

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 12. juni 2024 blev i sag nr. 100987:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Alm. Brand Forsikring A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har husforsikring. I klageskema af 14/1 2024 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Oversvømmning 19.12.2022 af bolig på ..., som en konsekvens af ... kloak ved vejen var tilstoppet og kraftig regn. Der kom en stærk fors af kloakvand (sort vand) op på badeværelset der spred sig til bryggers og dele af stuen med trægulve (se tegning vedhæftet). Bygningstaksator ... vil ikke godkende en sanering af trægulvet i stuen men kun vægge og paneler oven gulvet hvor der var kloakvand. Trods indsigelser fra Teknologisk Institut og [firma med speciale i fugt] (se vedhæftet), der er eksperter i disse sager, ville [bygningstaksator] ikke godkende en sanering af gulvet da hans eksperter (se rapport fra [skadesservicefirma 2] og [firma med speciale i fugt og skimmelsvamp]) kom til den konklusion, at det var grundfugt og at det var nok at slibe gulvet for at fjerne resterne af kloakvandet i stuen. Der var ifølge ham ikke behov for at åbne op for gulvet og undersøge sagen nærmere. Ifølge [firma med speciale i fugt], så vil de i de tilfælde hvor de hjalp i lignende sager have fjernet alt fra stuegulvet og bedt os om at bo et andet sted imens saneringen af gulvet foregik og man åbnede op for gulvet for at kunne sanere det og boligen var sund nok til beboelse igen. Den samme konklusion fik jeg også fra Teknologisk Institut. Jeg går med til at man sliber gulvet, men der opstår hurtigt problemer da slibemaskinen samt klaveret der var flyttet med en hund over gulvet efterladte mærker og som [selskabets netværkshåndværkers] ekspert mente var pga. at fibrene i et trægulv agerede anderledes end et tørt gulv og derfor var det svært at få et godt resultat. [Selskabets netværkshåndværker] foreslåede en erstatning på 5.600 kr. for de mærker. Efter dette begyndte der at komme skimmel på oversiden af gulvet forskellige steder hvor der var mest kloakvand og hvor fugten nu kunne komme ud da man fjernede lakken fra det gamle trægulv. [Bygningstaksatoren] skriver at han vil kigge på sagen igen hvis der er nyt om sagen og hvis jeg selv sørger for at undersøge og åbne op for gulvet (se korrespondance vedhæftet) hvilket jeg så gør og også for at kunne få en stue uden skimmel da jeg arbejder hjemme og bruger stuen meget. Jeg vælger altså selv at betale for saneringen i gennem [firma med speciale i fugt] og undersøge om det var grundfugt eller en konsekvens af det sorte vand og oversvømmelsen (se fugt rap-

port fra [firma med speciale i fugt] vedhæftet). Vi starter med det område der er mest påvirket og ender selv med at genetablere gulvet og rense kloakresterne fra brædderne da jeg ikke havde råd til andet trods sundhedsrisiko ifølge [firma med speciale i fugt]. Der er tydelige spor efter det sorte kloakvand som samlet sig mellem brædderne (se billeder) stadig efter slibningen og ifølge [firma med speciale i fugt] er der ikke tvivl om at der ikke var saneret nok efter oversvømmingen og kun at slibe gulvet ikke var ansvarligt. [Bygningstaksator] ønsker at jeg skal sende en klage til jer og vil ikke, trods at han skrevet at han vil kigge på sagen igen hvis nyt bevismateriale, tage stilling til denne nye oplysning og bevismateriale og synes at sagen er afsluttet fra hans side.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Erstatning for de udgifter der har været med stuegulvet som konsekvens af at [bygningstaksatoren] ikke mente at det var en følge af oversvømmelsen at sanere gulvet og for den del der er udbedret og rensning samt skiftning af hele gulvet som stadig mangler at blive renseset og hvor kloakvandet har været. De sundhedsmæssige konsekvenser af den lange ventetid med skimmel i stuen hvor jeg arbejder, må være en erstatning som klagenævnet synes er rimelig."

Selskabet har den 14/2 2024 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Vi har modtaget Ankenævnets henvendelse af 19.01.2024 vedrørende klage indsendt af [klageren].

Klageren klager over, at Alm. Brand har afvist at betale erstatning for de udgifter der har været med udbedring og rens af gulvet, samt de sundhedsmæssige konsekvenser af den lange ventetid med skimmel i stuen.

Klager har oprettet husforsikring i Alm. Brand med gældende betingelser nr. 1703, se bilag 1- Betingelser.

Som svar på Ankenævnets afsluttende spørgsmål skal vi bekræfte, at Alm. Brand frafalder kald og varsel i forhold til Ankenævnets afgørelse i denne sag.

Sagens forløb

Klager anmelder, at der om natten til den 20.12.2022, sker et brud, eller en forstoppelse på den offentlige afløbsledning ude i vejen. Kloakvand er stuvet op fra gulvafløb på badeværelset, hvor det har stået ca. 10 cm højt. Kloakvandet løber ud fra badeværelset og videre ud i garagen, til gangen og delvist ind i stuen, da stuen ligger højere end de resterende rum.

... (herefter nævnt som Skadeservicefirma 1) blev straks tilkaldt den 20.12.2022 pga. opstigende kloakvand. Kommunens slamsuger har spulet/suget kloakken. Se bilag 2 - Skadeservicefirma 1.

Det bliver ikke oplyst ved anmeldelsen, hvem der har rekvireret Skadeservicefirma 1. Det aftales pr. telefon, at klager lader Skadeservicefirma 1 færdiggøre rengøringen.

Selskabet rekvirerer ... (herefter nævnt som Skadeservicefirma 2) den 20.12.2022 som opstiller af-fugter, samt foretager ekstra bygningsrengøring, så klager kan holde jul. Se bilag 3 - Maskinkort

opsætning. Selskabet rekvirerer samtidig Skadeservicefirma 2 til fugtmåling og omfangsvurdering den 20.12.2022 og det aftales, at besigtigelsen sker den 29.12.2022.

Omfangsvurdering blev foretaget den 29.12.2022 af Skadeservicefirma 2. Se klagers bilag 'Fugtrapport [skadesservicefirma 2] ...'.

Det bemærkes ved besigtigelsen den 29.12.2022, at klager selv har afmonteret affugter og sat ting ovenpå den, og sat den ude i gangen, hvorfor affugter ikke har været i brug. Se bilag 4- Maskinrapport nedtagning.

Selskabet rekvirerer ... (herefter nævnt som netværkshåndværker) den 02.01.2023. Selskabet beder netværkshåndværker foretage vurdering, om gulvet kan reddes, samt demontering af de beskadigede bygningsdele jf. omfangsrapport og reetablering igen.

Netværkshåndværker var på besigtigelse den 09.01.2023. Det konstateres at gulvet kan reddes. Det skal slibes for at buerne kommer helt ned og ligge igen.

Den 12.01.2023 har Skadeservicefirma 2 opsat affugter i stuen igen.

Den 19.01.2023 påbegynder netværkshåndværker demontering af de beskadigede bygningsdele jf. fugtrapport.

Ved kontrolmåling for fugt den 20.01.2023 blev der foretaget skimmelsanering, samt udtaget en prøve for skimmelsvamp. Fugtmålingen viste et yderligere omfang. Se bilag 5 - Tillæg til omfangsrapport. Nyt tilsyn planlægges den 02.02.2023 med stuegulv, men sker den 25.01.2023.

Den 23.01.2023 modtager selskabet og selskabets netværkshåndværker svar retur på skimmelsvamp prøven. Test blev udtaget på væg i gangen, og denne viser, at der ikke er forekomst af skimmelsvamp. Bilag 6 - Myco meter test.

Rengøring af den del af garagen som har fået kloakvand, er planlagt til den den 25.01.2023.

Ved besøg den 25.01.2023 konstateres der, at målinger i stuen viser, at der er tørt i og under gulvet. Affugteren bliver nedtaget. Her har klager overfor Skadeservicefirma 2 udtrykt, at klager er nervøs for fodpanelerne, og at der ikke er gjort ordentligt rent bag klaveret.

Selskabet modtager Skadeservicefirma 2's afsluttende bemærkninger. Se klagers bilag, 'Afsluttende notat [skadesservicefirma 2] ...'. Af den fremgår det, at der er tørt og netværkshåndværker kan nu påbegynde reetableringen ud fra det omfang, der er dokumenteret.

Der foreligger korrespondance mellem selskabet og klager omkring gulvet. Se klagers bilag - 'Korrespondance med taksator'.

Der er ligeledes korrespondance mellem klager og netværkshåndværker omkring udbedringsløsninger og evt. mer' arbejde, som klager overvejede skulle udføres.

Klager indsender mail omkring mærker i gulvet, efter flytning af klaver med 'hund'. Dette behandles som en reklamationssag mellem netværkshåndværker og klager. Selskabet har forstået, at reklamationsspørgsmålet er afsluttet med en gensidig aftale.

For god ordens skyld, skal det oplyses, at der er omfattende korrespondance i sagen. Ud over det klager selv har vedlagt, vedlægger selskabet det, vi mener, der har betydning for vurdering af sagen.

Hvis Ankenævnet ønsker yderligere korrespondance, sender vi naturligvis gerne dette.

Sagens begrundelse

Selskabet beklager den lange behandlingstid, og at vi ikke har kunne leve op til klagers forventninger.

Skader på stuegulv - nye oplysninger til sagen

Ved den fremsendte klage til Ankenævnet, med de tilhørende bilag, er der kommet nye oplysninger til sagen. Klager har blandt andet indsendt billeder til Ankenævnet, som er nye for selskabet. Nogle af billederne viser manglende rengøring. Det er ukendt, hvornår disse billeder er taget. Vi vil dog gerne henlede opmærksomheden på de billeder Skadeservicefirmaet 2 har optaget i deres rapport ved første besigtigelse den 20.12.2022. Og igen billeder fra 29.12.2022, se bilag 8-12.

Havde selskabet fra start set disse billeder og været vidende om, hvilken type kloakvand der er stuvet op, eller den præcise mængde af kloakvand der har været, var skaden blevet behandlet anderledes.

Selskabet anerkender derfor udgifterne til udbedringen af skaderne på stuegulvet, og erstatter klagers udgifter inkl. renter.

Selskabet beder klager redegøre for de timer klager har brugt på at rydde stuegulvet, optage gulvet, samt rengøre trægulvet i haven. Klager skal ligeledes indsende faktura for 3. rådgivningsfirma. Selskabet beder klager indsende disse oplysninger, hvorefter selskabet vil vurdere kravets størrelse og udbetale erstatning herfor inkl. renter.

El-forbrug

Ved gennemgang af sagen kan selskabet se, at der mangler at blive udbetalt erstatning 43 kwh el-forbrug. Se bilag 3 og 4, Maskinkort opsætning og nedtagning.

Selskabet beklager, at dette ikke er blevet udbetalt tidligere, og klager vil derfor modtage en erstatning for dette inkl. renter.

Skimmelsvamp

Klager har oplyst, at der efter gulvslibning kommer skimmel på oversiden af gulvet forskellige steder, hvor der var mest kloakvand, og hvor fugten nu kunne komme ud, da man har fjernet lakken fra det gamle træ. Se bilag 12 - skimmel på gulv september 2023.

