

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 24. september 2025 blev i sag nr. 102102:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Gjensidige Forsikring
A.C. Meyers Vænge 9
2450 København SV

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har husforsikring. I klageskema af 9/8 2024 har klagerens repræsentant bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Jeg ønsker hermed at indgive en klage til Ankenævnet for Forsikring på vegne af Forsikringstager, i forbindelse med en sag vedrørende slagger, som har opsuget fugt efter en vandskade i Forsikringstagers bolig. Klagen vedrører forsikringsselskabets manglende korrekt og rettidig affugtning, hvilket har resulteret i betydelige fugtproblemer i huset.

Sagens forløb

Efter en omfattende vandskade i Forsikringstagers bolig, blev der fra forsikringsselskabets side igangsat affugtning. Denne affugtning er imidlertid udført på en sådan måde, at slaggerne i husets fundament har opsuget vand, og fugtniveauet er derfor ikke bragt ned til et rimeligt niveau. På grund af denne utilstrækkelige affugtning er der nu betydelig fugtighed i huset, og der er med stor sandsynlighed opstået svamp og skimmel i og under huset, hvilket yderligere forværrer fugtproblemerne.

Faktuelle fejl i forsikringsselskabets begrundelse

Det er fejlagtigt, når forsikringsselskabet anfører, at slagger altid suger fugt. Oprindeligt er slagger anlagt som et fugtafvisende materiale, og det er kun ved kontinuerlig tilførsel af fugt, at slagger over tid kan blive fugtsugende. Slaggerne under huset har derfor ikke været problematiske før vandskaden, og forsikringsselskabets argumentation er således faktuel forkert.

Derudover kan det konstateres, at der ikke er højt grundvand på grunden, og at der ikke står vand under huset. Tidligere ejere og forsikringstager har aldrig oplevet problemer med fugt i huset før

den pågældende vandskade. Problemet opstod alene som følge af den mangelfulde og for sene igangsætning af udbedring og affugtning efter vandskaden.

Forsikringsselskabets ansvar

På baggrund af ovenstående er det tydeligt, at de aktuelle fugtproblemer og den deraf opståede følger i huset direkte kan henføres til forsikringsselskabets mangelfulde håndtering af affugtningsprocessen efter vandskaden. Dette bør betragtes som en forsikringsrelateret skade, og ansvaret for de opståede problemer bør pålægges forsikringsselskabet.

Det er forsikringsselskabets ansvar at sikre en korrekt og rettidig affugtning efter en vandskade for at undgå yderligere skader på forsikringstagers ejendom. Manglen på effektiv affugtning har i dette

tilfælde ført til, at slugterne under huset er blevet mættet med vand, hvilket har skabt et fugtigt miljø, hvor svamp og skimmel har kunnet udvikle sig. Denne udvikling er direkte følge af den utilstrækkelige affugtning og ikke et forhold, som forsikringstager kan holdes ansvarlig for.

Anmodning om vurdering fra Ankenævnet

Jeg skal derfor anmode Ankenævnet om at vurdere forsikringsselskabets metoder og tidsplaner i forbindelse med affugtningen af fundamentet og kapillarbrydende lag. Det er afgørende at se nærmere på de anvendte metoder, igangsætningstidspunkter og kontrolmålinger efter affugtning, da alle tilgængelige oplysninger peger på, at det er den mangelfulde fjernelse af fugt efter den massive vandskade, som har forårsaget de aktuelle problemer.

Jeg vil i den forbindelse henlede opmærksomheden på gældende regler og standarder for affugtning af bygninger efter vandskade, herunder særlige bestemmelser vedrørende affugtning af fundament og kapillarbrydende lag. Ifølge gældende praksis skal affugtning udføres grundigt og rettidigt for at sikre, at fugtproblemer ikke udvikler sig til større skader, som det er tilfældet her. Forsikringsselskabets manglende overholdelse af disse standarder og procedurer bør danne grundlag for at tilkende forsikringstager erstatning.

På denne baggrund anmoder jeg om, at Ankenævnet for Forsikring vurderer forsikringsselskabets ansvar i denne sag og træffer afgørelse.

Det er vigtig at holde fokus på, at der i tilstandsrapporten fremgår, at tidligere ejer aldrig har oplevet fugt eller vandskade. Herudover at der jf. [byggesagkyndig3] konklusion tydeligt fremgår, at en stor mængde af vandet fra vandskaden aldrig er affugtet, da affugtning er kørt for kort tid og ikke i en konkret affugtning af fundament men affugtning af huset indeklima/luft.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Udbedring af fugtniveauer og følger heraf - herunder vurdering om vandskaden er årsag til konstant fugtpåvirkning af og fra slugter i boligen, således slugter bør fjernes."

Selskabet har i kommentar af 13/9 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Efter gennemgang af klagen fra klagers rådgiver er det nødvendigt at genbesigtige det anmeldte ved seniortaksator samt ekstern ingeniørrådgiver."

Ankenævnet *for* Forsikring

3.

102102

Ankenævnet for Forsikring

4.

102102

Klagerens repræsentant har i brev af 6/11 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Vi ønsker at gøre opmærksom på, at selskabets svarfrist i denne sag bør anses som værende udløbet, særligt med henblik på den udsættelse, der blev givet den 13.09.2024 i forbindelse med den forestående genbesigtigelse. Bemærk, at selskabet allerede havde besigtiget tidligere.

Det er vores vurdering, at selskabet i denne periode har haft tilstrækkelig tid og mulighed for at indsamle og behandle al nødvendigt og relevant materiale, og vi mener derfor, at sagen bør have haft en afgørelse nu.

Vi beder derfor Ankenævnet om at pålægge selskabet en klar tidsramme for en endelig udmelding og derved sikre, at sagen kan fremmes hurtigst muligt. Vi har en berettiget forventning om, at Ankenævnet vil agere i forhold til at skabe fremdrift i sagen, så vores fælles kunde kan få afsluttet sin sag uden unødige forsinkelser.

Vi håber på en snarlig opfølgning og vil sætte pris på jeres assistance til at sikre, at processen kan afsluttes inden for en rimelig tidshorisont."

Selskabet har i brev af 20/11 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har modtaget klagers rådgivers indlæg om sagens fremdrift.

Vi beklager sagens forsinkelse, men det er vores klare opfattelse, at det har været nødvendigt med genbesigtigelse med supplerende spørgsmål til ekstern rådgiver. Aktuelt afventer vi bemærkninger fra [skadeservicefirma], hvis affugtning anfægtes.

Det skal bemærkes, at der alene i forbindelse med lokale rørskade blev konstateret følger i et mindre område af boligen, men vi efterfølgende er præsenteret for krav for hele boligen på 202 m².

I klageskrift anføres klagers rådgiver bl.a.:

'Jeg vil i den forbindelse henlede opmærksomheden på gældende regler og standarder for affugtning af bygninger efter vandskade, herunder særlige bestemmelser vedrørende affugtning af fundament og kapillarbrydende lag. Ifølge gældende praksis skal affugtning udføres grundigt og rettidigt for at sikre, at fugtproblemer ikke udvikler sig til større skader, som det er tilfældet her.'

Det er uklart for os, hvilket regler og standarder 'for affugtning af bygninger efter vandskade' og særlige bestemmelser vedrørende affugtning 'af fundament og kapillarbrydende lag', som rådgiver henviser til.

Vi er derfor nødt til at bede klagers rådgiver om enten fremlægge regler, standarder og særlige bestemmelser eller oplyse en præcis henvisning, hvorefter vi selv kan finde det anførte materiale."

Klagerens repræsentant har i brev af 28/11 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Svar på forsikringsselskabets skrivelse

Vi har modtaget jeres skrivelse og noterer os bemærkningerne om sagen, herunder jeres afventning af oplysninger fra [skadeservicefirma]. Vi forstår nødvendigheden af en grundig vurdering, men vi finder det bekymrende, at der fra jeres side udtrykkes usikkerhed om de grundlæggende standarder og praksisser for affugtning efter vandskader, som burde være velkendte for enhver skadeforsikringsudbyder og deres samarbejdspartnere.

Krav til korrekt affugtning – gældende standarder og regler

Når det gælder affugtning af bygninger efter vandskade, findes der veldefinerede retningslinjer og krav, som bl.a. kan findes i følgende:

- **DS/EN 15026:** Standard for vurdering af fugttransport i bygningsdele.
- **Bygningsreglementet (BR18)**, § 275, stk. 2: Krav om bygningers fugtsikring og forebyggelse af skader fra fugtpåvirkning.
- **Vejledninger fra Teknologisk Institut:** Dokumentation for korrekt affugtning af kapillarbrydende lag og fundamenter.
- **Forsikring og Pension (F&P):** Branchestandarder for korrekt behandling af bygningsskader, herunder affugtning.

Korrekt affugtning kræver ofte specialiserede metoder, der tilpasses det berørte område. For eksempel:

- Ved **fundamenter og kapillarbrydende lag** skal fugten fjernes direkte fra de konkrete bygningsdele. Dette sker typisk ved anvendelse af teknologier som vakuum-affugtning eller specialiserede indsatsmetoder, der sikrer, at fugten ikke blot trækkes fra ind
- Opsætning af generelle industriaffugtere, som kun reducerer luftfugtigheden, er utilstrækkeligt og i strid med god skadeservicepraksis, når bygningselementerne ikke affugtes effektivt.

Vi skal fortsat udbede os kontrolmåling

De standarder og regler, som I efterlyser, kan findes via ovenstående henvisninger. At der sættes spørgsmålstejn ved disse grundlæggende standarder, indikerer, at der muligvis er mangler i det faglige grundlag, som jeres skadeserviceudbyder arbejder ud fra. Vi anbefaler, at [skadeservicefirma] fremlægger detaljeret dokumentation for den udførte affugtning, herunder:

1. **Metodevalg:** Hvilke specifikke metoder er anvendt, og hvordan sikrer disse affugtning af de berørte bygningsdele?
2. **Måledata:** Dokumentation for fugtniveauer før, under og efter affugtningen.
3. **Tidsplan:** Hvordan er affugtningsforløbet tilrettelagt, og er det udført rettidigt for at undgå yderligere skader?

Selskabets ansvar for korrekt skadeservice

Det er jeres ansvar som forsikringsselskab at sikre, at samarbejdspartnere lever op til de gældende regler og standarder for skadeservice og affugtning. Hvis affugtningen ikke foretages korrekt, og der opstår efterfølgende fugt- eller skimmelskader, vil ansvaret for udbedring heraf ligge hos jer som forsikringsgiver.

Vi i ... er ikke ansvarlige for selve udførelsen af affugtningen, men vi henviser til den generelle branchespecialisering og de retningslinjer, som professionelle skadeservicefirmaer bør følge. Vi har gennem kurser og opdateringer på området et klart billede af, hvordan korrekt affugtning bør foretages, og vi må opfordre jer til at sikre, at jeres samarbejdspartnere ligeledes besidder den nødvendige faglige viden og anvender de korrekte metoder. Herunder at selskabet selv sætter jer ind i disse.

Ankenævnet *for* Forsikring

6.

102102

Praksis

Selvom de nedenfor nævnte sager primært vedrører ejerskifteskader, er de underliggende principper direkte overførbare til bygningsskade i nærværende sag. Dette skyldes, at præmissen for dækning i begge tilfælde tager udgangspunkt i den samme retsopfattelse af skadesforebyggelse og udbedring. I særdeleshed understreger forsikringsvilkårenes ordlyd, at selskabet er forpligtet til at sikre, at skader ikke eskalerer som følge af mangelfuld fugtkontrol og utilstrækkelig affugtning.

Den væsentlige konsekvens af manglende korrekt fugtkontrol er risikoen for følgeskader som skimmel, nedbrydning af byggematerialer og permanente fugtskader. Disse følger er ikke blot en afvigelse fra skadeservicepraksis, men også en forsikringsmæssig forpligtelse, der knytter sig til vilkårenes krav om forsvarlig udbedring og forebyggelse af yderligere skader.

Det er derfor afgørende, at selskabet anerkender og følger de gældende principper, herunder korrekt affugtning og håndtering af fugtskader på en måde, der sikrer varig skadesbegrænsning.

Denne sammenhæng mellem ejerskifteskader og bygningsskade understreger, at forsikringsselskabet har et ansvar for ikke alene at dække de direkte skader, men også for de indirekte følger af en mangelfuld eller forsinket udbedring og affugtning.

