

AF 73927

Afsagt 15. juni 2009

Kort resumé

Ikke godtgjort, at der var konstruktionsmæssige fejl ved et hus fra 1954, hvorfor ejerskifteforsikringen ikke skulle betale for bygningsmæssige ændringer med det formål at forhindre skimmelsvamp. Ankenævnet kunne efter sagens oplysninger ikke afgøre, om et angreb af skimmelsvamp havde et sådant omfang, at det i sig selv var en skade, og dette spørgsmål måtte i givet fald afgøres under en retssag.

Kommentar

Vedrørende ankenævnets henvisning til, at det ikke var godtgjort, at der forelå konstruktionsmæssige fejl: Hvis årsagen til angrebet af skimmelsvamp ikke var en konstruktionsfejl (eller et andet forhold i strid med god byggeskik) i forhold til reglerne og byggepraksis på opførelsestidspunktet, var årsagen ikke dækningsberettigende. Dette er en konsekvens af skadesbegrebet, der kan sammenfattes således: Der foreligger (kun) en dækningsberettigende skade, hvis huset adskiller sig negativt fra andre huse af samme type og *alder*.

Resumé

Hus fra 1954. Kort efter overtagelsen konstaterede køber angreb af skimmelsvamp, og køber fraflyttede efter nogle måneder huset som følge af skimmelsvampen. Ejerskifteforsikringen afviste dækning. Det var efter sagens oplysninger usikkert, hvad skimmelsvampen skyldtes, og hvor omfattende angrebet af skimmelsvamp var.

Ankenævnet udtalte, at uanset om angrebet af skimmelsvamp skyldtes opfugtning fra undergrunden, var det ikke godtgjort, at der var konstruktionsmæssige fejl ved huset. Ankenævnet kunne derfor ikke pålægge ejerskifteforsikringen at betale for bygningsmæssige ændringer med det formål at forhindre skimmelvækst. Som følge af nogle modstridende tekniske erklæringer kunne ankenævnet endvidere ikke på det foreliggende grundlag afgøre, om angrebet af skimmelsvamp havde et sådant omfang, at angrebet i sig selv udgjorde en skade, og dette spørgsmål måtte i givet fald afgøres under en retssag.