021, at denne rapport var mangelfuld vedr. tagets tilstand. Ved overtagelse var der derfor intet, som indikerede, at vi skulle foretage en analyse af skimmelsvamp (Teknologisk Institut). Dette argument fra DBF er vi uforstående over for.

Senere under samme punkt skriver DBF: 'Klager har blandt andet fremlagt billeder af isolering inden nedtagning. Isoleringen fremstår tør men med sorte striber og ses ikke at bære præg af længevarende opfugtning.'

- a) Hvordan er DBF kommet frem til denne konklusion? Skimmelsvamp på tagplader og overside af isolering blev først blotlagt efter nedtagning og ikke inden."

Selskabet har i brev af 10/1 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Klager fremkommer ikke med nye oplysninger til belysning af sagen.

Opklarende kan det dog bemærkes, at det ikke bestrides, at der er skimmeldannelse på krydsfinerpladerne i tagkonstruktionen, og at forholdet har været til stede på overtagelsestidspunktet, hvilket besigtigelseskonsulenten også bekræfter i sit besigtigelsesnotat. Dette kan dog efter DBF's opfattelse ikke alene føre til, der er tale om et dækningsberettigende forhold dækket under ejerskifteforsikringen.

At forholdet vedrørende mørkfarvninger på krydsfinerpladerne ikke er anmærket i tilstandsrapporten, som ligger til grund for ejendomshandlen kan heller ikke i sig selv føre til, at der er tale om et dækningsberettigende forhold, idet det er afgørende, at der er tale om en skade i ejerskifteforsikringens forstand."

Til dette har klageren fremsendt besked af 12/1 2023, hvori det bl.a. er anført:

"Vi har kun sidste kommentar, inden det sendes videre til nævnet – DBF bruger forskellige betegnelser for skimmelsvamp – f.eks. skimmeldannelse, mørkfarvning mm. Jvf. TI og andre myndigheder, vi har henvist til, er det skimmelsvamp, og dette er sundhedsskadeligt, hvilket vi bl.a. også har underbygget i vores klage."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af selskabets besigtigelsesnotat af 8/11 2021 fremgår bl.a.:

"BESIGTIGELSESDATO:

2. november 2021

...

Beskrivelse:

Inde: Ved besigtigelsen får jeg anvist sommerhuset som er tømt helt ud til de yderste brædder og tag. I taget har FT fjernet dampspærre og isolering, dermed står pladerne i taget helt blotlagt. Ved gennemgang ses der skimmelplamager i tagpladerne og nogle steder mere kraftigt end andre foto 2 – 28, grundet meget høj luftfugtighed ses overfladefugten på pladerne også meget høj hvilket er helt forventeligt da huset ikke er opvarmet og står åbent, hele vejen rundt i tagfoden ses der ventilationsspalte til tagkonstruktionen hvilket indikere at taget har været ventileret. Der kan ikke ses nedbrud i spærtræ eller krydsfiner.

Ude: Udvendigt ses der også på krydsfinerpladerne skimmelvækst på overdækningen og i udhængt foto 29-37. Overdækningen har i loftet været beklædt med brædder.

Konklusion: Skimmel i tagpladerne. Årsagen er, at krydsfineren ikke har mulighed for at optage særlig meget fugt på grund af limen mellem de enkelte lag. Kan krydsfineren ikke suge tilstrækkelig fugt, vil fugten blive på ydersiden, og over tid udvikle sig til skimmel.

Alderen på det skadede:

Taget er fornyet i 2008 foto 36.

Konstruktiv betydning/ aktuelle skader eller nærliggende risiko herfor:

Ingen betydning.

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):

Lovlig og sædvanlig.

Har anmeldte forhold været tilstede ved overtagelse af ejendommen?:

Ja forholdet er af ældre dato."

Af klagerens klage af 17/11 2021 til selskabet fremgår bl.a.:

"Ved besigtigelse af ejendommen ... er alt indvendigt i huset nedtaget, idet vi er ved at renovere det eksisterende hus ...

