

Ankenævnet for Forsikring

Den 30. august 2023 blev i sag nr. 99622:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning. I klageskema af 5/4 2023 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Det har været et langt forløb (start d. 19.7.2022 og sidste mail d. 11.1.2023) med mange mails og telefonkontakt til Frida. Vedhæftet fremgår en fil, hvor alle mails mellem Frida og os er samlet (mails mellem Frida og os), den skulle gerne give et overblik over forløbet.

Vi overtog ... d. 1. maj 2022. I forbindelse med renovering og etablering af et køkkenalrum, har vi revet en væg og loft ned. Væggen understøttede spær, hvorfor det er nødvendigt med en udveksling. I relation til udvekslingen, blev loftet besigtiget og isoleringen omkring væggen blev fjernet. Under øverste lag isolering fandt vi en større mængde knækkede skifereternit plader. Efterfølgende har vi undersøgt flere steder på loftet, hvor samme syn mødte os.

Det oprindelige asbestholdige skifereternit tag blev i 2017 udskiftet til nye bølgeeternitplader, hvor der også blev efterisoleret. Der ses nu en større mængde knækkede asbestplader gemt under øverste lag isolering. I forbindelse med køb af huset, har vi få en kopi af diverse fakturaer fra den tidligere ejer, hvori der findes dokumentation for udskiftningen af taget i 2017. I denne faktura findes også en vejeseddel fra [virksomhed], hvor det fremgår, at der er afleveret 2.620 kg asbestholdigt affald type 2, hvorfor det kan konkluderes, at virksomheden var opmærksom på, at skifereternit taget var asbestholdigt. Jævnfør arbejdstilsynet skal der efter sådan et arbejde asbestseneres, hvilket der tydeligvis ikke er gjort.

Vi har udregnet en teoretisk vægt for hele det oprindelige asbestholdige skifereternit tag på: $20\text{kg/m}^2 \times 169\text{m}^2 = 3380\text{ kg}$. Det betyder, at der potentielt kan ligge $3380\text{kg} - 2620\text{kg} = 760\text{ kg}$ fordelt ud over hele loftet, hvilket er bekymrende og desværre ikke urealistisk i forhold til det be-

sigtigede (se vedhæftede billeder). Det må understreges, at tilstandsrapporten ikke nævner noget om pågældende skade (se vedhæftede).

Vi anskuer sagen fra disse to vinkler:

- A. asbestholdige rester af tagplader udgør en så stor sundhedsskadelig risiko for færdsel i loftsrummet, herunder benyttelse af det som loftsrum samt begrænser muligheden for alment vedligehold af boligen.
- B. skaden/asbesten er et fysisk forhold, som nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Skaden/asbesten mellem de to isoleringslag samt de partielle stumper på øverste isolering, var der ved overtagelsen af huset. Den skjulte skade har været der siden tagudskiftningen i år 2017, men er først blevet konstateret efter overtagelsen. Eftersom loftet blev efterisoleret i 2017, og har en isoleringstykkelse på 200-300mm isolering, har det aldrig været på tale, at fjerne isoleringen og erstatte den med ny. Det var vores klare forventning, at denne del af huset var i orden, da der for relativt kort tid siden blev skiftet tag og efterisoleret af en professionel håndværker.

To isoleringslag kan faktisk ikke anvendes til indkapsling af asbest. En indkapsling af asbest skal være en tætsluttet indkapsling og forsegling. Derudover er det jf. Arbejdstilsynet kun tilladt at indkapsle og forsegle asbestholdigt materiale, som er i hel stand, og vores asbeststumperne stammer fra knækkede plader (asbestholdigt affald type 2).

Vi er uenige med Frida i, hvornår skaden er hændt. Frida mener skaden er hændt ifm., at vi flytter isoleringen i et område ved skorstenen (hvor væggen er væltet). Vi mener skaden er hændt ifm. tagudskiftningen i år 2017, og først er konstateret efter overtagelsen af huset, hvorefter skaden er meldt til Frida.

Vi er uenige med Frida i, at to isoleringslag kan og må anvendes til indkapsling af asbest. Frida mener at de to isoleringslag kan anvendes til indkapslingen af asbesten. Det er vi uforstående overfor, især efter vi har været i kontakt med Arbejdstilsynet samt udtalelser fra to uafhængige miljøkonsulenter.

