

Ankenævnet for Forsikring

Den 3. april 2024 blev i sag nr. 99754:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har tegnet ejerskifteforsikring med basisdækning. I klageskema af 28/4 2023 har klagerens rådgivningsfirma bl.a. anført:

"Kondens og fugt i gulv konstruktion, huset er renoveret med nye støbte gulve uden isolering. Ved manglende isolering dannes kondens langs ydervægge, gulvene er ikke udført korrekt i forhold til efterisolering.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Udbedring, lovliggørelse af isoleringen, af de gulve som er støbt uden isolering."

Selskabet har den 3/9 2023 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Klagen vedrører kondens og fugt i gulv, som klager ønsker dækket under sin ejerskifteforsikring. DBF har afvist dækning med henvisning til, at kondensdannelsen skyldes sædvanlig konstruktionsbetinget kuldebro ved gavlvæg samt høj luftfugtighed i boligen.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende ... den 1. januar 2022. I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ...

Police og tilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som **bilag A**. Tilstandsrapporten fremlægges som **bilag B**.

Den 8. maj 2022 anmelder klager Fugt og mug på fodliste ind mod ende gavlen. Sammen med skadeanmeldelsen vedlægger klager tilbud af den 28. marts 2022 fra [tømrerfirma] på efterisole-

ring af sokkel. Skadeanmeldelse fremlægges som **bilag C**. Tilbuddet fra [tømrerfirma] fremlægges som **bilag D**.

Den 11. maj 2022 afviser DBF dækning med henvisning til, at fugt og skimmel bag møbler ved husets kuldebroer ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Korrespondance mellem klager og DBF fremlægges som **bilag E**.

Den 6. december 2022 anmoder klager om skadeanmeldelsen revurderes, da der er fugtproblemer i værelsesafdelingen, og vedlægger samtidig notat af den 5. december 2022 fra [rådgivningsfirma] samt fugtmålinger af indeklima i værelse 1. Notat er fremlagt af klager. Fugtmålingerne fremlægges som **bilag F**.

Den 22. december 2022 oplyser klager, at der er foretaget trykprøvning af husets rørinstallationer, som er tætte, men at der fortsat kan registreres forhøjet fugt ved gulv hver døgn.

Den 13. januar 2023 foretager DBF besigtigelse. Besigtigelsesnotat af den 6. februar 2023 fremlægges som **bilag G**.

Den 22. februar 2023 afviser DBF dækning med henvisning til, at fugten skyldes en kombination af sædvanlige konstruktionsbetingede kuldebroer ved ydervæggen samt forhøjet luftfugtighed i indeklimaet, idet der i øvrigt ikke kan registreres forhøjet fugt i terrændæk efter destruktivt indgreb.

Den 22. marts 2023 påklages afgørelsen til DBF's interne klageafdeling. I samme forbindelse fremsender klager notat af den 21. marts 2023 fra [rådgivningsfirma] samt nye fugtmålinger af indeklimaet i værelse 1. Notatet er fremlagt af klager. De nye fugtmålinger fremlægges som **bilag H**.

Den 11. april 2023 fastholder DBF dækningsafvisningen.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække en lovliggørelse af de støbte gulve/terrændækket, som er udført uden isolering.

Til støtte for sin påstand anfører klager, at huset oprindeligt er udført med isolerede strøgulve, som er blevet fjernet i forbindelse med en renovering af huset i 2017, hvor man i stedet har udført faste støbte gulve med laminat som afsluttende belægning (jf. fremlagte notat af den 21. marts 2023 fra [rådgivningsfirma]).

Der er tale om et parcelhus fra 1969 opført ved datidens byggeskik og -metoder. Dog er husets terrændæk udført atypisk, da det udgøres af ca. 50 mm. beton udstøbt på ca. 100 mm. porebeton (oppefra og ned). Husets eneste badeværelse er lokaliseret midt i huset og kan alene ventileres mekanisk. Uddrag af salgsopstillingen fremlægges som **bilag I**. Byggesag fra 1968 fremlægges som **bilag J**.

Ved DBF's besigtigelse kan der generelt registreres en høj luftfugtighed i huset. Det konstateres, at ventilator i badeværelset er defekt.

I værelse mod nord kan der med termografisk kamera registreres kuldebro nederst ved ydervægge – særligt i indvendigt hjørne, hvor gavl og vestvendt facade mødes (samme gavl er ved en fejl benævnt som den sydvendte gavl indledningsvist i besigtigelsesnotatet, bilag G) og hvor der også kan måles forhøjet fugt i fodliste. Ved besigtigelsen er højskab mod gavlvæg i samme værelse fjernet og der kan ses skimmelvækst nederst på vægoverfladen bag skabet. Der foretages destruktivt indgreb i terrændækket ved skabet, hvorved konstruktionsopbygningen kan fastlægges. Ligesom ruminddelingen (bilag J, side 9) er terrændækket ifølge besigtigelseskonsulenten det oprindelige, da man på opførelsestidspunktet også udførte betonstøbte terrændækskonstruktionen med porebeton. SBI 70 fremlægges som **bilag K**.

Ifølge besigtigelseskonsulenten skyldes den høje luftfugtighed, særligt i nordenden af huset, utilstrækkelig udluftning, hvilket også fremgår af [rådgivningsfirmas] fugtmålinger af indeklimaet. Fugten nederst i ydervægge som i gulv mod samme ydervægge skyldes kondens som følge af forhøjet fugt i kombination med kuldebro ved ydervægge.

Uden nærmere dokumentation anfører [rådgivningsfirma], at terrændækket udført i forbindelse med en ombygning i 2017, hvor de oprindelige strøgulve med isolering blev fjernet og ændret til faste støbte gulve.

DBF er enig i, at overgulvene (svømmende laminatgulv) er udskiftet i nyere tid og formentlig i forbindelse med renoveringen i 2017. DBF er dog ikke enig i, at man i samme forbindelse har ændret på terrændækskonstruktionen, som formentlig er den oprindelige.