AK 97.947

▪ *Klager over afvisning af dækning for fugt og skimmel i gulvkonstruktioner. Ejendommen var opført i 1973. I 2008 var der vandskade, og strøgulvkonstruktionerne i hele huset undtaget stue blev udskiftet. Klager overtog ejendommen i 2016 og anmeldte i 2020, at der var skimmellugt og indeklimagener. Nævnet fandt, at klager havde bevist, at der var en dækningsberettigende skade ved gulvkonstruktionerne, og at selskabet skulle dække fjernelse, skimmelafræsning og etablering af fugtsikring/fast membran, jf. ingeniørfirmaers anbefalinger. Nævnet lagde vægt på, at der var påvist massiv skimmel bag fodlister og på betondæk og at enkeltstående prøver endvidere havde fundet massiv skimmel på fugtspærren over betondæk, i gulvisolering og på undersiden af gulvbelægning. Polygon, Goritas og Teknologisk Institut vurderede samstemmende, at indeklimaet var væsentligt påvirket. Det kunne ikke føre til andet resultat, at DMR ikke havde fundet usædvanlige skimmelforekomster i støv- og luftprøver i indeklimaet. Nævnet lagde også vægt på, at der var konstateret konstruktionsforhold, der afveg fra, hvad der var sædvanligt for huse af pågældende alder. Der var bl.a. overisoleret i gulvkonstruktionen, og der var utilstrækkelig fugtspærring i vægge, så der trak fugt op lokalt i skillevægge. Hertil kom, at klagers ingeniørfirmaer vurderede, at utilstrækkelig affugtning efter vandskaden i 2008 meget vel kunne være hovedårsagen til, at betondækket nu fremstod så opfugt som en permanent tilstand. Klager medhold.*

AK 98.460

▪ *Klager over afslag på dækning af skimmelsvamp. Klager overtog den forsikrede ejendom den 1/7 2010 og tegnede i den forbindelse en ejerskifteforsikring for en 10-årig periode. Han anmeldte den 11/12 2015 vandindtrængen fra loftet i husets entre. Det blev efterfølgende konstateret, at årsagen var utætheder ved inddækningen ved huset skorsten. Selskabet anerkendte skaden og afholdt udgifterne til reparation af utæthederne og efterfølgende malerarbejde i entreen. Klager anmeldte igen den 15/1 2022, at der var konstateret skimmelsvamp bag tapetet mod den modsatte side af entrevæggen ind mod børneværelse. Selskabet afviste at yde dækning under henvisning til, at forholdet var konstateret og anmeldt efter forsikringens ophør. Klager anførte, at der var tale om en følgeskade af den tidligere skade, og at selskabet havde udført mangelfuld udbedring ved ikke at foretage en fugtmåling. Nævnets flertal fandt det kritisabelt, at selskabet som led i skadebehand-*

lingen ikke havde sørget for, at der blev foretaget fugtmålinger i forbindelse med den i 2015 anmeldte vandskade til konstatering af skadeomfanget, om affugtning var nødvendig, og om udtørringen var tilendebragt. Flertallet fandt det på denne baggrund bevist, at selskabet på erstatningsretligt grundlag hæftede for eventuelle følgeskader af fugtskaden, der henføres til den manglende fugtkontrol. Flertallet fandt, at klager havde antageliggjort, at der var tale om en følgeskade af den tidligere skade, hvorfor selskabet skulle afholde udgifterne til en sagkyndig udtalelse for at fastlægge årsagen til den konstaterede skimmelsvamp. Nævnet lagde bl.a. vægt på to sagkyndige udtalelser fremlagt af klager, som begge vurderede, at årsagen var den tidligere skade. Nævnet lagde også vægt på, at det var tale om den samme væg, og at selskabet ikke havde foretaget en fugtmåling efter udbedring. Klager medhold."

Selskabet har den 17/2 2025 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Klager tegner husforsikring pr 1. marts 2021 (bilag A). Forsikringsbetingelser vedlægges om bilag 1.

Overordnet sagsforløb

Den 6. december 2023 anmelder klager mulig rørskade. Det oplystes, at en dør går på gulv, og der ses fugt på ender af trægulv.

Samme dag overgives sagen til projektleder (ekstern ingeniørrådgiver [byggesagkyndig2]), som igangsætter lækagesporing som afdækker rørbrud i gulvet i spisestuen. Efter udbedring af rørbrud og afdækning af følgeskader blev der udført affugtning af skadeservicefirma (...), som blev afsluttet den 8. februar 2024. Bygningens kapillarlæg er udført med slagger. Kvalitetsundersøgelse viste den resterende fugt i terrændæk skyldes generel grundfugt.

Den 8. marts 2024 modtager vi rapport af 21. februar 2024 fra klagers fugttekniker ([byggesagkyndig3], bilag B) med krav om at slagger fjernes. Rapporten forholder sig i ikke nærmere til årsagen til fugtforekomst eller bygningens konstruktioner. Oplysningerne for klagers fugtrådgiver dokumenterer eller godtgøre ikke, at der ikke er sket nødvendig og tilstrækkelig affugtning i det faktiske og konkrete skadeområde. Herefter, og henset til at slagger generelt vil være fugtigt som følge af grundfugt, kan vi ikke tilbyde at fjerne slagger laget.

Klagers rådgiver klager til Klageansvarlig enhed, hvor det gøres gældende, at grundvand omkring huset ligger i 2,2-4,4 meters dybde, hvorfor dette ikke kan være årsag til fugtproblemer. Det er herefter klagers rådgivers opfattelse, at der er sket en ikke-tilstrækkelig affugtning efter vandskaden.

Klageansvarlige enhed fastholder i det hele at der er sket en korrekt og tilstrækkelig affugtning i svar af 28. juni 2024. Vi henviser i det hele til svaret, også for et mere uddybende sagsforløb (bilag 2).

I forbindelse med ankenævnsklagen har seniortaksator (ingeniør, ...) besigtiget bygningen sammen med ingeniørrådgiver. Besigtigelsen med fugtmålinger afdækker ikke dækningsberettigende følgeskader, men derimod forventede forhold som følge af grundfugt.

Vurdering

I overensstemmelse med forsikringsbetingelserne for husforsikringen, side 10 (bilag 1) dækkes af utæthed og følgeskade på bygning efter utæthed på indvendige skjulte rør.

Ved skade skal den tegnede husforsikring stille forsikringstageren, som før skaden indtraf, og derfor

bringe konstruktionen tilbage til samme stand, som forud for skaden. Forsikringen dækker ikke ændringer eller forbedringer af bygningens konstruktioner, herunder heller ikke forebyggelse.

På baggrund af lægkagesporing konstateres der et rørbrud under gulv i spisestue den 10. december 2023 (bilag 2). Få dage efter undersøger ingeniørrådgiver konstruktionen ved systematisk fugtundersøgelse med afdækning af de omkringliggende konstruktioner. Skadeområdet afgrænses til et mere lokalt område i gulv- og indervægskonstruktionerne i køkkenet, spisestuen og tv-stuen samt lokal opfugtning af gulvkonstruktionen i gangen, jf. ingeniørrådgivers rapport 18. december 2023 (bilag 4, side 9 og 10 og bilag 5). I rapporten bemærker ingeniørrådgiver (side 10):

'Bygningskonstruktionerne skal være tilfredsstillende udtørret før reetablering.

På baggrund af ejendommens opførelsetidspunkt må det forventes, at det kapillarbrydende lag i terrændækket ikke er funktionsdygtigt.

På den baggrund må det forventes, at der er opstigende grundfugt i terrændækket i et ukendt omfang.'

For den pågældende ejendom vil affugtning ske ned til et fugtniveau, som svarer til hvad der erfaringsvis er forventeligt og naturligt for en bygning fra 1969 med den aktuelle udførelse og beliggenhed. En sådan affugtning er udtryk for et tilfredsstillende niveau for den pågældende bygning.

Bygningens kappilarbrydende lag er udført med slagger. Erfaringsmæssigt er det kendt, at en bygning af denne karakter og alder, hvis kappilarbrydende lag er udført med slagger, hvorfor konstruktionen vil være påvirket af grundfugt. Udtørring vil herefter skulle udføres under hensyn til dette og til et niveau, som er foreneligt hermed. Skadeservicefirmaets kvalitetskontrol viser, at der er affugtet til forventeligt niveau (bilag 6 og 7 (fugtkontrol)).

I forlængelse af klage til ankenævnet, herunder rapport fra klagers fugtrådgiver foretager senior-taksator og ingeniørrådgiver genbesigtigelse 4. oktober 2024 med rapport 9. oktober 2024 (bilag 8). Ved besigtigelsen blev der udført destruktiv åbning i gulv med størst mulig afstand til skadestedet med henblik på at udføre fugtmåling som viser og dokumentere konstruktionens naturlige fugtniveau i et ikke-skadet område. Fugtundersøgelsen viser forhøjet niveau i forhold til forholdene i skadeområdet.

Fugtundersøgelsen med de øvrige fugtmålinger på overfalder viser, ligeledes fugtniveauer, som svarer til påvirkninger fra grundfugt svarende til hvad der er forventeligt for en konstruktion af denne alder og karakter med slagger (bilag 8, side 8).

Herefter fastholder ingeniørrådgiver, at 'ejendommen har et generelt problem med opstigende grundfugt i terrændækket (betondæk), ganske som anført i tidligere rapport (bilag 4).

Om slagger anføres (bilag 8, side 9 ff.):

'Erfaringsmæssigt vil slagger benyttet som kapillarbrydende lag, optage fugt fra jorden (terræn), og dermed opfugte betondækket i gulvkonstruktionen. Terræn omkring ejendommen, og under ejendommen, vil vedvarende været opfugtet som følge af nedbør. Grundvandsspejlets placering i terræn har normalt ingen betydning for terrændækskonstruktioner (gulvkonstruktion på strøer på betondæk), men kan fx være et problem i lavtliggende kældre.

Slagger skal dermed betragtes som permanent opfugtet, som følge af en generel fugtoptagelse fra terræn, hvilket altid vil være den primære årsag til opfugtning i disse konstruktioner.

I forbindelse med en vandskade i gulvkonstruktionen vil betondækket, og det underliggende terræn (slagger), være udsat for en lokal større opfugtning. Det vil være muligt at udtørre betondækket og det underliggende terræn til et vist niveau, men fugtniveauet i betondækket vil efter noget tid vende tilbage til et 'opfugtet niveau'. Dette kan også registreres i terrændækskonstruktioner udført med andre materialer end slagger som ikke er kapillarbrydende lag, som fx sand, uvaskede singles, ikke coatede lecanødder, etc.'

For klagers fugtrådgiver beregning af udstømmende vand, som skulle vise, at der fortsat var vand i konstruktionen, bemærker ingeniørrådgiver (side 10):

'Denne beregning kan efter vores vurdering ikke foretages, da en del af fugten vil udtørre naturligt samt 'drænes' ned i terræn.

En udtørring af en bygningskonstruktion vil 'kun' udtørre den mængde vand, som er optaget i konstruktionen, dvs. i betondæk, teglsten, etc.

Vi vurderer at de registrerede mindre forhøjede fugtniveauer nederst i vægkonstruktionerne ved badeværelser ikke skyldes lækager på vandinstallationer, da fugtniveauerne er for lave, i forhold til en fugtpåvirkning fra en aktiv vandlækage.'

Herefter må vi konstatere, at ingeniørrådgiver har konstateret at fugtniveaet i bygningen i det hele

svarede til hvad der er forventeligt, og der ikke er grundlag for at antage, at skadeområdet er større end fastlagt i december 2023 eller der i øvrigt er sket en utilstrækkelig udtørring.

Supplerende oplyser ingeniørrådgiver den 14. november 2024 (bilag 9, svar med rød skrift), at hvis en bygning som den aktuelle har udfordringer i forbindelse med grundfugt, er det underordnet hvilket materiale der er benyttet som kapillarbrydende lag, da det kapillarbrydende lag vil fremstå opfugtet.

For ingeniørrådgivers bemærkninger konkluderer seniortaksator sammenstemmende (bilag 9, mail den 15. november 2024):

'Ejendommen har et generelt problem med opstigende grundfugt, og her er det underordnet, hvilket materiale der er benyttet som kapillarbrydende lag.

Sammenfattet skal slaggerlaget ikke betragtes som mere problematisk sammenlignet med andre materialer som heller ikke er kapillarbrydende, som fx sand, jord, uvaskede stenmaterialer med en kornstørrelse på under ca. 4 mm, etc.

Problematikken med at slaggerlaget kan udvide sig er altid til stede, da slaggerlaget vil være permanent opfugtet. Vores erfaring er dog at risikoen for at slagger forårsager hævede gulve og udpressede fundamenter i bygninger, primært er teoretisk, baseret på flere hundrede undersøgelser hvor der er benyttet slagger i terrændækket uden konstruktive skader på bygningskonstruktionerne.'

For fugtaftegninger udvendigt, jf. billeder bilagt klagen bemærkninger ingeniørrådgiver:

'Opfugtning og misfarvning af sokkel er langt fra skadesstedet, og har ingen sammenhæng med den aktuelle vandskade. Sokkel og facademur er en del af klimaskærmen, og vil derfor være udsat for vedvarende opfugtning. Der er ikke registreret forhøjede fugtniveauer på indersiden af facadevæggen i området (stue).'

I seniortaksators opsamlende rapportnotat pr. 12. februar 2025 (bilag 10) anføres om klagers fugtrådgivers teori om tilbageværende vand i konstruktionen:

'Der er ikke konstateret/målt ekstra ordinære opfugtninger i de efterfølgende målinger udført af [ingeniørrådgiver] d. 04.10.2024, der skulle antyde, at der var trængt så store vandmængder ud under terrændækket, derfor afvises denne påstand.'

Videre konkluderer seniortaksator:

'Umiddelbart er der ud fra [ingeniørrådgivers] svar ikke noget der tyder på, at der stadig er fugt fra skadestedet, dvs. udtørring er udført ok af [skadeservicefirma].

Ud fra de foretaget vurderinger og affugtninger udført af hhv. [ingeniørrådgiver] og [skadeservicefirma], så må det konkluderes, at der er udført en affugtning ned til 'normalt' niveau, og at den målte fugt i terrændækket og underliggende slagger må henføres til opstigende grundfugt.

Henset til huset alder fra 1969 må det betegnes som normal byggeskik at udføre terrændækskonstruktioner med slaggelag som kapillarbrydende lag.

Opbygning af terrændækket er iht. dagældende byggeskik, og de målte opfugtninger må betegnes som almindelig forekommende opstigende grundfugt, som er forventelig for et hus af den alder med den opbygning.

Slaggerlaget er ligeledes angivet på snittegningen i byggesagen fra 1968.'

Samlet gør vi gældende, at rapporten fra klagers fugtrådgiver ([byggesagkyndig3]) er en generel undersøgelse af fugt i ejendommen (bilag B). Vi må konstatere, at rapporten ikke forholder sig til selve skaden og dennes betydning for bygningen. Ligesom rapport ikke forholder sig til bygningens udførelse og de naturlige fugtforekomster før skadens indtræden.

Klagers fugtrådgivers estimat over udstrømmende vand i forhold til bygningens fugtniveau synes ikke at spejle de faktiske forhold og fremstår også udokumenteret (bilag B, side 15).

Vi henviser til bemærkninger fra ingeniørrådgiver, og skal i den forbindelse fremhæve, at en fugtundersøgelse efter en vandskade skal tage højde for eksisterende fugt, husets opbygning, anvendte materialer m.v. for ikke bare, at omfanget af skaden kan blive klarlagt korrekt, men også affugtning sker korrekt.

Sagens fugtmæssige vurderinger er udført af ingeniørrådgiver, som bl.a. er specialiseret i omfangsundersøgelse efter fugtskade. Ingeniørrådgivers undersøgelser af følgerne efter den faktiske rørskade viser alene lokale fugning, som er affugtet (bilag 4 og 5).