Vi er fuldstændig indforstået med, at der kan være forhold, som kan være forventeligt når man køber et ældre hus fra 1966. Bl.a. at vi i denne bygning muligvis, kunne forvente lidt asbeststumper hist og her i tagrummet, men på ingen måde i disse mængder (i tidligere mail udregnet til 760kg). Herudover blev tagskiftningen og efterisoleringen udført i år 2017 af et professionelt tag-servicefirma, hvorfor det kun var forventeligt, at Arbejdstilsynets regler om håndtering af asbest blev fulgt.

Jf. Arbejdstilsynet er der klare krav til arbejde med nedrivning af asbest om bl.a. afdækning og asbestsanering. Tag-servicefirmaet har bevidst skjult asbesten mellem to isoleringslag, hvilket er en ulovlig handling.

Den aktuelle skade er et andet fysisk forhold, der nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt. Det fremgår klart jf. pkt. 4.1 og 4.2 i policen, at ejerskifteforsikringen skal dække denne skade. Derudover har vi købt en ejerskifteforsikring med udvidet dækning, som jf. pkt. 21.3 i policen dækker lovliggørelse af ulovlige bygningsindretninger. Det er ikke lovligt at indbygge asbestholdigt affald mellem to isoleringslag, og dermed er vores skade dækningsberettiget.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi vil have fjernet det asbestholdige skifereternit der er placeret imellem isoleringslagene og isoleringen i vores loftrum, og herefter asbestsanering af loftrum, så vi kan få det hus, som vi har betalt for."

Selskabet har i brev af 25/5 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Sagsfremstilling

Klager købte ejendommen beliggende på adressen ..., som er opført i 1966 med overtagelsesdato den 1. maj 2022.

I forbindelse med handlen var der tegnet en 5-årig udvidet ejerskifteforsikring. Policen og vilkårene vedlægges som **bilag 1**.

Hertil var der udarbejdet en tilstandsrapport den 25. august 2021 (**bilag 2**).

Klager anmeldte den 25. maj 2022 følgende:

Det oprindelige asbestholdige skifereternit tag blev i 2017 udskiftet til nye bølgeeternitplader, hvor der også blev efterisoleret. Der ses nu en større mængde knækkede asbestplader gemt under øverste lag isolering. Hvilket nedsætter bygningens værdi og brugbarhed. Derudover er vi meget bekymrede for vores indeklima/helbred pga. det sundhedsskadelige asbeststøv. I forbindelse med køb af huset, har vi fået en kopi af diverse fakturaer fra den tidligere ejer, hvori der findes dokumentation for udskiftningen af taget i 2017. I denne faktura findes også en vejeseddel fra [virksomhed], hvor det fremgår, at der er afleveret 2.620 kg asbestholdigt affald type 2, hvorfor det kan konkluderes, at virksomheden var opmærksom på, at skifereternit taget var asbestholdigt. Jævnfør arbejdstilsynet skal der efter sådan et arbejde asbestseneres, hvilket der tydeligvis ikke er gjort. Udskiftning af taget blev udført af: [tagfirma]. Vi har udregnet en teoretisk vægt for hele det oprindelige asbestholdige skifereternit tag på: $20\text{kg/m}^2 \times 169\text{m}^2 = 3380\text{kg}$. Det betyder, at der potentielt kan ligge $3380\text{kg} - 2620\text{kg} = 760\text{kg}$ fordelt ud over hele loftet, hvilket er bekymrende og desværre ikke urealistisk i forhold til det der ses. Ved vores besigtigelse bemærkede vi ydermere, at der manglede diverse lukninger i kip, grater og skotrende, hvorfor vi er bekymrede for fyggesne, fugle, insekter mv.

Taksator besigtigede efterfølgende ejendommen den 17. juni 2022. Taksatorrapporten fremlægges som **bilag 3**.

Efterfølgende vendte vi den 19. juli 2022 tilbage og afviste det anmeldte forhold bl.a. pga., at asbesten var indkapslet og derfor ikke vurderedes at udgøre en sundhedsrisiko (**bilag 4**).

