

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 11. oktober 2023 blev i sag nr. 99583:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Gjensidige Forsikring
A.C. Meyers Vænge 9
2450 København SV

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har tegnet ejerskifteforsikring med basisdækning. I klageskema af 26/3 2023 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

1. Historie

Vi købte i februar år 2015 vores hus på ..., med overtagelse juli år 2015. Huset er opført med eternittag, som det senere har vist sig, at havde været mekanisk afrenset og malet af tidligere ejer af ejendommen. Loftrummet var på overtagelsestidspunktet indrettet med fuld gangbro, hylder imellem spær til opbevaring, hvilket vi også bruger det til.

I år 2022 kommer et tv-afsnit i DR-kontant omhandlende asbestslam fra eternittage, hvor vi i tv-udsendelsen ser billeder fra et loftrum, hvor der vises striber af asbestslam på isoleringen og at dette kan udgøre en sundhedsfarer. Det ligner nøjagtig det samme som vi har i vores loftrum, med de grå striber, så jeg tager derfor fat i en lokal tømrer, som forhører sig hos [producent], og bliver af [producent] oplyst om at vi skal forvente det er asbestslam som stammer fra en mekanisk afrensning af tagbelægningen.

Vi tager straks fat i vores ejerskifteforsikring hos Gjensidige da vi mener at de skal behandle dette forhold, for vi er ikke blevet advaret i vores tilstandsrapport omkring dette og at det kan være sundhedsskadeligt. Vi havde tegnet en udvidet forsikring der gælder i 10 år. De afviser med det samme da det ikke er et beboelsesrum, og da jeg ikke har ført bevis for at der er konstateret asbestfibre i hverken loftrum eller beboelsesdelen. Jeg tager derfor kontakt til en Bygningskonstruktør, som kommer ud og tager målinger på loftrum. Bygningskonstruktøren kan konkludere at der er asbestslam i loftrumets fulde længde på det oprindelige hus, han udtager 4 prøver som alle viser høje niveauer af asbestfibre. Han påpeger at jeg ikke skal tilgå loftet, da der dannes et sug når lemmen åbnes, hvilket kan resultere i at asbestfibre trækkes ned i bryggers, med potentiel spredning til resten af huset. Han skriver en rapport over hans besøg inklusiv en handlingsplan for sanering.

Jeg sender hans rapport sammen med kendelse AK89218 til Gjensidige, da jeg nu står med lignende situation som beskrives i den kendelse.

De fastholder fortsat at det ikke er en dækningsberettiget skade med henvisning til at man må forvente asbestfibre på et loft med eternitplader med asbest, samt at det ikke er et beboelsesrum.

2. Overblik over skade

[Rapport fra rådgivningsvirksomhed] er vedlagt, heri angives niveauet af de udtagne prøver. Alle 4 prøver indeholdt mange asbestfibre, samtidig nævnes det også at asbestslammen observeres i hele loftrummet. I rapporten angives at ved ophold i loftrummet skal man benytte de nødvendige værnemidler.

Jeg har adspurgte bygningskonstruktøren hvad nødvendige værnemidler er og har den 22/2/2023 fået følgende svar:

'Hvis man skal på loftet mener vi bestemt der skal benyttes de nødvendige værnemidler. Her mener jeg ikke blot en tilfældig maske og en engangsdragt men derimod maske med luft og øvrige værnemidler i forhold til asbestanvisningen. Desuden er det vores vurdering, at der vil være stor risiko for spredning af fibre fra loftrummet til bryggerset ved åbning og lukning af loftlemmen.'

På vedlagte plantegning angiver den røde markering hvor asbestslam og fibre er konstateret (oprindelige hus), den grønne plet angiver placering af loftlem i bryggers.

3. Argumenter

Udover at jeg er forhindret i at tilgå mit loft og benytte det til inspektion/vedligehold samt opbevaring, så er der i en tidligere kendelse fra Ankenævnet, som anerkender asbestslam, som en skade der er dækningsberettiget. I kendelse AK89218 er det ligeledes tale om en køber som har konstateret asbestslam på loftet, som gør det umuligt for ham at inspicere/vedligeholde loftrummet samt benytte det til opbevaring. Her afgør Ankenævnet at: 'det udgør en dækningsberettigende skade, at loftrummet ikke må benyttes på grund af den betydelige sundhedsfare'

Ligeledes har Gjensidige tidligere anerkendt at tilstedeværelse af mange asbestfibre udgør en dækningsberettiget skade, dette kan ses i AK88519, hvor de skriver: 'fordi tilstedeværelsen af knækkede eternit-tagplader og asbestfibre fratog forsikringstagermuligheden for at inspicere og vedligeholde tagkonstruktionen og nedsatte dermed ejendommens værdi og brugbarhed'. Hertil kan vi se i Sik02_asbest.pdf, at sikkerhedsstyrelsen vurderer risikoen ved asbestslam og stumper af eternit til at være sammenlignelige.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg vil have at ejerskifteforsikringen skal dække udgiften til [rådgivningsvirksomhed] rapporten vedr. loftrummet og udgiften til at sanering af vores loftrum, jf. handlingsplanen fra [rådgivningsvirksomhed], så jeg igen kan benytte mit loftrum til inspektion og opbevaring, uden at være nervøs for mit og min families helbred.

Udgifterne til dette fordeler sig som herunder, i alt: 108212.- (Tilbud er vedhæftet)

[Rådgivningsvirksomhed] rapport for loftrum: 9250.-

... Sanering af loftrum: 59012.-

... Affald: 7000.-

[Rådgivningsvirksomhed] Kvalitets sikring efter Sanering: 15000.-

Reetablering af gangbro og isolering: 17950.-"

Selskabet har i brev af 22/5 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har modtaget vores forsikringstagers klage over afslag på dækning for asbestsanering/-afrensning i tagrum samt undersøgelsesomkostninger.

Sagens fakta

Oplysninger om ejendommen

Ejendommen er et en-families hus opført i 1970. Tilstandsrapport er udarbejdet pr. 21. november 2014 (bilag A). Vores forsikringstager overtager ejendommen 1. juli 2015 og tegner ejerskifteforsikring med basisdækning for en 10 års periode (bilag B). Forsikringsbetingelser nr. 2535003 er gældende (Bilag C).

Tilstandsrapport

Indeholder ikke umiddelbart relevante oplysninger for klagen.

Overordnet sagsforløb

Vores forsikringstager, Klager, anmelder den 8. september 2022, at der er afrensningsskum med asbestfiber i tagrum. Afrensningsskum er i sig selv ikke udtryk for dækningsberettigende skade, hvorfor vi afviser forholdet som dækningsberettigende. Klager foranlediger undersøgelse ved ekstern rådgiver ([rådgivningsvirksomhed]) som udfører prøver i beboelsen og tagrum (rapport bilagt klagen). Klager fremsætter herefter krav om afrensning af beboelsen samt tagrum.

Det fremgår af rapporten fra ekstern rådgiver, at indeklimaet i beboelsen ikke er påvirket af asbestfiber. For tagrummet tolker vi rapporten, således at ar forhold i tagrummet ikke afviger fra hvad der er forventeligt for et tagrum af denne alder og karakter. Der foreligger derfor ikke en dækningsberettigende skade.

Klager klager til Klageansvarlige Enhed, som i svar af 12. februar 2023 ikke finder grundlag for at ændre afgørelsen (bilag D). Vi henviser i det hele til svar fra KE, også for en uddybning af sagsforløbet.

Vores vurdering

Ejerskifteforsikringen er en skadeforsikring, som helt overordnet dækker skadeforhold, som bevirker, at bygningen ikke kan anvendes efter sin hensigt og formål, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 18.3. I overensstemmelse med almindelige forsikringsretlige principper er det klager, som skal dokumentere eller på anden måde godtgøre, at der foreligger en dækningsberettigende skade.

Vi konstaterer, at klagen for Ankenævnet omhandler forhold i tagrum, hvorfor vi alene vil forholde os til denne del.

Klager ønsker dækning til 'sanering af vores loftrum, jf. handlingsplanen fra [ekstern rådgiver], således at jeg igen kan benytte mit loftrum til inspektion og opbevaring ...'.

Ekstern rådgiver har udarbejdet rapport både for beboelsen og tagrummet, som beror på en visuel undersøgelse samt prøveudtagning.