Samlet må vi konkludere, at der er sket en korrekt og tilstrækkelig affugtning af bygningen svarende til gældende praksis. Bygningen er udført med et kapillarbrydende lag bestående af slagger. Slagger vil generelt suge grundfugt til sig, og vil af den grund fremstå fugtigt. Der er ikke tale om grundvand, men almindelig forekommen grundfugt, som erfaringsmæssigt vil trække ind i ældre ejendomme med kapillarbrydende lag af fx slagger, sand og grus. Som følge af dette er det ikke muligt at opnå et helt tørt terrændæk.

Baseret på både ingeniørrådgivers- og skadeservicefirmaets undersøgelser og afsluttende fugtprøver må vi fastholde, at fugt som relaterer til rørskaden er klarlagt og udbedret (affugtet). Vi finder, at der er sket korrekt og tilstrækkelig affugtning, jf. gældende praksis. Der er ikke belæg for at antage, at slaggerlaget fremstår mere fugtigt end forud for rørskaden.

For så vidt angår fugtaftegninger på udvendigt murværk, har dette ingen relation til rørskaden, allerede fordi der indvendigt (bagmur) ikke er konstateret fugt i dette område fra rørskaden.

Det nævnt er desuden dokumenteret ved, at fugtundersøgelsen for skaderelateret fugt indvendigt på ydermurene i øvrigt ikke var af et omfang og på et niveau, der kunne påvirke ydermurene. Vi finder det ikke sandsynliggjort, at fugtudtræk i udvendigt murværk har relation til rørskaden.

I overensstemmelse med almindelige forsikringsretlige principper er det den som rejser et krav, som skal dokumentere eller på anden måde godtgøre kravs berettigelse.

Hverken klagers rådgiver eller fugtrådgiver er fremkommet med oplysninger, som kan tilsidesætte to professionelles aktørers undersøgelser, vurderinger eller udbedringsarbejder (affugtning).

Som anført tidligere er der ikke præcise standarder eller retningslinjer for hvordan en bygning skal affugtes, da dette skal og må ske ud fra bygningens faktisk alder, udførelse og henset til de faktiske konstruktioner samt den faktisk skade.

Klagers rådgiver har ikke dokumenteret eller godtgjort at dette ikke skulle være sket i nærværende sag, heller ikke med det mere generelle indlæg af 28. november 2024.

Kendelse 97947 og 98460 umiddelbart synes de to kendelser ikke at være sammenlignelige med nærværende sag, hvorfor henvisningen er os uklar."

Klagerens repræsentant har i brev af 14/4 2025 til nævnet bl.a. anført:

"På vegne af [klageren] skal vi hermed kommentere selskabets afvisning af sagen og fastholde vores indsigelser mod den utilstrækkelige udbedring af vandskaden og den deraf følgende fugtproblematik.

På vegne af forsikringstager ønsker vi hermed at kommentere på forsikringsselskabets svar af 12. februar 2025 vedrørende den anmeldte vandskade. Vi fastholder, at den udførte affugtning har været utilstrækkelig, og at de nuværende fugtproblemer og de deraf følgende skader direkte kan henføres til denne mangelfulde håndtering.

Såfremt Ankenævnet ikke finder, at forholdet er omfattet af husforsikringen, skal vi opfordre selskabet til at genoptage sagen via ejerskifteforsikringen.

Baggrunden herfor er, at forholdet omhandler opfugtning af det kapillarbrydende lag, udført med slagger, hvilket – når det først konstateres efter overtagelsen og ikke er oplyst i tilstandsrapport eller andet materiale – i almindelighed anses for dækningsberettiget under ejerskifteforsikringen.

Det er vores opfattelse, at selskabet, i overensstemmelse med god forsikringsskik og reglerne om retfærdig behandling, bør sikre, at sagen ikke falder mellem to forsikringer. Skulle sagen derfor blive afvist under husforsikringen, bør selskabet tage skridt til at vurdere dækning under ejerskifteforsikringen uden yderligere krav om genanmeldelse fra forsikringstager.

Sagens helt kort

Efter en omfattende vandskade i Forsikringstagers bolig blev der igangsat affugtning af forsikringsselskabet. Imidlertid er denne affugtning ikke foretaget på en tilstrækkelig og korrekt måde, hvilket har resulteret i, at husets fundament har opsuget fugt, og at fugtniveauet ikke er blevet reduceret til et acceptabelt niveau. Konsekvensen er betydelige fugtproblemer i huset samt en stor risiko for udvikling af skimmelsvamp og andre fugtrelaterede skader.

I den aktuelle sag har forsikringsselskabet afvist dækning for skader med henvisning til opstigende grundfugt i området. Denne afvisning synes imidlertid at være baseret på en fejlagtig vurdering af de faktiske forhold. I det følgende vil jeg argumentere for, hvorfor klager bør få medhold, baseret på dokumentation for grundvandsniveauet, en kritisk gennemgang af selskabets påstande samt en vurdering af forsikringsbetingelserne og princippet om rimelighed i forsikringsager.

Utilstrækkelig affugtning – faktuelle fejl i forsikringsselskabets redegørelse

Det er faktisk forkert, når forsikringsselskabet hævder, at slagger som kapillarbrydende lag nødvendigvis vil være permanent fugtigt på grund af grundfugt. Oprindeligt er slagger et fugtafvisende materiale, og fugtoptagelse sker kun ved kontinuerlig fugtpåvirkning over længere tid. Den foreliggende dokumentation fra [byggesagkyndig3] viser, at den udførte affugtning var både for kortvarig og ikke rettet mod de reelle skadeområder, herunder fundament.

Det kan derfor konkluderes:

- *Forsikringsselskabets påstand om naturlig grundfugt kan ikke forklare de målte, forhøjede fugtniveauer direkte i forbindelse med skadeområdet.*
- *Tidligere ejere har i henhold til tilstandsrapporten og forsikringstager har ikke oplevet fugtproblemer før vandskaden, hvilket afkræfter påstanden om et generelt problem med grundfugt.*

Grundlaget for afvisningen er ikke tilstrækkeligt dokumenteret

Selskabet anfører, at affugtningen er udført i henhold til 'gældende praksis' og 'forventeligt Niveau' for bygninger af denne type og alder. Dette er en generel antagelse uden konkret dokumentation for, at affugtningen er tilstrækkelig i netop denne sag.

Selskabet henviser endvidere til gennemførte affugtningskontroller og anfører specifikt, at ydervæggene skulle være målt til et tilfredsstillende fugtniveau. Det bemærkelsesværdige er imidlertid, at der i ingen af de fremlagte bilag – herunder bilag 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 eller 10 – findes oplysninger om målinger af fugtniveauet i ydermurene.

Vi henviser til rapporten fra Klagers fugtrådgiver, der dokumenterer vedvarende fugtforekomster efter den angiveligt afsluttede affugtning. Herudover henleder vi opmærksomheden på de af selskabet fremlagte bilag. Der indgår ingen fugtmåling af ydervægge. Dette indikerer, at konstruktionen ikke er blevet tilstrækkeligt tilset eller affugtet, hvilket kan medføre sekundære skader som skimmelvækst og nedbrydning af bygningsmaterialer.

Selskabets konklusion om, at den tilbageværende fugt skyldes 'almindelig grundfugt', er ikke understøttet af objektiv dokumentation.

- *Der er ikke tidligere registreret fugtproblemer i huset, hvilket taler imod argumentet om, at den nuværende fugt skyldes grundfugt og ikke den akutte vandskade.*
- *Grundvandet ligger ifølge kommunedata (bilag B) 2,2 - 4,4 meter under terræn, hvilket gør det usandsynligt, at fugtproblemet skyldes opstigende grundfugt.*
- *Vandskaden har tilført store mængder vand til konstruktionen, hvilket overstiger den normale fugtophobning i bygningen.*

Manglende overholdelse af gældende standarder for affugtning

Ifølge gældende regler og standarder for affugtning efter vandskader skal affugtning være grundig og rettidig for at forhindre yderligere skader, herunder skimmel- og svampevækst. I dette tilfælde blev affugtningen afsluttet den 8. februar 2024 — knap to måneder efter rørbruddet — uden at sikre, at fugtniveauerne var reduceret tilstrækkeligt i fundament og kapillarbrydende lag. Væsentlige mangler i forsikringsselskabets håndtering:

- ***Manglende målrettet affugtning af fundament, som er nødvendigt for at forhindre langvarig opfugtning.***
- ***Ingen kontrolmålinger af fugt i kapillarbrydende lag efter afsluttet affugtning, trods dokumentation for forhøjede fugtniveauer i [byggesagkyndig3]'s rapport.***
- ***Forsikringsselskabet afviser risikoen for tilbageværende fugt med henvisning til egne oplysninger, herunder udtalelser fra seniortaksator, uden at fremlægge tilstrækkelig dokumentation for, at affugtningen har været effektiv. De fremlagte rapporter taler for sig selv og viser tydeligt, at der ikke er foretaget kontrolmålinger af ydervæggene.***

Dokumentation for grundvandsniveauet

Det centrale i selskabets afvisning er påstanden om forhøjet grundvand. Imidlertid foreligger der geotekniske rapporter og målinger, som klart dokumenterer, at grundvandsniveauet i området er normalt. Disse rapporter, udført af uafhængige eksperter, viser ingen tegn på forhøjet grundvand på skadetidspunktet eller i perioden op til hændelsen.

Derudover har vi indhentet data fra DinGeo.dk, som bekræfter, at der ikke har været nogen unormale udsving i grundvandet i det pågældende område. Tvært imod er dette meget stabilt liggende på 2.2 meter. Denne dokumentation underminerer direkte selskabets grundlag for afvisning.

Grundvand og fugtforhold

o Selskabets påstand: Selskabet har muligvis hævdet, at skaden kunne skyldes forhøjet grundvandsniveau eller fugtforhold.

! **Modargument**: Det er undersøgt og dokumenteret, at der ikke er forhøjet grundvandsniveau i området. Dette bør fremhæves kraftigt for at afvise selskabets påstand og understrege, at skaden ikke kan tilskrives naturlige fugtforhold.

! *Bevis*: Der er ingen rapporter tidligere der har angivet sådanne tilfælde af forhøjet niveau og herudover er det jf. DinGeo.dk ydermere noteret grundvandsniveau i min. 2.2 meter.

Der er således normale grundvandsforhold.

Andre potentielle årsager til skaden (ikke berørt af selskabet)

o Konstruktionsfejl: Der er tegn på konstruktionsfejl eller materialemangler, hvorfor disse bør fremhæves. Herunder at der er et slaggerlag, som ikke er angivet i tegningerne ved opførsel af huset.

o Vedligeholdelse: Bygningen har været vedligeholdt korrekt, og dette er ikke adresseret af selskabet, hvilket underbygger, at skaden er pludselig og uforudsigelig. Altså skyldes det nævnte rørbrud.

Manglende inddragelse af ekspertrapporter

o Selskabet har ikke inddraget uvildige ekspertrapporter, og vi kræver en sådan vurdering. Flere af de uvildige ekspertrapporter bekræfter skadens årsag, som værende rørbruddet. Herudover at ydervægge ikke er blevet fugtkontrolleret, som selskabet angiver.

Tidsmæssige forhold

o Skaden er opstået hurtigt og uden varsel, hvorfor det fremhæves og understøttes, at der er tale om en dækningsberettiget hændelse.

Slaggerlagets rolle er ikke korrekt vurderet

Det er ikke korrekt, når selskabet anfører, at fugtniveauet i slaggerlaget efter affugtningen er identisk med niveauet før skaden. Slagger har en høj absorptionskapacitet og afgiver fugt langsomt, hvilket betyder, at en betydelig mængde skadevoldende fugt kan være tilbage i konstruktionen. Klagers sagkyndige har beregnet, at der stadig er en betydelig mængde restfugt i konstruktionen, hvilket selskabets ingeniørrådgiver ikke har imødegået med konkrete beregninger.

Selskabets vurdering bygger på generelle antagelser om byggeskik i 1969, men tager ikke højde for, at ejendommen forud for skaden ikke havde fugtproblemer. Dette betyder, at den konstaterede fugt stammer fra vandskaden og ikke fra 'naturlig grundfugt'.

Forsikringsselskabet har argumenteret for, at slagger generelt suger fugt, men dette er faktisk forkert. Oprindeligt fungerer slagger som et fugtafvisende materiale, og det er kun ved vedvarende eksponering for fugt, at slaggerne kan blive fugtsugende. Slaggerne under huset har aldrig været et problem før vandskaden, og forsikringsselskabets påstand er dermed fejlagtig.

Endvidere kan det konstateres:

- *Der er ikke højt grundvand på grunden.*
- *Der har ikke tidligere været problemer med fugt i boligen, hverken for Forsikringstager eller tidligere ejere.*
- *Problemet er opstået alene som en følge af den forsinkede og mangelfulde affugtning efter vandskaden.*

Ifølge en fagkyndig vurdering foretaget af [byggesagkyndig3] fremgår det tydeligt, at en stor del af vandet fra vandskaden aldrig blev affugtet. Affugtningen har været utilstrækkelig, idet den primært er blevet udført i indeklimaet snarere end rettet specifikt mod fundamentet og kapillarbrydende lag, hvor fugten har forværret sig.

Vi skal ydermere gøre indsigelse vedrørende skjulte forhold, der ikke blev oplyst ved overtagelsen af ejendommen, og som ej heller fremgår af tilstandsrapporten.

Ved gennemgang af ejendommen efter overtagelse er klager blevet opmærksomme på forekomsten af slagger, hvilket ikke er blevet oplyst i de dokumenter, der var tilgængelige ved købet. Dette er en væsentlig mangel, da sådanne materialer kan have betydelige konsekvenser for bygnings sundhed og struktur. Manglende oplysning herom udgør en fejl og burde være identificeret i forbindelse med tilstandsrapporten eller oplyst af sælger.