Taget er udført som en ventileret konstruktion og blev lavet i 2008 jvf. tilstandsrapport samt print på pladerne – se foto:

...

Tagkonstruktionen står som ved overtagelsen af huset februar 2021.

I tilstandsrapporten ... er der ingen bemærkninger om forringelse af tagkonstruktionen. Derimod er der noteret i tilstandsrapporten under afsnittet 'Tagets restlevetid' – forventet restlevetid er sat til 2048.

Husets indvendige beklædninger inklusiv isolering (lofter, Vægge og gulve) blev nedtaget i uge 40 og 41 2021 – vinduer, yderdøre, ydervægge samt tag blev ikke berørt og heraf med naturlig luftcirkulation. Forinden uge 40 2021 har huset siden overtagelse februar 2021 været opvarmet på plus 18 grader.

Da vi skal have nye indvendige loftplader i vores eksisterende hus, var det nødvendigt at nedtage det eksisterende og her ser vi, at der er fyldt med skimmel/skimmelsvamp på husets indvendige tagplader.

Vi blev informeret om ved besigtigelsen 2/11-2021, at der ikke vil blive taget prøver for skimmelsvamp på tagkonstruktionen, hvorfor vi selv har igangsat dette. I jeres svar/mail 10/11-2021 skriver I: 'Forholdet vil ikke udgøre en skade, idet der udelukkende er konstateret skimmel, som ikke nedbryder konstruktionen, ...'.

Hvordan kan I konstatere dette uden at udtage prøver og komme frem til denne konklusion/resultat uden fakta/data baseret baggrund?

Jvf. jeres svar/mail 10/11 2021: Den registrerede forhøjede fugtmåling forklarer I ved, at huset står åbent uden nogen form for opvarmning sammenholdt med en høj luftfugtighed. Ydermere skriver I: 'Den fugt, der kondenserer på krydsfineren, kan kun være i det yderste tynde lag finer, for lige under det er der en helt vandtæt limfuge.'

Høj fugtighed i tagpladerne er målt den 2/11-2021, hvilket er på et tidspunkt af året, hvor luftfugtigheden ligger på en medianværdi jvf. følgende skema:

...

Jeres konklusion: '... Ved fugtmåling kunne der konstateres forhøjet fugt, hvilket dog skal forklares med, at sommerhuset står åbent ...'. Ovenstående understøtter ikke denne konklusion.

Resultatet af fugtmålingerne på indvendige side af tagpladerne er målt af jeres konsulent til: 23-25% RF foretaget med et tilsvarende udstyr som vist på billeder nedenfor, og spidserne stikkes mellem 0,5-1 cm. ind i fineren. Dermed var målingerne målt under den vandtætte limfuge, og derfor er jeres konklusion ikke korrekt.

...

Jvf. jeres konsulent er normal forventelige fugtniveau på max. 15% RF, og dette stemmer godt overens med beskrivelser hos npi.dk vedr. konstruktionskrydsfiner type EN 636-2. Fugtindholdet kan i kortere perioder overstige 16%RF men aldrig 20%RF. Type EN 636-2 har anvendelsesområde til f.eks. fritidshuse. Dette fakta understøtter at tagpladerne på ... var fejlkonstrueret/fejlbehæftet ved overtagelse, og at dette ikke skyldes, at huset har stået uden opvarmning fra uge 41 til 2/11-2021.

...

I (Dansk Boligforsikring) skriver, at der ikke er fejl i tagets udførelse og at udluftningen er udført efter alle forskrifter.

I fraskriver at dække skaden med følgende ordlyd:

'Forholdet vil ikke udgøre en skade, idet der udelukkende er konstateret skimmel, som ikke nedbryder konstruktionen, og den har været placeret i en lukket tagkonstruktion ved overtagelsen.

Ankenævnet for Forsikring

8.