Det fremgår ikke af byggesagen, hvorledes terrændækskonstruktionen er opbygget udover, at den i byggesagen (side 10) er tegnet som en 2-lagskonstruktion – som den fremstår i dag. Derudover forekommer det usandsynligt, at man i forbindelse med udførelse af nyt terrændæk i 2017 ville anvende porebeton som underlag for et støbt betongulv, når polystyrenplader er både billige og nemmere at håndtere. Desuden er rumindretningen den oprindelige og hvis terrændækket blev skiftet i 2017, ville dette medføre en 1-til-1 placering og opførelse af de tværgående indvendige skillevægge, som formentlig er opført direkte på betondækket jf. datidens byggeskik. Det er således også alene den bærende langsgående midterskillevæg, der ifølge byggesagen er udført på fundament.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet var forhold husets gulvkonstruktion og/eller ydervægge, som udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5.

Kuldebro (fast forbindelse mellem for- og bagmur) nederst ved huset ydervægge som følge af mørtelspild i forbindelse med opmuringen af formuren, er kendetegnende for typehusbyggeri fra bl.a. denne tid. Kuldebro giver typisk anledning til periodevis kondensdannelse med skimmelforekomster til følge særligt steder med dårlig luftcirkulation (bag møbler mv.). Boliusartikel om kuldebroer fremlægges som **bilag L**.

Da klager i øvrigt ikke har godtgjort, at husets terrændæk er udført i forbindelse med renoveringen i 2017, har klager ikke, ved de registrerede skimmelforekomster nederst ved ydervæggene bag skab og på fodlister, påvist fugtmæssige forhold herunder skimmelforekomster som går ud-

over, hvad klager måtte forvente henset til husets alder samt den brugerbetinget høje luftfugtighed i huset iøvrigt.

Derudover omfatter klagers ejerskiftforsikring ikke forhold, som alene består i bygningens lovlighed i henhold til byggelovgivning, servitutetter eller offentligretlige forskrifter jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 4.2.

Klagers krav bør derfor afvises."

Klagerens rådgivningsfirma har i brev af 25/10 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Svar til Dansk Boligforsikring:

Bilag D SBI 72 som fremsendes fra Dansk Boligforsikring beskriver opbygningen af letbeton gulve. Det samme gør Bygningsreglementet fra 1968, det kan konstateres gulvene ikke er opført i forhold til beskrivelse.

Gulvene er ikke udført med tæt fugtspærre som beskrevet i Bygningsreglementet 1968 uddrag 5.6.5. Gulvkonstruktioner direkte på terræn, *Stk. 4*.

Laminatgulvet som er brugt, er tæt, betyder der opstår kondensfugt mellem beton og underside-laminatgulv. Det er ikke sikkert der har været problemer med fugt i huset tidligere, da der formodentligt har været gulvtæpper, som i en grad er definitions åbne og har kunnet håndtere nedefra kommende fugt. Konstruktionen er ændret til laminat/fugt tæt overfladebelægning, dette gør at der ophobes fugt i underliggende gasbetonopbygning.

Kuldebro ved ydervægge, er korrekt det findes i de fleste ældre huse. Fugt fra underkonstruktionen, som ikke er udført efter gældende beskrivelse af 1968, kan medvirke til øget fugt, under laminatbelægningen. Varmekanaler /rørføringer langs begge ydervægge i boligen, hvilket gør der ikke umiddelbart er fugt hvor varmekanalerne findes, opvarmningen af gasbeton i gulvkonstruktionen fra varmeinstallationen, vurderes at være medvirkende til kondenseringen som opstår grundet uisoleret gulvkonstruktion.

Nuværende:

Konstruktionsopbygningen af betongulv:

- Sandlag
- Grov beton/klaplag.
- 100 mm gasbeton.
- 30- 40 mm Beton
- Trinlyd/tynd folie.
- Laminat klik gulv.

[Tømrerfirmaet] oplyser, at der tidligere har været problemer med fugt i begge værelser. Tømrermesteren meddeler, at tidligere ejere har henvendt sig til firmaet for at få problemet løst.

Udbedringsforslag:

Gulvene med gasbeton fjernes, og lovliggøres i forhold til isoleringskrav, eller der søges om dispensation ved ... Kommune for manglede lovliggørelse af isolerings værdier, i fremtidige gulve.

Yderligere:

Energimærkningen, er ikke på nuværende tidspunkt en del af konklusionen. Om den manglende isolering i gulvarealerne påvirker ejendommens D mærkning og eventuelt nedsætter mærket til et E mærke.

Ejendommens værdi vurderes væsentligt forringet med manglende isolering af gulve, udført med en ikke anerkendt metode/konstruktion.

...

Fugtmåling udført af Fugttekniker fra Dansk Boligforsikring, der måles i det ophuggede betonhul.

...

Ingen tæt dampspærre under gulvbelægningen.

Her måles fugt udført af ..., Dansk Boligforsikring.

...

Ingen umiddelbart kapillarbrydende lag.

...

Brokker af beton og gasbeton, som er fugtige.

...

Ophugget betongulv i ...værelse mod nordvest.

...

Her ses målingerne fra hullet i betonen, igangsat den 13. januar – fjernet den 19. januar på grund af relativ fugt i betonhullet var 100 % RF. Det blev vurderet at kondens/synlig vand ville ødelægge sensoren, dette blev gjort i samråd med lejerer, som flyttede sensoren til ...værelset.

...

Bygningsreglement 1966

5.6.5. Gulvkonstruktioner direkte på terræn.

Stk. 1. Gulvkonstruktioner direkte på terræn må kun anlægges på fast og tør jordbund, og hvor terrænet ikke er udsat for oversvømmelser. Al muldjord og løs jord skal afgraves. Terrænet omkring huset skal i en afstand af indtil 3 m fra fundamentene have fald bort fra huset. Eventuelt tilløb af vand fra højereliggende arealer skal standses og bordedes ved afskærende dræn eller grøft.

Stk. 2. Under gulvkonstruktionen udlægges et mindst 15 cm tykt kapillarbrydende dræn lag bestående af et ikke-fugtsugende uorganisk materiale. Hvor jordbunden ikke er tilstrækkelig grovkornet og selvdrænende, og gulvoverfladen ligger mindre end 30 cm over terræn, skal det kapillarbrydende lag afvandes til omfangsdræn.

Stk. 3. Alle materialer i gulvkonstruktionen, bortset fra gulvbelægningen, skal enten bestå af uorganisk materiale ener være beskyttet mod råd og svamp. Strøer under trægulv skal lægges på ikkefugtsugende opklodsninger.