Desuden har vi konstateret et generelt forhøjet fugtniveau i ejendommen. Hvis dette ikke anerkendes som en følge af den konkrete vandskade, må det betragtes som et skjult forhold, der ikke er blevet oplyst ved købet. Ifølge retspraksis og gældende regler inden for forbrugerbeskyttelse har en køber krav på fyldestgørende oplysninger om ejendommens tilstand, og skjulte forhold, der kan påvirke ejendommens værdi eller brug. Er dette ikke sket, vil forholdet være dækket af ejerskifteforsikringen jf. lovgivningen.

Vi gør derfor gældende, at:

1. Manglende oplysning om tilstedeværelsen af slagger udgør en mangel, som burde være oplyst i relevante dokumenter.
2. Det forhøjede fugtniveau er et skjult forhold, som ikke er nævnt i tilstandsrapporten og derfor må omfattes af ejerskifteforsikringen.
3. Vi forbeholder os retten til at rette krav mod ejerskifteforsikringen for de nødvendige udbedringer samt eventuelle afledte omkostninger.

Manglende hensyn til ejendommens oprindelige tilstand

Selskabet har en forpligtelse til at bringe ejendommen tilbage til sin oprindelige stand før skaden.

Da der ikke tidligere har været fugtproblemer, må selskabet dokumentere, hvordan de konkluderer, at det nu værende fugtniveau er normalt for denne ejendom. Den aktuelle affugtning har ikke sikret, at fugtniveauet er tilbage på et niveau, der svarer til forholdene før skaden.

Forsikringsselskabet har et ansvar for at sikre en korrekt og rettidig affugtning efter en vandskade for at forhindre yderligere skader på forsikringstagers ejendom. I dette tilfælde har den utilstrækkelige affugtning ført til, at fundament under huset er blevet mættet med vand, hvilket har skabt

et fugtigt miljø, hvor svamp og skimmel kan udvikle sig. Dette er en direkte konsekvens af manglende effektiv affugtning og ikke et forhold, som Forsikringstager kan holdes ansvarlig for.

Ifølge gældende standarder for affugtning af bygninger efter vandskade skal affugtning udføres grundigt og rettidigt for at forhindre følgeskader. De benyttede metoder, forsinkelsen i igangsættelsen og manglen på kontrolmålinger fra forsikringsselskabet viser, at de ikke har overholdt deres forpligtelser.

Forsikringsselskabets ansvar og erstatningspligt

Det fremgår klart af forsikringsbetingelserne, at forsikringstager har krav på, at ejendommen bringes tilbage til samme stand som før skaden. Dette omfatter en korrekt og rettidig affugtning for at undgå følgeskader.

Den mangelfulde affugtning har resulteret i, at:

- kapillarbrydende lag *er mættet med vand, hvilket har forårsaget vedvarende fugtproblemer og risiko for skimmel.*
- *Forsikringstager står med omfattende udgifter til udbedring, som direkte kan henføres til den utilstrækkelige affugtning.*

Bevisbyrden er ikke løftet

Ifølge almindelige forsikringsretlige principper bærer selskabet bevisbyrden for, at udbedringen er korrekt foretaget. Selskabet har alene henvist til egne vurderinger og ikke præsenteret objektiv dokumentation, der kan afkræfte Klagers påstande. Klagers fugtrådgiver har derimod præsenteret konkrete fugtmålinger, der viser et fortsat forhøjet niveau, som ikke kan henføres til 'naturlig grundfugt'.

Selskabet hævder, at fugtniveauet efter affugtning svarer til det naturlige niveau i bygningen, men denne konklusion er ikke tilstrækkeligt dokumenteret.

- *Klager har fremlagt en rapport fra en uafhængig fugtekspert (bilag B), der dokumenterer, at der stadig er forhøjede fugtværdier i bygningens konstruktion, hvilket kan medføre alvorlige følgeskader over tid.*
- *Selskabet har foretaget fugtmålinger langt fra det oprindelige skadested, hvilket giver et misvisende billede af affugtnings effektivitet. Målinger fra skadestedet viser derimod, at fugten ikke er fuldt ud trukket ud af konstruktionen.*
- *Forsikringsretligt er det Selskabets pligt at bringe ejendommen tilbage til dens tidligere tilstand, hvilket indebærer en grundig udbedring af alle skader relateret til vandskaden.*

Sammenlignelige afgørelser fra Ankenævnet er relevante

Selskabet afviser umiddelbart relevansen af kendelser 97947 og 98460 uden en egentlig begrundelse. Begge kendelser vedrører lignende problematikker, hvor Ankenævnet har fastslået, at en utilstrækkelig affugtning forpligter forsikringsselskabet til at dække yderligere udbedring.

Selskabet har anmodet om en afklaring af relevansen af den tidligere sag, vi har henvist til. Det skal hertil bemærkes, at den pågældende sag netop illustrerer de konkrete konsekvenser af at udbedre skaden med en løsning svarende til den, selskabet har foreslået i nærværende sag.

Sagen dokumenterer, hvordan en utilstrækkelig affugtning – herunder manglende fjernelse af opfugtet slagger – kombineret med etablering af en fugtspærrende membran, medførte, at fugten blot blev presset og omdirigeret til de omkringliggende vægge, hvilket forværrede skadens omfang.

Dette underbygger Klagers synspunkt om, at affugtningen ikke er tilstrækkelig, og at selskabet ikke kan afvise kravet, uden fyldestgørende dokumentation.

Konklusion

Selskabets afvisning bygger på generelle antagelser og ikke på en konkret vurdering af skadesituationen. Der er ikke fremlagt beviser for, at affugtningen er foretaget tilstrækkeligt, eller at fugten i konstruktionen ikke stammer fra vandskaden.

Vandskaden er en nyopstået situation, der har introduceret en ekstern fugtkilde, som ikke er en del af bygningens naturlige fugtforhold. Selskabets argument om, at slagter altid vil være fugtige, ignorerer det faktum, at denne specifikke skade har tilført en betragtelig mængde ekstra fugt, som kræver en effektiv affugtning for at undgå yderligere skade.

På baggrund af ovenstående gør vi gældende, at:

1. *Selskabet har undervurderet skadesomfanget og fejlagtigt henført tilbagebleven fugt til 'naturlige forhold'.*
2. *Den udførte affugtning har ikke været tilstrækkelig, hvilket udgør en følgeskade, som skal udbedres.*
3. *Selskabet er forpligtet til at foretage en fornyet affugtning og efterfølgende fugtmålinger for at sikre, at bygningen bringes tilbage til sin oprindelige stand.*

En gennemgang af forsikringsbetingelserne viser, at selskabet ikke eksplicit nævner højt grundvand som en undtagelse for dækning. Hvis en undtagelse ikke er klart og tydeligt beskrevet, bør tvivlen komme kunden til gode, jf. princippet om fortolkning imod stileren (koncipistreglen). Det betyder, at selskabet har bevisbyrden for at dokumentere både det forhøjede grundvandsniveau og sammenhængen med skaderne – en bevisbyrde, de ikke har løftet.

Derudover må selskabets afvisning anses som en urimelig indskrænkning af dækningen, når de ikke kan påvise, at den påberåbte risiko blev fremhævet for kunden ved tegning af forsikringen. Forsikringsselskabet har en loyalitetspligt og skal sikre, at vilkårene ikke skaber en falsk tryghed hos kunden. Forsikringssager skal behandles med udgangspunkt i rimelighedsprincippet og forsikringens formål – at sikre kunden mod uforudsete skader.

Selskabet henviser i deres afvisning til, at der i dag ikke er synlige tegn på fugt i skadesområdet. Det er imidlertid væsentligt at påpege, at området har stået åbent i over halvandet år med fri adgang til ventilation fra omkringliggende, opvarmede rum. Det naturlige fugtfald skyldes således ikke nødvendigvis, at skaden ikke har været reel, men derimod de gunstige udtørningsforhold efterfølgende.

Det bør i den forbindelse fremhæves, at selskabet selv anbefalede en løsning med etablering af plastmembran, på et tidspunkt hvor affugtningen blev standset, fordi selskabet ikke kunne måle yderligere fald i fugtniveauet. Havde selskabets anbefaling været fulgt, ville området have været lukket til, og eventuel restfugt kunne have været indkapslet med risiko for yderligere skade og omdirigering af fugten til omkringliggende konstruktioner.

Dette understøttes yderligere af den tidligere sag, vi har henvist til, hvor netop en sådan løsning førte til forværring af fugtproblemerne.

Endvidere bygger selskabets afvisning på en hypotetisk risiko for forhøjet grundvand som skulle give bygningen opstigende grundfugt, som de ikke har kunnet dokumentere. Dette strider mod rimelighedsprincippet og god forsikringsskik. En afvisning baseret på udokumenterede påstande

og en selektiv anvendelse af fakta er ikke forenelig med de forpligtelser, et forsikringsselskab har over for sine kunder.

Gennemgangen af sagen viser således klart, at selskabets afvisning hviler på udokumenterede og fejlagtige forudsætninger. Kundens dokumentation for normale grundvandsforhold, kombineret med en korrekt fortolkning af forsikringsbetingelserne og hensynet til rimelighedsprincippet, taler utvetydigt for, at kunden bør få medhold.

Vi henviser herefter sagen til Ankenævnets vurdering på baggrund af de fremlagte oplysninger og har ikke yderligere bemærkninger.

Vi fastholder derfor, at skaden ikke er tilstrækkeligt udbedret, og at selskabet fortsat er forpligtet til at bringe ejendommen tilbage til sin oprindelige stand før skaden. Vi opfordrer Ankenævnet til at tage højde for Klagers tekniske dokumentation og tidligere kendelser på området ved deres afgørelse."

Selskabet har i brev af 4/5 2025 til nævnet bl.a. anført:

"I det følgende kommenterer vi klagers rådgivers bemærkninger.

Ad Sagens helt kort

Vi skal blot præcisere, at der er tale om en rørskade med opfugtning i et lokalt område i spisestue og køkken, jf. omfangsbestemmelse med skitse, bilag 4, side 5 – 10.

Ad Utilstrækkelig affugtning – faktuelle fejl i forsikringsselskabets redegørelse

Vi fastholder ingeniørrådgivers vurderinger og bemærkninger om slagger, jf. bilag 8, 9 og 10, hertil at den oprindelige opfattelse at slagger skulle være fugtafvisende, viste sig efterfølgende ikke at være korrekt, hvilket er kendt og grundlæggende viden i dag.

Den fugtmåling, som klagers fugtrådgiver ([byggesagkyndig3]) udførte februar 2024 er ikke udtryk for en fugtafdækning af fugtskaden som følge af rørbruddet, men derimod udtryk for en overordnet

stedvis fugtmåling i bygningen, som viser at bygningen er udfordret af grundfugt, herunder det kapillarbrydende lag med slagger.

Det er ikke godtgjort sammenhæng eller anden relation til det påviste lokale fugtområder efter rørbruddet fra december 2023 og fugt i slaggerlaget.

Vi henviser derudover til den seneste gennemgang og fugtmålinger fra ingeniørrådgiver oktober 2024, herunder at fugtmålingerne i skadeområdet viser et lavere fugtniveau end kontrolmålingen væk fra skadestedet (bilag 8, side 9, afsnit 4-7).

Ad Grundlaget for afvisninger er ikke tilstrækkeligt dokumenteret

Vi henviser i det hele til den fremlagte dokumentation for affugtning med kontroller.

For så vidt angår ydermure skal vi præcisere, at disse ikke var berørt af fugtskaden efter rørbruddet, som det også fremgår af skadeafdækning, jf. bilag 4, side 5 – 9 samt omfangsbestemmelse side 10, hvor det bl.a. fremgår at der i køkken er blotlagt i et område svarende 2,3 m og i forlængelse af dette 1,2 m i spisestuen. Rapportens 'Tegning 1' angiver tydeligt skadeområde, som ikke

er nær ydervægge (side 9). Vi bemærker, at blotlægning af konstruktionen sker på baggrund af de konkrete fugtforhold i den åbne konstruktion. Ved at udføre reference målinger på konstruktioner væk fra skadestedet, måler man værdier andre steder i bygning, som kan sammenholdes med fugtforholdene på skadestedet.

Den supplerende rapport fra ingeniørrådgiver af 9. oktober 2024 angiver, at der blev foretaget punktvis fugtmålinger i alle facade- og indervægs konstruktioner, og der blev ikke påvist fugt, som kunne henføres til fugtskaden efter rørbruddet, derimod fremstår vægge tørre (bilag 8, side 5, afsnit 1-3).

Vi bemærker, at klagers fugtrådgiver tilsyneladende heller ikke har foretaget fugtmålinger i ydervæggen. Vi bemærker, at klagers billeder (mur 2 – 5) viser udvendigt fundament og de nedre murstensskift i området ved pejs i tv-stue, jf. seniortaksators billeder og hvor pejs er gengivet på illustration med rød firkant (bilag 11, illustration svarer til Tegning 1 i bilag 8). Om aftegninger på nedre

murstensskift anfører seniortaksator 'Det er på udv. side af væggen, at der er fremsendt fotos af sokkel med mørktegninger på sokkel. Men det skyldes formentlig fugt/kuldebroer ved massiv pejs sammenbygning. Der er ingen tegn på fugtskader indvendigt, og der er heller ikke målt fugt' (bilag 11 nederst).

For klagers rådgiver bemærkninger 'Der er ikke tidligere registreret fugtproblemer i huset, hvilket taler imod argumentet om, at den nuværende fugt skyldes grundfugt og ikke den akutte vandskade', skal vi blot anføre, at erfaringsvis vil det kapillarbrydende lag blive fugtpåvirket allerede fra indføjelsen ved bygningens opførelsen. Opfugtning vil ikke nødvendigvis medføre indvendige fugtudfordringer i bygningen.

Klagers rådgiver henviser til at grundvand muligt ligger 2,2-4,4 meter under terræn.

Ejendommens vandspejl er ikke pejlet, hvorfor det er uafklaret i hvilket niveau grundvandet reelt ligger.

Ligger grundvandet/vandspejlet dybt er det dog ikke udtryk for, at bygningen ikke kan være udfordret af grundfugt. Grundfugt opstår når jorden er mættet af overfladevand, som ikke ledes ned/videre gennem jorden/jordlag.

Det forhold, at den konstaterede grundfugt i slaggerlaget først er afdækket med rørbruddet, er ikke udtryk for at fugten skal henføres til rørbruddet.