I beboelsen er der udtaget tre prøver i forskellige rum. I et beboelsesrum er der konstateret forekomst af asbest (Amosit) på overside af ventilationsrist.

For tagrummet er der udført 4 prøver – 2 materialeprøver og 2 geltape-prøver – som alle påviser forekomst af asbest (Chrysotil).

Efter rapportens udarbejdelse, har klager fået tilføjet mængdeangivelse, hvorefter forekomsten antalsmæssigt angives som '+++', svarende til 'mange'.

Ekstern rådgiver konkluderer på baggrund af den visuelle besigtigelse og de 4 prøver, at der er tale om en stor mængde asbestfibre på overflader i tagrummet. Rådgiver anbefaler asbestsanering, jf. rapportens nærmere. Endelig anføres, at der bør anvendes de nødvendige værnemidler ved ophold i loftrummet, at effekter og løsøre ikke bør flyttes fra tagrummet uden rengøring og kontrol heraf.

Klagers ejendom er et traditionelt parcelhus opført i 1970. Bygningens tagbelægning er den oprindelige, som er udført tidstypisk med sadeltag på saksespær. Tagbelægningen er udført med bølgeeternitplader med asbest. Tagrummet fremstår i øvrigt traditionelt med gangbro midt i tagrummet, fraset isolering mod beboelsen er tagrummet uisolaret (se billeder i rapport fra klagers rådgiver).

Asbest var tidligere et gængs byggemateriale, som blev anvendt i bl.a. eternittagplader frem til 1986. Den omstændighed, at der i ejendomme opført før 1986 er asbestholdige materialer er således ikke unormalt.

På et tidspunkt, før klagers overtagelse af ejendommen, er der udført tagafrensning og efterfølgende er eternitplader malerbehandlet. Afrensningen har medført, at der stedvist er trængt afrensningsrester ind i tagrummet.

Afrensningsskum/-slam benævnes ofte som 'asbestslam'. Udtrykket kan efterlade det indtryk, at der er tale om en koncentreret asbestmasse. 'Slam' fra afrensningen består imidlertid af flere elementer i form af rester fra afrensningsmaterialet/-skummet, snavs/smuds fra tagfladen (mos og andet materiale, som naturligt vil forekomme på en tagflade efter mange år), cementrester med asbestfiber samt vand.

Afregningsskum kan trænge ind i tagrummet via naturlige åbninger mellem eternitpladerne. Når vandet fordampes, vil massen fremstå med bestand.

Vi bemærker, at det forhold, at der er tale om tagplader, som er produceret med asbest i sig selv bevirker, at det er sædvanligt og forventeligt, at der faktisk forefindes asbestfibre/støv i tagrummet. Dette skyldes, at de asbestholdige tagplader bevæger sig op og ned ad og mod hinanden grundet vind og vejr, hvorved der frigives asbestfiber, hertil kommer at tagpladerne i takt med deres alder bliver mere porøse og kan 'smuldre' og af den grund efterlade asbestfiber.

Den blotte forekomst af asbestfiber i et tagrum med asbestholdige tagplader er således naturligt også uden eller forud for en evt. tagafrensning.

Som det fremgår af rapporten, at der i de fire prøver fra tagrummet er fundet asbestfibre i form af Chrysotil. Det anføres, at der er konstateret 'mange fiber' ved angivelsen af '+++'.

Vi forstår, at rådgiver angiver mængden ud fra tape-prøve, men beskriver ikke opgørelsesmetoden nærmere, herunder hvorledes antallet 'mange' fremkommer samt opgøres. Det videnskabelige grundlag for prøvetolkningen er heller ikke anført, ligesom asbestypen ikke er uddybet.

Rådgiver angiver dog følgende tolkningsbidrag:

'Når prøver bliver analyseret efter den givne metode, er det normale acceptkriterium, at der slet ikke må kunne konstateres asbest i prøverne' (rapport fra rådgiver side 4, under diagram).

Vi må således konstatere, at rådgiver ikke forholder sig til, at der er tale om et tagrum med en asbestholdig tagbelægning, som er mere end 50 år gammel, hvorefter der vil være og er 'en naturlig' forekomst af asbestfibre i selve tagrummet. Rådgiver forholder sig heller ikke til, at tagrum af denne karakter ikke er udtryk for opholdsrum eller i øvrigt opbevaringsrum, men alene er en del af ejendommens klima skærm samt er beregnet til at inspicere taget indvendigt i forhold til eventuelle utætheder mv.

På denne baggrund er det vores opfattelse, at klager med rapporten fra ekstern Rådgiver ikke har dokumenteret eller godtgjort, at tagrummet afviger nævneværdigt fra andre tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelige god vedligeholdelsesstand, jf. ejerskifteforsikringens skadebegreb.

I forhold til klagers anbringende om nedsat brugbarheden af tagrummet, da klager ikke kan benytte tagrummet til inspektion og opbevaring.

For forhold om inspektion noterer vi os, at der ikke er udført luftprøver, som angiver om der faktisk er asbestfibre i selve luften. Vi noterer os, at de fire prøver alle er udført på vandrette flader, hvor der visuelt er konstateret rester fra materialet fra tagrensningen.

Der er os bekendt ikke udført nationale undersøgelser eller lovgivet om asbestmæssige forhold i privat hjem, herunder tagrum.

Vi forstår, at vi som privatpersoner er tilbageholde overfor asbest/fibre og ønsker at tage forholdsregler i en situation som denne, men dette er ikke i sig selv udtryk for skade i ejerskifteforsikringsforstand.

Arbejds miljølovgivningen samt Arbejdstilsynet har dog regulering for arbejdsgiver og -tagers asbestarbejder. Principielt bør privatpersoner, som udfører egentlige arbejder på sin ejendom også efterleve disse regler, men myndighederne har dog ingen jurisdiktion i en sådan situation.

Vi vedlægger anbefaling fra Arbejdstilsynet (bilag E), hvor det af skema på side 2/3 fremgår, at når der er tale om asbestarbejder i form af 'Reparation' og 'Vedligeholdelse' er der ikke krav om åndedrætsværn eller støvafvisende arbejdstøj.

I lyset heraf er det vores opfattelse, at hvis man som privatperson ønsker at tage sine forholdsregler også ved kortvarige ophold i tagrummet, må man i situationer som denne påføre maske og engangsdragt i forbindelse med inspektionen i tagrummet et par gange om året. Det er vores opfattelse, at dette ikke går ud over hvad man som ejer af ejendom med asbestholdigt tag må tåle.

Vi har noteret os, at det i rapporten anføres, at der er risiko for spredning til beboelsen. Klager har beboet ejendommen i 7 år – og har benyttet tagrummet til opbevaring forud for kendskab til forekomster af asbestrester i afrensningsskummet – uden at der er konstateret en spredning af asbesten fra tagrummet til beboelsen. Bemærk, at de fiber, som er konstateret i beboelsesrum ovenpå en ventilationsrist ikke er samme asbesttype, som konstateret i tagrummet.

For så vidt angår klagers anbringende om opbevaring, må vi henvise til at ejerskifteforsikringen dækker bygningen, som den er opført.

I en bygning med en tagbelægning og et tagrum af denne karakter og alder, er tagrummet ikke udført eller tiltænkt som ophold- eller opbevaringsrum, hele tagværkets udførelse og materialevalg understreger dette. Tagrummet er alene tiltænkt og udført med henblik på inspektion, som udføres et par gange i løbet af året.

Det forhold, at klager har et ønske om at benytte tagrummet til opbevaring kan ikke føre til andet resultat, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 19, litra b. Ligesom det forhold, at sælger har udført hyller mellem spær, og i øvrigt selv benyttede tagrummet til opbevaring, kan ikke føre til andet resultat.

Klager henviser til to tidligere kendelse til støtte for sin påstand, som vi vil kommentere.

Kendelsen nr. 88519 omhandlede knækkede asbestholdige tagplader i tagrummet, og det var en konkret vurdering, at knækkede asbestholdige tagplader fratog klager muligheden for at inspicere tagrummet for vedligeholdelse.

Det forhold, at tagpladerne knækker bevirker i sig selv, at der kan ske spredning af asbestfibre, hvorefter der er tale om en anden eksponeringsrisiko.

Vi mener ikke, at de faktiske forhold i kendelsen er sammenlignelig med klagers sag, som alene omhandler afrensningsstum.