Af de indsendte bilag: Fugtrapport [skadesservicefirma 2] ..., Afsluttende notat [skadesservicefirma 2] ... og skaderapport fra [firma med speciale i fugt og skimmelsvamp], er der i alle rapporter uafhængig af hinanden nævnt, at der er problemer med grundfugt i ejendommen. Af rapport 11.12.23 fra [teknologisk rådgivningsvirksomhed], fremgår der, at der er skimmelvækst i en grad, der opstår i konstant fugtige miljøer, hvilket kan skyldes grundfugt. Tre uafhængige firmaer har altså konstateret med referencemålinger, at ejendommen har problemer med grundfugt.

Ejendommen er opført i år 1897, hvor der ingen kapillarbrydende lag er, eller anden form for sikring mod grundfugt. Det må forventes, at en ejendom med den konstruktionsopbygning, vil have en påvirkning af grundfugt i større eller mindre grad, afhængig af årstid mv.

Selskabet har ikke kunne konstatere fugt eller skimmel, i forbindelse med den dækningsberettiget skade. Klager stiller krav om skimmelsanering 9 måneder efter skaden. Selskabet mener ikke, at klager har sandsynliggjort, at den nu opståede skimmel, kan henføres til den dækningsberettigede skade, hvorfor selskabet ikke kan være behjælpelig hermed.

Klagers øvrige krav

Overfor selskabet har klager ikke udtrykt ubehag ved at bo i huset, eller andre sundhedsmæssige problematikker, men udtrykker blot en bekymring i skadeforløbet.

Selskabet er derfor ikke vidende om, hvilke sundhedsmæssige konsekvenser klager refererer til i sin klage til Ankenævnet, og eventuelt stiller krav om.

Hvis der er tale om krav for svie og smerte, er dette ikke dækket af husforsikringen. Forsikringen dækker den direkte skade på ejendommen, og omfatter ejendommens bygninger og faste installationer. Husforsikringen kan derfor ikke dække krav om gener, der påføres klager.

Hvis klager mener, at hun skulle have været genhuset i reparationsperioden, så er det ikke selskabets opfattelse, at skaden har været i et sådant omfang, at klager skulle genhuses. Selskabet kan derfor ikke imødekomme et eventuelt krav om genhusning.

Klager er velkommen til at vende tilbage med nærmere oplysninger herom, og selskabet vil naturligvis forholde sig til klagers eventuelle krav.

Konklusion

Da der er kommet ny oplysninger til sagen, vil selskabet dække udgifterne til gulvet. Selskabet afventer oplysninger fra klager med hensyn til timeforbrug og faktura for 3. rådgivningsfirma.

Der er opstigende grundfugt i ejendommen. Forsikringen dækker ikke opstigende grundfugt, hvorfor selskabet ikke kan være behjælpelig hermed.

Selskabet kan ikke dække yderligere udgifter til skimmelsanering i den resterende del af boligen, da det ikke er dokumenteret eller på anden måde sandsynliggjort, at dette er som følge af den dækningsberettiget skade, men derimod skyldes opfugtning pga. grundfugt i boligen.

Klager har fremsat krav på de sundhedsmæssige konsekvenser af skaden. Husforsikringen dækker ikke skader på personer, herunder svie og smerte, hvorfor forsikringen ikke kan dække et eventuelt krav herfor.

Med hensyn til et eventuel krav om genhusning, er dette ikke dækket af forsikringen. Selskabet mener ikke, at skadens omfang har medført, at boligen er ubeboelig. Forsikringen afviser derfor et eventuelt krav om genhusning.

Det er ubekendt for selskabet, hvilket krav der er tale om, derfor er klager velkommen til at vende tilbage med yderligere oplysninger herom.

Vi afventer herefter Nævnets afgørelse af sagen, og står gerne til rådighed med yderligere oplysninger."

Klageren har i brev af 2/3 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg har modtaget svarskrift fra fagkonsulent ... fra Almindelig Brand dateret 14.2.2024.

Jeg ønsker at besvare de forskellige punkter og påstande i brevet og beklager hvis der er gentagelser fra tidligere beskrevet information.

Påstande

1. Det bemærkes ved besigtigelsen den 29.12.2022, at klager selv har afmonteret affugter og sat ting ovenpå den, og sat den ude i gangen, hvorfor affugter ikke har været i brug. Se bilag 4- Maskinrapport nedtagning.

Svar: Jeg føler ikke at jeg fik vejledning nok hvor meget den skulle køre og selv om den var placeret på gangen så var den tændt og blæste den på det område hvor trægulvet startede. Dette var også lige efter Jul hvor jeg haft familien på besøg bl.a. også av mit barnebarn som da var en måned gammel baby. [Skadesservicefirma 2] skriver også til bygningstaksator ... 11.1.23 'Vi opsætter naturligvis bare affugtning igen og giver FT bedre information omkring affugtningen.'

2. Havde selskabet fra start set disse billeder og været vidende om, hvilken type kloakvand der er stuvet op, eller den præcise mængde af kloakvand der har været, var skaden blevet behandlet anderledes.

Svar: Dette er meget overraskende information da alt var fortalt til dem der kom over for at besigtige tilstanden. Disse billeder er også blevet vist til flere af dem der kom på besøg i flere omgange. Er det ikke forsikringsselskabets opgave også at finde ud af hvor stor omfanget var og hvis de hyrer ekstern hjælp, så vil jeg håbe at informationerne bliver kommunikeret videre. Løsøretaksator ... kom på besøg meget hurtigt sådan at vi kunne fejre Jul med lidt møbler og ikke behøvede at sidde på gulvet, men bygningstaksator ... kom ikke en eneste gang på besøg. [Bygningstaksatoren] sendte fugttekniker ... fra [skadesservicefirma 2] i stedet. Jeg reagerer med vrede da jeg virkelig har prøvet at kommunikere i de mange mails med [bygningstaksator] at det vare en omfattende oversvømmning men dette har han åbenbart ifølge [selskabets] kommentar og påstand her ikke taget seriøst.

3. Der er opstigende grundfugt i ejendommen. Forsikringen dækker ikke opstigende grundfugt, hvorfor selskabet ikke kan være behjælpelig hermed. Selskabet kan ikke dække yderligere udgifter til skimmelsanering i den resterende del af boligen, da det ikke er dokumenteret eller på anden måde sandsynliggjort, at dette er som følge af den dækningsberettigede skade, men derimod skyldes opfugtning pga. grundfugt i boligen

Svar: Det har undret mig fra starten at ... fra [skadesservicefirma 2] talte meget om grundfugt men uden at bevise andet end at der var fugt under gulvet, hvilket jo var logisk efter en oversvømmelse af denne karakter, men at der ikke skulle være forskel på almindelig vand og kloakvand blev aldrig uddybet. [Skadesservicefirma 2] og efterfølgende [firma med speciale i fugt og skimmelsvamp] målte kun fugt ovenover gulvet i modsætning til hvad Teknologisk Institut skriver (se punkt 5 neden) eller hvordan [firma med speciale i fugt] vil have grebet opgaven an. Det er jo forskel på om der er fugt fra jorden og tusindvis af liter af kloakvand fyldt med bakterier der kommer i kontakt med organisk materiale. Se tidligere sendt fugtrapport fra bygningskonstruktør og fugttekniker ... fra [firma med speciale i fugt], der altså skriver følgende: *Tilbage i juli 2023 foretager [firma med speciale i fugt] besigtigelse, fugtmåling og bl.a. en materialeprøve som fremkaldes hos [teknologisk rådgivningsvirksomhed] – prøven dokumenterer at Niveauet af bakterier er højt over det normale baggrundsniveau. Under normale omstændigheder SKAL området rengøres og saneres da det vurderes som sundhedsskadeligt at bo i. Samlet rapport er fremsendt til [klageren] som har sendt rapporten videre til sit forsikringsselskab, forsikringsselskabet mener at grunden til at Bactiquant-værdier ligger på 716 skyldes at der er grundfugt i bygningen.*

[Firma med speciale i fugt] og jeg mente dengang at dette var en sandsynliggørelse af at der var bakterier stadig der ikke var blevet saneret men [bygningstaksatoren] mente at dette ikke var bevis og at vi skulle tage sagen med Ankenævnet i stedet.

[Firma med speciale i fugt og skimmelsvamp] dukkede op en time forsinket, så jeg måtte køre og teknikeren målte hvad han havde fået at vide fra Almindelig Brand. Han målte også fugten i området hvor der var oversvømmning ved indgangen til stuen (se billede neden) og målte at det var grundfugt i denne ende af bygningen uden at ifølge min mistanke havde fået at vide at der faktisk var løbet kloakvand hele vejen hertil. Også i forlængelse af [selskabets] påstand 2 så vil dette ikke være overraskende.

[Tegning]

...

Dette kan også bevises med følgende foto (til venstre) taget lige efter oversvømmningen og hvorefter løse-taksator godkendte erstatning for de bøger der lå i reolen og for reolen. Observer venligst at jeg i det tidligere sendte oversigt oven havde markeret at bogreolen stod til venstre for indgangen, men at jeg huskede forkert hvilket jeg rettet i oversigten oven. Billedet neden viser skimmel et år senere der endnu ikke er udbedret.

...

4. Selskabet har ikke kunne konstatere fugt eller skimmel, i forbindelse med den dækningsberettigede skade. Klager stiller krav om skimmelsanering 9 måneder efter skaden. Selskabet mener ikke, at klager har sandsynliggjort, at den nu opståede skimmel, kan henføres til den dækningsberettigede skade, hvorfor selskabet ikke kan være behjælpelig hermed.

Svar: Jeg er uforstående hvorfor jeg først 9 måneder efter skaden skulle stille krav om skimmelsanering (se påstand 5 neden). Jeg har kun ønsket at gulvet og stuen blev saneret med den conse-

kvens som kloakvandet havde. Skimmel opstår som konsekvens af at saneringen ikke er foretaget fuldt ud.

[Bygningstaksatoren] mente i sagen forløb at det hele tiden skulle være mig der skulle bevise at det var kloakvandet der var årsagen til at der var skimmel mm. Det overrasker derfor ikke at [selskabet] også i denne påstand 4 vil at jeg skal sandsynliggøre alle disse konsekvenser af kloakvandet. Jeg er ikke fagperson men jeg kan kun sige hvad jeg observeret og at der opstår skimmel 9 måneder efter under de trælistes og tapet der gik ned til gulvet. Tapetet begyndte at bugne 6-9 måneder efter og derfor var jeg nødt til at gøre [bygningstaksatoren] opmærksom på at alt ikke var blevet saneret. [Bygningstaksatoren] gik dog med til at dække denne udgift og eftersanering og alt som var ovenover gulvet men altså ikke under gulvet. Det har taget længere tid for skimmel at vise sig igennem gulvet. At der kun er dukket skimmel op de steder hvor der var meget kloakvand og ikke andre steder vil jeg også mene er en konsekvens og en sandsynliggørelse. For at jeg skulle få flere beviser til [bygningstaksatoren] så valgte jeg altså at få rådgivning af uafhængig konsulent [firma med speciale i fugt] og betalte for at sende ind disse informationer (se tidligere sendt materiale). Det var dog ikke nok for [bygningstaksatoren], så jeg valgte at gå i gang med saneringen selv da jeg ikke følte mig tryk i at bo i mit hus der ikke var saneret fuldt ud og blev advaret af [firma med speciale i fugt] og Teknologisk Institut der mente at det ellers var sundhedsskadeligt.

