

AF 77824

Afsagt 30. december 2010

Kort resumé

Ejerskifteforsikringen skulle ikke dække et tilsyneladende mindre angreb af skimmelsvamp i kælderen i et gammelt hus

Kommentar

Et eksempel på, at ejerskifteforsikringen efter ankenævnets praksis ikke skal dække mindre angreb af skimmelsvamp i gamle huse.

Resumé

Hus fra 1956 solgt 2006. I tilstandsrapporten var med karakteren K1 omtalt udblomstringer og pudsafskalninger på en kældervæg på grund af forhøjet fugtindtrængen. Desuden var angivet, at der burde være en fugtspærre mellem husmuren og en jordvold ved en terrasse. Ca. tre år efter overtagelsen anmeldte køber til ejerskifteforsikringen, at der var skimmelsvamp i kælderen. Der var tilsyneladende tale om skimmelsvamp på de nederste ca. 25 cm af kældervæggen i et af kælderrummene og skimmelsvamp i et skab i et andet kælderrum. Ejerskifteforsikringen afviste dækning med henvisning til, at angrebet af skimmelsvamp ikke oversteg, hvad der var sædvanligt i huse af den pågældende alder. Det fremgår, at der var forhøjet fugt i kælderen. Forsikringsselskabet og køber udvekslede for ankenævnet forskellige synspunkter om årsagen til skimmelsvampen.

Ankenævnet fandt, at den konstaterede fugt og skimmelsvamp ikke kunne anses for usædvanlig i et hus fra 1956. Ankenævnet henviste videre til, at ejerskifteforsikringen ikke dækkede fugtproblemer i kælderen, som skyldtes den oprindelig konstruktion af ejendommen, hvis kældervægge mv. var opført efter gængse byggemetoder. Ejerskifteforsikringen skulle herefter ikke dække.