Kendelse nr. 89218 omhandler asbeststøv, asbestsporer i fri form i et loftrum i en bygning fra 1963 med eternittagplader med asbest, der af tidligere ejer var blevet højtryksspulet. Selskabets ingeniør oplyste, at loftrummet ikke måtte benyttes, før det var blevet saneret. Nævnet fandt, at det udgjorde en dækningsberettigende skade, at et loftrum ikke måtte benyttes på grund af den betydelige sundhedsfare, som asbestfibre/asbeststøv i fri form udgjorde. Således fik klager medhold.

Vi noterer os, at det indklagede selskab har anfægtet kendelsen.

Ved vores gennemgang af kendelsen bliver vi efterladt med det indtryk, at der ikke er tale om et loftrum, men derimod et tagrum, som i øvrigt synes, at svare til tagrummet i klagers ejendom. Tagrummet er ikke udført eller indrettet til ophold eller opbevaring, men almindelig kortvarig inspektion. Dette sammenholdt med, at der alene er udført en materialeprøve, bevirker, at vi umiddelbart må medgive det indklagede selskabet, at kendelsen ikke forekommer korrekt.

Derimod henviser vi til principperne i kendelse nr. 96855.

Kendelsen omhandler afvisning af dækning for asbest i loftsrum. Klageren påpegede, at loftrummet ikke kunne anvendes i normalt omfang. Nævnet fandt, at klageren ikke havde bevist, at asbest i loftrum udgjorde en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet lagde vægt på, at klageren ikke havde bevist, at der forelå en konkret sundhedsrisiko, som nedsatte bygningens værdi og brugbarhed nævneværdig ift. tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Af kendelsen fremgår, at nævnet lagde vægt på, at der ikke er konstateret asbestfibre i beboelsesrum, således at asbestfibrene ikke havde spredt sig, at der var tale om en tagkonstruktion uden undertag, samt at der ikke var konstateret knækkede tagplader eller andre forhold ved tagpladerne, som kunne indikere, at der er risiko for nævneværdig spredning af asbest til loftrummet, og endelig at der var tale om mindre omfang af asbestfibre i loftrummet. Kendelsen er sammenlignelig med klagers forhold, idet der ikke er konstateret asbestfibre fra tagrummet i beboelsen af samme art, der er tale om en tagkonstruktion uden undertag, og endelig er der heller ikke konstateret forhold i tagrummet, som indikerer en risiko for spredning til beboelsen.

På baggrund af ovenstående fastholder vi således, at det ikke er dokumenteret, at der er tale om forhold, som nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed i nævneværdigt omfang, hvorfor skadesbegrebet i forsikringsbetingelsernes punkt 18.3 ikke er opfyldt.

Da klager ikke har dokumenteret dækningsberettigende forhold kan vi heller ikke tilbyde at dække klagers undersøgelsesomkostninger."

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

"Forsikringen skriver følgende i svaret:

'Vi forstår, at rådgiver angiver mængden ud fra tape-prøve, men beskriver ikke opgørelsesmetoden nærmere, herunder hvorledes antallet 'mange' fremkommer samt opgøres. Det videnskabelige grundlag for prøvetolkningen er heller ikke anført, ligesom asbestypen ikke er uddybet.'

Jeg valgte [rådgivningsvirksomhed] til at udtage prøverne og lave efterfølgende rapport, da disse har et godt ry for deres kvalitet og metodiske fremgangsmåde, samt at disse blev mig anbefalet. Hvis Gjensidige savner en uddybning af det videnskabelige grundlag, samt opgørelses metode er jeg ikke i tvivl om at vi kan få dette uddybet af [rådgivningsvirksomhed].

Gjensidige vurderer at der altid vil kunne forefindes asbestfibre på et loftrum/tagrum, hvor der forefindes eternittagplader med asbest og uden undertag. De vurderer også at den mængde som er målt på loftrummet er forventeligt af et hus med denne opbygning af tag, de skriver:

'For tagrummet tolker vi rapporten, således at ar forhold i tagrummet ikke afviger fra hvad der er forventeligt for et tagrum af denne alder og karakter'

Hertil skriver ekstern rådgiver (Bygningskonstruktør) følgende:

'Vi vil give forsikringen ret i at tagpladerne formentlig ligeledes vil kunne afgive fibre til loftrummet ved luftstrømme og mindre bevægelser i tagkonstruktionen. Det er vores vurdering, at det vil forekomme i begrænset grad og at det vil være normalt og forventeligt i et loftrum som det foreliggende. Vi vurderer derimod, at de konstaterede synlige og kraftige plamager/aflejringer af asbestholdigt materiale ikke er normalt og forventeligt på loftrum'

Rådgivers kommentar understøttes af DBF's kommentar i kendelse 96855, hvor de skriver:

'Ved DBF's besigtigelse fremstod loftsrummet tørt og tagbeklædningen intakt. Der kunne ikke registreres forhold, som typisk er ensbetydende med forøgede asbestforekomster i loftsrummet (som eksempelvis asbestslagge på træværk mv. efter højtryksrensning af tag, beskadiget tagpla-

der eller gamle støvbunker)' I samme kendelse angives også resultaterne for de målte asbest niveauer i loftrummet. Der er foretaget 4 prøver forskellige steder i loftrummet, i en enkelt af disse prøver er der fundet få asbestfibre.

I forbindelse med kendelse 96855 finder nævnet:

'at klageren ikke have bevist, at asbest i loftrum udgjorde en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet lagde vægt på, at klageren ikke havde bevist, at der forelå en konkret sundhedsrisiko, som nedsatte bygningens værdi og brugbarhed nævneværdig ift. tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand'. Nævnet afviser ikke at der er en sundhedsmæssigrisiko, men afviser at denne er anderledes end i tilsvarende bygninger fra samme alder og i god vedligeholdelsesstand.

Ligeledes skriver nævnet i samme kendelse:

'samt at der ikke var konstateret knækkede tagplader eller andre forhold ved tagpladerne, som kunne indikere, at der er risiko for nævneværdig spredning af asbest til loftrumene, og endelig at der var tale om mindre omfang af asbestfibre i loftrummet' Samlet set understreger ovenstående fra kendelse 96855 rådgivers kommentar om at asbestslam samt de høje niveauer af asbestfibre ikke er forenelig med et hus, der er af samme alder og i god vedligeholdelsesstand. Og dermed også en forhøjet sundhedsfare.

Gjensidige skriver i deres hørings svar at deres tolkning af arbejdstilsynets regler: '... asbestarbejder i form af 'Reparation' og 'Vedligeholdelse' er der ikke krav om åndedrætsværn eller støvafvisende arbejdstøj.'

Her ligger de op til at rådgiverens konklusion om nødvendigheden af åndedrætsværn og støvafvisende arbejdstøj ikke er gyldig. Jeg er dog ikke enig i tolkningen da det af Bilag E fremgår følgende 2 punkter for forståelsen af begreberne vedligehold og reparation:

'2) Ved reparation forstås indkapsling og forsegling af asbestholdigt materiale, som er i hel stand.
3) Ved vedligeholdelse forstås udspartling eller forsegling af små områder med små huller samt forsegling af enkelte intakte uperforerede asbestholdige plader eller inddækning af asbestholdige tage.'

I punkt 2 står der specifikt at materialet er i hel stand, og i punkt 3 opereres der med små områder med huller, eller hele uperforerede asbestholdige plader, hvilket i min optik ikke er sammenlignelig med et loftrum med asbestslam og høje niveauer af løse asbestfibre.

For at sikre at min tolkning er korrekt kontaktede jeg Arbejdstilsynet og spørger om en inspektion på et loftrum med asbestslam og målte høje niveauer af løse asbestfibre er at kategorisere som Reparation og Vedligehold.

Dette er ikke tilfældet, de understreger at for ikke at udsætte sig selv for sundhedsfare skal man benytte de korrekte værnemidler. Her til påpeger de også følgende:

'Husk at værnemidler beskytter den som anvender dem, men hvis man bringer brugte (mulige forurenede værnemidler) til rent område, er der en risiko for, at man bringer den forurening med til det rene rum.'

Gjensidige konkluderer at der ikke er risiko for spredning til beboelsen, da der i separat rapport ikke er målt fibre af typen Chrysotil i beboelsen. Denne rapport er ikke vedlagt, da det ikke er særligt af betydning som jeg gør krav for, denne kan dog vedlægges ved behov. For disse målinger skal det nævnes at målingerne er foretaget i tilbygningen, som ligger uden for det asbestbelastede område, og dermed langt væk fra loftlemmen og bryggeret.