Efterfølgende nogle punkter som jeg yderligere mener er sandsynliggørelse for konsekvens af kloakvandet.

Jeg synes at de to billeder med reolen (se påstand 3) viser klart at der hvor der været kloakvand eller sortvand har været konsekvenser med skimmel og at dette er en tydelig 'sandsynliggørelse'. Denne del af stuen er stadig ikke udbedret da jeg ikke haft råd til dette.

Jeg får tilsendt flere billeder til Almindelig Brands portal 'Scalepoint' da [selskabets netværks-håndværker] (Almindelig Brands underleverandør), ikke fik fjernet trælisterne og paneler nede ved gulvet og rensede for dem samt det nærliggende tapet. Dette skulle være gjort fra starten og ikke 9 måneder efter at jeg gjort [bygningstaksatoren] igen opmærksom på at det hele ikke er udbedret

...

selvom jeg vil mene at hvis arbejdet og opgaven var blevet taget seriøst fra starten så var der ikke behov for at jeg i flere omgange skulle gøre [bygningstaksatoren] opmærksom på hvad der manglede. Jeg er ikke fageksperten så jeg vil have håbet på at jeg var i trygge hænder. At [skadesservicefirma 2] heller ikke havde opdaget en træ væg til indgangen af stuen skulle jeg også gøre dem opmærksomme på. Jeg fik en følelse om at det handlede om at komme afsted så billigt som muligt i stedet for at værne om at få udbedret skaden.

Ifølge [firma med speciale i fugt] er det meget sundhedsskadeligt at sanere skimmelsvamp og der bliver brugt beskyttelsestøj og maske (se neden) til det hele efter at jeg næsten et år senere beslutter selv at betale for at udbedre og sanere det der var ramt værst. Her ses plamagerne efter det sorte vand på polystyren. Ingen grundfugt blev fundet af [firma med speciale i fugt] og der var intet tegn på at skimmelen på gulvbrædderne ovenover gulvet skulle have gået gennem polystyrenen og op (se også kommentar neden fra [firma med speciale i fugt]).

[Firma med speciale i fugt]

... Bygningskonstruktør/Fugtteknikker

Bygningskonsulent i forbindelse med vandskader i byggefasen samt fugtproblematikker efter aflevering af bolig. Skimmel problemer i alle faser samt fejlfinding, dokumentation, analyse samt efterfølgende sanerings arbejde.

*Jeg har talt meget med [klageren] om sagen, jeg er ikke 100% inde i samtlige detaljer af denne sag men det er min klare overbevisning at kunden er blevet svigtet i forhold til denne sag. At den offentlige kloak stopper til og gør skade på beboers ejendom bør ikke komme beboer til skade. Beboer får oplyst at ledningsejer skal betale skaden og at det skal gå gennem hendes egen forsikring som så skal gøre regres mod ledningsejers forsikring. Beboer kan ikke få egen forsikring i tale og de bliver ved med at sige at hun bor i et gammelt hus som har grundfugt og skaden dermed ikke dækkes og ledningsejers forsikring ikke reagerer bliver kunden fanget i systemet. Jeg kender som sagt ikke det fulde omfang men jeg dokumenterer at både skimmeltal og bactiquant-værdier er langt over det tilladelig. Den eneste kommentar til beboer er at skaden er opstået pga. grundfugt. **Det er bare underligt at der så ikke har været problemer i boligen inden vandskaden, og at de visuelle problematikker kun er at se på oversiden af isoleringen.***

Gulvet var altså tørt under polystyrenen og der hvor der var tegn på skimmel var i de områder hvor der var plamager på polystyrenen af sort vand som jeg og [firma med speciale i fugt] vil mene er nok med bevis på at det er det sorte vand og ikke grundfugt der er årsagen til at der kom skimmel på gulvbrædderne. Dette vil jeg også mene er nu bevist og 'sandsynliggjort' at det har med kloakvandet at gøre. At løse retaksator erstatter møblerne der var ramt af oversvømmelsen ovenover de steder vil også højst sandsynligt få konsekvenser neden under gulvet da det er et trægulv med sprækker mellem træet. Dette kan også bevises 'sandsynliggøres' med de 'plamager' på polystyrenen (se billeder) samt de tørrede sorte vand mellem gulvbrædderne (se billede neden). Disse prøver blev sendt til [teknologisk rådgivningsvirksomhed] fra [firma med speciale i fugt] for at 'sandsynliggøre' at skimmelen stammede fra oversvømmelse og sort vand og ikke grundfugt (se tidligere sent materiale).

...

Efter at Almindelig Brand mente at det var nok at slibe gulvet men da et trægulv ikke bare kan slibes uden at det er helt tørt så har det konsekvenser. Ifølge en af underleverandørerne der kom for at inspicere gulvet efter slibningen og jeg klagede over forskellige steder hvor dette ikke var blevet gjort ordentligt, fik jeg at vide at gulvet stadig var fugtigt (blødt nogle steder) og fibrene i træet rejste sig på en anden måde da de var våde og at ikke kunne slibe det ligesom hvis det var et helt tørt gulv. Det er også kun de steder hvor der var kloakvand at træet reagerede på slibemaskinen. Slutresultatet er ikke optimalt selvom jeg fik erstattet omkring 5.000 kr. fra [selskabets netværkshåndværker] det sted hvor de havde trukket klaveret med en hund over gulvet.

5. Klagers øvrige krav: Overfor selskabet har klager ikke udtrykt ubehag ved at bo i huset, eller andre sundhedsmæssige problematikker, men udtrykker blot en bekymring i skadeforløbet.

Svar: [bygningstaksatoren] blev ringet op i flere omgange og første gang skrev jeg også efterfølgende 15.1.23 (alt kan læses i Scalepoint portalen).

Tak for snakken sidst. Der er begyndt at lugte af skimmelsvamp her i weekenden så tænker at I nok snart skal i gang her. Jeg arbejder hjemmefra og tænker ikke at det er så sundt. Vil også høre

hvornår det er I kan hjælpe med rengøringen i garagen som stadig mangler. Herefter rykker for garagen 16.1 og denne mail 24.1 Tak for snakken inden. Jeg glemte at spørge hvad status var med rengøringen i garagen? Der er nu skimmel der vokser op på steder hvor afløbsvandet ramt.

6.2.23 skriver jeg følgende: Hej [bygningstaksator], Da jeg også er bange for de sundhedsmæssige konsekvenser af at der var skimmel på listerne og fugt i væggen i stuen da [selskabets netværks-håndværker] var her sidst og I ikke taget stilling til gulvet endnu, så vil jeg høre om hvad konklusionen bliver. Talte også med Teknologisk Institut som siger at det er meget vigtigt at få dette afklaret hurtigst sådan at jeg ikke får nogle sundhedsmæssige konsekvenser. Jeg vil tage til lægen for at se om de kan se sporer. Hvis gulvet skal laves om udover alt andet så vil jeg høre hvornår dette bliver og hvis vi skal omplacere et sted. Jeg er ude og rejser næste uge samt midt i marts så vil gerne kunne planlægge lidt mere.

Jeg får dette svar fra [bygningstaksatoren] 9.2. *Vi har tidligere fået lavet kvalitetskontrol på skimmelfrensningen (egen kommentar: dette altså kun på overfladerne af gulvet og vægge), og derfor burde der ikke været grund til at mistænke skimmeludfordringer fra vandskaden.*

Vi vil dog gerne være helt sikre og jeg har derfor rekvireret Microbiolog [firma med speciale i fugt og skimmelsvamp] til at fortage en grundig undersøgelse af hele huset. Vi ved at dit hus er påvirket af grundfugt og jeg har derfor bedt [firma med speciale i fugt og skimmelsvamp] om at undersøge hele huset så vi får et overblik over skimmel og fugtniveauet i hele huset, og altså ikke kun der hvor der har været skade.

Skriver til Alm.Brand 9.2. at jeg talt med skimmelekspert og teamleder ... fra Teknologisk Institut. Han siger at normalt er det nødvendigt at tage gulvkonstruktionen op, så betonunderlaget tørres effektivt, inden et nyt gulv kan lægges på. Og er der tale om oversvømmelser med kloakvand, skal de berørte områder renses grundigt og forsvarligt op for at forhindre vækst af sygdomskaldende bakterier.

Husejere får ikke altid klar besked på risiko for alvorlige problemer med indeklima. ... vurderer, at der er mange eksempler på, at husejere ikke bliver gjort klart, at der ved oversvømmelser af kældre og stueetager kan komme til at stå blankt vand på klaplaget/terrændækket under gulvkonstruktionerne. Og det efterlader gulvkonstruktionerne op fugtede i så lange perioder, at der kan udvikles omfattende skimmelsvampevækst.

- Desværre får nogle husejere at vide, at hvis de har en isolering i gulvkonstruktionen, vil en mekanisk affugtning være tilstrækkelig – men vi ved af erfaring, at dette kun fremskynder nedtørringen marginalt og øger risikoen for vækst af skimmelsvampe betydeligt.

6. Selskabet er derfor ikke vidende om, hvilke sundhedsmæssige konsekvenser klager refererer til i sin klage til Ankenævnet, og eventuelt stiller krav om.

Jeg har kun lyttet til mine uafhængige fagekspertter fra Teknologisk Institut og [firma med speciale i fugt], som mener at det var sundhedsskadeligt at blive boende uden at vi blev flyttet ud og man fik ordnet det hele fra starten. Nu har vi boet her i 1,5 år siden skaden sket og ved ikke hvad dette har af konsekvenser på sundheden i det lange løb. Der findes en del materiale man kan læse om på nettet omkring konsekvenserne, men en ting er sikkert, at blive udsat i så lang tid for skimmel (hele døgnet da både arbejde og fritid) har konsekvenser på sundheden. I hvilket omfang vides endnu ikke. Udover mig er det gået udover ...

Afsluttende kommentar

Mit krav vil være at få udbedret skaderne fra oversvømmelsen i sin helhed og der mangler stadig områder hvor jeg ikke haft mulighed for at gøre det selv.

Jeg synes at hele sagen ledet af [bygningstaksatoren] fra Almindelig Brand er håndteret uprofessionelt og uden hensyn til det enkelte individ og familie der har været udsat for sådan en oversvømmelse. At vi udover denne uheldige oplevelse skal kæmpe i 1,5 år indtil nu for at få udbedret konsekvenserne efter oversvømmningen mener jeg ikke har været rimeligt. Selvom Almindelig Brand og ... skriver at de ikke erstatter for svie og smerte, så er det også påført."

Selskabet har i brev af 22/3 2024 til nævnet bl.a. anført:

" Vi har modtaget klagers bemærkninger fra Ankenævnet.

Generelt er selskabet ikke enige i klagers betragtninger, men vil gerne beklage, at selskabet eller bygningstaksator ikke har været vidende om det omfang klager oplyser, ved sin klage til Ankenævnet, hvorfor selskabet anerkender skaden på stuegulvet.

Selskabet imødeser klagers faktura fra [firma med speciale i fugt], samt klagers oplysninger om timeforbrug, for det arbejde klager selv har bidraget med, vedrørende stuegulvet.

Klager henviser til billeder af gulvet på side 3, hvor der ses skimmelsvamp et helt år efter skaden.