Stk. 4. Hvis gulvkonstruktionen indeholder varmeledninger eller varmekanaler og ikke er ventileret, eller såfremt gulvbelægningen består af tætte og ikke fugtbestandige materialer, skal der under konstruktionens varmeisolering anbringes et dampstandsende lag af 0,05 mm polyethylenplastfolie eller tilsvarende.

...

Vedhæftet rapport fra DTU beskriver fugt i gasbeton, samt udtørnings forsøg. Gasbetonen i gulvet vurderes at oplagre fugt i materialet, kulde og fugt nedefra, samt en helt tæt dækkende gulvbe-

lægning af laminat, skaber kondensering. Ifølge rapport fra DTU kæves lav relativ fugt for at gasbeton er tør, og ikke lager fugt.

Vedhæftet rapport om fugt i gasbeton."

Selskabet har i brev af 27/11 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Klager har fremlagt udtalelse af den 25. oktober 2023 fra [rådgivningsfirma], Bygningsreglement for købstæderne og landet fra 1966 (BR 66), Meddelelse 29 'Fugtfordeling i gasbeton under varme- og fugttransport' udgivet i marts 1974 af Laboratoriet for varmeisolering ved Danmarks Teknisk Højskole samt husets Energimærkningsrapport udarbejdet i forbindelse med købsaftalens indgåelse.

[Rådgivningsfirma] anfører,

- at gulvene ikke er udført med tæt fugtspærre som beskrevet i Bygningsreglementet 1968 (rettelig BR 66).
- at den udførte laminatgulvbelægning gør, at der ophobes fugt i den underliggende gasbetonopbygning.
- at der tidligere har været problemer med fugt i begge værelser.
- at den manglende isolering i gulvarealerne påvirker ejendommens energimærkning (D) og eventuelt nedsætter mærket til et E mærke
- at ejendommens værdi vurderes væsentligt forringet med manglende isolering af gulve, udført med en ikke anerkendt metode/konstruktion.

DBF er enig i, at der er tale om en atypisk terrændækskonstruktion.

Klager har tegnet en basisdækning, som ikke dækker forhold ved huset, der alene består i bygningslovlighed i henhold til byggelovgivningen og bygningsreglementet jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 4.2.

Afgørende for dækningsspørgsmålet er, om gulvkonstruktionen i dag – mere end 1½ år efter overtagelsen – har givet anledning til begyndende fugtskader på huset eller mere fugt end sædvanlige terrændækskonstruktioner fra 1969 i almindelig god vedligeholdelsesstand af nævneværdig betydning for husets byggetekniske værdi eller brugbarhed (jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5), når der samtidig må tages højde for husstandens brugeradfærd i forhold til behovet for daglig ventilation efter bad mv.

DBF er enig i, at terrændækket i perioder opfugtes, hvilket er kendetegnende for terrændækskonstruktioner i typeparcelhuse fra denne tid, da man dengang bl.a. udførte sparsomt kapilarbrydende lag i forhold til nutidens byggestandard.

DBF er også enig i, at det derfor kan være problematisk at udlægge en tæt gulvbelægning – som f.eks. klik-laminatgulve – på et ældre terrændæk, da dette kan give anledning til fugtskader og skimmel i tilstødende organiske konstruktioner.

De af [rådgivningsfirma] udførte fugtmålinger er taget i den koldeste periode på året, hvor husets kuldebroskonstruktioner i det oprindelige terrændæk og nederst ved gavlydervæggen ved ... værelset og arbejdsværelset er særligt udtalt. Det bemærkes i denne forbindelse, at efterisolering af

ydervæggene (ved indblæsning af hulmursisolering jf. bilag D) ikke udbedrer kuldebroen nederst i ydervæggene som følge af nedfaldet mørtelrester i forbindelse med opmuringen mv.

Derudover må der fugtmæssigt i øvrigt tages højde for, at husets eneste badeværelse (uden vindue) er lokaliseret midt i huset og at badventilatoren ved [rådgivningsfirmas] og DBF's fælles besigtigelse den 13. januar 2023 er defekt.

Der er ikke konstateret fugtskader ved gulvene eller andre bygningsdele (idet kuldebrosrelateret mørkfarvninger/skimmel bag højskab mod ydervæg ikke er usædvanligt ved huse fra 1969), eller registreret en forringelse af indeklimaet i huset pga. konstruktionsbetinget fugt (ikke brugerrelateret) af afgørende betydning for husets brugbarhed.

Den omstændighed at der er tale om en atypisk terrændækskonstruktion, udgør ikke i sig selv en skade eller nærliggende risiko i ejerskifteforsikringens forstand.

DBF's påstand fastholdes derfor."

Klagerens rådgivningsfirma har i brev af 29/12 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Svar til Dansk Boligforsikring:

På vegne af [klageren] skal jeg hermed fremkomme med bemærkninger til Dansk Boligforsikring svar af d. 27. november 2023.

Dansk Bolig forsikring påstand om udførte fugtmålinger foretaget den kolde tid af året er korrekt. Årsagen til kunden henvender sig til [rådgivningsfirma] er, der opstår kondensvand på gulvet og skal tørres op flere gange dagligt. Kunden har købt huset med dette formål at kunne bruge hele huset hele året og ikke sejle i vand, fordi det er denne kolde tid på året.

Dansk Boligforsikring skriver der er mørtelrester i hulmure, det er ikke korrekt. Ved isoleringsarbejdet foretaget af [tømrerfirma] ved ..., er der udtaget mursten i gavlen mod nord og syd. Dette for at se, om der er mørtelrester som skaber sammenkoblingen mellem formur og bagmur. Ingen af stederne kunne der konstateres mørtel i hulmureren, det formodes at være en vurdering foretaget DBF uden belæg.

[Klageren] har tegnet en basisdækning på sit hus. [Klageren] har i forhold til tilstandsrapporten ikke haft behov for yderligere dækning. Basisforsikringen er tegnet ud fra, at der ikke kan konstateres forhold i rapporten som udgør øget risiko for fejler og mangler ved huset. Havde der været brug for udvidet dækning ud fra tidligere ejeres oplysninger om der er fugt i værelsesafdelingen, ville [klageren] kunne forsikre sig bedre, eller have købt et helt andet hus.