Gjensidige og jeg er enige om at asbestslammen er trængt ind på grund af en tagrensning, der er foregået før vores overtagelse af huset. Vi er også enige om at frie asbest fibre udgør en sundhedsmæssig risiko. Vi er dog uenige om hvor meget støv der er normalt på et loftrum af samme alder og god vedligeholdelsestand, hvor der ikke findes undertag til at afskærme pladerne til loftrummet.

I forhold til om der er forskel på loftrum og beboelsesrum i relation til asbestslam er dette allerede afvist af nævnet i kendelse 89218.

Med tidligere udtalelse fra rådgiver omkring sprednings risikoen ved at åbne loftlemmen, og at bringe asbestfibre ned i beboelsen, samt at Arbejdstilsynet bakker op om denne sprednings risiko er det en konkret sundhedsfare for min familie og jeg hvis jeg skal udføre inspektion på loftrummet.

Nævnet har i kendelse 89218 anerkendt at asbestslam og frie asbestfibre til sammen udgør en sundhedsfare som ligger udover hvad man vil opleve i et tagrum af samme alder og god vedligeholdelsestand.

Nævnets konklusion bakkes også op af Sikkerhedsstyrelsen som i bilag: '...-Svar på spm 465' kommer med følgende kommentar:

'ved ikke-visuelle skader, og i nærværende tilfælde asbestslam på loftrummet, er det som udgangspunkt ejerskifteforsikringen, der dækker de skjulte skader'''

Selskabet har i brev af 21/6 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Vores bemærkninger til undersøgelsen fra klagers rådgiver [rådgivningsvirksomhed] fastholdes.

Ad kontakt til bygningskonstruktør

Klager har i sit klageskrift (web-skema) anført, at der har været kontakt til bygningskonstruktør den 22. februar 2022, og dermed forud for anmeldelsen til ejerskifteforsikringen.

I det aktuelle indlæg refererer Klager også til kontakt med bygningskonstruktør, som bl.a. udtrykker: *'Vi vurderer derimod, at de konstaterede synlige og kraftige plamager/aflejringer af asbestholdigt materiale ikke er normalt og forventeligt på loftrum'*

Vi har ikke fået forelagt udtalelserne fra bygningskonstruktøren, men har alene klagers citat. Vi antager, at de plamager/aflejringer som omtales er udtryk for 'asbestslam', hvorfor vi henviser til høringsvar 1 (side 2, nederst).

Supplerende skal vi bemærke, at de asbestfibre som måtte være i aflejringerne, ikke er udtryk for frie fibre i luften. Henset hertil, er det umiddelbart vores opfattelse, at 'asbestslam' i sig selv ikke er udtryk for sundhedsfare.

Ad 96855

Klagers udlægning af 96855 giver ikke grundlag for ændring af vores opfattelse.

Ad kontakt med Arbejdstilsynet

Klager har ikke fremlagt formuleringer af sin henvendelse eller selve svaret fra Arbejdstilsynet.

Vi forstår, at klager ved henvendelsen bl.a. har anført '... spørger om en inspektion på et loftrum med asbestlam og målte høje niveauer af løse asbestfibre'. Da asbestslam ikke er undersøgt, ligesom niveauet for asbestfibre og vurderingens kontekst i det hele heller ikke er defineret og oplyst, er det vores opfattelse, at det er vanskeligt at udlede nærmere af svaret til brug for nærværende sag.

Vi fastholder, at man som privatperson og ejer af en bygning med asbestholdigt tag må forvente, at der kan optræde asbestfibre i tagrummet og man som husejer derfor må tåle, at påføre sig tilgængelige værnemidler.

Som anført, at der ikke konstateret forekomst af asbestmateriale fra tagrummet i beboelsen. Klagers rådgiver [rådgivningsvirksomhed] har tilsyneladende heller ikke fundet anledning til at anbefale klager yderligere undersøgelser heraf som følge af forholdene i tagrummet.

Ad AK 89218

Klagers udlægning ændrer ikke vores vurdering og vi fastholder helt overordnet, at et tagrum ikke er udført, indrettet eller tiltænkt ophold eller opbevaring og er heller ikke sammenlignelig med et beboelsesrum.

Ad Sikkerhedsstyrelsen, bilag '...-Svar på spm 465'

Vi er naturligvis enig i at ejerskifteforsikringen skal dække skade, som defineret i forsikringsbetingelserne, som er udformet i overensstemmelse med bekendtgørelse nr. 13 af 12. januar 2012 om ejerskifteforsikringens dækning, ganske som det fremgår af det fremlagte (side 2, nederst).

Vi må dog også fastholde, at de faktiske forhold i tagrummet ikke er udtryk for en aktuel eller nærliggende risiko for skade i form af sundhedsfare."

Klageren har i brev af 29/6 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Forsikringen skriver at jeg ifølge webskema har modtaget mail 22 februar 2022. I webskema står der dog 2023, og datoen ligger imellem svaret fra forsikringens klage afdeling og afsendelse af klage til ankenævnet. I denne tid har forsikringens klage afdeling fået disse nye informationer, og de vurderede at det førte til ingen ændring af deres opfattelse af sagen.

Forsikringen mangler mere information end citatet fra [rådgivningsvirksomhed], denne information er givet i bilag: ...

Ligeledes er mail fra arbejdstilsynet også vedlagt i bilag: MailArbejdstilsynet.pdf. Som det ses i mit tidligere hørings svar er det anset for normalt med et forhøjet niveau af løse asbestfibre i tilfælde, hvor der forefindes asbestslam/asbestslugger. Derfor tages denne også med i mit spørgsmål til arbejdstilsynet.

Forsikringen læser [rapport fra rådgivningsvirksomhed] som at [rådgivningsvirksomhed] ikke anbefaler prøveudtagning i beboelse. I rapportens sluttende handlingsplan (Bilag: ...) skriver de dog: 'Køkken og tilstødende rum fra bryggers.

- Prøveudtagning for kontrol af eventuelt spredning – udenfor afskærmningen'

Hvilket understreger vigtigheden af at udtage prøverne i beboelsen.

I forhold til Sikkerhedsstyrelsen, bilag '...-Svar på spm 465', nævnes der her ingen forbehold, her vil jeg antage at de ligeledes ser den forbundne sundhedsrisiko i asbestslam da det tillige medfører forhøjet niveau af asbestfibre.

Forsikringen fastholder at asbestslam ikke udgør nogen sundhedsfare, og er af den overbevisning at asbestslam ikke er ensbetydende med løse asbestfibre. I mit tidligere høringssvar har jeg sammenlignet rapport fra loftrum med asbestslam og et uden asbestslam (via tidligere kendelser), hvor der ses en klar forskel. Ligeledes noterer jeg mig efter ekstra gennemlæsning af kendelse AK89218 at nævnet finder 'en dækningsberettigende skade, at et loftrum ikke må benyttes på grund af den betydelige sundhedsfare, som asbestfibre/asbeststøv i fri form udgør'. Denne konklusion er baseret på en prøvetagning af det asbestslammet, samt visuel konstatering af store mængder slam. Ligesom i kendelsen udsættes jeg og min familie for sundhedsfare når loftrummet skal tilgås, da fibre risikere at ende i beboelsen i luftbåren tilstand.

Hertil kommer også at på et loftrum er der ifølge sikkerhedsstyrelsen (Bilag: guide_19_-_skadedyr_i_murvaerk_og_andre_materialer.pdf) en risiko for at pattedyr finder vej ind på loftrummet, hvor de vil rode op i isoleringen, og derved vil asbestslammen ikke længere være urørt og frigive de bundne asbestfibre til andre overflader."

Selskabet har i brev af 18/7 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Ad notater fra bygningskonstruktør

Vi forstår klagers bemærkning således, at notater skulle være fremlagt i forbindelse med klage til Klageansvarlige Enhed.

Skadesagens oplysninger er gennemgået, vi kan ikke se, at vi skulle have modtaget det/de omtalte notater hverken under sagens behandling i skadeafdelingen eller ved Klageansvarlige Enhed behandling af klage.

Ad bemærkninger fra [rådgivningsvirksomhed], klagers bilag ...

