

**AF 71619**

Afsagt 17. marts 2008

### **Kort resumé**

*Et angreb af skimmelsvamp i et gasbetonhus fra 1960 skyldtes kuldebroer som følge af husets konstruktion, der ikke adskilte sig fra konstruktionen for andre huse af samme alder og konstruktion, og en mindre skimmelvækst i badeværelset var en uundgåelig følge af den høje fugtighed dér. Skimmelsvampen var derfor ikke en skade. Det var heller ikke godtgjort, at nogle revner var en skade, efter det foreliggende bl.a. fordi tilstandsrapporten nævnedes revner.*

### **Kommentar**

Et eksempel på, at mindre angreb af skimmelsvamp efter ankenævnets praksis ikke skal dækkes af ejerskifteforsikringen.

### **Resumé**

Hus fra 1960 opført i gasbeton, solgt 2006. I tilstandsrapporten var med karakteren K2 nævnt nogle revner med angivelse af, at de skønnedes af mindre konstruktiv betydning, samt med karakteren K2 nævnt nogle andre revner med angivelse af, at de skønnedes forårsaget af fugtbetingede bevægelser i murværket. Med hensyn til de førstnævnte revner var yderligere angivet, at sikkerhed for, at revnerne var stabile, krævede en byggeteknisk undersøgelse. I et »kvalitetsmærke«, der indgik som tillæg til tilstandsrapporten, oplyste sælger, at der havde været lidt mug i et hjørne og kondens på termoruder på grund af [manglende?] udluftning. Forholdsvis kort efter overtagelsen konstaterede køber skimmelsvamp på nogle ydervægge på de steder, hvor der var opstillet møbler ved væggene. Ejerskifteforsikringen afviste dækning, hvorefter køber indbragte sagen for ankenævnet. Køber anmeldte derefter yderligere over for ejerskifteforsikringen, at der var opstået flere revner i murene. Ejerskifteforsikringen afviste dækning også med hensyn hertil, hvorfor sagen for ankenævnet også omfattede revnedannelserne.

Ankenævnet lagde til grund, at huset var opført efter gængse byggetoder på opførelsestidspunktet, og at der var tale om kuldebroer med skimmelvækst som følge af den oprindelige konstruktion af huset, der ikke adskilte sig fra andre huse fra samme tid og med tilsvarende konstruktion. Et mindre angreb af skimmelsvamp i badeværelset var endvidere en uundgåelig følge af det særligt fugtige miljø i et sådant vådrum. Ankenævnet havde herefter ikke grundlag for at fastslå, at skimmelvæksten var en skade. Nævnet fandt det heller ikke godtgjort, at revnerne udgjorde en skade.