Tilstandsrapporten Pkt. 6.2 side 17 svarer tidligere ejere på, der ikke er fugt i indevægge eller skillevægge. Det svar, stemmer ikke overens sammen med Tømrermester ... har været i huset ... flere gange for at besigtige forholdene og rådgive tidligere ejere. Rådet fra Tømrermesteren var at gulvene i berørte værelser skulle fjernes og efterisoleres efter gældende regler. Desuden kan det tilføjes at tidligere ejer har overfor beboerne i huset, indrømmet at de døjede med fugt i værelserne.

DBF påstår den 13. januar at badeventilationen var defekt, der blev konstateret den ikke kørte trods høj luftfugtighed i rummet, men at ventilatorer var defekt, er ikke korrekt, ifølge lejerne havde den fungeret ved morgenbadningen. Måske ville en justering af ventilator kunne nedbringe fugtforholdet i badeværelset. Dog vurderes det ikke at have indflydelse på gulvkonstruktionen og kuldebroer i øvrigt, som ejer ikke er gjort opmærksom på af tidligere ejer.

Fugt problematikken er der stadig d.d og der er øget risiko for skimmeldannelse under laminatgulve. Topbelægningen er ikke åndbar, hvilket øger risikoen for øvrige skader."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Nævnet har bl.a. fået forelagt byggesag, Meddelelse 29 "Fugtfordeling i gasbeton under varme- og fugttransport" udgivet i marts 1974 af Laboratoriet for varmeisolering ved Danmarks Teknisk Højskole, tilbud af 28/3 2022 vedrørende efterisolering af sokkel på 10.000 kr. inklusive moms og fugtmålinger.

Af notat af 5/12 2022 fra et rådgivningsfirma rekvireret af klageren fremgår bl.a.:

"[Rådgivningsfirmas] notat har til formål at fastlægge, om der kan konstateres fugt i værelserne mod nord – nordøst, som lejer af huset har klaget over til ejer af bygningen. Derfor er der udført undersøgelse af forholdene for at belyse eller afkræfte om der er fugt i konstruktioner samt at finde årsagen.

[Rådgivningsfirma] har fået adgang til brugen af fjernaflæsning med RoomAlzer sensor.

...

Besigtigelse:

[Rådgivningsfirma] ved ... afholdt møde den 15. november 2022 med lejer ... som fremviste familiens lejebolig, ligeledes var ... fra [isoleringsfirma] til stede. Den 24. november blev boligen yderligere undersøgt, dette skete i samarbejde med skadeservice firmaet [fugt- og skimmelfirma], ved ... Ved besigtigelsen den 15. november, blev der af lejer forklaret at dagligt tørres vand op langs fodpanelet i det nordvestlige værelse samt værelset mod nordøst. [Isoleringsfirma] oplyser, at der er efterisoleret hele vejen rundt om huset ca. 0,60 cm fra overkant fundament og op ad i hulmuren. Dette blev udført, da der kunne konstateres manglende isolering i bunden af hulmuren, og blev isoleret for at fjerne eventuelle kuldebroer langs ydervæggene. Ved besigtigelsen den 24. november blev der fjernet en mursten i gavlen mod nordøst, dette for at se isoleringen i den øvrige del af hulmuren, og her vurderes isoleringen at være intakt og var tørt.

Ved fugtmålinger kan der påvises fugt langs ydervæggene. Der blev ved mødet besluttet at fjerne et klædeskab i [barn 1's] værelse, mod nordvest. Dette blev gjort d. 24. november, og ved dette destruktive indgreb kunne der ses tydelige aftegninger af skimmel på bagsiden af skabet, som har stået op mod ydervæggen i hjørnet mod gæstetoiletet. Klik gulv ovenpå beton, Pergo eller andet produkt blev fjernet i sokkel, dette for at måle fugt i betongulvet. Fugtmåling i gangarealet viser forhøjet indikation for fugt, det kan ikke udelukkes at have et sammenhæng med fugten fra begge værelser.

- Målingen viser meget forhøjet fugtindhold i betonpladen.

- Fugt i gulvbelægningens afretnings lag.
- Fugt i træbelægningen
- Fugt op ad vægge bag skab mod gæstetoiletet.
- Fugt indikation i fordeler gang til værelser og gæstetoilet.
- Fugt i skab og fodspark

Konklusion:

Fugt under Klik gulve i begge værelser, mod nord øst og vest, samt fordeler gang. Vi har en skade med fugt under gulve, dermed berettiget ejerskifte dækning.

Yderligere undersøgelser:

Der bør laves trykprøvning sporingsprøve af varmeinstallationen samt brugsvandet, dette for at sikre der ikke er et brud som kan forårsage fugt under gulvene – der kan være risiko for mindre utæthed som opfugter beton-/gulvbelægning over tid.

Gulvbelægningen i begge værelser skal fjernes, for at kunne konstatere fugtforholdene i betonpladen, herefter vurderes om gulvet i mellemgang skal fjernes.

...

Isolerings tjek i gavl mod nordøstlig retning.

...

Murpap mellem fundament og murværk er vurderet til stede.

...

Fugtmåling mellem mur og fundament.

...

Ingen tegn på grundvand, idet tidligere regnvandsbrønd er tør. Dog kan det anbefales at få brønden afproppet, hvis den ikke er i brug mere, da det kan medføre rotter i et tomt system.

...

Undersøgelse af eventuelle utætheder fra køkken/regnvands ledning, jorden som blev gravet op er våd klæg jord, som ler uden at være ler.

...

Skab demonteret i ... værelset.

...

Fugt under skab i ... værelset.

...

Skimmel på bagbeklædning af klædeskab.

...

Gulvbelægning fjernet.

...

Våd beton under gulvbelægningen.

...

15.9 % fugt over normal.

Normal 10-12 %

...

Fugtmåling af gulvbelægningen i mellemgang, målingen viser det samme som fra værelset, som er våd.

...

Afretnings produkt er våd, afretningslaget er brugt, for at udjævne betonpladen, før der lægges gulvbelægning.

Ankenævnet for Forsikring

10.

99754

...

Vådt afretningslag.

...

Vådt fodpanel i begge værelser.

...

Målinger d. 24 november.