Klager fremlægger alene svar på stillede spørgsmål, svarende til side 1 ud af 3.

Vi kan derfor ikke se hvilke spørgsmål eller i hvilken kontekst [rådgivningsvirksomhed] svarer. Det er derfor vanskeligt at kommentere nærmere på det fremlagte. Det bemærkes, at dialogen med [rådgivningsvirksomhed] er før ankenævns sagen blev anlagt.

Med forbehold for i hvilken kontekst klagers spørgsmålene er fremsat, skal vi bemærke følgende:

Svar 1: Vi deler ikke opfattelsen af, at man som privat person ved den årlige inspektion af tagrummet skal iføre sig værnmidler svarende til krav fra Arbejdstilsynet, hvis krav beror på omstændigheder hvor der udføres egentligt arbejde med asbestholdigt materiale.

For spredningsrisikoen skal vi bemærke, at der ikke er udført luftprøver med analyse. Derimod er der alene udført materiale- og gel-tape prøver af selve tagafregningsaffaldet/plamagerne, som består af et bestand materiale af forskelligt indhold, jf. høringssvar 1.

Som udgangspunkt bør asbestfibre, som er en del af dette bastante materiale ikke frigives og blive luftbåren, da asbestfibrene er indkapslet.

Henset hertil er det mere nærliggende at antage, at dersom der skulle være frie asbestfibre i tagrummet må disse i høj grad henføres til tidstypiske byggematerialer i tagrum i øvrigt, herunder tagbelægning.

Svar 2: Vi noterer os, at [rådgivningsvirksomhed] medgiver, at der i et omfang vil være en naturlig forekomst af asbestfibre i et tagrum af denne alder og karakter.

For så vidt angår plamager/aflejring er det ikke et spørgsmål om dette er normalt og forventeligt for et tagrum i denne sag, men et spørgsmål om hvorvidt ejerskifteforsikringens skadebegreb er opfyldt.

Vi må fastholder, at det ikke er godtgjort.

Ad MailArbejdstilsynet.pdf

Som udgangspunkt skal privatpersoner inspicere tagrummet en gang eller to om året. Som anført i tidligere høringsvar er det vores opfattelse, at man som privatperson ved kortvarige inspektion af denne karakter må være tilstrækkelig ved det anførte.

Arbejdstilsynet vejleder om forholdsregler ved arbejdsmæssige forhold af længere karakter.

Vi mener ikke, at bemærkningen fra Arbejdstilsynet kan tages til indtægt i denne sag.

Derudover bemærker vi igen, at der alene er udført materialeprøver direkte på aflejningsmaterialet og ikke i øvrigt.

Ad [rådgivningsvirksomhed] rapport fra tagrum og ...-Svar på spm 465

Vi kan blot konstatere, at vi ikke udleder tilsvarende.

Som anført, er det vores opfattelse, at da der ikke er konstateret frie asbestfibre som en direkte følge af den tidligere tagafregning, hvorfor forholdet ikke opfylder ejerskifteforsikringens skadebegreb.

Ad Asbestslam og sundhedsfare

Vi skal som ejerskifteforsikring forholde os til om der foreligger aktuel skade eller nærliggende risiko herfor i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne.

Det er vores opfattelse, at det er en generel antagelse hos fagfolk, at asbestrester i afrensningsskum i fastform ikke i sig selv udgør en risiko. Derimod kan løse luftbårne fibre af en størrelse, som kan indåndes og hvis forekomst har en vis mængde intensitet, udgøre en sundhedsskadelig fare.

Klager har under sagens behandling fremlagt uddrag af Årsberetning 2014 fra Disciplinær- og klagenævnet for beklagede bygningsagkyndige (bilag F), hvor det anførte netop gøres gældende:

...

Nævnet tiltrådte skønsmandens fejlangivelse.

Det er ligeledes vores opfattelse, at artikel Asbestose på Sundhed.dk lægger vægt på luftbårne asbestfibre af et ikke betydeligt omfang (bilag G).

Som anført er det vores opfattelse, at den blotte forekomst af afrensingsrester i bestand/fast form fra et asbestholdigt tag ikke i sig selv opfylder ejerskifteforsikringens skadebegreb.

Ad AK 89218

Vi har tidligere kommenteret på kendelse og vi henviser hertil.

For fuldstændighedens skyld skal vi dog oplyse, at vi for så vidt er på linje med Ankenævnet synspunkt, hvilket vi også gør gældende i nærværende sag, hvor vi udtrykker, at asbestfibre i fri form, som er tilstede i et unaturligt omfang/forhold henset til tagrummets materialer i øvrigt samt i en mængde, som bevirker, at beboelsesområder kan påvirkes i sundhedsskadeligt omfang, er et forhold, som efter omstændighederne henhører under ejerskifteforsikringens dækning.

Dette er ikke dokumenteret i nærværende sag.

Ad sikkerhedsstyrelsen, bilag: guide_19_-_skadedyr_i_murvaerk_og_andrematerilaer.pdf

Som nævnt tidligere dækker en ejerskifteforsikring aktuel skade samt nærliggende risiko herfor. Ejerskifteforsikringen dækker ikke skadeforhold af teoretisk karakter.

En mere teoretisk skadebegivenhed kan derfor ikke i sig selv statuere dækningsberettigende forhold."

Klageren har i brev af 19/7 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Gjensidige påpeger atter at oplysninger fra [rådgivningsvirksomhed] modtaget forud for klagen ikke er modtaget. Dette må tilskrives en journaliserings fejl fra deres side. Såfremt Gjensidige ønsker dette yderligere klarlagt er dette en mulighed, men jeg antager at det ikke ændrer nævneværdig for denne sag.

Mail fra [rådgivningsvirksomhed] er kun vist side 1 da de to foregående emails blot var fremsendelse af Rapport, og derfor ikke har nogen nærliggende relation til selve klagen. Mine spørgsmål var blot fremsat telefonisk og jeg har kun refereret Gjensidiges tidligere udtagelser. I tilfælde af både [rådgivningsvirksomhed] og Arbejdstilsynets på peger begge fagpersoner risikoen ved at asbestfibre føres ned i beboelsen, såfremt loftrummet benyttes til inspektion og gennemgang.

Gjensidige får læst fra [rådgivningsvirksomhed] besvarelse at der bliver frigivet asbest fibre fra taget, men her må jeg notere mig at der i besvarelsen fra [rådgivningsvirksomhed] står 'i begrænset omfang'. Hvilket er understøttet af prøveudtagelser nævnt i kendelse 96855, gennemgået i tidligere høringsvar.

Gjensidige skriver at asbestfibre er fastforankret i asbestslagge/asbestslam, og bruger som begrundelse Bilag F, en årsberetning fra 2014. Som tidligere nævnt nævner forsikringssselskabet i kendelse 96855 at 'som typisk er ensbetydende med forøgede asbestforekomster i loftsrummet (som eksempelvis asbestslagge'. Min antagelse er her at man fra 2014 til 2021, hvorfra kendelse foreligger, har opnået mere erfaring omkring dette.

Gjensidige inkluderer en reference til Bilag G: Hvad er Asbetose. Jeg kan ikke ud fra den efterfølgende kommentar udlede hvad de vil med denne, men antager at de mener der skal ske en betydelig udsættelse for asbest til at opnå sygdommen asbestose. Dette er også korrekt, men som det også nævnes i bilag G, så kan asbest føre til lungehindekræft. I Bilag: 'Svar på spm. om asbest fra ...pdf' skriver sundhedsstyrelsen: 'kan eksponering for selv mindre mængder asbest forårsage lungehindekræft'. Så selv små mængder asbest kan føre til kræft, i dette tilfælde lungehindekræft, som fortsat er en uheldelig kræft form.

Gjensidige anfægter atter at der ikke er udtaget luft prøvet for forekomsten af frie asbest fibre, og udelukkende i asbestslam. Dette er sammenligneligt med kendelse 89218, hvor der udelukkende er udtaget en prøve af asbestslam på oversiden af isolering, og sammen med udtalelser fra fagfolk konkluderes der en forøget sundhedsrisiko, ved at tilgå loftrummet."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget tilbud af 28/2 2023 vedrørende isolering og gangbro på 17.940 kr. inklusive moms, tilbud af 8/3 2023 vedrørende asbestsanering af loftsrum på 58.543,75 kr. inklusive moms, tilbud af 9/3 2023 vedrørende kvalitetssikring i boligen og loftsrummet efter asbestsanering på 15.000 kr. inklusive moms og faktura af 25/11 2022 fra en rådgivningsvirksomhed vedrørende bygningsundersøgelse på 9.250,46 kr. inklusive moms. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af årsberetning 2014 fra Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningsagkyndige fremgår bl.a.:

"4. Asbestslam i tagrum

Håndbogens skadesbegreb er defineret i 5 hovedgrupper: (1) fysiske skader, (2) fysiske mangler, (3) fejl, (4) åbenlyse afvigelser fra bygningslovgivningen og (5) forhold der medfører en risiko for personskade.