Vi afviser igen, at rørskaden skulle have medført en vandpåvirkning svarende til klagers fugtrådgivers beregning, vi henviser til ingeniørrådgivers bemærkninger herom (bilag 8, side 10, 2. og 3. sidste afsnit).

Ad Manglende overholdelse af gældende standarder for affugtning

Vi fastholder i det hele, at affugtning er sket korrekt og i overensstemmelse med gældende praksis, hvilket er understøttet af fremlagte dokumentation fra målinger (særligt bilag 6 og 7) samt rapporter fra ekstern ingeniørrådgiver samt skadeservicefirmaet, som har forestået affugtningen.

Klagers rådgiver har ikke dokumenteret eller på anden måde godtgjort en formodning om, at det anførte ikke skulle være tilfældet, heller ikke med rapporten fra klagers fugtrådgiver.

Ad Dokumentation for grundvandniveauet

Først skal vi præcisere, at vi gør gældende, at den konstaterede fugt i konstruktion, er grundfugt som har opfugtet det kapillarbrydende lag, som er udført med slagger.

Vi er ikke bekendt med geotekniske rapporter, målinger eller data, som klagers rådgiver skulle have indhentet fra DinGeo.dk.

Derimod kan vi konstatere af de tilgængelige oplysninger på DinGeo.dk i afsnittet 'Ekstremregn (gult flag)' anføres bl.a., at:

'Der kan være risiko for oversvømmelse ved kraftig regn og/eller regulære skybrud på adressen [forsikringsstedet].

Ejendommen ligger ikke i en lavning, men overfladevand har svært ved at sive ned i jorden da befæstelsesgraden er høj og den hydrauliske ledningsevne er dårlig.'

Om befæstningsgraden og jordens hydraulisk ledningsevne på adressen anføres:

!Høj befæstelsesgrad

Den gennemsnitlige befæstelsesgrad i området omkring [forsikringsstedet] er 50 procent. Det betyder, at cirka 50 procent af overfladen er bebygget eller belagt med asfalt, fliser, brosten mv., hvilket hindrer regn- og overfladevand i at sive ned i jorden. Vi har ikke geodata om aflastningsmuligheder, såsom faskiner, der tillader regnvandet bedre mulighed for nedsivning.

!Hydraulisk ledningsevne

I perioder med kraftig nedbør vil det øverste jordlag have en lav hydraulisk ledningsevne på < 50 mm/dag i området omkring [forsikringsstedet]. Selv i ubebyggede områder vil regnvand derfor blive på overfladen og kun meget langsomt trænge ned i jorden.'

Oplysninger om grundvand er ligeledes markeret med gult flag. For de 'Historiske grundvandsdybder 1991-2020' anføres:

*'Den modellerede gennemsnitlige grundvandsdybde er **2.2 meter** på adressen. Dybden er baseret på data fra hele perioden 1991-2020 i vinterhalvåret. Medtages usikkerhed/datavariation ligger den gennemsnitlige grundvandsdybde i intervallet **1 - 4.4 meter**. Det ret store usikkerhedsinterval afspejler bl.a. (1) usikkerhed på den numeriske model, (2) naturlige nedbørsvariationer og (3) usikkerhed på de målte grundvandssdybder i de geologisk borer.*

Selvom grundvandsspejlet sandsynligvis ligger 2.2 meter under terræn, så kan det ikke afvises at den sande dybde kun er 1 meter. For perioder med meget nedbør kan grundvandsspejlet derfor, muligvis, gøre det svært/umuligt for overfladevand at trænge ned i den allerede vandmættede jord.'

Som anført tidligere er det ikke vores opfattelse, at bygningen er udfordret af grundvand, men derimod grundfugt, hvilket understøttes af det anførte om højt vandspejlet i kombination med

perioder med meget nedbør, vil vandspejlet gøre det 'svært/umuligt for overfladevand at trænge ned i den allerede vandmættede jord.'

For klagers rådgivers bemærkninger om andre potentielle skadeårsager, hvor konstruktionsfejl eller materialemangel nævnes, skal vi blot anføre, at hverken klagers fugtrådgiver eller vi har afdækket forhold af denne karakter.

For slagger i det kapillarbrydende lag henviser vi til byggesagen, hvor slaggerlager er anført og fremgår af snit tegning. Snittegning er fremlagt af klagers rådgiver sammen med klagen.

Vi har anerkendt, at der er tale om rørskade med fugtpåvirkning, som konstateret og omfangsbestemt af ekstern ingeniørrådgiver samt skadeservicefirmaet.

Ad Slaggerlagets rolle er ikke korrekt vurderet

Som anført ovenfor med henvisning til bilag 8, viser kontrolmåling, at der i skadeområdet er sket affugtning til et niveau, som er lavere end reference væk fra skadeområdet.

Vi mener fortsat, at klagers fugtrådgivers beregning over vandbelastningen ikke er mulig og dermed heller ikke retvisende.

Beregningen tager i øvrigt udgangspunkt i at rørbruddet skulle være opstået primo november 2023, og således længe før anmeldelse til os. Henset til anmeldelsestidspunktet må vi formode, at forholdet er opstået langt senere end primo november 2023, men snarere i tilknytning til anmeldelsesdatoen.

Der er ikke grundlag for at antage, at det aktuelle rørbrud skulle have forårsaget yderligere fugtskade end hvad der allerede af afdækket af såvel en eksterne ingeniørrådgiver samt skadeservicefirmaet.

Klagers rådgiver anfører, at klager ikke har haft kendskab til slaggerlaget gennem tilstandsrapporten eller sælgers oplysninger. Vi er ikke bekendt med ejendomshandlens dokumenter, og er således ikke bekendt med hvilket dokumenter og oplyser klager har modtaget eller på anden måde har haft adgang til i forbindelse med ejendomshandlen.

Det er dog vores opfattelse, at slaggerlaget som udgangspunkt ikke skal anføres i tilstandsrapporten, da det var sædvanligt anvendt som kapillarbrydende lag på tidspunktet for bygningens opførelse i 1969.

Vi bemærker, at der ikke er tegn på, at slaggerlaget skulle være ekspanderet og have forårsaget skade i form at fundament er presset ud eller gulve er presset op.

Under alle omstændigheder vil en manglende oplysning om at ejendommen kapillarbrydende lag bl.a. består af slagger ikke i sig selv opfylde ejerskifteforsikringens skadebegreb, ligesom opfugtet slagger heller ikke i sig selv er udtryk for skade under ejerskifteforsikringen.

Det er ikke dokumenteret, at der på ejendommens overtagelsestidspunktet var forhold omkring slaggerlaget, som opfyldte ejerskifteforsikringens skadebegreb.

Ad Manglende hensyn til ejendommens oprindelige tilstand

Vi henviser til det tidligere anførte, og fastholder at der er sket en korrekt og tilstrækkelig affugtning, jf. den fremlagte dokumentation.

Der er ikke konstateret en fugtforekomst i ejendommen, som ligger udover hvad der er sædvanligt og forventeligt for en konstruktion som den aktuelle. Dette er heller ikke dokumenteret fra klagers side ved rapporten fra klagers fugttekniker eller rådgiver.

Ad Forsikringsselskabets ansvar og erstatningspligt

Som anført er der udført en korrekt og tilstrækkelig affugtning, hvorefter der kan ske udbedring, som bringer forholdene tilbage svarende til forholdene forud for rørbruddet.

Vi formoder, at de øgende udgifter klagers rådgiver nævner angår fjernelse af det eksisterende kapillarbrydende lag med slagge og etablering af et mere tidssvarende som er mere fugtafvisende.

Opfugtning af det kapillarbrydende lag er ikke udtryk for dækningsberettigende skade hverken under hus- eller ejerskifteforsikringen.

Ad Bevisbyrden er ikke løftet

Vi har med de fremlagte rapporter, målinger og kontroldokumentation fra ekstern ingeniørrådgiver samt skadeservicefirmaet dokumenteret en korrekt og tilstrækkelig affugtning, hvor forholdene er bragt tilbage til hvad der svarer til forholdene forud for rørbruddet, jf. referencemålinger i bygningen.

Klagers fugtrådgiver har alene udført stedvis fugtmåling, og uden at forholde sig nærmere til hvad der kan forventes af en bygning af denne alder med konstruktionsmæssige udførelse i modsætning til både ingeniørrådgiver samt skadeservicefirmaet.

Klagers fugtrådgiver har alene udført stedvis fugtmåling, og uden at forholde sig nærmere til hvad der kan forventes af en bygning af denne alder med konstruktionsmæssige udførelse i modsætning til både ingeniørrådgiver samt skadeservicefirmaet.

For så vidt angår klagers rådgivers bemærkning til udførte fugtmålinger langt væk fra skadestedet kan vi oplyse, at dette er en fagteknisk korrekt måde, at udføre referencemåling af fugtniveauet i forhold til vurdering af fugtniveauet og/eller fugtmåling i og omkring skadesteder.

Ad Sammenlignelige afgørelser fra Ankenævnet er relevante

For 97947 fandt nævnet, at der var tale om skimmel i indeklimaet og fugt i gulvkonstruktion som følge af overisoleret i gulvkonstruktionen samt utilstrækkelig fugtspærring i vægge, hertil at der 'meget vel' kunne være sket utilstrækkelig affugtning efter vandskaden i 2008, hvorefter betondækket nu fremstod så opfugtet som en permanent tilstand.

Af kendelsens sagsfremstilling fra sagens parter fremgår det, at der ikke er fremlagt faktuelle oplysninger om omfanget eller udbedring af den tidligere vandskade, som tilsyneladende har større betydning i forhold til kendelsen.

For 98460 finder nævnets flertal, at manglende fugtmålinger efter tidligere vandskade i 2015 under samme police, hæfter selskabet for mulige følgeskader efter fugtskaden, hvorefter parterne i

fællesskab skal indhente en uvildig sagkyndig undersøgelse, der kan be- eller afkræfte antagelsen, og herunder beskrive, hvad der eventuelt skal gøres for at udbedre forholdene.

Det er fortsat vores opfattelse, at forholdene i de to kendelser ikke er sammenlignelige med det aktuelle forhold.

For god ordens skyld skal vi oplyse, at tidligere ejer af klagers ejendom og som har beboet ejendommen i 51 år, ikke har oplyst om tidligere rør-/vandskader i tilstandsrapporten.

I overensstemmelse hermed har ingeniørrådgiver heller ikke ved sine fugtmålinger i bygningen konstateret fugt, som kan henføres til følger efter tidligere fugtskader, men alene fugtniveauer svarende til hvad der er foreneligt med fugtforholdene i det kapillarbrydende lag.

Ad konklusion

Som anført tidligere er der udført en korrekt og fyldestgørende afdækning af skadeomfang med efterfølgende affugtning og kontrolmålinger, hertil yderligere gennemgang, vurdering og kontrol under ankenævns sagen, hvorefter det er afdækket og dokumenteret at forholdene er bragt tilbage til et niveau, som svarer til forholdene forud for rørbruddet.

Det er ligeledes afdækket og dokumenteret, at fugten i det kapillarbrydende lag skal henføres til udførelsen med slagger, som naturligt er påvirket af grundfugt.

Vi bemærker, at såvel afdækning af skadeområde, omfang og affugtning er udført af eksternt ingeniørfirma samt skadeservicefirma, som begge er professionelle og anerkendt aktører med en omfattende erfaring på dette område.

Der er ikke påvist fejl eller mangler i den udførte skadeafdækning eller affugtning.

Vi deler ikke umiddelbart klagers rådgivers forsikringstekniske tilgang til forsikringsbetingelserne.

Det er korrekt, at klager ikke har igangsat udbedring, men det er vores opfattelse, at der er udført en midlertidig afdækning. Ligesom vi har imødekommet klager og dækket en midlertidig køkkenfacilitet.

Vi forstår, at der er planlagt en større ombygning/modernisering af køkken-området mm. Klager er velkommen til at inddrage udbedringen af skaden i ombygningen, hvorefter erstatningsbeløbet kan indgå i denne budgettering.

For klagers rådgivers bemærkninger om plastmembran skal vi præcisere, at vi alene har tilbudt en plastmembran svarende til en almindelig og normal fugtspærre i en gulvkonstruktion med strøer. Der er ikke tale om en optimering, men derimod en genopbygning af det eksisterende. Vi ændrer således ikke konstruktionen med en membran, men genetablerer den eksisterende fugtspærre."

Klagerens repræsentant har i brev af 6/5 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Fejl i selskabets antagelser om slagger og fugtoptagelse

Det anføres i selskabets skrivelse, at slagger 'altid vil opsuge fugt', og at det derfor ikke kan konstateres, at en skade er opstået på grund af fugtoptagelse i slaggerne. Dette er en faktuel forkert

og misvisende generalisering. Slagger blev historisk anvendt som kapillarbrydende materiale netop på grund af deres oprindelige fugtafvisende egenskaber. Det er først ved langvarig eksponering for vand, f.eks. ved mangelfuld affugtning efter en vandskade, at slagger kan begynde at opsuge fugt. Det er dokumenteret, at tidligere ejer ikke har oplevet problemer med fugt, og der har ikke været højtstående grundvand under huset.

Det er derfor entydigt, at problemet er opstået *efter* vandskaden – og som følge af selskabets håndtering heraf.

Mangelfuld og ikke målrettet affugtning

Det fremgår af rapport fra byggesagkyndig, at affugtningen udelukkende har været rettet mod indeklimaet, ikke selve fundamentet og slaggerlaget, hvor den egentlige vandophobning er sket.

Selskabet henviser til, at affugterne har kørt i en 'rimelig periode', men ingen teknisk dokumentation eller målinger er fremlagt, der viser, at fugtniveauet i de relevante konstruktionsdele faktisk blev bragt ned på et tilfredsstillende niveau.

Affugtning er ikke kun et spørgsmål om tid, men i høj grad om korrekt målretning og opfølgning. I denne sag mangler der dokumentation for både korrekt målretning (mod fundament/slagger) og kontrolmålinger efterfølgende.