	Ude.	Inde.	Temperatur
Relativ fugt:	94,3		7°
Værelse ved gulv		87,0	21,2°
Køkken		82,9	20,9°

Relativ fugt er forhøjet med risiko for skimmeldannelse ved 72 % relativ fugt.

Træfugt forhøjet, normalt for kælder 10-14 % træfugt.

Materialefugtigheder i bygningsdele:

	Norm/grænseværdier	Målt
Træværk i værelse, fodpanel	10-12%	23,2 %
Betonplade i værelse.	>115 = våd	135,4
REFERENCEMÅLING	50-90	Målt

Luftfugtighed målt med RoomAlyzer:

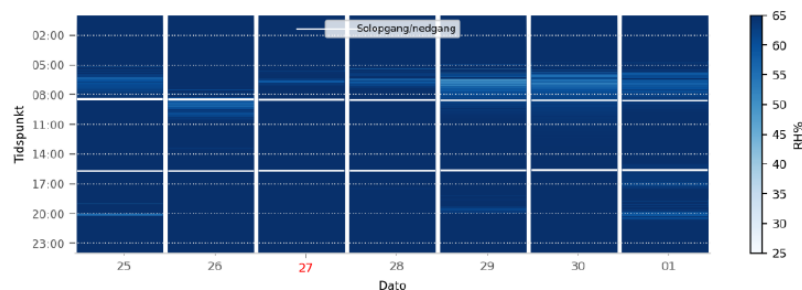
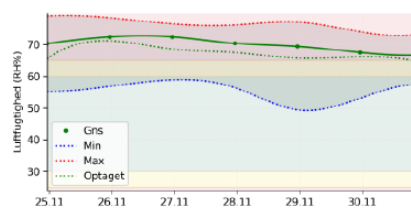
... værelse.

25.11.2022 00:00 - 02.12.2022 00:00

Luftfugtighed (RH%)

	Gns	Min	Max
🕒	69,9	49,5	78,8
👤	67,5	49,5	78,3

	For lav	Lav	OK	Høj	For høj
🕒	0%	0%	4%	14%	82%
👤	0%	0%	12%	16%	72%



Af selskabets besigtigelsesnotat af 6/2 2023 fremgår bl.a.:

"Konklusion

Årsagen til fugten vurderes at skyldes kondens som følge af forhøjet fugt i luften, kombineret med kuldebro ved ydervæg. Manglende ventilation fra badeværelse er skyld i forhøjet fugt, specielt i nordenden af huset. Det ses ved måling, at fugtet i badeværelset er 5,3g/m³ højere end målt udvendigt under carporttaget.

FT's rådgiver har opsat data logger med daglige fugtmålinger, temperaturmålinger mv.

Det ses i dagene op til besigtigelsen, at luftfugten er meget høj, men udsving omkring kl. 6, som tegn på at vinduet åbnes på dette tidspunkt dagligt.

Overgulvet er etableret af sælger. Terrændækket og vægge er fra husets opførelse 1968 (54 år)

Der foreligger tilbud på isolering af hulmur (10.000) som er udført, da FT og rådgiver forventer at dette kan eliminere fugten.

Der ligger lækagerapport på sagen, som konkluderer at der muligvis er en lille lækage på vandrør. Der er dog ikke vandrør langs ydervæg mod nord.

Rapport medsendt af rådgiver viser for høj luftfugtighed 82% af tiden, som tyder på manglende udluftning. FT's rådgiver beskriver i konklusion at der er en 'fugtskade' under gulvet, men på besigtigelse 13.01.2023 kan kun måles forhøjet langs ydervæg.

Byggesag, digitale oplysninger, historik

Byggesag for 1968 rekvireret, det kan umiddelbart ikke ses om planløsningen er ændret siden opførelse. Kloakledninger se dog umiddelbart som de vurderes at være i dag. Badeværelser opfattes som ikke flyttet.

SBi 72 Terrændæk rekvireret – Der ses side 24-25 eksempel på etablering af letbeton (porebeton) i terrændækket (dog oven på betonplade) og ikke under som aktuelt

Observationer og målinger

...

Der ses tydelige kuldebro langs ydervæg.

...

Der ses skimmelfægtninger på fodliste, som måles opfugtet

...

Der ses skimmelvækst på væg bag fjernet tøjskab

...

Der måles høj fugtighed med sonde ned i terrændæk

...

FT rådgiver og undertegnede banker hul i terrændæk i sokkel for klædeskab

...

Terrændæk ses opbygget af ca 100mm porebeton samt herpå ca 50mm. beton

...

Der er ingen vinduer for udluftning i badeværelse

...

Badventilator virker ikke på besigtigelsen

...

Udbedring og økonomi

Etablere fungerende ventilation i bad

Etablering af mekanisk ventilation som eks Duka One i værelser (anbefalet til FT af FT's rådgiver)

Økonomi, skønnet: (alle priser er inkl. moms):

7-12.000."

Af notat af 3/3 2023 fra et rådgivningsfirma rekvireret af klageren fremgår bl.a.:

"[Rådgivningsfirmas] tidligere fremsendte notat som viser der konstateres fugt i værelserne mod nord – nordøst, som lejer af huset har klaget over til ejer af bygningen. Derfor er der udført undersøgelse af forholdene for at bøde eller afkræfte om der er fugt i konstruktioner samt at finde årsagen. I samarbejde med Dansk Boligforsikrings fugt teknikker ... blev boligen undersøgt d. 13. januar 2023.

[Rådgivningsfirma] har fået adgang til brugen af fjernaflæsning med RoomAlyzer sensor.

...

Klage over afgørelse fra Dansk Boligforsikring:

[Rådgivningsfirma] ved ... afholdt møde med [selskabets fugttekniker] på adressen ... den 13. januar 2023. [Selskabets fugttekniker] undersøgte fugtforholdene i boligen, i ... værelset mod Nord-vest blev et klædeskab demonteret. I hjørnet ind mod gæstetoiletet blev der opbanket i betongulvet af [selskabets fugttekniker], dette for at se konstruktionsopbygningen af gulvet. Ved dette indgreb var der ikke tvivl om opfugtning af betongulvet.

Konstruktionsopbygningen af betongulv:

- Sandlag
- Grov beton/klaplag.
- 100 mm gasbeton.
- 30- 40 mm Beton
- Trinlyd/tynd folie.
- Laminat klik gulv.