År 2023 har været et usædvanligt vådt år, hvor mange ældre ejendomme, er blevet påvirket af grundfugt. Selskabet kan af de tidligere fremsendte rapporter og materiale se, at ejendommen er påvirket af grundfugt, hvor skimmelsvamp vil fremtræde, i et konstant fugtigt miljø. Efter afvaskning og skimmelsanering, har der været udtaget en skimmelprøve, der viser, at der ikke er skimmelvækst tilstede. Selskabet har ikke kunne se, nogen direkte årsagssammenhæng, mellem vand-skaden på stuegulvet, og skimmelangrebet som klager nævner. Vi kan derfor ikke imødekomme klagers krav til yderligere skimmelsanering.

Selskabet har ikke yderligere kommentarer, og henviser i øvrigt til tidligere svar til Ankenævnet.

Vi afventer herefter Ankenævnets afgørelse til sagen, og vi står gerne til rådighed med yderligere oplysninger."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget fotografier. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af fugtrapport af 29/12 2022 fra skadeservicefirma 2 indhentet af selskabet fremgår bl.a.:

"Omfangsvurdering foretaget:
29/12-2022

[Skadesservicefirma 2] tilkaldt for at:

Fastlæggelse af skaderelateret omfang.

Skadesårsag:

Offentlige kloak stoppet til, så vandet er kommet op af afløb på badeværelset.

Regres/skadevolder:

Mulig regres mod dem der står for den offentlige kloak.

...

Ejendommen er opført i år 1897.

Konstruktionernes opbygning:

Badeværelse

Gulv: klinker, gulvvarme og beton. Vægge: fliser på puset muresten.

Gang

Gulv: klinker og beton.

Vægge: malet puds på murresten og malet profilbrædder på forskalling og isolering.

Stue

Gulv: trægulv, trindæmper og beton.

Vægge: malet puds på murresten og malet profilbrædder på forskalling og isolering.

Synlige skader:

Der er synlig skade på dør til badeværelset som har slået sig og vokset i bunden så den ikke kan lukke, og der er synlig skade på gulvet i stuen som har rejst sig lidt flere steder.

Synlig vækst:

Der var ingen synlig vækst eller antræk hertil ved besigtigelsen.

Tidligere skader:

Vi er ikke informeret om tidligere skader.

Antal m2 vægge beskadiget:

2 m2

Antal m2 loft beskadiget:

0 m2

Antal m2 gulv beskadiget:

28 m2

Bemærkninger:

Der er konstateret grundfugt da reference målingerne er lige så høje og huset er fra år 1897, og der bør måske en tømmer ud og se på trægulvet om det vil kunne ligge sig igen eller det skal op.

Skitse med mål og målepunkter

...

Skaderelateret område er markeret med blå

Måleresultater:

Badeværelse

Punkt 1 Forhøjet fugtniveau i gulv (klinker) : 116,1-124,7 Digits.

Punkt 1 Forhøjet fugtniveau i vægge (fliser) : 114,0-136,8 Digits.

Gang

Punkt 2 Forhøjet fugtniveau i gulv (klinker) : 99,1-99,9 Digits.

Punkt 2 Forhøjet fugtniveau i vægge (træ) : 15,5-24,0%

Punkt 2 Forhøjet fugtniveau i vægge (puds) : 113,1-135,9 Digits

Stue

Punkt 3 Forhøjet fugtniveau i gulv (træ) : 23,2-29,7%

Punkt 4 Forhøjet fugtniveau i væg (gips) : 27,3-46,1%

Punkt 4 Forhøjet fugtniveau i gulv (træ) : 23,9-46,1%

Punkt 5 Forhøjet fugtniveau i gulv (træ) : 15,3%

Reference målinger

Punkt 6 Reference måling i væg (puds) : 144,8-149,2 Digits.

Punkt 6 Reference måling i gulv (klinker) : 132,9-144,8 Digits.

Stue

Punkt 7 Acceptabelt fugtniveau i (træ) : 14,2%

Anbefalet tiltag:

Ved demontering af bygningsdele skal følgende procedure udføres:

Grundig afdækning af arbejdsområde - opsætning af luftrenser/undertryksventilator – affald bortskaffes indpakket – grundig rengøring af arbejdsområde.

Gang

Skab demonteres.

Vaskemaskine og tørretumbler flyttes. indbo fjernes.

Profilbrædder og isolering fjernes 0-30cm op fra gulv, jf. skitse. Stue

Gips væg og isolering fjernes 0-30cm op fra gulv jf. skitse. Indbo fjernes.

Trægulv og trindæmper fjernes, hvis ikke en Tømmer mener at det vil kunne ligge sig pænt igen med tiden.

Til udtørringen bruges følgende metode:

Der vil blive brugt en affugter CR400B affugtning og der vil blive lavet koncentreret affugtning.

Tidsestimat/forløb på udtørring:

Vi skynder på nuværende tidspunkt affugtningsperioden til at være 2-3 uger hvis affugtning er nødvendigt.

Første kontrolmåling:

Efter destruktive tiltag.

Håndværker(e) til reetablering:

Tømmer, maler og vvs-er."

Af tillæg af 20/1 2023 til fugtrapport af 29/12 2022 fra skadesservicefirma 2 indhentet af skabet fremgår bl.a.:

"Fugttillæg:

Vi har d. 20.01.2023 foretaget fugtmålinger, og kan i den forbindelse konstatere der er behov for yderligere tiltag i forbindelse med udbedring af vandskaden.

Foretaget fugtmålinger:

I gipsvæg i stuen viste 39,4% fugt

Anbefalet tiltag:

Gerigter og fodpanel fjernes samt gips væg og isolering fjernes 0-50cm op fra gulv, jf. skitse."

Af mikrobiologisk analyse af 20/1 2023 indhentet af skadesservicefirma 2 fremgår bl.a.:

"Mikrobiologisk analyse af indleverede prøver fra ...

Efter aftale har vi den 20. januar 2023 analyseret en indleveret prøve fra ovennævnte adresse med henblik på at undersøge eventuel forekomst af skimmel på bygningsdelen.

Prøvemateriale

Prøven bestod af en Mycometer-prøve, som er udtaget på den overflade, der ønskes undersøgt.

Prøveoversigt

Prøve 1 er en Mycometer-prøve udtaget på væg i gang.

...

Prøveresultatet angives som en talværdi. Denne skal sammenholdes med de følgende tre kategorier som Mycometer-testen er inddelt i:

Kategori	Mycometer-tal	Forklaring
Kategori A	0 – 20	Niveauet af skimmelsvamp er ikke over baggrunds niveau. Der er ingen skimmelsvampevækst
Kategori B	21 – 135	Niveauet af skimmelsvamp er over normalt baggrunds niveau. Dette skyldes ophobning af skimmelsvampesporer på grund af for dårlig rengøring eller ringe vækst af skimmelsvampe.
Kategori C	>135	Niveauet af skimmelsvamp er højt, over normalt baggrunds niveau. Dette skyldes vækst af skimmelsvampe

Efter en skimmelsanering skal Mycometer-tallet være i kategori A.

Resultat

Overfladeanalyse med Mycometer surface Fungi					
Prøve	Prøvested	Mycometer-tal	Kategori		
			A	B	C
P.1	Væg i gang	2	X		

Konklusion

I det område hvorfra Mycometer-prøve P.1 er udtaget, er Mycometer-tallet i kategori A. Der er altså ikke skimmelvækst på prøvestedet. På baggrund af prøven, skal der ikke foretages nogen skimmelrelateret behandling på prøvestedet, herunder evt. skimmelsanering.
[Analysevirkksomhed] er ikke ansvarligt for valg af prøvesteder og antallet af prøver.

Vi står gerne til disposition med yderligere rådgivning."

Af afsluttende notat fra skadesservicefirma 2 indhentet af selskabet fremgår bl.a.:

"Afsluttende nota

På baggrund af målinger foretaget d. 30/01 2023, afsluttes hermed sagen

Målinger i trægulv i stuen viste 11,3-12,3% fugt hvilket er acceptabelt.

Målinger under trægulv i stuen viste 76,7-80,1%RF ved 15,5-16,6°C hvilket er acceptabelt.

Da huset er opført i år 1897, er der ingen kapillar brydende lag, eller anden form for sikring mod opstigende grundfugt.

Derfor er der naturligt konstateret grundfugt i alle hårde vægge, derudover måles der også fugt i de gips forsats vægge som går ned under trægulve og støder ned til klaplaget, og der ved væger fra klaplaget.

Ydermere kan vi konstatere at trægulvet i stuen ligger helt ind til den hårde væg mod baggang, og derfor vil der altid kunne måles en lille smule fugt i dette inde langs den væg.

Vi kan ikke anbefalet reetablering som det var hvor gipsen går ned bag gulvet, men anbefalet at gipsen stoppes et stykke før klaplaget og dette bør også ændres på de resterne gipsvægge, ligeledes bør trægulv også rettes til inde langs væggen.

Der er klar til reetablering."

Af skimmelsvampe- og fugtundersøgelse af 6/3 2023 indhentet af selskabet fremgår bl.a.:

1. "Formål

Formålet med besigtigelsen var at udføre en skimmelsvampe- og fugtundersøgelse i ejendommen ...

2. Baggrund

Det blev oplyst ved besigtigelsen af beboeren ..., at der havde været en vandskade i ejendommen stammende fra udstrømmende vand (tilbageløb) fra afløbsinstallation i gulv i badeværelse.

Der blev foretaget omfangsvurdering af følgeskaderne af [skadesservicefirma 2] den 29. december 2022. Der var yderligere foretaget afsluttende fugtmålinger i ejendommen den 30. januar 2023 af [skadesservicefirma 2].

Der var bl.a. foretaget blotlægning af let forsatsvæg i stue og i fordelingsgang i varierende omfang.

Det blev oplyst af [klageren], at hun havde mistanke om, at der kunne være vandskadeskade i gulv- og vægkonstruktionerne i et ukendt omfang i stuen, opstået som følge af den registrerede vandskade.

3. Konstruktion

Kun relevante konstruktioner er beskrevet.

Ejendommen var opført som enfamiliehus i 1½ plan i 1897.

Facadevæggene var udført som teglstensvægge. Langs med facadevæggene i stue, køkken og fordelingsgang var der partielt opført lette forsatsvægge med profilbrædder, sporet krydsfiner eller gipspladebeklædning.

Indervæggene var generelt udført som murede teglstensvægge.

I stue og køkken var gulvkonstruktionen udført med planker som gulvbelægning sandsynligvis udlagt på strøer og isoleret med polystyren. I badeværelse og fordelingsgang mod haveside var gulvbelægningen udført med klinker.

4. Metode

Stueplan blev gennemgået visuelt. Der blev ikke foretaget undersøgelse i entre eller bagvedliggende værelse.

Fugtforholdene i murværk og betondæk blev målt som fugtvariationer med Gann Hydromette BL UNI 11 med B55 føler. Træfugtindhold [%] blev målt med Gann Hydromette, BL Compact 1. Relativ luftfugtighed og temperatur blev målt med Gann Hydromette, BL RH-T Flex. Overfladetemperatur blev målt med Gann Hydromette, BL Compact IR.

Tabel 1. Forklaring til måleværdier.

Fugtværdier (vejledende)	Tørt	Fugtigt / vådt
Måling af fugt i gipsplade (Digits)	0 – 40 D	41 – 160 D
Måling af fugt i porebeton (Digits)	0 – 50 D	51 – 160 D
Måling af fugt i tegl, mursten (Digits)	0 – 70 D	71 – 160 D
Måling af fugt i beton (Digits)	0 – 90 D	91 – 160 D
Måling af træfugt [%]	8 – 15 %	16 – 27 %
Måling af relativ luftfugtighed i konstruktioner	< 75 %	76 – 100 %

Tabel 2. Relativ luftfugtighed – variation i indeklimaet over året.