Under hovedgruppe 5 angiver håndbogen:

'Personskaderisiko. *Man skal registrere forhold, der ud fra en konkret vurdering indebærer personskaderisiko. Hermed menes ikke en (jern og hypotetisk risiko for personskade, men en påregnelig og nærliggende risiko.'*

I den efterfølgende eksempelliste på forhold, der kan indebære personskaderisiko, er blandt andet anført 'sundhedsskadelige materialer', og herunder hører asbest.

Det er afgørende for den konkrete vurdering af personskaderisikoen, i hvilken form asbesten forekommer. Asbestholdige fiberplader som sådan vil normalt ikke skulle karakteriseres med personskaderisiko, så længe materialets form er ubrudt. Det er først, når materialet optræder i en utilsigtet, ukontrolleret form, at der skal foretages en konkret vurdering af personskaderisikoen.

Asbestslam i tagrum opstår som regel efter højtryksspuling af et asbestholdigt eternitpladetag.

Eternittag plader fremstillet før 1987 indeholder asbest. Renovering af et sådant tag indebærer ofte afrensning med højtryksspuling, der kan løsrive asbestfibre fra tagpladernes overflade. Sam-

men med vand, smuds og cementrester presses asbestfibre gennem pladeoverlæggene ind i tagrummet i et ikke kendt blandingsforhold og ligger på isoleringslaget og afdamper som plamager under tagpladernes overlæg. Da asbestfibre er sundhedsskadelige, kræver processen specialudstyr og overholdelse af særlige sikkerhedsforskrifter, hvilket udføres af særlige tagrensefirmaer. Det har vist sig, at ikke alle firmaer overholder sikkerhedsreglen om fjernelse af evt. asbestslam i tagrummet. Dette vil typisk skulle ske ved at afdække loftarealet under afrensningen, så plamagerne og evt. afrenset slam fra træværk efterfølgende kan pakkes sammen og fjernes.

Kombinationen af vand og opslammede cementrester binder asbestfibrene, når blandingen størkner. Og så længe den størknede masse får lov at ligge i fred, er den sundhedsskadelige risiko begrænset. Problemet opstår, når man træder på resterne eller påvirker dem på anden vis. I så fald kan fibrene frigives, og blive luftbårne, og dermed indåndes eller transporteres med tøj eller sko.

Disciplinærsager:

I en teknisk revision har skønsmanden angivet det som en fejl, at følgende forhold ikke fremgår af tilstandsrapporten:

Skadesbeskrivelse: *Det kan konstateres, at efter en tagrensning, er der efterladt striber af asbestslam på isoleringen.*

Karakter: K1.

Note: *Størknet asbestslam i urørt tilstand har ingen eller begrænset skadevirkning.*

Hvis man vil fjerne slammen uden professionelt udstyr og -metode, kan det være forbundet med personrisiko.'

Fejlens vægt: 88 – *Der er tale om skærpende omstændigheder, da det ikke kan forventes, at brugere har kendskab til håndtering af skaden, og at der kan være personrisiko ved en forkert håndtering ved afhjælpning af skaden.*

Nævnet tiltrådte skønsmandens fejlangivelse."

Af beskæftigelsesministeriets svar af 30/10 2020 på spørgsmål nr. 465 fremgår bl.a.:

"Til brug for besvarelsen af spørgsmålet om, hvordan nye husejere er stillet, såfremt det ikke har været muligt at afdække, at der var asbestslam på loftrummet, har jeg indhentet bidrag fra Erhvervsministeriet, herunder Sikkerhedsstyrelsen, som varetager administrationen af tilstands- og elinstallationsrapporter:

'Huseftersynsordningen består af en tilstandsrapport og en eleftersynsrapport. For at kunne indhente tilbud på ejerskifteforsikring, skal der foreligge en gyldig tilstandsrapport og en eleftersynsrapport. Den bygningsagkyndige skal ved udarbejdelse af en tilstandsrapport afdække og beskrive visuelle skader. Det vil sige, at en tilstandsrapport ikke inkluderer ikke-synlige eller skjulte skader.

Såfremt det ikke har været muligt for den bygningsagkyndige at afdække, at der var asbestslam på loftrummet, vil der være tale om en skjult skade. Ved ikke-visuelle skader, og i nærværende tilfælde asbestslam på loftrummet, er det som udgangspunkt ejerskifteforsikringen, der dækker de skjulte skader, som er opstået, før købers overtagelse af boligen, og som køber ikke har kendt til på forhånd. Ejerskifteforsikringsområdet hører under Justitsministeriet.'

Da ejerskifteforsikringsområdet hører under Justitsministeriet, er der også indhentet bidrag herfra. Justitsministeriet oplyser følgende:

'Huseftersynsordningen er en frivillig ordning, som er en fordel for både køber og sælger at benytte ved aftaler om køb af fast ejendom. Sælger kan undgå at komme til at hæfte for fysiske mangler ved at sørge for, at køber – inden aftalens indgåelse – får et fyldestgørende beslutningsgrundlag i form af en tilstandsrapport, en elinstallationsrapport og oplysninger om tegning af en ejerskifteforsikring, når sælger samtidig forpligter sig til at betale mindst halvdelen af præmien i henhold til forsikringstilbuddet. Med ejerskifteforsikringen bliver køber forsikret mod eventuelle skjulte mangler, dvs. mangler, som ikke er omtalt i tilstandsrapporten.

De nærmere krav til ejerskifteforsikringen er fastlagt i bekendtgørelse nr. 13 af 12. januar 2012 om dækningsomfanget for ejerskifteforsikringer i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom mv. med senere ændringer.' "

Af rapport af 8/11 2022 fra en rådgivningsvirksomhed rekvireret af klageren fremgår bl.a.:

"Formål

Besigtigelsen havde til formål så vidt muligt at registrere eventuelle forekomster af asbestholdigt materiale på loftrummet. Desuden blev der i samme områder foretaget registrering af eventuelle aflejrede asbestfibre på vandrette overflader.

...

Information

Der er tale om et enfamiliehus, der er opført i 1970. I 1979 er der langs den nordlige gavl opført en tilbygning.

Ejendommen er opført i et plan, med uudnyttet loftrum. Spærkonstruktionen er opbygget med gitterspær og gangbro. Der er udlagt isoleringsmateriale i niveau med gangbroen.

I den oprindelige gavltrekant mod nord, var der foretaget hultagning/adgang til loftrummet i tilbygningen, således de 2 loftrum var i forbindelse med hinanden.

Den oprindelige del af ejendommen, såvel som tilbygningen er opbygget med tagdækning af bølgeeternit plader, der som udgangspunkt er fra henholdsvis 1970 og 1979.

Efter sigende skulle der være foretaget en afrensning og maling af de oprindelige tagbølgeplader, hvorefter der opstod mistanke om asbestholdigt materiale og asbestfibre på loftrummet.

...

Registreringer

Som nævnt ovenfor var loftrummet med en gennemgående gangbro. Langs den ene side var der opbygget en hylde mellem tængerne, hvorpå der var hensat inventar og løsøre.

Der kunne ved besigtigelsen på loftrummet konstateres slam i mange områder fordelt på hele loftrummet, dels på oversiden af isoleringsmaterialet, dels på oversiden af tænger og gangbro.

Ved loftlemmen blev der udtaget **Materialeprøve Ma1** af det øverste fritlæggende isoleringslag. Denne viste asbestholdigt materiale.

Ankenævnet for Forsikring

17.

99583

Yderligere blev der i midten af loftrummet udtaget **Materialeprøve Ma2**, ligeledes af det øverste fritlæggende isoleringslag. Denne viste asbestholdigt materiale.

På oversiden af gangbroen blev der udtaget **Geltape GT.1**. Denne viste mange asbestfibre i henhold til analysen.