Vurderet oprindelige konstruktionsopbygning fra 1969.

- Sandlag
- Grov beton/klaplag.
- Strøer på opklodsning.
- 50-75 mm isolering.
- 22 mm gulvbrædder/ spånplader.

Afvisningen fra Dansk Boligforsikring:

Konstateret kuldebro med termografisk kamera i ... værelset og banket betongulvet op under skabet. Konsulenten oplyser at en mekanisk ventilator ikke virker i badeværelset, som er placeret midt i parcelhuset.

Dansk Boligforsikring konkluderer normale kuldebros problematikker, som findes i ældre ejendomme.

[Rådgivningsfirma] kan ikke godkende denne afvisning, da vores konklusion er af anden opfattelse af fugt problem i ejendommen.

Ejendommen har gennemgået ombygning i 2017, oplyst af nuværende ejer, hvor blandt andet gulvkonstruktionen er ændret fra strøgulve til faste støbte gulve, med laminat som afsluttende belægning. Ved ændringen af den oprindelige konstruktion fjernes isoleringen fra gulvene, hvilket betyder at kulde fra fundamentet uhindret kan trænge op i gulvet. Gasbeton har ringe isolerings evne opgivet til 0,137 W/mk, hvorimod mineraluld har 0,037 W/mK, dermed udgør gasbeton minimal isolering af gulvene. Gulvkonstruktionen vurderes ikke som et kabillarbrydende lag. Kulde og fugt fra fundament mødes med opvarmning af boligen, der giver kuldebro som teknikeren fra Dansk Boligforsikring påviser. Kuldebroen opstår ved at manglende eller utilstrækkelig isolering af gulvene, samt ved ydervæggene er beton støbt sammen med indvendig sokkel, hvilket betyder at kulde og fugt bliver trukket med op fra undergrunden, og op ad væggen. Når varme og kulde mødes, sker kondensering. Forholdet med kondensering i værelser og gæstetoilettet, sker grundet manglende isolering af gulvene. Fugt i betongulvet sker fordi der vurderes at mangle kabillarbrydende lag, derfor trænger der fugt op i gasbeton og øverste beton lag. Konstruktionen af gulvopbygningen findes ikke som præaccepteret løsning, og findes ikke som godkendt normal konstruktion.

Fremsendte Roomalyzer målinger er ikke fra det op bankede hul i værelset. Sensoren blev flyttet d. 19. januar da der var så meget kondens/vand i den op bankede beton, at det ville skade elektronikken i sensoren.

Kondenseringen/fugt ses i gæstetoilettet, og begge gavl-værelser mod nordvestlig retning. Strålevarmen fra radiator, medvirkende til at kondenseringen ikke sker på de vægge som er monteret radiatorer.

Mellemgang som forbinder værelsesafdelingen, er gulvet koldt og heri måles fugt, hvilket skyldes den manglende isolering.

Lejer oplyser ventilator virker, når der bades.

Tømrerfirmaet ... oplyser, at der tidligere har været problemer med fugt i begge værelser. Tømrermesteren meddeler, at tidligere ejere har henvendt sig til firmaet for at få problemet løst.

Udbedringsforslag:

Gulvene med gasbeton fjernes, og lovliggøres i forhold til isoleringskrav, eller der søges om dispensation ved ... Kommune for manglende lovliggørelse af isolerings værdier, i fremtidige gulve.

Yderligere:

Energimærkningen, er ikke på nuværende tidspunkt en del af konklusionen. Om den manglende isolering i gulvarealerne påvirker ejendommens D mærkning og eventuelt nedsætter mærket til et E mærke.

Ejendommens værdi vurderes væsentligt forringet med manglende isolering af gulve, udført med en ikke anerkendt metode/konstruktion.

...

Fugtmåling udført af Fugttekniker fra Dansk Boligforsikring, der måles i det ophuggede betonhul.

...
Ingen tæt dampspærre under gulvbelægningen.

Her måles fugt udført af ..., Dansk Boligforsikring.

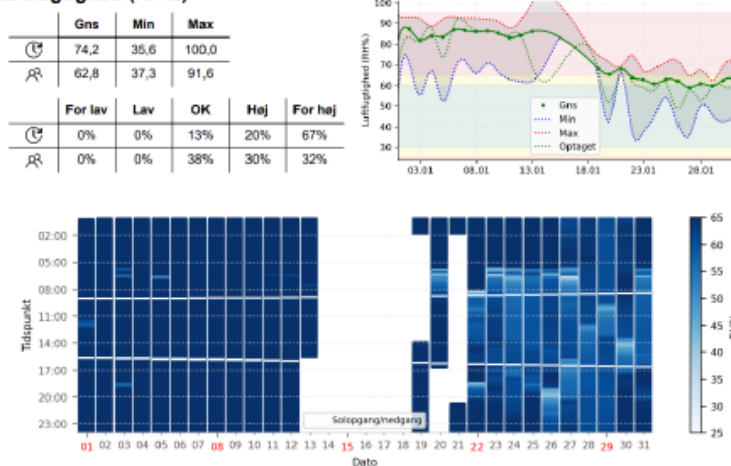
...
Ingen umiddelbart kapillarbrydende lag.

...
Brokker af beton og gasbeton.

...
Ophugget betongulv i ...værelse mod nordvest.

...

Luftfugtighed (RH%)



Her ses målingerne fra hullet i betonen, igangsat den 13. januar – fjernet den 19. januar på grund af relativ fugt i betonhullet var 100 % RF. Det blev vurderet at kondens/synlig vand ville ødelægge sensoren, dette blev gjort i samråd med lejerer, som flyttede sensoren til ...værelset."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"3. Hvilke forhold er dækket?

3.1

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

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

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

...

3.5

Dækningen er betinget af:

- at forholdet er til stede ved henholdsvis tilstandsrapportens og elinstallationsrapportens udarbejdelse eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden købers overtagelse af ejendommen, og
- at skaden konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

...

4. Undtagelser fra dækning

Forsikringen dækker ikke:

...