Den 24. juli 2022 fremsendte klager en indsigelse over afgørelsen (**bilag 5**), hvorefter vi den 18. oktober 2022 meddelte, at OBH Rådgivende Ingeniører ville kontakte med henblik på at få undersøgt om de efterladte asbestholdige rester af tagplader udgjorde en så stor sundhedsskadelig risiko for færdsel i loftsrummet, herunder benyttelse af det som loftsrum (**bilag 6**).

OBH udarbejdede herefter den 7. november 2022 en rapport, som fremlægges som **bilag 7**.

Den 14. november 2022 fastholdt vi afgørelsen bl.a. pga. der alene i den nordlige ende af tagrummet var målt høj værdi af asbest og da det var i det område, hvor klager efter overtagelsen lokalt havde fjernet øverste isoleringslag i forbindelse med igangværende renoveringsarbejde og dermed medvirket til spredning af asbesten, som før var indkapslet mellem to lag isolering (**bilag 8**).

Klager fremsendte efterfølgende den 24. november 2022 en indsigelse over afgørelsen til Frida Forsikrings kvalitets- og klageafdeling (**bilag 9**), hvorefter afdelingen den 2. december 2022 fastholdt afgørelsen (**bilag 10**).

Klager rettede endnu en indsigelse den til klageafdelingen den 12. januar 2023, hvorefter afdelingen den 18. januar 2023 fastholdt afgørelsen (**bilag 11**).

Fridas opfattelse af sagen

1. Basisdækningen

Taksatoren har i forbindelse med besigtigelsen den 17. juni 2022 konstateret følgende (**bilag 3**).

...

Taksatoren vurderer i den forbindelse følgende:

...

Som det fremgår af taksatorrapporten, var der således i forbindelse med besigtigelsen alene tale om stumper af eternitplader mellem isoleringen, som derfor var indkapslet mellem isoleringspladerne. Dog havde klager allerede på daværende tidspunkt løftet isoleringsplader væk og hevet asbeststumper op.

OBH har i tilknytning til deres undersøgelse den 27. oktober 2022 bemærket følgende i forbindelse med undersøgelsen af tagrummet på side 1 i rapporten (**bilag 7**):

...

OBH konkluderer i den forbindelse følgende på side 2 i rapporten:

...

Vi skal bemærke, at følgende fremgår af vilkårenes pkt. 4.1:

...

Hertil fremgår følgende af vilkårenes pkt. 4.2:

...

I bilag 2 til rapporten fra OBH (**bilag 7 side 8**), fremgår det, at der alene er påvist asbestfibre i prøveresultatet ved klagers åbning af isoleringen i den nordlige del af tagrummet, hvor klager efter overtagelsen er påbegyndt en renovering og dermed fjernet isolering, som på tidspunktet for overtagelsen havde indkapslet asbesten.

Som OBH også bemærker, kan det positive prøveresultat have en sammenhæng med, at klageren i netop dette område har fjernet øvre lag isoleringsmateriale og herefter flyttet det blotlagte byggeaffald (tagrester) over på tilstødende del af gangbro. Dette arbejde er udført efter vores taksators oprindelige besigtigelse den 17. juni 2022, hvor der ved vores taksators besigtigelse, ikke blev konstateret tagrester på øverste lag isolering.

Vi skal bemærke, at klager efter almindelige forsikringsretlige grundprincipper har bevisbyrden for, at der er tale om en dækningsberettiget skade.

Set i forhold til, at der ved en konkret undersøgelse af OBH ikke er konstateret asbestfibre i den del af tagrummet, som har været uberørt efter overtagelsen, hvor eternitstykker har været indkapslet af isolering, finder vi ikke, at klager har dokumenteret, at tilstedeværelsen af asbest i tagrummet på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen har udgjort en sundhedsrisiko.

At klager i sit høringsindlæg finder, at to isoleringslag kan faktuel ikke anvendes til indkapsling af asbest, finder vi ligeledes at være udokumenteret.

Således dokumenter rapporten fra OBH derimod, at de to isoleringslag netop kan anvendes til indkapsling af asbesten, da der ved direkte prøvetagninger ikke er målt asbestsporer oven på isoleringslagene på trods af tilstedeværelse af asbest mellem isoleringslagene.