På oversiden af det hensatte løvsøre udtaget **Geltape GT.2**. Denne viste mange asbestfibre i henhold til analysen.

...

Metode Besigtigelsen blev udført visuelt og ved stikprøvevis udtagning af materialeprøver, samt geltapetest på vandrette overfaldere for konstatering af eventuelle forekomster af asbestfibre.

I forbindelse med besigtigelsen på loftrummet er der efter aftale udtaget 2 materialeprøver, og 2 Geltape til nærmere analyse.

ANALYSERESULTATER:

Materialeprøver

Prøve nr.	Område	Bygningsdel	Asbest	Materiale type	Bemærkninger
Ma.1	Loftrum	Slam på isolering ved loftlem	Ja	+++ Chrysotil	Fritlæggende isoleringsmateriale
Ma.2	Loftrum	Slam på isolering midt i loftrum	Ja	+++ Chrysotil	Fritlæggende isoleringsmateriale

Gel-tapes

Metode: NIOSH 9002 modificeret til geltapes

Prøve nr.	Område	Bygningsdel	Asbest * fibre	Materiale type	Bemærkninger
GT.1	Loftrum	Overside gangbro	Ja	+++ Chrysotil	
GT.2	Loftrum	Overside løvsøre	Ja	+++ Chrysotil	

*) 0=ingen, +=få, ++=flere, +++=mange.

Når prøver bliver analyseret efter den angivne metode, er det normale acceptkriterium, at der slet ikke må kunne konstateres asbest i prøverne.

Vurdering

Som tidligere nævnt blev der efter aftale udtaget 2 materialeprøver og 2 Geltape fordelt på loftrummet.

Som vist i ovenstående skema kunne der både i materialeprøverne, og i Geltape konstateres asbest i loftrummet.

Med baggrund i den visuelle besigtigelse og ovenstående resultater vurderer vi, at der er tale om en stor mængde af asbestfibre på overflader i loftrummet.

Det skal bemærkes, at der ikke er foretaget prøveudtagninger i tilbygningen og tagdækningen heraf. Dog vil der være stor risiko for spredning af asbestfibre til loftrummet i tilbygningen.

Vi skal anbefale, at der foretages asbestsaneringsarbejder for fjernelse af asbestfibre.

Desuden vil vi gøre opmærksom på, at der bør anvendes de nødvendige værnemidler ved ophold i loftrummet. Effekter og løsøre bør ikke flyttes fra loftrummet uden rengøring og kontrol heraf.

...

Handlingsplan

På baggrund af besigtigelsen og de udtagne prøver vil vi anbefale følgende:

Oprindelig, Loftrum

- Etablering af adgangsvej – evt. ved demontering af enkelte tagplader eller afskærmning, sluser m.m. via. bryggers.
- Rengøring og fjernelse af effekter og løsøre til kontrol.
- Fjernelse af isoleringsmateriale i fuldt omfang og i fuld tykkelse.
- Grundig asbestsanering på loftrummet.
- Udtagning af kontrolprøver efter endt sanering og inden nedtagning af afskærmning og sluser.

Tilbygning, Loftrum

- Prøveudtagning af tagbølgeplader.
- Prøveudtagning og kontrol for eventuel spredning fra oprindeligt loftrum.

Køkken og tilstødende rum fra bryggers.

- Prøveudtagning for kontrol af eventuel spredning – udenfor afskærmningen."

Af mail af 22/2 2023 fra en rådgivningsvirksomhed rekvireret af klageren fremgår bl.a.:

"Hermed min tilbagemelding.

1. Hvis man skal på loftet mener vi bestemt der skal benyttes de nødvendige værnemidler. Her mener jeg ikke blot en tilfældig maske og en engangsdragt men derimod maske med luft og øvrige værnemidler i forhold til asbestanvisningen. Desuden er det vores vurdering, at der vil være stor risiko for spredning af fibre fra loftrummet til bryggerset ved åbning og lukning af loftlemmen.
2. Vi vil give forsikringen ret i at tagpladerne formentlig ligeledes vil kunne afgive fibre til loft-rummet ved luftstrømme og mindre bevægelser i tagkonstruktionen. Det er vores vurdering, at vil forekomme i begrænset grad og at det vil være normalt og forventeligt i et loftrum som det foreliggende. Vi vurderer derimod, at de konstaterede synlige og kraftige plama-ger/aflejringer af asbestholdigt materiale ikke er normalt og forventeligt på loftrum."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"15. Hvad er dækning betinget af

Forsikringen dækker forhold, der var til stede ved henholdsvis tilstandsrapportens og elinstallationsrapportens udarbejdelse eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden købers overtagelse af ejendommen, og som konstateres, og anmeldes i forsikringstiden.

...

18. Hvad dækker forsikringen

...

Skade

18.3

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

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

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

19. Hvad dækker forsikringen ikke

Følgende er undtaget fra den under punkt 18 anførte forsikringsdækning:

...

b Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning m.v. og almindelig brugbarhed i øvrigt), forhold vedrørende bygningens overensstemmelse med servitutter eller lovlighed i henhold til offentligretlige forskrifter, jf. dog punkt 18.1 og 18.2, samt æstetiske eller arkitektoniske forhold, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade, jf. punkt 18.3.

...

k Køberens individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten. Sådanne forhold er således ikke omfattet af formuleringen »fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt«, jf. punkt 18.3."

Nævnet har fået forelagt fotografier.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1970 og tilbygget i 1979. Ejendommen har sadeltag og er opført uden undertag. Tidligere ejer fik bølgeeternitpladerne med asbest afrenset og malet. Klageren overtog ejendommen den 1/7 2015. Den 8/9 2022 anmeldte han, at der var konstateret asbestslam i loftrummet.

Ankenævnet for Forsikring

20.

99583

Klageren ønsker, at selskabet skal dække udgiften til undersøgelsesrapport fra en rådgivningsvirksomhed og udgiften til sanering af loftrummet, jf. handlingsplanen fra rådgivningsvirksomheden med i alt 108.212 kr.

Klageren har anført, at loftrummet på overtagelsestidspunktet var indrettet med fuld gangbro og hylder imellem spær til opbevaring, og at han er forhindret i at tilgå loftet og benytte det til inspektion/vedligehold samt opbevaring. Han har anført, at selskabet fastholder, at "asbestslam ikke udgør nogen sundhedsfare, og er af den overbevisning at asbestslam ikke er ensbetydende med løse asbestfibre. I mit tidligere høringssvar har jeg sammenlignet rapport fra loftrum med asbestslam og et uden asbestslam (via tidligere kendelser), hvor der ses en klar forskel. Ligeledes noterer jeg mig efter ekstra gennemlæsning af kendelse AK89218 at nævnet finder 'en dækningsberettigende skade, at et loftrum ikke må benyttes på grund af den betydelige sundhedsfare, som asbestfibre/asbeststøv i fri form udgør'. Denne konklusion er baseret på en prøvetagning af ... asbestslammet, samt visuel konstatering af store mængder slam. Ligesom i kendelsen udsættes jeg og min familie for sundhedsfare når loftrummet skal tilgås, da fibre risikere at ende i beboelsen i luftbåren tilstand".

Selskabet har afvist dækning under henvisning til, at det ikke er dokumenteret, at der er tale om forhold, som nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed i nævneværdigt omfang, hvorfor skadesbegrebet i forsikringsbetingelsernes punkt 18.3 ikke er opfyldt. Da klageren ikke har dokumenteret dækningsberettigende forhold, har selskabet ligeledes afvist at dække klagerens undersøgelsesomkostninger.

Selskabet har anført, at afrensningsskum/-slam ofte benævnes "som 'asbestslam'. Udtrykket kan efterlade det indtryk, at der er tale om en koncentreret asbestmasse. 'Slam' fra afrensningen består imidlertid af flere elementer i form af rester fra afrensningsmaterialet/-skummet, snavs/smuds fra tagfladen (mos og andet materiale, som naturligt vil forekomme på en tagflade efter mange år), cementrester med asbestfiber samt vand. Afregningsskum kan trænge ind i

Ankenævnet for Forsikring

21.