98901

Det kan ikke siges, at sommerhusets brugbarhed og værdi er nedsat ved overtagelsen set i forhold til andre tilsvarende sommerhuse, jf. punkt 3.1 i betingelserne'

...

Vi skal bede jer (Dansk Boligforsikring) fremsende:

1: **Dokumentation** på at huset har været udsat for høj luftfugtighed og uden nogen form for opvarmning, og at tagpladerne på en periode af 2 uger har optaget sådan en øget målt fugtighed ift. Normal maximal fugtighed (2/11-2021: max 15% RF jf. konsulent til målte værdier 23-25% RF og observeret af ejere sammen med konsulent)

2: **Dokumentation** på at der er konstateret skimmel udelukkende – dette er kun vurderet visuelt.

3: **Dokumentation** på at skimmel i dette tilfælde ikke nedbryder konstruktionen – hvorledes kan i bruge dette som argument, da der ikke er foretaget prøver, som konstaterer skimmel kun."

Af analyserapport af 19/11 2021 fra Teknologisk Institut fremgår bl.a.:

"**Emne:** Sommerhus

Udtagning: Rekvirenten oplyser at have udtaget prøven. Prøven er fremsendt af rekvirenten og modtaget på Teknologisk Institut, Svampelaboratoriet den 18. november 2021.

Periode: Analysen er gennemført den 19. november 2021.

Procedure: Bygningsbiologi:2019, Analyse af biologiske angreb i bygninger

...

Resultat: Denne rapport udtaler sig kun om forekomst af biologiske angreb fra det undersøgte materiale og resultaterne skal derfor sammenholdes med observationer på stedet.

Der er i indleveret prøve fra Sommerhus ikke påvist forekomst af trænedbrydende svampe. Overfladen af prøven er kraftigt angrebet af skimmelsvampe. Prøven bedømmes til 'Ingen skade' jf. svampe-/rådskevurdering (se bilag B).

Resultatet af analysen fremgår af bilag A.

...

Bilag: A

Resultater

...

Prøve	Prøveudtagningssted	Angreb	Vurdering
1	Sommerhus	Skimmelsvampe	Ingen skade

"

Af klagerens brev af 10/1 2022 til selskabet fremgår bl.a.:

"**Hermed fremsendes indsigelser på jeres skrivelse af 5/1-2022 ...**

...

Vi har i skrivelse af 17/11-2021 fremsendt beviser på, at tagkonstruktionen fra 2008 er fejlbehæftet. De målte fugtværdier fra 2/11-2021 er målt under limfugen, som I ... konkluderer er '*... en helt vandtæt limfuge*'. Fugtværdierne på 23-25% RF i krydsfinerpladerne er målt med 'Elektrisk mod-

standsmåler', der indstikker de 2 elektroder igennem den yderste limfuge, der skal være *'helt vandtæt'*. Limfugen i vores krydsfinertagplader kan ikke være helt vandtæt, da fugtværdierne jf. NPI aldrig oversiger 20% RF i Type EN 636-2. Konklusion: Derfor er tagpladerne unormalt fugtige og derfor fejl ved tagkonstruktionen.

...

Du/I skriver stadigvæk at, *'... skimmelsvamp er uden betydning for sommerhusets værdi og brugbarhed'* – jf. punkt 3.1 i betingelserne. Jf. STYRELSEN FOR PATIENTSIKKERHED – se nedenfor – så har skimmelsvamp indflydelse på sommerhusets brugbarhed og dermed også husets værdi.

Fugt og skimmelsvampe kan blandt andet give irritation i øjne, næse og øvre luftveje samt forværre symptomerne hos personer, der i forvejen har astma. I sjældne tilfælde kan personer udvikle allergi overfor skimmelsvampe ved at opholde sig i fugtskadede bygninger.

...