Fugtværdier (vejledende)	Relativ luftfugtighed – inde	Årstid
Relativ luftfugtighed [%]	40 - 45 % ved 20 °C	December - marts
Relativ luftfugtighed [%]	50 - 60 % ved 20 °C	April – juli
Relativ luftfugtighed [%]	60 - 70 % ved 20 °C	August - oktober
Relativ luftfugtighed [%]	45 - 55 % ved 20 °C	November

5. Resultat

Ved besigtigelsen blev der registreret forekomst af skimmelsvampe nederst på den murede indervæg i stuen, se fig. 1.

I alle øvrige bygningskonstruktioner blev der ikke registreret synlige tegn på forekomst af skimmelsvampe.

Der blev generelt registreret forhøjede fugtniveauer nederst i alle murede facade- og indervægge fra gulvniveau og ca. 0,5 m op, med fugtniveauer på op til 130 Digits.

Der blev registreret sporadiske forhøjede træfugtniveauer i oversiden af gulvplankerne i stue og køkken, med træfugtniveauer på op til 20 %.

Der blev registreret en relativ luftfugtighed på 89,2 – 93,4 % ved ca. 15,5°C i gulvkonstruktionen i stue og køkken, hvilket skal betragtes som forhøjet.

Der blev registreret en relativ luftfugtighed på 57,0 % ved 18,9°C i indeklimaet i stuen, hvilket skal betragtes som acceptabelt for årstiden.

Der blev registreret forhøjede fugtniveauer i betondækket (klinker) i badeværelse og fordelingsgang.

...

1. Der blev registreret forhøjede fugtniveauer og forekomst af skimmelsvampe nederst i væggen – muret væg
2. Gipspladebeklædningen var udskiftet nederst
- ...
1. Der blev registreret forhøjede træfugtniveauer i oversiden af gulvplankerne i varierende omfang i stue og køkken
- ...
1. Der blev registreret forhøjede fugtniveauer nederst i alle murede vægge og betondækket
- ...

6. Konklusion

På baggrund af undersøgelsen og de målte fugtniveauer, er det vores vurdering, at gulvkonstruktionerne (betondæk), og alle murede vægkonstruktioner er opfugtede i varierende omfang, som følge af opstigende grundfugt.

Opstigende grundfugt er generelt problem i ældre ejendomme, da der ikke er etableret et funktionelt kapillarbrydende lag i terrændækket. Dermed opfugtes betondækket og selve gulvkonstruktionen.

Yderligere er der ofte ikke etableret vandret fugtspærre i vægkonstruktionerne, som ellers ville forhindre kapillarsugning fra rendfundament (facadevægge) og betondæk (indervægge).

Den oplyste vandskade var en enkeltstående hændelse, og vil erfaringsmæssigt, ikke give anledning til længerevarende opfugtninger i bygningskonstruktionerne.

Det er ikke muligt at afgøre om gulvkonstruktionen i stuen indeholder restfugt og efterfølgende vækst af skimmelsvampe, opstået som følge af den oplyste vandskade. Men det kan konstateres, at der er generel opfugtning som følge af opstigende grundfugt.

Ved besigtigelsen var der ikke visuelle tegn på fugtbetingede volumenændringer (vaskebræt) i gulvbelægningen i stuen. Fugtniveauerne i gulvplankerne i stuen og køkkenet lå generelt på et forhøjet niveau, hvilket også indikerede et generelt problem med opstigende grundfugt.

Sammenfattet er det vores samlede vurdering, at der ikke kunne registreres følgeskader i bygningskonstruktionerne opstået som følge af den oplyste vandskade.

Vi har nedenstående bemærkninger:

Indvendig efterisolering bør kun udføres med kapillaraktive plader som fx Multipor, SkamoWall, Clasitherm indeklimaplader eller lign. Alle murede vægoverflader bør fremstå med en uorganisk og mineralsk overfladebehandlet med fx silikatmaling

På betondækket i gulvkonstruktionen bør der udlægges en fugtstandsende smøremembran som fx Remmers MB2K+. Membranen bør kun udlægges, hvis der etableres lette fugtfølsomme gulvbelægninger som fx strøgulve, svømmende gulve eller lign.

Denne rapport udtaler sig kun om vækst/forekomst af skimmelsvampe på de angivne steder. Vi bistår gerne med råd og vejledning eller yderligere undersøgelser i sagen."

Af mail af 16/5 2023 fra Teknologisk Institut til klageren fremgår bl.a.:

"Kære [klageren]

Tak for telefonsamtale og fremsendte.

I forhold til dine oplysninger, er det Instituttets umiddelbare vurdering at en gennemgang af boligen er noget vi sagtens kan hjælpe med. Ud fra de skader du nævner, kunne det godt tyde på at der kan være tale om fugt og skimmelsvamperelaterede skader bl.a. under gulve.

Såfremt det er skimmelsvampevækst, er det Instituttets erfaring at dette kan have en negativ indvirkning på indeklimaet i bygningen.

Hvormed vi anbefaler en undersøgelse hvor følgende indgår:

- Årsagsbestemmelse og undersøgelse af gulve samt vægge i stueplan
- Omfang af ovenstående
- Udbedringsforslag

En fugt og mikrobiologisk undersøgelse kan Instituttet udføre for 18.500-21.000 ex moms. Samlet rammebeløb på max. 21.000 ekskl. moms.

Undersøgelserne udføres efter timeforbrug á Kr. 1.650,- pr. time for et samlet rammebeløb, samt der er indeholdt 2 prøver. Beløbet kan ikke overskrides uden yderligere aftale. Beløbet dækker besigtigelser med fugtmålinger og prøvetagninger i nødvendigt omfang og rapportering. Der er ikke indregnet honorar for deltagelse i eventuelle møder.

Beløbet dækker ikke eventuelt behov for bistand fra håndværker til at udføre større indgreb samt udgifter til reparation efter eventuelle destruktive indgreb."

Af undersøgelse for bakterier fra teknologisk rådgivningsvirksomhed af 19/7 2023 indhentet af firma med speciale i fugt på vegne af klageren fremgår bl.a.:

"Vi har den 18.07.2023 modtaget 1 stk. materialeprøve fra væg/gulv til undersøgelse for bakterier efter vandskade med kloakvand.

Der er på laboratoriet udtaget en Bactiquant-vatpind på materialeprøven som efterfølgende er analyseret.

...

Resultaterne er inddelt i tre kategorier svarende til forskellige niveauer af bakterier:

A	Værdi ≤ 25	Niveauet af bakterier er ikke over det normale baggrunds niveau, som findes på visuelt rene overflader i ikke-oversvømmede bygninger. Efter afrensning skal resultatet ligge i denne kategori.
B	$25 < \text{værdi} \leq 350$	Niveauet af bakterier er over det normale baggrunds niveau. Dette niveau kan findes i normale bygninger på snavsede overflader.
C	Værdi > 350	Niveauet af bakterier er højt over det normale baggrunds niveau. Dette kan skyldes høje koncentrationer af bakterier aflejret efter oversvømmelse eller vækst af bakterier pga. permanent fugtige forhold.

RESULTAT AF LABORATORIEANALYSEN

BAKTERIER på overflader	Bactiquant-værdi	Kategori
BQS1 – Udtaget på indsendt materialeprøve fra væg/gulv	716	C

A = Niveauet af bakterier er ikke over det normale baggrunds niveau, som findes på visuelt rene overflader i ikke-oversvømmede bygninger. Efter afrensning skal resultatet ligge i denne kategori. Bactiquant-værdi ≤ 25 .

B = Niveauet af bakterier er over det normale baggrunds niveau. Dette niveau kan findes i normale bygninger på snavsede overflader, der ikke rutinemæssigt rengøres, eller i nogle tilfælde efter oversvømmelse med regnvand (uden kloakvand). $25 < \text{Bactiquant-værdi} \leq 350$.

C = Niveauet af bakterier er højt over det normale baggrunds niveau. Dette kan skyldes høje koncentrationer af bakterier aflejret efter oversvømmelse fra f.eks. kloakoverløb, eller vækst af bakterier pga. permanent fugtige forhold. Bactiquant-værdi > 350 .

KONKLUSION

Der kan på Bactiquant-vatpind BQS1 konstateres et niveau af bakterier i kategori C.

Niveauet af bakterier er højt over det normale baggrunds niveau. Dette kan skyldes høje koncentrationer af bakterier aflejret efter oversvømmelse med kloakvand eller vækst af bakterier pga. permanent fugtige forhold.

Vi gør opmærksom på, at [teknologisk rådgivningsvirksomhed] ikke har foretaget den lokale undersøgelse, og resultatet alene refererer til den indsendte prøve."

Af rapport fra teknologisk rådgivningsvirksomhed af 4/12 2023 indhentet af firma med speciale i fugt på vegne af klageren fremgår bl.a.:

"Vi har den 27.11.2023 modtaget 2 stk. materialeprøver til undersøgelse for skimmelsvampe samt undersøgelse for bakterier efter vandskade og yderligere 1 stk. materialeprøve til undersøgelse for bakterier efter vandskade med kloakvand. Der er på laboratoriet udtaget kontaktaftryk og Bactiquant-vatpinde på materialeprøverne som efterfølgende er analyseret.

...

Resultaterne er inddelt i tre kategorier svarende til forskellige niveauer af bakterier:

A	Værdi ≤ 25	Niveauet af bakterier er ikke over det normale baggrundsniveau, som findes på visuelt rene overflader i ikke-oversvømmede bygninger. Efter afrensning skal resultatet ligge i denne kategori.
B	$25 < \text{værdi} \leq 350$	Niveauet af bakterier er over det normale baggrundsniveau. Dette niveau kan findes i normale bygninger på snavsede overflader.
C	Værdi > 350	Niveauet af bakterier er højt over det normale baggrundsniveau. Dette kan skyldes høje koncentrationer af bakterier aflejret efter oversvømmelse eller vækst af bakterier pga. permanent fugtige forhold.

Skimmelsvampe i indeklimaet kan inddeles i to overordnede grupper:

- Luftbårne/støvbundne skimmelsvampe, som er typisk forekommende i almindelig inde- og udeluft/husstøv, som kan tilskrives den naturligt forekommende skimmelsvampeflora i vores omgivelser.
- Fugtskadeskimmelsvampe, som kun forekommer i større/atypiske mængder, såfremt en bygningskonstruktion er eller har været opfugtet. Enkelte fugtskadeskimmelsvampe kan på visse materialer efter langvarig og kraftig opfugtning producere giftstoffer (sekundære metabolitter kaldet mycotoxiner) og kan med særlig fordel anvendes som indikatorer på fugtproblemer i bygningen, når de konstateres i større mængder. Disse skimmelsvampe benævnes 'særligt biologisk aktive skimmelsvampe' (SBAS) og er markeret med antal kolonier, hvor det er relevant, i nedenstående skema.