4.2

Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning m.v. og almindelig brugbarhed i øvrigt) eller lovlighed i henhold til byggelovgivning, servitutetter eller offentligretlige forskrifter medmindre disse er dækket efter pkt. 3.2 og 3.3, samt æstetiske og arkitektoniske forhold, medmindre der som følge af dette forhold er indtrådt en skade, eller der er en nærliggende risiko for, at en skade på det forsikrede vil opstå, jf. pkt. 3.1."

Nævnet har fået forelagt fotografier.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1969 og overtaget af klageren den 1/1 2022. Den 8/5 2022 anmeldte klageren fugt, mug og vand på fodliste ind mod endegavlen. Selskabet afviste dækning under henvisning til skadebegrebet. Klageren fik herefter foretaget fugtundersøgelser, hvor der specielt i værelsesafdelingen sås fugtproblemer. Klageren bad derfor selskabet om at revurdere sagen, hvorefter selskabet besigtigede ejendommen. Selskabet fastholdt sit afslag på dækning.

Klageren ønsker, at gulvene med gasbeton fjernes og lovliggøres i forhold til isoleringskrav, eller at der søges om dispensation ved kommunen for manglende lovliggørelse af isoleringsværdier i fremtidige gulve. Klageren har anført, at der er konstateret kondens og fugt i gulvkonstruktionen. Ejendommen er renoveret med nye støbte gulve uden isolering. Ved manglende isolering dannes kondens langs ydervægge. Klageren har anført, at gulvene ikke er udført med tæt fugtspærre som beskrevet i Bygningsreglement 1966 afsnit 5.6.5, at laminatgulvet er tæt, hvilket gør, at der ophobes fugt i underliggende gasbetonopbygning, at der er øget risiko for skimmeldannelse under laminatgulvet, at opvarmningen af gasbeton i gulvkonstruktionen fra varmeinstallationen vurderes at være medvirkende til kondenseringen, som opstår grundet uisolering.

gulvkonstruktion, at der tidligere har været problemer med fugt i begge værelser, og at ejendommens værdi vurderes væsentligt forringet. Klageren har anført, at det ved besigtigelsen blev konstateret, at badeventilationen ikke kørte trods høj luftfugtighed i rummet, men det er ikke korrekt, at ventilationen var defekt. Ifølge lejerne havde den fungeret ved morgenbadningen. Måske ville en justering af ventilator kunne nedbringe fugtforholdet i badeværelset, men det vurderes ikke at have indflydelse på gulvkonstruktionen og kuldebroer i øvrigt.

Selskabet har afvist dækning under henvisning til, at kondensdannelsen skyldes sædvanlig konstruktionsbetinget kuldebro ved gavlvæg og høj luftfugtighed i boligen. Da klageren i øvrigt ikke har godtgjort, at ejendommens terrændæk er udført i forbindelse med renoveringen i 2017, har klageren ikke ved de registrerede skimmelforekomster nederst ved ydervæggene bag skab og på fodlister påvist fugtmæssige forhold herunder skimmelforekomster, som går udover, hvad klageren måtte forvente henset til ejendommens alder samt den brugerbetinget høje luftfugtighed i ejendommen i øvrigt. Derudover må der tages højde for, at ejendommens eneste badeværelse uden vindue er lokaliseret midt i ejendommen, og at badventilatoren ved besigtigelsen var defekt. Derudover omfatter forsikringen ikke forhold, som alene består i bygningens lovlighed i henhold til byggelovgivning, servitutetter eller offentligretlige forskrifter, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 4.2.

Det fremgår af notat af 5/12 2022 fra et rådgivningsfirma rekvireret af klageren, at "Ved besigtigelsen den 15. november, blev der af lejer forklaret at dagligt tørres vand op langs fodpanelet i det nordvestlige værelse samt værelset mod nordøst. [Isoleringsfirma] oplyser, at der er efterisoleret hele vejen rundt om huset ca. 0,60 cm fra overkant fundament og op ad i hulmuren. Dette blev udført, da der kunne konstateres manglende isolering i bunden af hulmuren, og blev isoleret for at fjerne eventuelle kuldebroer langs ydervæggene. Ved besigtigelsen den 24. november blev der fjernet en mursten i gavlen mod nordøst, dette for at se isoleringen i den øvrige del af hulmuren, og her vurderes isoleringen at være intakt og var tørt. Ved fugtmålinger kan der påvises fugt langs ydervæggene. Der blev ved mødet besluttet at fjerne et klædeskab i [barn 1's] værelse, mod nordvest. Dette blev gjort d. 24. november, og ved dette destruktive

indgreb kunne der ses tydelige aftegninger af skimmel på bagsiden af skabet, som har stået op mod ydervæggen i hjørnet mod gæstetoiletet. Klik gulv ovenpå beton, Pergo eller andet produkt blev fjernet i sokkel, dette for at måle fugt i betongulvet. Fugtmåling i gangarealet viser forhøjet indikation for fugt, det kan ikke udelukkes at have et sammenhæng med fugten fra begge værelser. ... Fugt under Klik gulve i begge værelser, mod nord øst og vest, samt fordeler gang. Vi har en skade med fugt under gulve, dermed berettiget ejerskifte dækning".

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 6/2 2023, at "Årsagen til fugten vurderes at skyldes kondens som følge af forhøjet fugt i luften, kombineret med kuldebro ved ydervæg. Manglende ventilation fra badeværelse er skyld i forhøjet fugt, specielt i nordenden af huset. Det ses ved måling, at fugtet i badeværelset er 5,3g/m³ højere end målt udvendigt under carporttaget. FT's rådgiver har opsat data logger med daglige fugtmålinger, temperaturmålinger mv. Det ses i dagene op til besigtigelsen, at luftfugten er meget høj, men udsving omkring kl. 6, som tegn på at vinduet åbnes på dette tidspunkt dagligt. Overgulvet er etableret af sælger. Terrændækket og vægge er fra husets opførelse 1968 (54 år). Der foreligger tilbud på isolering af hulmur (10.000) som er udført, da FT og rådgiver forventer at dette kan eliminere fugten. Der ligger lækagerapport på sagen, som konkludere at der muligvis er en lille lækage på vandrør. Der er dog ikke vandrør langs ydervæg mod nord. Rapport medsendt af rådgiver viser for høj luftfugtighed 82% af tiden, som tyder på manglende udluftning. FT's rådgiver beskriver i konklusion at der er en 'fugtskade' under gulvet, men på besigtigelse 13.01.2023 kan kun måles forhøjet langs ydervæg. ... Byggesag for 1968 rekvireret, det kan umiddelbart ikke ses om planløsningen er ændret siden opførelse. Kloakledninger se dog umiddelbart som de vurderes at være i dag. Badeværelser opfattes som ikke flyttet. SBI 72 Terrændæk rekvireret – Der ses side 24-25 eksempel på etablering af letbeton (porebeton) i terrændækket (dog oven på betonplade) og ikke under som aktuelt".