Vi fastholder derfor, at forekomsten af asbest i tagrummet ikke udgjorde en skade i ejerskifteforsikringens forstand på overtagelsestidspunktet jf. vilkårenes pkt. 4.1 samt 4.2.

2. Den udvidede dækning

Klager gør i sit høringsindlæg gældende, at tilstedeværelsen af asbest er ulovligt.

Følgende fremgår af vilkårenes pkt. 21.3:

...

Vi skal bemærke, at vi ikke finder, at tilstedeværelsen af asbest i et tagrum er i strid med bygge-lovgivningen set i forhold til, at der er tale om en ejendom opført i 1966, hvor det var lovligt at benytte asbestplader som tagplader.

Forsikringen dækker heller ikke det anmeldte forhold jf. vilkårenes pkt. 21. stk. 3.

Ankenævnspraksis

I kendelsen 96855 (**bilag 12**), som er markeret som principiel, havde klageren rekvireret en prøvetagningsanalyserapport som viste, at der var tale om spredte asbestforekomst/få asbestsporer i loftsrummet. I den forbindelse var der ikke tale om asbest i beboelsen.

I denne verserende sag er der alene konstateret asbestsporer i den del af loftrummet, hvor klager selv har fjernet isolering og dermed indkapslingen af asbesten. Set i forhold til, at der slet ikke er målt asbest i den del af tagrummet, som fortsat er indkapslet finder vi, at kendelsen dokumenterer, at klager ikke har krav på dækning.

Hertil dokumenterer kendelserne 95732 (**bilag 13**) og 90862 (**bilag 14**) efter vores vurdering, at en betingelse for dækning ved asbest i en ejendom er, at forholdet udgør en sundhedsrisiko, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig vedligeholdelsesstand.

Når klager efter vores opfattelse ikke har dokumenteret, at asbesten på overtagelsestidspunktet, hvor den var indkapslet, udgjorde en sundhedsrisiko, finder vi også de to kendelser som værende sammenlignelig med denne verserende sag ved ankenævnet, når der alene er målt asbest i det område, hvor klager har fjernet indkapslingen.

Vi fastholder vores afgørelse

Vi fastholder, at det anmeldte forhold ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Klagerens krav bør derfor afvises af de anførte grunde."

Klageren har i brev af 12/6 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Vores tag der blev udskiftet i år 2017, har vist sig at været udført med en nogle fejl og mangler. Fejl og mangler som det skjulte asbestholdige skifer samt utætheder i taget. Utæthederne i taget har medført regnvand ned gennem isoleringen og ned på gulvet i stuen. Denne skade er meldt hos Frida Ejerskifteforsikring, som er oprettet med et andet sagsnummer (...) end nærværende sag. Sagen med regnvand i boligen er meldt til Frida ejerskifteforsikring d. 11.1.23 og mangler fortsat afgørelse. Grundet regnvandets indtrængen samt nærværende sags langvarende proces, har vi set os nødsaget til at handle, hvorfor vi har fået tætnet taget, fjernet den våde isolering og resterende i loftsrummet, samt fået foretaget en asbestsanering [af saneringsfirma]. Vi har vedhæftet kvalitetssikringsrapporten fra [saneringsfirma], hvor der fremgår billedokumentation der giver overblik over skadens omfang.

Ud fra vejersedlerne i bunden af [saneringsfirmas] KS-materiale, har vi lavet et beregningsoverslag af skiferens vægt. Dette har vi gjort for, at verificere de allerede nævnte og anslåede mængder af asbestholdigskifer (beregnet til 760kg ved første anmeldelse hos Frida Ejerskifteforsikring). Den samlede mængde asbestaffaldet afleveret hos [virksomhed] er $1160+700+80=1940\text{kg}$, og selve isoleringens vægt er ved en overslagsberegning fundet til 922kg, hvilket fratrasket hinanden giver $1940-922=1018\text{kg}$ asbestholdigskifer. Ved overslagsberegningen af isoleringens vægt er anvendt, 120+145mm isolering med en gennemsnitlig densitet på 30kg/m³ og husets bruttoareal for stue-etage på 116m². Ligeledes fremgår en anslået vægt på ca. 700 fra [saneringsfirma] fra en mail fra Projektlederen på sagen (se vedhæftet fil: 'Mail fra [saneringsfirma]'). Overslagsberegningen og den anslåede vægt fra [saneringsfirma] bevidner, at der er tale om anselige mængder asbestholdigskifer stumper.