Ansaret for følgeskader – skimmel og svamp

Når et forsikringsselskab overtager skadesudbedringen, herunder affugtningen, påhviler det selskabet at sikre, at der ikke opstår følgeskader som følge af utilstrækkelig indsats. At selskabet forsøger at fralægge sig ansvaret med henvisning til byggemetode eller slaggerens egenskaber, ændrer ikke ved det faktum, at følgeskaderne ikke var til stede før vandskaden, og at skaderne er opstået som en *direkte følge af selskabets manglende og utilstrækkelige affugtning*.

Ingen dokumentation for 'fornøden affugtning'

Selskabet hævder, at 'fornøden affugtning blev iværksat', men har hverken fremlagt datoer for igangsætning, varighed, specifikationer for affugtningsmetode eller fugtmålinger. Det er i strid med god forsikringspraksis, hvor der stilles krav til dokumentation for, at korrekt og tilstrækkelig affugtning er udført – især ved skader med risiko for varige fugtproblemer.

Konklusion og påstand

Det må lægges til grund, at den fugt, der er opsugt i slaggerne, skyldes forsinket og utilstrækkelig affugtning, og at denne fejl i skadestand har medført betydelige følgeskader i form af vedvarende høj luftfugtighed og formodet skimmelvækst.

Forsikringstager må ikke stilles ringere som følge af fejl i selskabets håndtering, og der bør derfor ydes fuld dækning for udbedring af skaderne, herunder affugtning og sanering af svamp/skimmel, samt eventuelle følgeskader på bygningsdele og inventar.

Det er afgørende at fremhæve, at der foreligger dokumentation for et massivt fugtindhold i husets konstruktion, som klart fremgår af de vedlagte bilag fra byggesagkyndig og tekniske rapporter.

Dette fugtindhold er ikke af naturlig karakter og står i direkte modstrid til forsikringsselskabets påstande om, at skaderne skyldes slaggernes påståede evne til 'altid at opsuge fugt', eller at høj grundvandsstand skulle være årsagen.

Disse forklaringer fremstår som fejlagtige bortforklaringer, der ikke understøttes af faktuel dokumentation. Det skal i denne forbindelse understreges:

- Der har aldrig tidligere været fugtproblemer i huset – hverken ifølge tidligere ejer eller tilstandsrapport.
- Der er ikke *identificeret højtstående grundvand* i området – heller ikke af forsikringsselskabet selv.
- Slaggerne har aldrig udgjort et problem, før vandskaden og den efterfølgende utilstrækkelige affugtning.

Forsikringsselskabet har ikke fremlagt tekniske målinger eller objektive data, der modsiger de dokumenterede fund. [Klageren] har heller ikke kunnet dokumentere hverken højt grundvandsniveau eller anden naturlig forklaring på de nuværende fugtproblemer.

Sagens realitet er derfor fortsat, at fugten i konstruktionen og de dermed forbundne skader er en *direkte følge af en mangelfuld affugtningsproces*, som ikke blev målrettet de relevante bygningsdele og som ikke blev dokumenteret gennem relevante kontrolmålinger.

På den baggrund anmodes Ankenævnet om at lægge vægt på de tekniske beviser fremfor selskabets udokumenterede påstande og konkludere, at forsikringsselskabet bærer ansvaret for skadens udvikling og omfang."

Selskabet har i brev af 10/6 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Ad Fejl i selskabets antagelser om slagger og fugtoptagelse

Det anførte giver os ikke grundlag for at ændre opfattelse og vurdering.

Ad Mangelfuld og ikke målrettet affugtning

Seniortaksators bemærkninger vedlægges, som underbygger at sagen er håndteret korrekt og i overensstemmelse med gældende praksis (bilag 12).

Ad Ansvar for følgeskader – skimmel og svamp

Vi har med tidligere høringsvar og bilag dokumenteret, at den dækningsberettigende forsikringsbegivenhed er håndteret og udbedret korrekt og i overensstemmelse med gældende praksis.

Ad Ingen dokumentation for 'fornøden affugtning'

Sagen er i det hele behandlet og håndteret i overensstemmelse med praksis, jf. høringsvar 1 og 2.

Ad Konklusion og påstand

Vi har med høringsvar 1 og 2 med bilag dokumenteret og godtgjort, at den dækningsberettigende forsikringsbegivenhed i form af rørbrud er vurderet og udbedret korrekt.

Vi har ligeledes godtgjort at de aktuelle fugtforhold ikke skal henføres til rørbuddet med derimod grundfugt, herunder klimatiske forhold i form af øget nedbør. Sådant forhold er ikke udtryk for dækningsberettigende skade under den tegnede police.

I overensstemmelse med dette har klager eller klagers rådgiver heller ikke dokumenteret eller godtgjort, at det skulle forholde sig anderledes end anført i høringsvar 1 og 2."

Klagerens repræsentant har i brev af 18/6 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Kommentar til selskabets seneste bilag – Anmodning om behandling af sagen

Vi skal hermed bemærke, at selskabets senest fremsendte bilag ikke indeholder ny eller sagligt relevant information. Det konkluderes fejlagtigt, at der skulle være foretaget fugtmålinger i ydervæggene – en påstand, der ikke er underbygget med dokumentation. Der foreligger ingen rapporter eller anden form for efterprøvelig kontrol, som viser, at en sådan undersøgelse reelt er gennemført.

Endvidere kan vi konstatere, at selskabets taksators fremstillinger og vurderinger ikke stemmer overens med bygningens faktiske konstruktionsopbygning eller de faktiske forhold på stedet. Vi ser på denne baggrund ingen faglig eller saglig værdi i at fortsætte en skriftudveksling med selskabet, som udelukkende fastholder en konklusion baseret på egne, udokumenterede forudsætninger.

Selskabet har fortsat ikke fremlagt dokumentation for kontrol af ydervægge eller anden relevant undersøgelse i sagen.

Vi skal derfor anmode Ankenævnet om at tage sagen til behandling og vurdere denne ud fra den foreliggende dokumentation, herunder i lyset af relevante kendelser med tilsvarende præmisser.

Udredning af præmisser og sammenlignelige forhold i nærværende sag

På baggrund af den foreliggende dokumentation samt selskabets manglende dokumentation for gennemført fugtkontrol, skal vi henlede Ankenævnets opmærksomhed på kendelser, hvor netop tilsvarende forhold er tillagt væsentlig vægt i vurderingen af selskabets ansvar for følgeskader – herunder navnlig skimmelsvamp og mangelfuld affugtning.

I en kendelse truffet af Ankenævnet for Forsikring, AK 98460, (refereret som: *Klager over afslag på dækning af skimmelsvamp*), fandt nævnets flertal det kritisabelt, at selskabet i forbindelse med skadebehandlingen ikke havde foretaget fugtmålinger for at klarlægge omfanget af en vandskade, og hvorvidt affugtning var påkrævet og korrekt gennemført. Det blev anset for bevist, at selskabet på erstatningsretligt grundlag hæftede for følgeskader – herunder skimmelsvamp – som kunne henføres til den manglende fugtkontrol og udtørring.

De konkrete præmisser i denne kendelse, som direkte stemmer overens med forholdene i nærværende sag, kan sammenfattes som følger:

1. Manglende fugtmålinger efter vandskade

I både kendelsen og nærværende sag foreligger der ingen dokumentation for, at der er foretaget fugtmålinger i ydervæggene eller øvrige bygningsdele som led i skadebehandlingen. Dette er en

væsentlig forsømmelse, da det fratager mulighed for at dokumentere, hvorvidt affugtning har været nødvendig – og om denne i givet fald er korrekt gennemført.

2. Sammenhæng mellem oprindelig skade og følgeskade

I kendelsen vurderede flertallet, at der var tale om en følgeskade (skimmelsvamp), som havde årsag i den tidligere skade, idet samme bygningsdel var berørt. Det samme gør sig gældende i nærværende sag, hvor skaden og de efterfølgende skimmel- og fugtproblemer optræder i samme konstruktionsdel.

3. Selskabets ansvar for korrekt udbedring

Som det også fremgår af kendelsen, har selskabet et erstatningsretligt ansvar for at sikre, at udbedring er korrekt og tilendebragt – herunder ved at gennemføre tilstrækkelig kontrol (f.eks. fugtmålinger). Undladelse heraf medfører ansvar for efterfølgende skader, som kunne have været forhindret ved korrekt sagsbehandling.

4. Bevisbyrde og krav om sagkyndig vurdering

Nævnet i den pågældende kendelse vurderede, at klager havde antageliggjort en sammenhæng mellem den oprindelige skade og følgeskaden – hvilket udløste krav om, at selskabet skulle afholde udgifter til sagkyndig vurdering. Det samme må gælde i denne sag, hvor selskabet hverken har dokumenteret fuldstændig udbedring eller har tilbagevist årsagssammenhæng mellem skaden og de påviste følgeskader.

Konklusion

De centrale præmisser i kendelsen – manglende fugtkontrol, dokumenterede følgeskader og ansvar for korrekt udbedring – er direkte overførbare til nærværende sag. På den baggrund er det vores opfattelse, at selskabet ligeledes i denne sag hæfter for de opståede følgeskader, og at der bør træffes afgørelse i overensstemmelse med den nævnte kendelse og gældende erstatningsretlige principper.

Vi anmoder derfor Ankenævnet om at tage sagen til behandling og træffe afgørelse på det foreliggende grundlag, idet selskabet ikke har løftet bevisbyrden for korrekt håndtering eller udelukket årsagssammenhæng mellem skaden og de konstaterede følgeskader."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af lækagesporingsrapport af 10/12 2023 fra byggesagkyndig1 indhentet af selskabet fremgår bl.a.:

"Lækage sporet til varmerør under gulv i spisestue. Start opbrydning i spisestue hvor gulvet er fugt skadet, dog kan opbrydning ud i køkken ikke helt udelukkes."

Af skimmelsvampe- og fugtundersøgelse af 18/12 2023 fra byggesagkyndig2 indhentet af selskabet fremgår bl.a.:

"Formålet med besigtigelsen var at udføre en skimmelsvampe- og fugtundersøgelse i Ejendommen [forsikringsstedet].

2. Baggrund

Det blev oplyst af beboeren, at der havde været lækage på varmtvandsledningen i betondækket i stuen.

Der var registreret vandudsivning fra fuger i gulvet i stuen samt dør der binder i stuen for ca. 1 uge siden.

Der var bl.a. mistanke om, at den registrerede vandskade havde givet anledning til opfugtninger og vækst af skimmelsvampe i bygningskonstruktionerne i spisestuen (skadesområdet), køkkenet og tv-stuen samt tilstødende gang og entré.

Det blev yderligere oplyst, at der tidligere har været vandudsivning fra en rør-lækage i gulvkonstruktionen i spisestuen for ca. 4 år siden, hvorefter gulvet var blevet udskiftet som følge af vand-skaden.

Ved besigtigelsen var der i køkkenet og spisestuen udført afgrænset blotlægning af gulvkonstruktionen.

Ved besigtigelsen var der ikke igangsat mekanisk udtørring af konstruktionerne.

3. Konstruktion

Kun relevante konstruktioner er beskrevet.

Ejendommen var opført som et 1-plans enfamiliehus i 1969 iflg. BBR.

Ydervæggene var udført som murede teglstensvægge.

Indervæggene var generelt udført som teglstensvægge med filt som er malet.

Gulvkonstruktionen i køkkenet var udført oppefra som angivet:

- Gulvplanker som gulvbelægning
- Opklodset strøgulvskonstruktion med ca. 50 mm mineraluld
- Betondæk (afstand mellem betondæk og overside gulv var ca. 150 mm)
- Plastfolie

Gulvkonstruktionen i tv-stuen var umiddelbart udført ligesom strøgulvkonstruktionen i køkkenet.

Gulvkonstruktionen i spisestuen (skadesområdet) var udført oppefra som angivet:

- Parketbrædder som gulvbelægning
- Plastfolie
- Betondæk
- Polystyren

Gulvkonstruktionen i bryggerset og gangen var umiddelbart udført som betondæk med hhv. terrazzogulv og gulvklinker som gulvbelægning.

5. Resultat

Der blev registreret synlig forekomst af skimmelsvampe i indervægskonstruktionen i køkkenet, nederst ved fodpaneler.

Der blev foretaget en afgrænset blotlægning i strøgulvkonstruktionen i køkkenet, se fig. 1.

Der blev målt en relativ luftfugtighed på 72,7 % ved en temperatur på 15,2°C i indeklimaet i boligen, hvilket er højt for årstiden.

Der blev registreret forhøjede fugtniveauer i indervægskonstruktionerne i køkkenet og spisestuen, med måleværdier på op til 180,0 Digits, fra gulv og ca. 0,5 m op.

Der blev ikke registreret forhøjede fugtniveauer i strøgulvkonstruktionen i køkkenet, med en relativ luftfugtighed på mellem 46,0 - 62,2 % ved 15,5 - 19,9°C, hvilket er under grænseværdien for begyndende vækst skimmelsvampe.

Der blev registreret acceptable fugtniveauer i strøgulvkonstruktionen i tv-stuen, med en relativ luftfugtighed på mellem 66,4 – 71,7 % ved 16,5 - 17,0°C.

Der blev registreret et lavt træfugtniveau i gulvbelægningen (parketbrædder) i tv-stuen med træfugtniveauer på mellem 10,5 - 12,1 %.

Der blev registreret et lavt træfugtniveau i gulvbelægningen i køkkenet og spisestuen med træfugtniveauer på mellem 5,5 - 9,0 %.

Der blev registreret forhøjede fugtniveauer i gulvbelægningen (gulvklinker) i gangen, med måleværdier på op til 144,7 Digits.

Der blev ikke registreret forhøjede fugtniveauer i gulvbelægningen (terrazzogulv) i bryggerset, med måleværdier på op til 88,5 Digits.

Der blev registreret forhøjede fugtniveauer i betondækket i spisestuen, i det blotlagte område, med måleværdier på mellem 53,1 og 151,3 Digits.

Der blev registreret forhøjede fugtniveauer i betondækket i køkkenet, i det blotlagte område, med måleværdier på op til 171,2 Digits.

Der blev registreret fugtbetingede misfarvninger i ender af parketbrædder langs indervæggen i spisestuen.

Der blev registreret fugtbetingede volumenændringer i dørbundkarmen mellem køkkenet og spisestuen.