Det fremgår af notat af 3/3 2023 fra et rådgivningsfirma rekvireret af klageren, at "Ejendommen har gennemgået ombygning i 2017, oplyst af nuværende ejer, hvor blandt andet gulvkonstruktionen er ændret fra strøgulve til faste støbte gulve, med laminat som afsluttende belæg-

ning. Ved ændringen af den oprindelige konstruktion fjernes isoleringen fra gulvene, hvilket betyder at kulde fra fundamentet uhindret kan trænge op i gulvet. Gasbeton har ringe isoleringsevne opgivet til 0,137 W/mk, hvorimod mineraluld har 0,037 W/mK, dermed udgør gasbeton minimal isolering af gulvene. Gulvkonstruktionen vurderes ikke som et kabillarbrydende lag. Kulde og fugt fra fundament mødes med opvarmning af boligen, der giver kuldebro som teknikeren fra Dansk Boligforsikring påviser. Kuldebroen opstår ved at manglende eller utilstrækkelig isolering af gulvene, samt ved ydervæggene er beton støbt sammen med indvendig sokkel, hvilket betyder at kulde og fugt bliver trukket med op fra undergrunden, og op ad væggen. Når varme og kulde mødes, sker kondensering. Forholdet med kondensering i værelser og gæstetoi-lettet, sker grundet manglende isolering af gulvene. Fugt i betongulvet sker fordi der vurderes at mangle kabillarbrydende lag, derfor trænger der fugt op i gasbeton og øverste beton lag. Konstruktionen af gulvopbygningen findes ikke som præaccepteret løsning, og findes ikke som godkendt normal konstruktion. Fremsendte Roomalyzer målinger er ikke fra det op bankede hul i værelset. Sensoren blev flyttet d. 19. januar da der var så meget kondens/vand i den op bankede beton, at det ville skade elektronikken i sensoren. Kondenseringen/fugt ses i gæstetoi-lettet, og begge gavlværelser mod nordvestlig retning. Strålevarmen fra radiator, medvirkende til at kondenseringen ikke sker på de vægge som er monteret radiatorer. Mellemgang som forbinder værelsesafdelingen, er gulvet koldt og heri måles fugt, hvilket skyldes den manglende isolering. Lejer oplyser ventilator virker, når der bades. Tømrerfirmaet ... oplyser, at der tidligere har været problemer med fugt i begge værelser. Tømrermesteren meddeler, at tidligere ejere har henvendt sig til firmaet for at få problemet løst".

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

Nævnet bemærker, at det faktum – at en bygningsdel ikke er udført håndværksmæssigt korrekt eller i overensstemmelse med producentanvisninger og lovgivning – ikke i sig selv kan føre til, at et forhold udgør en skade. Afgørende er derimod, om forsikringens skadebegreb er opfyldt.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved gulvkonstruktionen og heraf afledte kondens- og fugtforhold, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at dække udgiften til isolering af gulvene, ligesom der ikke er grundlag for at pålægge selskabet at søge om dispensation ved kommunen for manglede lovliggørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at ejendommen er fra 1969, og at klageren ikke har bevist konstruktionsmæssige forhold ved ejendommen, som adskiller sig nævneværdigt fra forholdene ved tilsvarende ejendomme af samme alder således, at forholdet er omfattet af forsikringens skadebegreb. Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at terrændækskonstruktionen er ændret i forbindelse med udskiftningen af overgulvene og er årsag til de konstaterede kondens- og fugtproblemer.

Nævnet har også lagt vægt på, at selskabets konsulent på baggrund af sin besigtigelse har vurderet, at årsagen til fugten "skyldes kondens som følge af forhøjet fugt i luften, kombineret med kuldebro ved ydervæg. Manglende ventilation fra badeværelse er skyld i forhøjet fugt, specielt i nordenden af huset. Det ses ved måling, at fugtet i badeværelset er 5,3g/m³ højere end målt udvendigt under carporttaget". Nævnet bemærker, at kuldebroer er sædvanligt forekommende i ejendomme af samme alder som klagerens.

Nævnet finder, at den høje luftfugtighed ikke i sig selv udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Nævnet bemærker, at forsikringen ikke dækker bygningens lovlighed i henhold til byggelovgivning, servitutetter eller offentligretlige forskrifter, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 4.2.

Ved anmeldelse af skimmelsvamp på ejerskifteforsikringen er det efter praksis i ankenævnet en betingelse for dækning, at skimmelsvampen enten 1) udgør en følgeskade af en dækningsberet-

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

Nævnet finder, jf. det anførte ovenfor, at der ikke er godtgjort en dækningsberettigende skadeårsag til den konstaterede skimmelsvamp, hvorfor forekomsten heraf ikke kan dækkes som en følgeskade.

Nævnet finder endvidere, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forekomster af skimmelsvamp i et omfang og en intensitet, der nedsatte værdien eller brugbarheden af særligt beboelsesrummene i bygningen nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder. Skimmelforekomsten udgør derfor ikke i sig selv en dækningsberettigende skade.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at forekomsten af skimmelsvamp ses på ydervæggen og bag et skab.

Hvad angår et eventuelt økonomisk værditab som følge af forholdet, er det nævnets opfattelse, at der med begrebet "ejendommens værdi" i forsikringens skadedefinitions forstand først og fremmest menes ejendommens byggetekniske værdi og ikke den økonomiske værdi. Forsikringen dækker omkostningerne ved udbedring af skader, der er omfattet af ejerskifteforsikringen, men dækker efter nævnets opfattelse ikke økonomiske værditab i øvrigt. Nævnet henviser til sag 96166, 95647 og 93332.

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

Ankenævnet *for* Forsikring

21.

99754

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Hans-Jørgen Nymark Beck