Vi erklærer os fortsat uenige med Fridas afgørelse og syn på sagen, samt ser vores sag som dækningsberettiget."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af tilstandsrapport af 25/8 2021 fremgår bl.a.:

Tagbelægning - Eternitbølgeplader uden asbest



Sælgeroplysninger

Beskriv hvilke renoveringer der er blevet udført, byggeåret for disse og om det er selvbyg.

Opdeling af regn og spildevand under kælder og have ud til vej. Nye rør
Nyt tag og isolering i 2017 gammel asbest tag taget ned.
Ny hovedtrappe til hoveddør.

Alt er lavet af autoriserede håndværkere.

Af selskabets taksatorrapport af 17/6 2022 fremgår bl.a.:

" 3. Anmeldelse + foto af forholdet med beskrivelse

...

Taksatorbeskrivelse:

...

Beskrivelse: Rester af eternit plader med asbest fra det gamle tag, ligger mellem gammel isolering og nyt, der lå ingen stumper på det øverste lag isolering.

...

Beskrivelse: Som isolering ser ud før FT har taget isolering op flere steder. alle stumper ligger under den nye isolering.

4. Årsag og omfang

Årsag er fordi håndværker der har lavet nyt tag, ikke har fjernet brudstykker.

Men der er efterisoleret ovenpå den gamle isolering og derved er stumper kapslet inde.

FT har selv hevet asbest stumper fra under den nye isolering, så måling af asbestfibre vil være højere i loftrum grundet FTs handling."

Af rapport af 7/11 2022 vedrørende asbestundersøgelse i tagrum fra OBH Rådgivende Ingeniører rekvireret af selskabet fremgår bl.a.:

"BAGGRUND

I forbindelse med igangværende renoverings- og nedrivningsarbejder konstaterer husejer i tagrummet en større mængde byggeaffald (tagrester) mellem det oprindelige (1966) og nye (2017) isoleringslag.

Der er tale om et tidstypisk parcelhus i 1 plan, samt kælder og uudnyttet tagrum, som jævnfør BBR er opført i 1966. Tagkonstruktionen er opbygget som gitterspærskonstruktion med valm, som ifølge det oplyste oprindeligt har været tækket med asbestholdige eternitskifer. Ifølge det oplyste er tagbelægningen udskiftet i 2017 til bølgeeternit (uden asbest), hvor der ligeledes blev udlagt ca. 145 mm isolering ovenpå den oprindelige ca. 100 mm isolering.

FORMÅL

Formålet med besigtigelsen var i henhold til aftale at foretage indikationsundersøgelse for asbestfibre på lufteksponerede overflader i tagrummet ved udtagning af støvprøver i tilgængelige områder. Der er ikke taget prøver af skjulte eller utilgængelige områder situeret under tagrummets isoleringsmateriale eller lignende.

FREM GANGSMÅDE OG REGISTRERINGER

...

Tagrum

Ved undersøgelse af tagrummet blev der visuelt konstateret byggeaffald (tagrester) i område omkring loftslem, se Bilag 1 foto 2. Derudover kunne der generelt konstateres mindre tagrester partielt på oversiden af det øverste isoleringslag, som ifølge det oplyste er udlagt i forbindelse med tagudskiftningen i 2017, se foto 3, 4 og 5.

Ved skorsten, i den nordlige del af tagrummet, havde husejer lokalt fjernet øverste isoleringslag i forbindelse med igangværende renoveringsarbejde og fjernelse af væg i underliggende del af ejendommen. Dette havde medført en blotlægning af byggeaffald (tagrester), som nu delvist var flyttet over på tilstødende del af gangbro, se foto 7, 8, 9, 10 og 11.

...

VURDERING OG KONKLUSION

Som det fremgår af analyseskemaet Bilag 2, viser laboratorieresultaterne af prøve P3, at der forekommer asbestfibre på gangbro i den nordlige del af tagrummet. Årsagen hertil kan have en sammenhæng med, at forsikringstageren i netop dette område har fjernet øvre lag isoleringsmateriale og herefter flyttet det blotlagte byggeaffald (tagrester) over på tilstødende del af gangbro.