RESULTAT AF LABORATORIEANALYSEN

SKIMMELSVAMPE på overflader	Vækst på MATERIALE	Dyrkningssvar	Kategorisering af dyrkningssvar
KA/MA1 – gulv i bolig	Vækst	<i>Penicillium spp.</i> <i>Sporothrix – lignende</i> <i>Aspergillus versicolor</i> >10	Massiv
KA/MA1 – gulv i bolig	Vækst	<i>Penicillium spp.</i> <i>Mucor sp.</i> <i>Rhizopus sp.</i> <i>Aureobasidium pullulans</i> <i>Aspergillus versicolor</i> <i>Chaetomium spp.</i>	Massiv*

Kategorisering af dyrkningssvar: 0<ringe<10, 10<moderat<50, massiv>50. Fremhævet skrift = dominerende.

KA = kontaktaftryk. MA = materialeprøve.* = Overvokset af *Mucor sp.*- nærmere ID/analyse ikke mulig

BAKTERIER på overflader	Bactiquant-værdi	Kategori
BQS1 – Udtaget på indsendt materialeprøve (MA1) fra gulv i bolig	42	B
BQS2 – Udtaget på indsendt materialeprøve (MA2) fra gulv i bolig	167	B
BQS3 – Udtaget på indsendt materialeprøve MA3 – isolering/rockwool) fra gulvet	1653	C

A = Niveauet af bakterier er ikke over det normale baggrunds niveau, som findes på visuelt rene overflader i ikke-oversvømmede bygninger. Efter afrensning skal resultatet ligge i denne kategori. Bactiquant-værdi ≤ 25 .

B = Niveauet af bakterier er over det normale baggrunds niveau. Dette niveau kan findes i normale bygninger på snavsede overflader, der ikke rutinemæssigt rengøres, eller i nogle tilfælde efter oversvømmelse med regnvand (uden kloakvand). $25 < \text{Bactiquant-værdi} \leq 350$.

C = Niveauet af bakterier er højt over det normale baggrunds niveau. Dette kan skyldes høje koncentrationer af bakterier aflejret efter oversvømmelse fra f.eks. kloakoverløb, eller vækst af bakterier pga. permanent fugtige forhold. Bactiquant-værdi > 350 .

Konklusion

Der kan på de fremsendte materialeprøver MA1 og MA2 konstateres massiv vækst af fugtskade-skimmelsvampe, herunder mindre forekomst af 'særligt biologisk aktive skimmelsvampe'. Prøverne er udtaget fra vækstområder.

Vi kan ikke udelukke, at de konstaterede skimmelsvampe vil påvirke det biologiske indeklima negativt.

Hvorvidt de konstaterede skimmelsvampe vil kunne forringe indeklimaet afhænger især af: omfanget af skimmelsvampeangrebet.

om der er tale om en stor tilførsel af skimmelsvampesporer til indeluften fra de angrebne områder.

om eventuelle lugtstoffer fra skimmelsvampene forekommer i indeluften i koncentrationer, der virker generende.

Såfremt der er tale om større arealer angrebet af skimmelsvampe, anbefaler vi, at årsagen til og omfanget af skimmelsvampeangrebet samt luftens/støvet's indhold af skimmelsvampe i opholdsrum undersøges ved en besigtigelse på stedet for at klarlægge et eventuelt indeklimaproblem. Vi er gerne behjælpelige med en sådan undersøgelse.

Der kan på Bactiquant-vatpind BQS1 og BQS2 konstateres et niveau af bakterier i kategori B. Niveauet af bakterier er over det normale baggrunds niveau. Dette niveau kan findes i normale bygninger på snavsede overflader, der ikke rutinemæssigt rengøres, eller i nogle tilfælde efter oversvømmelse med regnvand.

Der kan på Bactiquant-vatpind BQS3 (isolering) konstateres et niveau af bakterier i kategori C. Niveauet af bakterier er højt over det normale baggrunds niveau. Dette kan skyldes høje koncentrationer af bakterier aflejret efter oversvømmelse fra f.eks. kloakoverløb, eller vækst af bakterier pga. permanent fugtige forhold.

Vi gør opmærksom på, at [teknologisk rådgivningsvirksomhed] ikke har foretaget de lokale undersøgelser, og resultaterne alene refererer til de indsendte prøver."

Af rapport af 11/1 2024 fra firma med speciale i fugt indhentet af klageren fremgår bl.a.:

"Offentlig kloak stoppet til, så kloakvandet er kommet op af afløb på badeværelset og ind i gang og stue.

...

Observationer/vejledning i forbindelse med vandskade i bolig.

Skaden på boligen er sket tilbage i 2022 og der har været flere forskellige aktører på sagen.

[Firma med speciale i fugt] bliver kontaktet af beboer som har behov for hjælp til at definere / løse opgaven og for at komme med en vurdering på hvad vi mener om sagen.

...

Tilbage i juli 2023 foretager [firma med speciale i fugt] besigtigelse, fugtmåling og bl.a. en materialeprøve som fremkaldes hos [teknologisk rådgivningsvirksomhed] – prøven dokumenterer at Niveaue af bakterier er højt over det normale baggrunds niveau. Under normale omstændigheder SKAL området rengøres og saneres da det vurderes som sundhedskadeligt at bo i. Samlet rapport er fremsendt til [klageren] som har sendt rapporten videre til sit forsikringsselskab, forsikringsselskabet mener at grunden til at Bactiquant-værdier ligger på 716 skyldes at der er grundfugt i bygningen. Beboer vælger derfor at bede [firma med speciale i fugt] om hjælp til at rengøre/sanere det angrebne område da familien bliver dårlige at at være i boligen.

...

November 2023

Beboer ønsker at [firma med speciale i fugt] hjælper med delvist at løse opgaven da hun som tingene ser ud ikke kan få økonomisk hjælp fra forsikringen. Aftalen bliver dermed som følgende. Beboer optager selv gulv i stuen og så skal [firma med speciale i fugt] komme og rengøre områder derefter. I den forbindelse udtager beboer selv to materiale prøver under gulv. [Firma med speciale i fugt] tager en materialeprøve i den forbindelse og inden området saneres. Alle 3 test påviser skimmel og forhøjede bactiquant-værdier inden rengøring. Også denne rapport er fremsendt til Beboer. Polystyren er tydeligt skadet på oversiden, altså mellem trægulv og overside af polystyren, hvor kloakvandet har ligget på trægulvet. Polystyren fjernes og udsmides, der er ikke 'plamager' af vand på underside af polystyren

...

Beboer fjerner gulvet fra stuen og rengør brædderne i boligens have. Også her ses hvor kloakvand er gået gennem trægulv.

...

[Firma med speciale i fugt] har ryddet i 'Niche' mellem stue og gang – der hvor kloakvand har ligget.

...

Området er støvsuget, vasket med specialrengøringsmiddel og til slut saneret. Dagen efter er der støvsuget igen og efterfølgende saneret 2 gang.

...

Efter sanering, og da [firma med speciale i fugt] forlader området. Der er foretaget renheds test efter endt sanering og området er fri for skimmel.

Hvad beboer vælger at gøre herefter er ikke oplyst til [firma med speciale i fugt].

Jeg har talt meget med [klageren] om sagen, jeg er ikke 100% inde i samtlige detaljer af denne sag men det er min klare overbevisning at kunden er blevet svigtet i forhold til denne sag.

At den offentlige kloak stopper til og gør skade på beboers ejendom bør ikke komme beboer til skade.

Beboer får oplyst at ledningsejer skal betale skaden og at det skal gå gennem hendes egen forsikring som så skal gøre regres mod ledningsejers forsikring.

Beboer kan ikke få egen forsikring i tale og de bliver ved med at sige at hun bor i et gammelt hus som har grundfugt og skaden dermed ikke dækkes og ledningsejers forsikring ikke reagerer bliver kunden fanget i systemet.

Jeg kender som sagt ikke det fulde omfang men jeg dokumentere at både skimmeltal og bactiquant-værdier er langt over det tilladelig.

Den eneste kommentar til beboer er at skaden er opstået pga grundfugt.

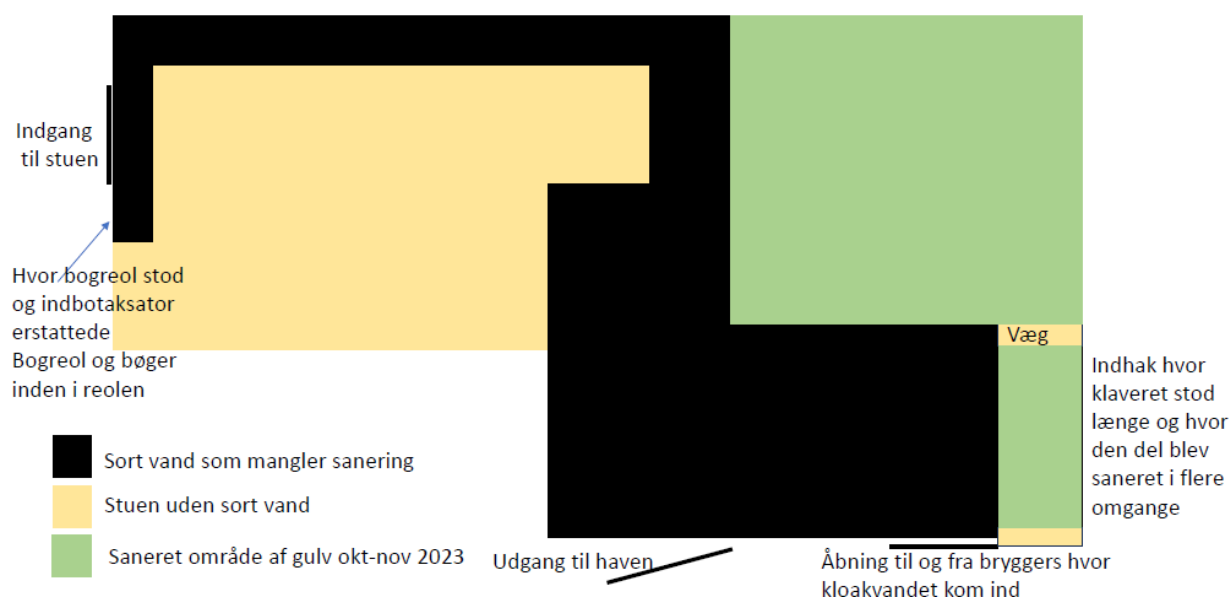
Det er bare underligt at der så ikke har været problemer i boligen inden vandskaden, og at de visuelle problematikker kun er at se på oversiden af isoleringen.

Jeg stiller gerne op til en snak om problematikken, og ja som tingene ser ud tager jeg [klagerens] parti i denne sag."

Af tegning fremlagt af klageren fremgår bl.a.:

Stuegulv ... hvor det sorte vand har været efter oversvømmning 19.12.2022

"



Ankenævnet for Forsikring

25.

100987

"

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"Udvidet vandskade

Indtrængende vand og nedbør m.m.

...