Vi anbefaler at der udføres blotlægning af bygningskonstruktionerne, som angivet i *Forslag til renoivering/sanering*.

...

6. Konklusion

På baggrund af undersøgelsen er det vores vurdering, at den oplyste rørlækage, har givet anledning til en opfugtning i et afgrænset område i gulv- og indervægskonstruktionerne i køkkenet, spisestuen og tv-stuen.

Yderligere har rørlækagen, efter vores vurdering, bidraget til en afgrænset opfugtning af gulvkonstruktionen i gangen.

Vi anbefaler at gulvbelægningen i køkkenet blotlægges i det allerede blotlagte område, og yderligere ca. 0,6 m ind fra indervæggen, se fig. 1 – dvs. i alt ca. 0,6 * 2,3 m.

Vi anbefaler at gulvbelægningen i spisestuen blotlægges i det allerede blotlagte område, og yderligere ca. 1,0 m ind fra indervæggen og ca. 0,4 ind mod ydervæggen, se fig. 3 – dvs. i alt ca. 1,2 * 1,2 m.

Det er vores vurdering, at der skal udføres blotlægninger og udtørring af bygningskonstruktionerne, som angivet på tegning 1, samt som angivet i nedenstående afsnit *forslag til renoivering/sanering*.

Bygningskonstruktionerne skal være tilfredsstillende udtørret før reetablering.

På baggrund af ejendommens opførelsestidspunkt må det forventes, at det kapillarbrydende lag i terrændækket ikke er funktionsdygtigt.

På den baggrund må det forventes, at der er opstigende grundfugt i terrændækket i et ukendt omfang.

7. Forslag til renovering/sanering

Undersøgelsesområde: [forsikringsstedet]

7.1 Køkkenet

Der blev registreret forhøjede fugtniveauer i gulv- og vægkonstruktionerne.

Renovering:

Gulvbelægning (gulvplanker), isolering, strøer og plastfolie fjernes i de markerede områder på tegning 1.

Eventuelt 'affald' på terrændækket (betondækket) skal fjernes.

Indervægskonstruktionerne, blotlægges for maling på begge sider fra gulv og 0,5 m op i områderne markeret på tegning 1.

Betondækket og teglstensindervæggene affugtes.

De blotlagte gulv- og vægoverflader støvsuges grundigt med støvsuger monteret Hepa-filter (klasse H) og afvaskes efterfølgende med et skimmelsvampedræbende middel som fx ProtoxHysan

7.2 Spisestuen

Der blev registreret forhøjede fugtniveauer i gulv- og vægkonstruktionerne.

Renovering:

Vi anbefaler at gulvkonstruktionen udført som svømmende gulvkonstruktion blotlægges ned til betondæk i området markeret på tegning 1.

Indervægskonstruktionerne, blotlægges for maling på begge sider fra gulv og 0,5 m op i områderne markeret på tegning 1.

Betondækket og teglstensindervæggene affugtes.

De blotlagte gulv- og vægoverflader støvsuges grundigt med støvsuger monteret Hepa-filter (klasse H) og afvaskes efterfølgende med et skimmelsvampedræbende middel som fx ProtoxHysan

7.3 Generelt

Skadesområdet skal afgrænses med tætsluttende støvvægge eller lignende mod ikke skadede områder inden renoveringen opstartes. Der skal etableres undertryk eller som minimum opsættes luftrensere indenfor støvvæggene.

Byggematerialer som er inficeret med skimmelsvampe skal pakkes i plasticsække inden det fjernes fra skadesområdet.

Alle vandrette overflader i de berørte områder skal afslutningsvis støvsuges grundigt med støvsuger monteret HEPA-filter, og glatte overflader skal desuden aftørres med en klud opvredet i vand tilsat et universalrengøringsmiddel.

Alle konstruktioner skal være tilfredsstillende udtørret inden reetablering.

Såfremt man ønsker kvalitetssikring af den udførte sanering, skal denne udføres inden reetablering."

Af notat af 8/2 2024 fra skadeservicefirma indhentet af selskabet fremgår bl.a.:

"På baggrund af målinger foretaget d. 8/2/2024 afsluttes hermed sagen.

Målingerne samt betonprøver påviser at der er tale om opstigende grundfugt.

...

Første fugtmåling blev foretaget d. 12-01-24. Der blev der målt 54-104 digits med Gann i stuen tæt på skadestedet, og 156,4-177,7 målt med Gann på hele klaplaget i køkkenet. i de tilstødende lokaler, bryggers og gang var målingerne også forhøjet, på hele fladen, hvilket ikke kan relateres til skaden. Der blev forberedt til fjernaflæsning og opsat koncentreret affugtning ved samme lejlighed. Proberne målte i perioden fra d. 18-01-2024 - 08-02-2024 for probe 1 længst fra skadested 42-95% RF og prope 2, 3 95-100% RF. Alle prober blev taget op og tilset d. 02-02-2024 i forbindelse med fugtmåling og prøvetagning, hvilket forklarer udsvinget. Da fugtniveauet var uændret efter 21 dage, blev der foretaget en betonprøve, samt en reference prøve, der indikerede der var tale om opstigende grundfugt. De efterfølgende målinger med Gann på klaplaget i køkkenet, var også uændret i perioden. Affugtning blev afsluttet d 08-02-2024."

Af fugt- og byggeteknisk gennemgang af 21/2 2024 fra byggesagkyndig3 indhentet af klageren fremgår bl.a.:

"Formålet med besigtigelsen er jf. fremsendte ordrebekræftelse, at gennemgå boligen og undersøge denne for de fugt og byggetekniske problemer som ejer har konstateret, og ønsker afklaret.

Det er af ejer ... oplyst, at forsikringen er involveret og skaden er opbrudt og delvis affugtet.

...

Der er ved vores besigtigelse i dag lavet en række undersøgelser, herunder særligt fugtmålinger og evt. termografiske målinger.

Besigtigelsen er visuel med overflademålinger, og der er ikke lavet destruktive indgreb ifm. vores undersøgelser af ejendommen i dag.

Vi er blevet gjort bekendt med evt. andre eller tidligere undersøgelser på/af ejendommen.

Relevante dokumenter

Der refereres til den tegnede ejerskifteforsikring, samt tilstandsrapport.

...

Tilstandsrapport, Lb. nr.: ikke tilgængelig ved besigtigelsen

Ejendommen er i følge BBR opført 1968

Tegninger vedr. bygningen er fremlagt og heri står der at kapilar brydende lag er SLAGGER.

Observationer

Ældre gulstens villa med tegl og paptag samt nyere vinduer - indvendig er boligen løbende vedligeholdt – bolige opvarmes ved FJV.

Skaden er en rørsprængning i køkken hvor fjv vandet har bredt sig ned i betonen og videre ned i 'slaggelaget' under.

Målinger

Alle målinger er udført iht. gældende regler og normer herfor.

Fugtmålinger

PROTIMETER 2

Fugtmålinger er udført med Protimeter 2

Måling af/på beton og murværk:

0 - 170 = normalt fugtniveau

170 - 200 = forhøjet fugtniveau

200 - 400 = meget forhøjet fugtniveau

400 - 600 = væsentligt forhøjet fugtniveau

600 - 999 = kraftigt forhøjet fugtniveau, (vådt)

...

Sondemåling 1 køkken

Her måles 88,7% fugt ca 40 cm nede i gulvet i slaggelaget ved 18,5°

...

Sondemåling 2 køkken

Her måles 89,3% ved 17,2°

...

Sondemåling 3 værelse

Her måles 89,4% ved 18,9°

...

Køkken betongulv

Her ses at betongulvet stadig er kraftig opfugtet selv efter at forsikringen er stoppet med affugtingen- 400 - 600 = væsentligt forhøjet fugtniveau

...

Entre gulv ved indgang til stuen

Her måles - 600 - 999 = kraftigt forhøjet fugtniveau, (vådt)

...

Entre gulv ved køkken

Her måles - 600 - 999 = kraftigt forhøjet fugtniveau, (vådt)

...

Bryggers gulv

Her måles ca 1 mtr. fra køkken området - Her måles - 600 - 999 = kraftigt forhøjet fugtniveau, (vådt)

...

Ankenævnet *for* Forsikring

36.

102102

Bryggers gulv ved dør ud.

Her måles - 400 - 600 = væsentligt forhøjet fugtniveau

...

I skab i gang

Her ses - 600 - 999 = kraftigt forhøjet fugtniveau, (vådt)

...

I skab i bad

Her ses - 600 - 999 = kraftigt forhøjet fugtniveau, (vådt)

...

Skabsbund i bad

Her ses - 170 - 200 = forhøjet fugtniveau

Bad - bag dør

Her ses - 600 - 999 = kraftigt forhøjet fugtniveau, (vådt)

...

Stue - væg mod køkken

Her ses - 170 - 200 = forhøjet fugtniveau

...

Konklusion

Byggesagkyndig foretog en hurtig kalkulation :

1 - beregning af fjv. tab vedr. brudet - det er oplyst af VVS at der var tabt pr. time ca 14 lt. fjv. Vand - skaden formodes at være opstået primo november og stoppet medio december - dvs. ca. 6 uger med fjv. vand tab - $6 \times 7 = 42$ dage - 14 lt. Pr. Time $\times 24 = 336$ lt pr. dag $\times 42$ dage = 14.112 liter fjv. vand som er løbet ud i under konstruktionen, dvs. ned i 'slaggerne'.

Ejer oplyste at affugterne har stået ca. 23 dage og denne er blevet tømt en gang pr. Dag = 15 liter $\times 23$ dage = 350 liter vand er drænet ud af konstruktionen - så mangler der bare resterende 13.762 liter som ligger der stadig.

Det kan kun være fornuftig i første omgang at optage gulvene i køkken, entren, brygger og stuen da disse områder viser meget kraftig opfugtning ved alle målinger. Desuden ses en kraftig opfugtning i badeværelset og her kan det tænkes at der er endnu et utæt rør eller fjv. vand fra den i køkkenet."

Af supplerende skimmelsvampe- og fugtundersøgelse af 9/10 2024 fra byggesagkyndig2 indhentet af selskabet fremgår bl.a.:

"Formålet med besigtigelsen var at udføre en supplerende skimmelsvampe- og fugtundersøgelse i ejendommen [forsikringsstedet].

2. Baggrund

Vi har tidligere den 14. december 2023 foretaget en undersøgelse i ejendommen, i forbindelse med en vandskade ...

Der påbegyndes affugtning i skadesområdet i ejendommen af [skadeservicefirma] den 12. januar 2024. Affugtningen udføres i ca. 28 dage.

Den 8. februar 2024 afslutter [skadeservicefirma] sagen, hvor de konkluderer, at der er opstignende grundfugt (i terrændæk) i ejendommen.

Der foretages supplerende undersøgelse i ejendommen den 9. februar 2024 af [byggesagkyndig2].

Den 21. februar 2024 blev der foretaget undersøgelse i ejendommen af [byggesagkyndig3].

...

...

5. Resultat

Der blev foretaget punktvis fugtmålinger i alle facade- og indervægskonstruktioner.

Der blev registreret sporadiske mindre forhøjede fugtniveauer nederst i vægkonstruktionerne i spisestue, bryggers, køkken, gang og badeværelser.

Opfugtningerne blev registreret op i en højde på ca. 0,2 m over gulvniveau i varierende omfang.

Opfugtningerne blev generelt målt som mindre forhøjede.

Der blev registreret mindre forhøjede fugtniveauer i betondækket (terrazzo) i bryggers med størst intensitet mod facadevægge. Der blev ikke registreret forhøjede fugtniveauer i betondækket (terrazzo) mod skadesområdet i køkken.

Der blev registreret forhøjede fugtniveauer i betondækket i det blotlagte område i køkken.

I gangen blev der registreret afgrænset opfugtning i betondækket (klinker) i det tidligere registrerede område.

Der blev registreret en relativ luftfugtighed i indeklimaet på 57,5 % ved 19,4°C (8,1 g/kg), hvilket skal betragtes som normalt for årstiden.

...

Der blev ikke registreret forhøjede fugtniveauer i betondækket i spisestue

...

Der blev ikke registreret forhøjede fugtniveauer i terrazzo mod skadested – der blev registreret forhøjede fugtniveauer i terrazzo mod facadevægge

De generelle målte fugtniveauer nederst i vægkonstruktionerne i ejendommen lå på 40-60 Digits, hvilket skal betragtes som tørt.

Der blev punktvis foretaget målinger af relativ luftfugtighed nederst i gulvkonstruktionen mod overside af betondæk...

Der var ikke umiddelbart etableret fugtspærre på betondækket i områder hvor der blev foretaget målinger.

...

Der blev registreret afgrænset mindre opfugtning nederst i indervæggen mod nabobadeværelse (vådzone)

...

Der blev registreret afgrænset mindre opfugtning nederst i indervæggen mod badeværelse (vådzone)

...

Der blev etableret åbning i gulvkonstruktionen i stort gavlværelse (UO1)...

Der blev registreret et fugtniveau på op til 170 Digits i betondækket, hvilket skal betragtes som forhøjet.

Der blev registreret en relativ luftfugtighed i gulvkonstruktionen mellem betondæk og mineraluld på 88,3 % ved 18,9°C (12,1 g/kg), hvilket skal betragtes som forhøjet for årstiden.

Der blev registreret et træfugtniveau på op til 19,5 % i underside af bundplade i højskab, og i underliggende gulvbelægning (parketbræt), hvilket skal betragtes som forhøjet.

...

Der blev registreret et forhøjet fugtniveau i gulvkonstruktionen

...

6. Konklusion

På baggrund af den supplerende undersøgelse i ejendommen, er det forsat vores vurdering, at ejendommen har et generelt problem med opstigende grundfugt i terrændækket (betondæk).

Den opstigende grundfugt kan umiddelbart påvirke vægkonstruktionerne i et begrænset omfang.

Der blev generelt registreret en mindre forhøjet, til forhøjet, relativ luftfugtighed i gulvkonstruktionen, se tegning 1.