Prøver **P1** og **P2**, som er udtaget i den sydlige del af tagrummet, hvor øvre isoleringslag ikke er fjernet viser ikke forekomst af asbest.

Ud fra ovenstående observationer og prøveresultater, er der lokalt i tagrummets nordlige del påvist tilstedeværelse af asbestfibre over øvre isoleringslag omkring skorsten. Derudover er der observeret forekomster af eternit på overside af øverste isoleringslag og omkring selve loftlemmen. Disse forhold vurderes alene at udgøre en eksponeringsrisiko for asbestfibre ved ophold i tagrum, hvorfor vi anbefaler at der foretages en asbestsanering af tagrummet som helhed."

Af tilbud af 9/3 2023 fra et sikringsfirma fremgår bl.a.:

Nr	Tekst	Enhed	Mængde	Salgs EP	Salgspris
1Nedrivning					
0	Før registrering af asbest i isolering. (asbestprøver foretaget af et uvildigt analysefirma som f.eks. [REDACTED] 2 Prøver)	stk	2	1.495,00	2.990,00
1	Affalds anmeldelse for egne arbejder.	stk	1	2.385,00	2.385,00
2	Levering, tilslutning, leje og afrigning af miljøvogn for egne arbejder.	stk	1	13.770,00	13.770,00
3	Etablering af sanerings sluse inkl. miljøboks.	stk	1	2.690,00	2.690,00
4	Asbestsanering af isolering på loftet, slamsugning, rengøring af asbestholdigt isolering inkl. bortskaffelse og deponi afgift hos godkendt modtager anlæg.	m²	116	350,00	40.600,00
5	Sprøjtning af fiberbinder på alle arealerne i tagrummet. (Regnet i etagemeter)	m²	116	65,00	7.540,00
6	Renheds test for dokumentation af asbestrengøringen. (Geltape prøver foretages af et uvildigt analysefirma som f.eks. [REDACTED] 2 prøver)	stk	2	1.495,00	2.990,00
					72.965,00
Totalsum					72.965,00

Af kvalitetssikringsrapport fra et saneringsfirma rekvireret af klageren fremgår bl.a.:

"3 Anmeldelse til ...

...

BESKRIVELSE (MATERIALETYPE - INDVENDIG/UDVENDIG)

Udskiftning af asbestholdig isolering. Indvendigt.

...

5 Dokumentation

...

Der ligger mange gamle tagplader under isolationen.

...

Store mængder eternitaffald i tagrum.

...

Efterisolering er suget ud og eternitskifer er fjernet inden rengøring.

...

Efterrengøring i loft og gang samt fiberbinding.

...

7 Vejesedler

...

1. registrering	2023-04-04 08:40:28	18.500,00 kg
2. registrering	2023-04-04 08:55:33	17.340,00 kg
Netto		<u>1.160,00 kg</u>

...

1. registrering	2023-04-05 08:06:01	17.660,00 kg
2. registrering	2023-04-05 08:18:00	16.960,00 kg
Netto		<u>700,00 kg</u>

...

1. registrering	2023-04-13 11:38:32	2.620,00 kg
2. registrering	2023-04-13 11:38:32	2.540,00 kg
Netto		<u>80,00 kg</u>

Af mail af 11/5 2023 fra et saneringsfirma rekvireret af klageren fremgår bl.a.:

"Som aftalt en kort beskrivelse.

Baggrunden for undersøgelsen var at der i forbindelse med tagrenovering var sket en spredning af asbestfibre til tagkonstruktion, over og under isolering.

Forud for nærværende undersøgelse var der foretaget en omfattende renovering af taget af tidligere ejer.

Samt tagkonstruktionen var forud for nærværende undersøgelse undersøgt, og der blev detekteret asbestfibre ved partiel prøveudtagning

Ved besigtigelse er der konstateret synligt eternitskifer omkring loftlem, der er ligeledes konstateret asbestskifer rester under øverste lag isolering og i tagudhæng.

Vurdering

På baggrund af ovenstående prøveresultater og iagttagelser giver undersøgelsen anledning til at vurdere følgende:

- Asbestsaneringen af taget som tidligere er udført inden overtagelse af ejendommen ikke kan godkendes og er særdeles mangelfuld.