✓	<i>Forsikringen dækker den direkte skade på det forsikrede i følgende tilfælde:</i> • Skade som følge af indtrængende nedbør, herunder fygesne. • Skade som følge af opstigende væsker fra afløbsinstallationer. • Skade som følge af opstigende grundvand. • Skade som følge af udsivning eller dryp fra ejendommens synlige installationer • Skade som følge af udsivning eller dryp fra ejendommens faste installationer, herunder kedler, beholdere og tanke, eller rørene i dem. Herudover dækker forsikringen tab af væsker ved en dækningsberettiget vandskade jf. dækningsskemaets kolonner C, E, J og K.
✗	<i>Forsikringen dækker ikke følgende:</i> • Skade, som er dækket i dækningsskemaets kolonner A-K og M. • Skade som følge af nedbør, der trænger ind i bygning gennem åbne vinduer og døre. • Udbedring af årsagen til vandskaden. • Skade, som skyldes manglende/mangelfuld vedligeholdelse*. • Skade som følge af fejlkonstruktion, fabrikationsfejl eller fejlmontering. • Skade som følge af nybygning, tilbygning*, ombygning*, renovering og reparationsarbejde. • Skader, som skyldes kondens eller grundfugt. • Skade i træværk, som er forårsaget ved en langsom fortløbende nedbrydning (råd). • Skade som følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb.

...

2.4 Andre udgifter

I forbindelse med en skade, som forsikringen dækker, betaler vi også følgende:

2.4.1 Redning, bevaring og oprydning

Rimelige og nødvendige udgifter til redning, bevaring og oprydning, herunder omkostninger til at fjerne bygningsrester, der ifølge skadeopførelsen ikke kan bruges igen.

Nævnet udtaler:

Klageren anmeldte, at der natten til den 20/12 2022 var sket et brud eller en forstoppelse på den offentlige afløbsledning ude i vejen, der betød, at der kom kloakvand op fra gulvafløbet på badeværelset, der løb ud fra badeværelset til garagen, gangen og delvist ind i stuen. Skadesservicefirma 2 opstillede affugter, foretog ekstra bygningsrengøring og udførte fugtmåling og omfangsvurdering den 29/12 2022. Klageren og selskabet er uenige om skadesomfang og udbedningsmetode. Efter sagen er blevet indbragt for nævnet, har selskabet oplyst, at der er billeder, der er fremlagt, som er nye for selskabet. Selskabet har på den baggrund anerkendt udgifterne

til udbedringen af skaderne på stuegulvet og bedt klageren om at "redegøre for de timer klager har brugt på at rydde stuegulvet, optage gulvet, samt rengøre trægulvet i haven. Klager skal ligeledes indsende faktura for [firma med speciale i fugt]. Selskabet beder klager indsende disse oplysninger, hvorefter selskabet vil vurdere kravets størrelse og udbetale erstatning herfor inkl. renter". Klageren ønsker, at "få udbedret skaderne fra oversvømmelsen i sin helhed og der mangler stadig områder, hvor jeg ikke haft mulighed for at gøre det selv".

Klageren har anført, at det ifølge selskabets bygningstaksator var nok at slibe gulvet for at fjerne resterne af kloakvandet i stuen, og at der ikke var behov for at åbne op for gulvet og undersøge sagen nærmere. Klageren har anført, at "Ifølge [firma med speciale i fugt], så vil de i de tilfælde hvor de hjalp i lignende sager have fjernet alt fra stuegulvet og bedt os om at bo et andet sted imens saneringen af gulvet foregik og man åbnede op for gulvet for at kunne sanere det og boligen var sund nok til beboelse igen. Den samme konklusion fik jeg også fra Teknologisk Institut". Klageren har oplyst, at hun gik med til, at man sleb gulvet, men at "efter dette begyndte der at komme skimmel på oversiden af gulvet forskellige steder hvor der var mest kloakvand og hvor fugten nu kunne komme ud da man fjernet lakken fra det gamle trægulv". Klageren har anført, at selskabets bygningstaksator skrev, at han vil kigge på sagen igen, hvis der er nyt og hvis hun selv sørger for at undersøge og åbne op for gulvet. Klageren har anført, at hun derfor selv vælger "at betale for saneringen i gennem [firma med speciale i fugt] og undersøge om det var grundfugt eller en konsekvens af det sorte vand og oversvømmelsen ... Vi starter med det område der er mest påvirket og ender selv med at genetablere gulvet og rense kloakresterne fra brædderne da jeg ikke havde råd til andet trods sundhedsrisiko ifølge [firma med speciale i fugt]. Der er tydelige spor efter det sorte kloakvand som samlet sig mellem brædderne (se billeder) stadig efter slibningen og ifølge [firma med speciale i fugt] er der ikke tvivl om at der ikke var saneret nok efter oversvømmningen og kun at slibe gulvet ikke var ansvarligt". Hvad angår, at selskabet har oplyst, at de ville have behandlet sagen anderledes, hvis selskabet fra starten havde set de fremlagte billeder, har klageren anført, at det er meget overraskende, da hun har fortalt alt til dem, der kom for at besigtige, og at billederne er vist af flere

omgange. Klageren har anført, at "selskabets bygningstaksator ikke kom på besøg en eneste gang, men sendte fugttekniker ... fra [skadesservicefirma 2] i stedet. Jeg reagerer med vrede da jeg virkelig har prøvet at kommunikere i de mange mails med [selskabets bygningstaksator] at det vare en omfattende oversvømmning men dette har han åbenbart ifølge [selskabet] og påstand her ikke taget seriøst". Hvad angår skimmelsvampforekomsten på gulvet har klageren anført, at "der kun er dukket skimmel op de steder, hvor der var meget kloakvand og ikke andre steder, vil jeg også mene er en konsekvens og en sandsynliggørelse", og at "jeg synes at de to billeder med reolen ... viser klart at der hvor der været kloakvand eller sortvand har været konsekvenser med skimmel og at dette er en tydelig 'sandsynliggørelse'". Klageren har oplyst, at denne del af stuen stadig ikke er udbedret, da klageren ikke haft råd til dette. Klageren har anført, at hun næsten et år efter besluttede sig for selv at betale for at udbedre og sanere det, der var værst ramt. Klageren har anført, at gulvet var tørt under polystyrenen, og at "der hvor der var tegn på skimmel var i de områder hvor der var plamager på polystyrenen af sort vand som jeg og [firma med speciale i fugt] vil mene er nok med bevis på at det er det sorte vand og ikke grundfugt der er årsagen til at der kom skimmel på gulvbrædderne". Hvad angår, at selskabet ikke er vidende om hvilke sundhedsmæssige konsekvenser hun refererer til i sin klage til nævnet, har klageren anført, at "jeg har kun lyttet til mine uafhængige fageksperter fra Teknologisk Institut og [firma med speciale i fugt], som mener at det var sundhedsskadeligt at blive boende uden at vi blev flyttet ud og man fik ordnet det hele fra starten".

Selskabet har afvist at dække yderligere. Selskabet har anført, at selskabets netværkshåndværker var på besigtigelse den 9/1 2023 og det blev konstateret, at gulvet kunne reddes. Den 19/1 2023 påbegyndte netværkshåndværkeren demontering af de beskadigede bygningsdele og ved kontrolmåling for fugt den 20/1 2023 blev der foretaget skimmelsanering og udtaget en prøve for skimmelsvamp. Selskabet har anført, at skimmelsvampetesten viste, at der ikke var forekomst af skimmelsvamp, og at der ved besøg den 25/1 2023 blev konstateret, at målinger i stuen viste tørt i og under gulvet. Hvad angår, at klageren har oplyst, at der efter gulvslibning kommer skimmel på oversiden af gulvet forskellige steder, hvor der var mest kloakvand, har

selskabet anført, at selskabet ikke har konstateret fugt eller skimmel i forbindelse med den dækningsberettigende skade, og at klageren ikke har sandsynliggjort, at den nu opståede skimmel kan henføres til den dækningsberettigende skade. Selskabet har anført, at "år 2023 har været et usædvanligt vådt år, hvor mange ældre ejendomme, er blevet påvirket af grundfugt. Selskabet kan af de tidligere fremsendte rapporter og materiale se, at ejendommen er påvirket af grundfugt, hvor skimmelsvamp vil fremtræde, i et konstant fugtigt miljø. Efter afvaskning og skimmelsanering, har der været udtaget en skimmelprøve, der viser, at der ikke er skimmelvækst til stede. Selskabet har ikke kunne se, nogen direkte årsagssammenhæng, mellem vandskaden på stuegulvet, og skimmelangrebet, som klager nævner. Vi kan derfor ikke imødekomme klagers krav til yderligere skimmelsanering". Hvad angår et eventuelt krav om genhusning har selskabet anført, at skadens omfang ikke har medført, at boligen er ubeboelig.

Det fremgår af fugtrapport af 29/12 2022 indhentet af selskabet, at "der er synlig skade på dør til badeværelset som har slået sig og vokset i bunden så den ikke kan lukke, og der er synlig skade på gulvet i stuen som har rejst sig lidt flere steder. **Synlig vækst:** Der var ingen synlig vækst eller antræk hertil ved besigtigelsen. ... Der er konstateret grundfugt da reference målingerne er lige så høje og huset er fra år 1897, og der bør måske en tømmer ud og se på trægulvet om det vil kunne ligge sig igen eller det skal op".

Det fremgår af mikrobiologisk analyse af 20/1 2023, at "efter aftale har vi den 20. januar 2023 analyseret en indleveret prøve fra ovennævnte adresse med henblik på at undersøge eventuel forekomst af skimmel på bygningsdelen. Prøvemateriale Prøven bestod af en Mycometer-prøve, som er udtaget på den overflade, der ønskes undersøgt. Prøveoversigt Prøve 1 er en Mycometer-prøve udtaget på væg i gang. ... **Konklusion** I det område hvorfra Mycometer-prøve P.1 er udtaget, er Mycometer-tallet i kategori A. Der er altså ikke skimmelvækst på prøvestedet. På baggrund af prøven, skal der ikke foretages nogen skimmelrelateret behandling på prøvestedet, herunder evt. skimmelsanering. [Analysevirkksomhed] er ikke ansvarligt for valg af prøvesteder og antallet af prøver".

Det fremgår af afsluttende notat fra skadesservicefirma 2 indhentet af selskabet, at "på baggrund af målinger foretaget d. 30/01 2023, afsluttes hermed sagen. Målinger i trægulv i stuen viste 11,3-12,3% fugt hvilket er acceptabelt. Målinger under trægulv i stuen viste 76,7-80,1% RF ved 15,5-16,6°C hvilket er acceptabelt. Da huset er opført i år 1897, er der ingen kapillarbrydende lag, eller anden form for sikring mod opstigende grundfugt. Derfor er der naturligt konstateret grundfugt i alle hårde vægge, derudover måles der også fugt i de gips forsats vægge som går ned under trægulve og støder ned til klaplagnet, og der ved væger fra klaplagnet. Ydermere kan vi konstatere at trægulvet i stuen ligger helt ind til den hårde væg mod baggang, og derfor vil der altid kunne måles en lille smule fugt i dette inde langs den væg. Vi kan ikke anbefale reetablering som det var hvor gipsen går ned bag gulvet, men anbefalet at gipsen stoppes et stykke før klaplagnet og dette bør også ændres på de resterne gipsvægge, ligeledes bør trægulv også rettes til inde langs væggen. Der er klar til reetablering".