Der står bl.a. i ovenstående dokumentation: *'Skimmelsvampe udskiller forskellige enzymer, der kan nedbryde det, de vokser på,...'* Ydermere står der: *'Skimmelsvampe spreder sig ved at frigive millioner af sporer til luften, og derfor findes sporerne overalt i bygninger.'*

Jeres svar på vores indsendte klage 17/11-2021 har du/I ikke taget stilling til.

1. *Vores sommerhus har 2008 fået udskiftet både tagplader og tagpap og kan ikke sammenlignes med 'almindeligt for bygninger af samme alder' – opført 1969 vs Ankenævnets sag kun drejer sig om udskiftet tagpap og tagplader er de oprindelige fra 1968*
2. *Vurderingen af vores sag er uden målinger vs Ankenævnets sag indeholder målinger*

Vores sag (punkt 1 og 2 ovenfor) er ikke sammenlignelig med Jeres i skrivelse vedhæftede ankesag af 10/11- 2021 [93280]."

Af selskabets mail af 16/2 2022 til klageren fremgår bl.a.:

"Som aftalt, har jeg gennemgået jeres besvarelse af 10. januar 2022, og vil prøve at svare bedre på jeres spørgsmål.

Jeg har vendt spørgsmålet om fugtmålingen med en af vores fugtekspertter, og kan oplyse følgende:

Den fugtmåler der anvendes har uisolerede indstiksben, og dvs. at hele benet er ledende. Målingen er et udtryk for den samlede ledningsevne, men vi kan ikke vide, om der er mere fugt på overfladen end inde i træet. Hvis man hælder vand på et stykke tørt træ, og måler med en fugtmåler med uisolerede ben, vil man få udlæst 100 % fugt, selvom fugten inde i træet kun er 10 %. Vores fugtekspert er enig i, at det er sandsynligt, at fugten på overfladen af træet er højere end længere inde i pladen. Vil man undersøge dette, må man anvende en fugtmåler med isolerede ben, der kun måler ledningsevne på den yderste millimeter af indstiksbenet.

I øvrigt er det sådan, at fugtmålere er kalibreret til en bestemt type træ (fyr/gran) og når man måler i træ, skal der helst måles på langs af årene. Når der måles i krydsfiner vil der derfor være nogle mindre afvigelser, da der kan være forskellige træsorter + lim, og åreretningen er forskellig ned gennem lagene.

Vi har ikke set tegn på fugtskader på tagpladerne, og taget er i øvrigt udført helt sædvanligt konstrueret/udført. På den baggrund vurderer jeg ikke, at det vil være relevant for os at foretage yderligere undersøgelser af taget.

Vedrørende spørgsmålet om skimmelsvamp, så er eventuelle helbredsgener ikke dækket af ejerskifteforsikringen, da det er bygningen der er forsikret. Det er almindeligt, at der er skimmel i et ventileret tagrum, og det er normalt ikke et problem for beboelsen, da tagrummet typisk ikke står i åben forbindelse med beboelsen, som det er tilfældet efter, at I har fjernet lofterne. I øvrigt må det generelt accepteres, at der vil være mere skimmel i et sommerhus, end i et hus, der er opvarmet året rundt.

Vi er enige om, at mørkfarvningerne på undertaget formentligt skyldes skimmel. Jeg mener ikke, at det er relevant at udtage prøver af skimlen, da resultaterne er uden betydning for afgørelsen.

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1, at vi ved bedømmelsen af et skadeforhold, skal sammenlignes med et tilsvarende hus af samme alder. Husets alder, er det tidspunkt hvor det er opført. At man har skiftet taget eller på anden måde renoveret huset, betyder ikke, at huset skal bedømmes anderledes. Husets grundkonstruktioner afspejler stadig den byggeskik der var sædvanlig i 1969."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"3. Hvilke forhold er dækket?

3.1

Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

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

Nævnet udtaler:

Den forsikrede bygning er et sommerhus fra 1969, som fik nyt tag og tagkonstruktion i 2008/2009. Klageren overtog huset den 8/1 2021 og påbegyndte renovering i oktober 2021, hvor blandt andet lofterne skulle udskiftes. Under nedtagning af loftbrædderne og isolering konstaterede klageren, at undertaget af krydsfinerplader var meget medtaget af skimmelsvamp.