99583

tagrummet via naturlige åbninger mellem eternitpladerne. Når vandet fordamper, vil massen fremstå med bestand. Vi bemærker, at det forhold, at der er tale om tagplader, som er produceret med asbest i sig selv bevirker, at det er sædvanligt og forventeligt, at der faktisk forefindes asbestfibre/støv i tagrummet. Dette skyldes, at de asbestholdige tagplader bevæger sig op og ned ad og mod hinanden grundet vind og vejr, hvorved der frigives asbestfiber, hertil kommer at tagpladerne i takt med deres alder bliver mere porøse og kan 'smuldre' og af den grund efterlade asbestfiber. Den blotte forekomst af asbestfiber i et tagrum med asbestholdige tagplader er således naturligt også uden eller forud for en evt. tagafrensning".

Selskabet har anført, at "der ikke er udført luftprøver, som angiver om der faktisk er asbestfibre i selve luften. Vi noterer os, at de fire prøver alle er udført på vandrette flader, hvor der visuelt er konstateret rester fra materialet fra tagrensningen", at tagrummet ikke er "udført eller tiltænkt som ophold- eller opbevaringsrum, hele tagværkets udførelsen og materialevalg understreger dette. Tagrummet er alene tiltænkt og udført med henblik på inspektion, som udføres et par gange i løbet af året. Det forhold, at klager har et ønske om at benytte tagrummet til opbevaring kan ikke føre til andet resultat, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 19, litra b. Ligesom det forhold, at sælger har udført hyller mellem spær, og i øvrigt selv benyttede tagrummet til opbevaring, kan ikke føre til andet resultat", og at "man som privatperson og ejer af en bygning med asbestholdigt tag må forvente, at der kan optræde asbestfibre i tagrummet og man som husejer derfor må tåle, at påføre sig tilgængelige værnemidler. Som anført, at der ikke konstateret forekomst af asbestmateriale fra tagrummet i beboelsen".

Af rapport af 8/11 2022 fra en rådgivningsvirksomhed rekvireret af klageren fremgår det, at "Med baggrund i den visuelle besigtigelse og ovenstående resultater vurderer vi, at der er tale om en stor mængde af asbestfibre på overflader i loftrummet. Det skal bemærkes, at der ikke er foretaget prøveudtagninger i tilbygningen og tagdækningen heraf. Dog vil der være stor risiko for

spredning af asbestfibre til loftrummet i tilbygningen. Vi skal anbefale, at der foretages asbestsaneringsarbejder for fjernelse af asbestfibre. Desuden vil vi gøre opmærksom på, at der bør

anvendes de nødvendige værnemidler ved ophold i loftrummet. Effekter og løsøre bør ikke flyttes fra loftrummet uden rengøring og kontrol heraf".

Af mail af 22/2 2023 fra rådgivningsvirksomheden fremgår det, at "Hvis man skal på loftet mener vi bestemt der skal benyttes de nødvendige værnemidler. Her mener jeg ikke blot en tilfældig maske og en engangsdragt men derimod maske med luft og øvrige værnemidler i forhold til asbestanvisningen. Desuden er det vores vurdering, at der vil være stor risiko for spredning af fibre fra loftrummet til bryggerset ved åbning og lukning af loftlemmen", og at "Vi vil give forsikringen ret i at tagpladerne formentlig ligeledes vil kunne afgive fibre til loftrummet ved luftstrømme og mindre bevægelser i tagkonstruktionen. Det er vores vurdering, at vil forekomme i begrænset grad og at det vil være normalt og forventeligt i et loftrum som det foreliggende. Vi vurderer derimod, at de konstaterede synlige og kraftige plamager/aflejringer af asbestholdigt materiale, ikke er normalt og forventeligt på loftrum".

Nævnets flertal udtaler:

Efter en gennemgang af sagen finder nævnets flertal, at asbestforekomsterne i loftrummet på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Selskabet skal derfor dække udgifterne til udbedring af forholdet i overensstemmelse med handlingsplanen i rapport af 8/11 2022. Nævnets flertal finder dog, at der ikke er grundlag for at pålægge selskabet at dække udgifterne til etablering af adgangsvej og ny gangbro.

Nævnets flertal har blandt andet lagt vægt på, at de beskrevne forekomster af asbest i loftrummet over bygningens beboelsesrum nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand, idet forholdet blandet andet i væsentlig grad vanskeliggør klagerens mulighed for at anvende loftrummet til opbevaring, at bese og vedligeholde tagkonstruktionen, ligesom der ikke er mulighed for at eftergå isoleringen.

Ankenævnet for Forsikring

23.

99583

Nævnets flertal har også lagt vægt på, at det fremgår af rapport af 8/11 2022, at det ved besigtigelsen af loftrummet kunne konstateres slam i mange områder fordelt på hele loftrummet, dels på oversiden af isoleringsmaterialet, dels på oversiden af tænger og gangbro, og at der ved 2 materialeprøver og 2 geltapetest blev konstateret asbest i loftrummet. Med baggrund i den visuelle besigtigelse og analyseresultater vurderes det, at der er tale om en stor mængde af asbestfibre på overflader i loftrummet, og det anbefales, at der foretages asbestsaneringsarbejder for fjernelse af asbestfibre.

Nævnets flertal har videre lagt vægt på, at det fremgår af mail af 22/2 2023 fra rådgivningsvirksomheden, at "Hvis man skal på loftet mener vi bestemt der skal benyttes de nødvendige værnemidler. Her mener jeg ikke blot en tilfældig maske og en engangsdragt men derimod maske med luft og øvrige værnemidler i forhold til asbestanvisningen. Desuden er det vores vurdering, at der vil være stor risiko for spredning af fibre fra loftrummet til bryggerset ved åbning og lukning af loftlemmen", og at "Vi vil give forsikringen ret i at tagpladerne formentlig ligeledes vil kunne afgive fibre til loftrummet ved luftstrømme og mindre bevægelser i tagkonstruktionen. Det er vores vurdering, at vil forekomme i begrænset grad og at det vil være normalt og forventeligt i et loftrum som det foreliggende. Vi vurderer derimod, at de konstaterede synlige og kraftige plamager/aflejringer af asbestholdigt materiale, ikke er normalt og forventeligt på loftrum".

Nævnets flertal har herudover lagt vægt på, at der af fotografier ses tydelige aflejringer af asbestslam på overflader af isolering, gangbro m.v., og at der ikke er tale om forventelige mindre omfattende mængder af asbestfibre fra tagpladernes bevægelser over tid eller lignende.

Nævnets flertal finder, at selskabet skal dække klagerens udgifter til undersøgelsesrapport med 9.250 kr., idet rapporten har bidraget til at afdække eksistensen og omfanget af dækningsberettigende skader.

Nævnets mindretal udtaler:

Ankenævnet for Forsikring

24.

99583

Nævnets mindretal bemærker, at det efter almindelige forsikringsretlige principper er klageren, der skal bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnets mindretal, at klageren ikke har bevist, at asbesten i loftsrummet på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnets mindretal kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnets mindretal har blandt andet lagt vægt på, at der ikke er konstateret asbest i beboelsesrum, og at klageren ikke har bevist, at der foreligger en konkret sundhedsrisiko, der nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Nævnets mindretal har også lagt vægt på, at der er tale om en tagkonstruktion uden undertag, og at det må forventes, at der ved et asbestholdigt tag kan være forekomster af asbestfibre/støv i et loftrum.

Nævnets mindretal har videre lagt vægt på, at loftrummet først og fremmest er tiltænkt og udført med henblik på lejlighedsvis inspektion. Nævnets mindretal bemærker, at forsikringen ikke dækker klagerens individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 19.k.

Henset til sagens karakter og udfald finder nævnets mindretal, at der ikke er grundlag for at pålægge selskabet at dække klagerens udgifter til undersøgelsesrapport.

Det, som klageren i øvrigt har anført – herunder indholdet i rapport af 8/11 2022 – kan ikke føre til andet resultat.

Der træffes afgørelse efter stemmeflertallet.

Ankenævnet for Forsikring

25.

99583

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Gjensidige Forsikring, skal anerkendte, at asbesten i loftrummet på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Selskabet skal derfor dække udgifterne til udbedring af forholdet i overensstemmelse med handlingsplanen i rapport af 8/11 2022 bortset fra udgifterne til etablering af adgangsvej og ny gangbro. Selskabet skal dække klagerens udgifter til undersøgelsesrapport med 9.250 kr. Beløbet forrentes efter forsikringsaftalelovens § 24.

Klageren får i øvrigt ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales.



Peter Thønnings