

Brønshøj den 8. december 2021

Skimmelsvamp

Fugtskader og skimmelsvamp i boligen er alvorlige – både helbredsmæssigt for beboeren og konstruktionsmæssigt for andelsboligen.

Det er derfor vigtigt, at andelshaver og ejendomskontor arbejder sammen for hurtigst muligt at få kortlagt og udbedret skaden, og dermed sikret et sundt indeklima og en sikker bygning.

Når skaden opdages

Det er oftest andelshaveren, som opdager skaden. Det er derfor vigtigt, at andelshaveren tager kontakt til ejendomskontoret med det samme, så man kan bestille en fugt- og indeklimakonsulent, der kan kortlægge skadens omfang, samt træffe henvendelse til et eventuelt forsikringsselskab.

Det er i første omfang foreningen, som dækker udgiften til fugt- og indeklimakonsulenten, da det er vigtigt at reagere hurtigst muligt. Det er dog andelshaver, som vil overtage betalingsforpligtelsen for denne og efterfølgende udgifter, hvis det skulle vise sig, at skimmelsvampen skyldes andelshavers forhold, herunder manglende udluftning, uhensigtsmæssig indretning eller lignende.

Når skaden skal udbedres

Når andelshaveren sammen med ejendomskontoret har fået kortlagt skadens omfang, sørger ejendomskontoret for bestilling af håndværkere til udbedring efter forudgående aftale med andelshaver.

Når udgifterne skal fordeles

Andelsboligforeningens ejendomsforsikring dækker normalt ikke angreb af skimmelsvamp, medmindre skimmelsvampangrebet er en følgeskade af en anden skade, der er omfattet af forsikringen. Dette kunne f.eks. være en vandskade eller lignende.

Dækker forsikringen ikke, afhænger betalingspligten skadens natur. Ejendomskontoret og bestyrelsen lægger ved denne vurdering vægt på rapporten fra fugt- og indeklimakonsulent eller byggeteknisk rådgiver.

Er bygningens konstruktion årsag til skaden, er det op til foreningen at dække udgifterne, herunder eventuelle skader sket på andelshavers møbler eller lignende.

Skyldes en fugtskade og et efterfølgende skimmelsvampangreb derimod andelshavers brug af boligen, vil udgifterne forbundet med udbedringen – herunder udgiften til fugt- og indeklimakonsulenten – blive pålagt andelshaver.