Det fremgår af skimmelsvampe- og fugtundersøgelse af 6/3 2023 indhentet af selskabet, at "ved besigtigelsen blev der registreret forekomst af skimmelsvampe nederst på den murede indervæg i stuen, se fig. 1. I alle øvrige bygningskonstruktioner blev der ikke registreret synlige tegn på forekomst af skimmelsvampe. Der blev generelt registreret forhøjede fugtniveauer nederst i alle murede facade- og indervægge fra gulvniveau og ca. 0,5 m op, med fugtniveauer på op til 130 Digits. Der blev registreret sporadiske forhøjede træfugtniveauer i oversiden af gulvplankerne i stue og køkken, med træfugtniveauer på op til 20 %. Der blev registreret en relativ luftfugtighed på 89,2 – 93,4 % ved ca. 15,5°C i gulvkonstruktionen i stue og køkken, hvilket skal betragtes som forhøjet. Der blev registreret en relativ luftfugtighed på 57,0 % ved 18,9°C i indeklimaet i stuen, hvilket skal betragtes som acceptabelt for årstiden. Der blev registreret forhøjede fugtniveauer i betondækket (klinker) i badeværelse og fordelingsgang. ... Der blev registreret forhøjede fugtniveauer og forekomst af skimmelsvampe nederst i væggen – muret væg ... Gipspladebeklædningen var udskiftet nederst ... Der blev registreret forhøjede træfugtniveauer i oversiden af gulvplankerne i varierende omfang i stue og køkken ... Der blev registreret forhøjede fugtniveauer nederst i alle murede vægge og betondækket ... **6. Konklusion** På baggrund af

undersøgelsen og de målte fugtniveauer, er det vores vurdering, at gulvkonstruktionerne (betondæk), og alle murede vægkonstruktioner er opfugtede i varierende omfang, som følge af opstigende grundfugt. Opstigende grundfugt er generelt problem i ældre ejendomme, da der ikke er etableret et funktionelt kapillarbrydende lag i terrændækket. Dermed opfugtes betondækket og selve gulvkonstruktionen. Yderligere er der ofte ikke etableret vandret fugtspærre i vægkonstruktionerne, som ellers ville forhindre kapillarsugning fra rendfundament (facadevægge) og betondæk (indervægge). Den oplyste vandskade var en enkeltstående hændelse, og vil erfaringsmæssigt, ikke give anledning til længerevarende opfugtninger i bygningskonstruktionerne. Det er ikke muligt at afgøre om gulvkonstruktionen i stuen indeholder restfugt og efterfølgende vækst af skimmelsvampe, opstået som følge af den oplyste vandskade. Men det kan konstateres, at der er generel opfugtning som følge af opstigende grundfugt. Ved besigtigelsen var der ikke visuelle tegn på fugtbetingede volumenændringer (vaskebræt) i gulvbelægningen i stuen. Fugtniveauerne i gulvplankerne i stuen og køkkenet lå generelt på et forhøjet niveau, hvilket også indikerede et generelt problem med opstigende grundfugt. Sammenfattet er det vores samlede vurdering, at der ikke kunne registreres følgeskader i bygningskonstruktionerne opstået som følge af den oplyste vandskade".

Det fremgår af undersøgelse for bakterier fra teknologisk rådgivningsvirksomhed af 19/7 2023, at "der kan på Bactiquant-vatpind BQS1 konstateres et niveau af bakterier i kategori C. Niveauet af bakterier er højt over det normale baggrundsniveau. Dette kan skyldes høje koncentrationer af bakterier aflejret efter oversvømmelse med kloakvand eller vækst af bakterier pga. permanent fugtige forhold".

Det fremgår af rapport fra teknologisk rådgivningsvirksomhed af 4/12 2023, at "der kan på de fremsendte materialeprøver MA1 og MA2 konstateres massiv vækst af fugtskadeskimmelsvampe, herunder mindre forekomst af 'særligt biologisk aktive skimmelsvampe'. Prøverne er udtaget fra vækstområder. Vi kan ikke udelukke, at de konstaterede skimmelsvampe vil påvirke det biologiske indeklima negativt".

Det fremgår af rapport af 11/1 2024 fra firma med speciale i fugt indhentet af klageren, at "Tilbage i juli 2023 foretager [firma med speciale i fugt] besigtigelse, fugtmåling og bl.a en materialeprøve som fremkaldes hos [teknologisk rådgivningsvirksomhed] – prøven dokumenterer at Niveauet af bakterier er højt over det normale baggrundsniveau. Under normale omstændigheder SKAL området rengøres og saneres da det vurderes som sundhedskadeligt at bo i. Samlet rapport er fremsendt til [klageren] som har sendt rapporten videre til sit forsikringsselskab, forsikringsselskabet mener at grunden til at Bactiquant-værdier ligger på 716 skyldes at der er grundfugt i bygningen. Beboer vælger derfor at bede [firma med speciale i fugt] om hjælp til at rengøre/sanere det angrebne område da familien bliver dårlige at at være i boligen. ... November 2023 Beboer ønsker at [firma med speciale i fugt] hjælper med delvist at løse opgaven da hun som tingene ser ud ikke kan få økonomisk hjælp fra forsikringen. Aftalen bliver dermed som følgende. Beboer optager selv gulv i stuen og så skal [firma med speciale i fugt] komme og rengøring områder derefter. I den forbindelse udtager beboer selv to materiale prøver under gulv. [Firma med speciale i fugt] tager en materialeprøve i den forbindelse og inden området saneres. Alle 3 test påviser skimmel og forhøjede bactiquant-værdier inden rengøring. Også denne rapport er fremsendt til Beboer. Polystyren er tydeligt skadet på oversiden, altså mellem trægulv og overside af polystyren, hvor kloakvandet har ligget på trægulvet. Polystyren fjernes og udsvides, der er ikke 'plamager' af vand på underside af polystyren ... Beboer fjernet gulvet fra stuen og rengør brædderne i boligens have. Også her ses hvor kloakvand er gået gennem trægulv. ... [Firma med speciale i fugt] har ryddet i 'Niche' mellem stue og gang – der hvor kloakvand har ligget. ... Området er støvsuget, vasket med specialrengøringsmiddel og til slut saneret. Dagen efter er der støvsuget igen og efterfølgende saneret 2 gang. ... Efter sanering, og da [firma med speciale i fugt] forlader området. Der er foretaget renheds test efter endt sanering og området er fri for skimmel. Hvad beboer vælger at gøre herefter er ikke oplyst til [firma med speciale i fugt]. Jeg har talt meget med [klageren] om sagen, jeg er ikke 100% inde i samtlige detaljer af denne sag men det er min klare overbevisning at kunden er blevet svigtet i forhold til denne sag. ... Jeg kender som sagt ikke det fulde omfang men jeg dokumentere at både skim-

meltal og baltiquant-værdier er langt over det tilladelig. Den eneste kommentar til beboerer at skaden er opstået pga grundfugt. Det er bare underligt at der så ikke har været problemer i boligen inden vandskaden, og at de visuelle problematikker kun er at se på oversiden af isoleringen. Jeg stiller gerne op til en snak om problematikken, og ja som tingene ser ud, tager jeg [klagerens] parti i denne sag".

Det fremgår af sagen, at klagers hus i betydelig grad har været oversvømmet af sort spildevand. Nævnet har ikke grundlag for at konkludere, at selskabet ikke før ankenævnssagen har haft viden om, at oversvømmelsen skete med sort spildevand.

Nævnet finder, at oversvømmelse med sort spildevand indebærer sundhedsmæssige risici, som fordrer omhyggelighed ved skadesudbedring.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klager har bevist, at den skadesudbedring, som selskabet har ydet erstatning for, har været utilstrækkelig til at udbedre skaden.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det af de fremsendte fotos fremgår, at der under trægulvene ligger polystyren mellem strøerne med plamager efter vandpåvirkning ovenpå polystyrenen. Nævnet lægger til grund, at disse plamager stammer fra skaden. Det er nævnets opfattelse, at der ved oversvømmelsen er sket såvel en opfugtning som en forurening med potentielt sygdomsfremkaldende stoffer af bygningsdele under gulvoverfladen, og at det derfor ikke er tilstrækkeligt blot at vaske og slibe gulvet.

Nævnet har også lagt vægt på, at det fremgår af undersøgelse for bakterier af 19/7 2023, at "niveauet af bakterier er højt over det normale baggrundsniveau. Dette kan skyldes høje koncentrationer af bakterier aflejret efter oversvømmelse med kloakvand eller vækst af bakterier pga. permanent fugtige forhold".

Nævnet har videre lagt vægt på, at det fremgår af rapport af 6/3 2023, at "det er ikke muligt at afgøre om gulvkonstruktionen i stuen indeholder restfugt og efterfølgende vækst af skimmel-svampe, opstået som følge af den oplyste vandskade".

Nævnet har tillige lagt vægt på de fremlagte billeder af skimmelvækst på trægulvet, at den skimmelprøve – der blev foretaget den 20/1 2023 – blev foretaget på en væg i gangen og at det efter nævnets vurdering har formodningen imod sig, at den konstaterede skimmelvækst skyldes opstigende grundfugt, når der henses til karakteren af skaden og de fremlagte billeder fra skadestidspunktet.

Klager har for egen regning optaget trægulvene, vasket dem i haven og ladet en professionel rense dugen under gulvkonstruktionen. Selskabet har efter sagens indbringelse for nævnet anerkendt at erstatte klager de udgifter, som hun har afholdt hertil inkl. eget arbejde. Det fremgår af klagers beskrivelse, at ikke alle gulvene er rensed på nuværende tidspunkt.

Nævnet finder, at selskabet skal betale rimelige udgifter til en uvildig sagkyndig undersøgelse og vejledning i korrekt skadesafrensning. Selskabet skal herefter erstatte udbedringsudgifter i henhold til anbefalingerne fra den uvildige undersøgelse. Såfremt det ved den uvildige undersøgelse konkluderes, at trægulvene ikke forsvarligt kan renses og genanvendes, skal selskabet erstatte udgifterne til en udskiftning af gulvene til tilsvarende gulve. Dette gælder også, selvom selskabet har erstattet klageren for eget arbejde med optagning og vask af gulvene.

Nævnet bemærker, at der må forventes at være en vis mængde opstigende grundfugt, som selskabet ikke skal erstatte affugtning af eller eventuelle følgeskader efter.

Hvis klageren ikke kan bebo ejendommen under skadeudbedringen, skal selskabet erstatte rimelige og nødvendige udgifter til genhusning, ligesom selskabet skal erstatte udgifter til flytning og opmagasinering af indbo i det omfang, det er nødvendigt. Selskabet skal ligeledes erstatte sådanne udgifter, i det omfang klageren allerede har afholdt dem.

Ankenævnet for Forsikring

34.

100987

Nævnet finder ikke grundlag for at pålægge selskabet at yde anden kompensation som følge af skaden eller selskabets håndtering af skaden.

Det, som selskabet i øvrigt har anført – herunder at målinger den 25/1 2023 viser, at der er tørt i og under gulvet i stuen – kan ikke på det foreliggende grundlag føre til andet resultat. Nævnet har henset til, at der alene er oplyst i det afsluttende notat fra skadesservicefirma 2, at "målinger under trægulv i stuen viste 76,7-80,1%RF ved 15,5-16,6°C hvilket er acceptabelt", men at der ikke er fremlagt detaljerede undersøgelser foretaget under trægulvet.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Alm. Brand Forsikring A/S, skal anerkende, at dækningsomfanget er større, end selskabet har anerkendt. Selskabet og klageren skal i fællesskab lade foretage en uvildig sagkyndig undersøgelse af, hvad der skal foretages for at udbedre forholdet. Selskabet skal herefter erstatte udbedringsudgifter i henhold til anbefalingerne fra den uvildige undersøgelse. Selskabet skal erstatte eventuelt nødvendige genhusningsudgifter.

Klager får i øvrigt ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales.



Jens Kruse Mikkelsen
formand