Klageren ønsker dækning af sine merudgifter til udskiftning af undertaget. Selskabet har afvist dækning med henvisning til skadebegrebet.

Klageren har anført, at der er tale om en skjult skade, som burde have været opdaget af den bygningssagkyndige, da undertaget kan ses fra loftslemmen. Krydsfinerpladerne er af type EN 263-2, som kan anvendes i fritidshuse, og hvor fugtindholdet i kortere perioder på årsbasis overstiger 16%, men aldrig 20% RF. Selskabets besigtigelseskonsulent har målt fugt i tagpladerne på 23-25% RF. En prøve udtaget af undertaget har været analyseret af Teknologisk Institut og har påvist angreb af skimmelsvampe. I publikationer fra Styrelsen for Patientsikkerhed og Sundhedsstyrelsen fremgår det, at skimmelsvampe "kan blandt andet give irritationer i øjne, næse og øvre luftveje", at skimmelsvampe "udskiller forskellige enzymer, der kan nedbryde det, de vokser på" og at skimmelsvampe "spredte sig ved at frigive millioner af sporer til luften, og derfor findes sporerne overalt i bygninger".

Selskabet har anført, at der ikke er konstateret tegn på fejlkonstruktioner eller tegn på tidligere vandindtrængninger i tagkonstruktionen. Der er udført ventilation i tagfod og tagflade. Der ses derudover ingen nedbrud i krydsfinerplade eller spærkonstruktion. Krydsfinerplader misfarves ved selv begrænsede fugtpåvirkninger, uden at dette har konstruktiv betydning. Selskabet bestrider ikke, at der er skimmeldannelse på krydsfinerpladerne, og at forholdet har været til stede på overtagelsestidspunktet, men det er ikke bevist inden nedtagning af lofterne, at skimmelen i tagkonstruktionen har nedsat værdien og brugbarheden af bygningens beboelsesrum nævneværdigt.

Nævnet finder efter en gennemgang af sagen, at klageren ikke har bevist forhold ved tagkonstruktionen, der på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der er udført ventilation af taget, og at der ikke blev konstateret nedbrydninger i krydsfinerpladerne eller spærkonstruktionen.

Nævnet har videre lagt vægt på, at krydsfinerpladerne er opsat i 2008/2009, hvorfor nævnet lægger til grund, at eventuelle nedbrydninger som følge af forhøjet fugtindhold i pladerne ville være opstået på nuværende tidspunkt. Nævnet bemærker, at det af Teknologisk Instituts analyserapport af 19/11 2021 fremgår, at "Der er i indleveret prøve fra Sommerhus ikke påvist forekomst af trænedbrydende svamp. Overfladen af prøven er kraftig angrebet af skimmelsvampe".

Ved anmeldelse af skimmelsvamp på ejerskifteforsikringen er det i henhold til 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 medfører, at der forekommer opfugtning/skimmeldannelse i et omfang, der er usædvanligt for tilsvarende bygningskonstruktioner af samme alder og byggemåde, når der sammenlignes med tilsvarende bygningskonstruktioner af samme alder uden den dækningsberettigede skadeårsag, eller 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.

Nævnet finder, at der ikke er godtgjort en dækningsberettigende skadeårsag, hvorfor den konstaterede skimmelsvamp ikke kan dækkes som en følgeskade.

Nævnet finder, at klageren 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 skimmelsvampen har befundet sig i en lukket tagkonstruktion.

Ankenævnet *for* Forsikring

13.

98901

Nævnet har også lagt vægt på, at klageren ikke har påvist, at der er sket påvirkning af skimmel fra tagkonstruktionen til beboelsesrummene, inden lofterne blev taget ned.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Svend Bjerg Hansen