Der var ca. 700 kg asbestholdig skifer eternit i tagrummet i forbindelse med saneringen."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"4. Hvad dækker forsikringen

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

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

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.

...

4.5. Forsikringen dækker alene forhold, der var til stede på tidspunktet for forsikringstagers overtagelse af den forsikrede ejendom, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

...

21. Udvidet dækning

...

21.3. Forsikringen dækker lovliggørelse af ulovlige bygningsindretninger i godkendte beboelsesbygninger, som er i strid med bygningslovgivningen. (byggelov og tilhørende offentligretlige forskrifter, som for eksempel det til enhver tid gældende bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet.

Forsikringsdækning forudsætter, at det ulovlige forhold forelå både på opførelses-/udførelsestidspunktet og på anmeldelsestidspunktet.

Manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI-anvisninger, Byg-Erfa blade osv. er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af den til enhver tid gældende bygningslovgivning. Det er en betingelse for dækning, at dispensation fra kravet om lovliggørelse ikke kan opnås hos myndighederne."

Nævnet har fået forelagt fotografier.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1966 med asbestholdige eternitskifer. Tagbelægningen blev udskiftet i 2017 til eternitbølgeplader uden asbest. Klageren overtog ejendommen den 1/5 2022. Den 25/5 2022 anmeldte klageren, at der var en større mængde knækkede asbestplader gemt under øverste lag isolering i loftsrummet.

Klageren kræver, at selskabet dækker udgiften til fjernelse af det asbestholdige skifereternit og isoleringen samt udgiften til asbestsanering af loftsrummet. Klageren har som følge af en vand-skade – der også er anmeldt til selskabet, men hvor selskabet endnu ikke har truffet afgørelse – og denne sags langvarige proces har set sig nødsaget til at handle, hvorfor hun har fået fjerne den våde isolering og tagresterne samt fået foretaget asbestsanering af loftsrummet.

Klageren har anført, at "asbestholdige rester af tagplader udgør en så stor sundhedsskadelig risiko for færdsel i loftsrummet, herunder benyttelse af det som loftsrum samt begrænser muligheden for alment vedligehold af boligen". Klageren har anført, at "skaden/asbesten er et fysisk forhold, som nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand". Klageren har anført, at to isoleringslag faktisk ikke kan "anvendes til indkapsling af asbest. En indkapsling af asbest skal være en tætsluttet indkapsling og forsegling. Derudover er det jf. Arbejdstilsynet kun tilladt at indkapsle og forsegle asbestholdigt materiale, som er i hel stand, og vores asbeststumperne stammer fra knækkede plader (asbestholdigt affald type 2)". Klageren har anført, at tagskiftningen og efterisoleringen blev "udført i år 2017 af et professionelt tagservicefirma, hvorfor det kun var forventeligt, at Arbejdstilsynets regler om håndtering af asbest blev fulgt. Jf. Arbejdstilsynet er der klare krav til arbejde med nedrivning af asbest om bl.a. afdækning og asbestsanering. Tagservicefirmaet har bevidst skjult asbesten mellem to isoleringslag, hvilket er en ulovlig handling".

Selskabet har afvist dækning under forsikringens basisdækning. Selskabet har anført, at asbest i tagrummet ikke udgjorde en skade i ejerskifteforsikringens forstand på overtagelsestidspunktet. Selskabet har anført, at "Set i forhold til, at der ved en konkret undersøgelse af OBH ikke er konstateret asbestfibre i den del af tagrummet, som har været uberørt efter overtagelsen, hvor eternitstykker har været indkapslet af isolering, finder vi ikke, at klager har dokumenteret, at tilstedeværelsen af asbest i tagrummet på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen har udgjort en sundhedsrisiko. At klager i sit høringsindlæg finder, at to isoleringslag kan faktisk ikke anvendes til indkapsling af asbest, finder vi ligeledes at være udokumenteret. Således dokumenter rapporten fra OBH derimod, at de to isoleringslag netop kan anvendes til indkapsling af asbesten, da der ved direkte prøvetagninger ikke er målt asbestsporer oven på isoleringslagene på trods af tilstedeværelse af asbest mellem isoleringslagene".

Selskabet har afvist dækning under forsikringens udvide dækning. Selskabet har anført, at asbest i et tagrum ikke er i strid med byggelovgivningen set i forhold til, at der er tale om en ejendom opført i 1966, hvor det var lovligt at benytte asbestplader som tagplader.

Af selskabets taksatorrapport af 17/6 2022 fremgår det, at "Årsag er fordi håndværker der har lavet nyt tag, ikke har fjernet brudstykker. Men der er efterisoleret ovenpå den gamle isolering og derved er stumper kapslet inde. FT har selv hevet asbest stumper fra under den nye isolering, så måling af asbestfibre vil være højere i loftrum grundet FTs handling".

Af rapport af 7/11 2022 fra OBH Rådgivende Ingeniører rekvireret af selskabet fremgår det, at "Som det fremgår af analyseskemaet Bilag 2, viser laboratorieresultaterne af prøve P3, at der forekommer asbestfibre på gangbro i den nordlige del af tagrummet. Årsagen hertil kan have en sammenhæng med, at forsikringstageren i netop dette område har fjernet øvre lag isoleringsmateriale og herefter flyttet det blotlagte byggeaffald (tagrester) over på tilstødende del af gangbro. Prøver P1 og P2, som er udtaget i den sydlige del af tagrummet, hvor øvre isoleringslag ikke er fjernet viser ikke forekomst af asbest. Ud fra ovenstående observationer og prøveresultater, er der lokalt i tagrummets nordlige del påvist tilstedeværelse af asbestfibre over

øvre isoleringslag omkring skorsten. Derudover er der observeret forekomster af eternit på overside af øverste isoleringslag og omkring selve loftlemmen. Disse forhold vurderes alene at udgøre en eksponeringsrisiko for asbestfibre ved ophold i tagrum, hvorfor vi anbefaler at der foretages en asbestsanering af tagrummet som helhed".

Det fremgår af mail af 11/5 2023 fra et saneringsfirma rekvireret af klageren, at "tagkonstruktionen var forud for nærværende undersøgelse undersøgt, og der blev detekteret asbestfibre ved partiel prøveudtagning. Ved besigtigelse er der konstateret synligt eternitskifer omkring loftlem, der er ligeledes konstateret asbestskifer rester under øverste lag isolering og i tagudhæng ... På baggrund af ovenstående prøveresultater og iagttagelser giver undersøgelsen anledning til at vurderer følgende: Asbestsaneringen af taget som tidligere er udført inden overtagelse af ejendommen ikke kan godkendes og er særdeles mangelfuld. Der var ca. 700 kg asbestholdig skifer eternit i tagrummet i forbindelse med saneringen".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at det efterladte byggeaffald i form af store mængder ituslåede eller knækkede asbestholdige eternitskifer i loftsrummet på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Selskabet skal derfor dække udgifterne til fjernelse af det asbestholdige eternitskifer og isoleringen, til ny isolering og til asbestsanering af loftsrummet.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det asbestholdige eternitskifer i loftsrummet nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand, idet forholdet i væsentlig grad vanskeliggør klagerens mulighed for at bese og vedligeholde tagkonstruktionen, ligesom der ikke er mulighed for at eftergå isoleringen.

Nævnet har også lagt vægt på mængden af eternitskiferplader, som var knækkede, og at det fremgår af tilstandsrapporten, at taget er lagt i 2017, og at tagbelægningen nu består af eternitbølgeplader uden asbest.

Ankenævnet for Forsikring

14.

99622

Nævnet har videre lagt vægt på, at OBH Rådgivende Ingeniører i rapport af 7/11 2022 har anbefalet, at der foretages asbestsanering af tagrummet som helhed.

Nævnet har tillige lagt vægt på, at det fremgår af mail af 11/5 2023 fra et saneringsfirma, at asbestsaneringen efter tagudskiftningen ikke kan godkendes og er særdeles mangelfuld.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Domus Forsikring A/S v/Frida Forsikring Agentur A/S, skal dække udgifterne til fjernelse af det asbestholdige eternitskifer og isoleringen, til ny isolering og til asbestsanering af loftsrummet. Allerede forfaldne beløb forrentes efter forsikringsaftalelovens § 24.

Klagegebyret tilbagebetales.



Peter Thønnings