Der blev etableret en åbning i gulvkonstruktionen (UO1), som vi betragter som en referencemåling, hvor gulvkonstruktionen ikke har været påvirket af vandskaden. I dette område blev der registreret et meget forhøjet fugtniveau, se tegning 1.

Målinger af relativ luftfugtighed i gulvkonstruktionen i nærhed af skadesområdet, fx tvstue, viste lavere fugtniveauer, sammenlignet med målinger foretaget længere væk fra skadesområdet, se tegning 1.

Som angivet i vores rapport ..., havde vi mistanke om opstigende grundfugt ved vores første undersøgelse – *'På baggrund af ejendommens opførelsestidspunkt må det forventes, at det kapillarbrydende lag i terrændækket ikke er funktionsdygtigt. På den baggrund må det forventes, at der er opstigende grundfugt i terrændækket i et ukendt omfang.'*

Erfaringsmæssigt ([byggesagkyndig2] modtager hver måned 2-3 sager hvor der benyttet slagge i terrændæk. I samtlige terrændækskonstruktioner bliver der registreret meget forhøjede fugtniveauer, hvilket også omfatter ejendomme hvor der ikke er registreret vandskader. Forholdet er også beskrevet i Byg-Erfa SfB (13) 97 06 23) vil slagge benyttet som kapillarbrydende lag, optage fugt fra jorden (terræn), og dermed opfugte betondækket i gulvkonstruktionen. Terræn omkring ejendommen, og under ejendommen, vil vedvarende været opfugtet som følge af nedbør (Afhængig af vejrlig og størrelsen på en parcelgrund vil der typisk falde 600.000 700.000 liter vand årligt på en parcelgrund.) Grundvandsspejlets placering i terræn har normalt ingen betydning for terrændækskonstruktioner (gulvkonstruktion på strøer på betondæk), men kan fx være et problem i lavtliggende kældre.

Slagger skal dermed betragtes som permanent opfugtet, som følge af en generel fugtoptagelse fra terræn, hvilket altid vil være den primære årsag til opfugtning i disse konstruktioner.

I forbindelse med en vandskade i gulvkonstruktionen vil betondækket, og det underliggende terræn (slugger), være udsat for en lokal større opfugtning. Det vil være muligt at udtørre betondækket og det underliggende terræn til et vist niveau, men fugtniveauet i betondækket vil efter noget tid vende tilbage til et 'opfugtet niveau'. Dette kan også registreres i terrændækskonstruktioner udført med andre materialer end slugger som ikke er kapillarbrydende lag, som fx sand, uvaskede singles, ikke coatede lecanødder, etc.

Det er bl.a. angivet i skrivelse fra [klagerens repræsentant], at affugtningen kun har fjernet 350 liter

vand, og at der forsat skulle være 13.762 liter vand i konstruktionen. Denne beregning kan efter vores vurdering ikke foretages, da en del af fugten vil udtørre naturligt samt drænes ned i terræn.

En udtørring af en bygningskonstruktion vil kun udtørre den mængde vand, som er optaget i konstruktionen, dvs. i betondæk, teglsten, etc.

Vi vurderer at de registrerede mindre forhøjede fugtniveauer nederst i vægkonstruktionerne ved badeværelser ikke skyldes lækager på vandinstallationer, da fugtniveauerne er for lave, i forhold til en fugtpåvirkning fra en aktiv vandlækage."

Af mail af 14/11 2024 fra byggesagkyndig2 til selskabet fremgår bl.a.:

"[spørgsmål fra selskabet]

Som vi talte om, er vi nødt til at få afklaret om slugger er udlagt som kapillarbrydende lag i hele bygningen eller blot dele (ex. også der hvor der er udlagt fliser). Hvad er det for en slugger? [byggesagkyndig2] anfører, at slugger har suget fugt, men hvor meget og hvad betyder det nærmere, hertil også hvordan slugger vil arte sig, når den er opfugtet – holder den på fugten og vil den kvæle eller vil slugger afgive fugten igen (affugte)?

[svar fra byggesagkyndig2]

Slagger er blot et af mange materialer benyttet som kapillarbrydende lag i ældre ejendomme, som ikke fungerer som et kapillarbrydende lag. Ejendommen har et generelt problem med opstigende grundfugt, og her er det underordnet, hvilket materiale der er benyttet som kapillarbrydende lag.

Som angivet i min seneste skrivelse ... er terrændæk (materiale under betondækket) altid 'naturligt' opfugtet som følge af fugtforholdene i jordlagene i og omkring ejendommen. Sammenfattet skal sluggerlaget ikke betragtes som mere problematisk sammenlignet med andre materialer som heller ikke er kapillarbrydende, som fx sand, jord, uvaskede stenmaterialer med en kornstørrelse på under ca. 4 mm, etc.

Problematikken med at sluggerlaget kan udvide sig er altid til stede, da sluggerlaget vil være permanent opfugtet. Vores erfaring er dog at risikoen for at slugger forårsager hævede gulve og udpressede fundamenter i bygninger, primært er teoretisk, baseret på flere hundrede undersøgelser hvor der er benyttet slugger i terrændækket uden konstruktive skader på bygningskonstruktionerne.

[spørgsmål fra selskabet]

Endelig er vi nødt til at afklare hvilken betydning den konkrete vandskade har haft for slagger i fugtområdet.. Som nævnt i går, hvis der er en formodning om, at vand fra rørskaden har påvirket slagger, så slagger har suget 'ekstra' fugt, er vi nødt til at affugte slagger ned til det forventet niveau.

[svar fra byggesagkyndig2]

Som angivet ovenstående vil slaggerlaget fremstå permanent opfugtet, og en vandskade i ejendommen vil ikke forårsage nye problemer, som fx sætninger, øget risiko akkumulering af fugt, etc.

[spørgsmål fra selskabet]

Vi er nødt til at undersøge det faktiske skadeområde, samt i områder omkring, da sagen bl.a. angår

mangelfuld udbedring. Hvad er fugtniveauer i og omkring skadestedet og er de forventelige i forhold til de faktisk forhold. Vi er også nødt til at forholde os til mørke- /fugtaftegninger på soklen og mur. Det er området i stuen ud foran pejsen.

[svar fra byggesagkyndig2]

Ejendommen har flere forskellige gulvopbygninger i området ved skadesområdet. Flere konstruktioner lige op af skadesområdet fremstår udtørret, og nogle steder, fx køkken, er betondækket i gulvkonstruktionen opfugtet i varierende omfang. Dette vurderer vi og [skadeservicefirma] skyldes generel opstigende grundfugt.

Opfugtning og misfarvning af sokkel er langt fra skadestedet, og har ingen sammenhæng med den aktuelle vandskade. Sokkel og facademur er en del af klimaskærmen, og vil derfor være udsat for vedvarende opfugtning. Der er ikke registreret forhøjede fugtniveauer på indersiden af facadevæggen i området (stue).

[spørgsmål fra selskabet]

Der er målt sporadiske mindre fugt i spisestue, brygger, køkken, gang og badeværelser. Dette er fint, men det målte fugtniveau er ikke oplyst. Samtidig oplyses (under billede), at de generelle fugtniver nederst i vægkonstruktion, lå på 40-60 Digits. De konkrete fugtmålinger skal angives og adresseres. Den konstaterede fugt i gangområdet skal oplyses/angives og adresseres. Hvad med fugtmåling i resten af bygningen – klagen går på hele bygningen, og i høj grad stuen, som jeg forstår ft har udgravet. Fugtniveauer bør undersøges og angives konkret.

[svar fra byggesagkyndig2]

Alle fugtmålinger nederst i vægkonstruktionerne er udført 'punktvis' dvs. med en måleafstand på ca. 1 m. Vi har ikke noteret de enkelte måleværdier, da alle måleværdier lå på et 'tørt' niveau. Fugtmåleværdier i gulvkonstruktionerne er bl.a. markeret i den seneste rapport. I undersøgelsesområde UO1 er alle måleværdier angivet.

[spørgsmål fra selskabet]

Det nævnes, at der ikke er etableret fugtspærre, men dette er ikke udbybet. Er det en fejl eller er der forventeligt for en ejendom af denne alder. Hvilken betydning har den manglende fugtspærre for de faktiske forhold? Dette kan være en skade på ejs., hvorfor det er vigtigt at få afklaret.

Se vedhæftet snittegning, som angiver slagger men også 0,07mm plastfolie mellem slagger og beton.

[svar fra byggesagkyndig2]

Etablering af fugtspærre på oversiden af betondækket er en 'nyere' anbefaling jf. Gulvfakta. I ældre ejendomme - typisk opført før 1980'erne er der normalt ikke monteret en fugtspærre på oversiden af betondækket. Plastmembran på undersiden af betondækket skal ikke betragtes som en

fugtspærre, men umiddelbart som en 'støbemembran' i forbindelse med støbning af betondækket.

Plastmembraner på undersiden af betondækket har erfaringsmæssigt ingen fugtspærende betydning, da den er hullet og forvitret.

De nugældende anbefalinger (krav) til en fugtspærre i PE-folie er en tykkelse på mindst 0,20 mm.

[spørgsmål fra selskabet]

Billeder – fugtniveau er ikke angivet.

For målinger i gulvkonstruktion i øvrigt angiver tegning 1 kun RF og ikke egentlige fugtniveauer. Er det retvisende kun at anføre RF eller bør den faktisk konstaterede fugt også angives ... måske [byggesagkyndig2] blot nævner RF, da der er tale om opsigende grundfugt? Hvis ja, så skal de uddybes.

De faktiske eller mulige følger efter fugtpåvirkningen er ikke angivet (hvis der ligger slagger, så er det relevant at nævne, herunder fugtpåvirkningens indvirkning på slagger).

[svar fra byggesagkyndig2]

Måling af RF (relativ luftfugtighed) er eneste mulighed for måling af fugtniveau uden at etablere åbninger i gulvkonstruktionen. Dette udføres typisk sporadisk samtidig med at der etableres åbning i gulvkonstruktionen efter behov, i dette tilfælde UO1."

Af mail af 15/11 2024 fra selskabets taksator fremgår bl.a.:

"Rørskaden Hus forsikringen:

Umiddelbart er der udfra [byggesagkyndig2] svar ikke noget der tyder på, at der stadig er fugt fra skadestedet, dvs. udtørring er udført ok af [skadeservicefirma].

Jeg har dog bedt [skadeservicefirma] om at fremsende yderligere dokumentation/... over den udførte udtørring.

Umiddelbart er der jo udtørret ned til 'forventelig' fugtniveau, hvorefter de har påpeget at restfugt skyldes opstigende grundfugt.

Mht. retablering af gulve, vægge mv. omkring skadestedet, så er tilbuddet fra [byggesagkyndig4] på retablering tidligere godkendt af Gjensidige, men udbedring er sat på standby pga. sagen kører i Ankenævnet.

Men udfra [byggesagkyndig2] nedenstående svar, så kan retableringen vel godt sættes i gang?.

Kunden har dog oplyst til [byggesagkyndig4], at de har større ombygningsplaner, som de har spurgt [byggesagkyndig4] om at udføre også (ej del af skaden).

Opstigende grundfugt Ejerskifteforsikringen:

[byggesagkyndig2] anfører at:

Ejendommen har et generelt problem med opstigende grundfugt, og her er det underordnet, hvilket materiale der er benyttet som kapillarbrydende lag.

Sammenfattet skal slaggerlaget ikke betragtes som mere problematisk sammenlignet med andre materialer som heller ikke er kapillarbrydende, som fx sand, jord, uvaskede stenmaterialer med en kornstørrelse på under ca. 4 mm, etc.

Problematikken med at slaggerlaget kan udvide sig er altid til stede, da slaggerlaget vil være permanent opfugtet. Vores erfaring er dog at risikoen for at slagger forårsager hævede gulve og udpressede fundamenter i bygninger, primært er teoretisk, baseret på flere hundrede undersøgelser hvor der er benyttet slagger i terrændækket uden konstruktive skader på bygningskonstruktionerne.

Ud fra ovennævnte vurdering mener jeg, vi skal vurdere forholdet på ejerskifteskadeforsikringen også, men afvise forholdet, da det jo ikke afviger fra tilsvarende huse af samme alder og stand med den gulv/terrænopbygning.

Det fremgår dog ikke af Tilstandsrapporten, at der er slagger i terrændækket."

Af mail af 17/2 2025 fra selskabets taksator fremgår bl.a.:

"Udover mine nedenstående bemærkninger i min mail, har jeg mine supplerende kommentarer til den udarbejdede Fugtrapport dat. 21.02.2024 fra [byggesagkyndig3].

Vandudstrømning

I deres konklusion anfører de, at der er 14.112 liter fjernvarmevand, der skulle være trængt ud i terrændækskonstruktionen pga. rørskaden.

[byggesagkyndig2] har svaret på dette i rapporten dat. 09.10.2024 og hans vurdering er: *'Det er bl.a. angivet i skrivelse fra [klagerens repræsentant], at affugtningen kun har 'fjernet' 350 liter vand, og at der forsat skulle være 13.762 liter vand i konstruktionen. Denne beregning kan efter vores vurdering ikke foretages, da en del af fugten vil udtørre naturligt samt 'drænes' ned i terræn. En udtørring af en bygningskonstruktion vil 'kun' udtørre den mængde vand, som er optaget i konstruktionen, dvs. i betondæk, teglsten, etc. Vi vurderer at de registrerede mindre forhøjede fugtniveauer nederst i vægkonstruktionerne ved badeværelser ikke skyldes lækager på vandinstallationer, da fugtniveauerne er for lave, i forhold til en fugtpåvirkning fra en aktiv vandlækage.'*

Der er ikke konstateret/målt ekstra ordinære opfugtninger i de efterfølgende målinger udført af [byggesagkyndig2] d. 04.10.2024, der skulle antyde, at der var trængt så store vandmængder ud under terrændækket, derfor afvises denne påstand.

Opstigende grundfugt:

Iht. [byggesagkyndig2] tilføjelser jf. svarmail af 14.11.2024 konkluderer han:

Ejendommen har et generelt problem med opstigende grundfugt, og her er det underordnet, hvilket

materiale der er benyttet som kapillarbrydende lag. Som angivet i min seneste skrivelse ..., er terrændæk (materiale under betondækket) altid 'naturligt' opfugtet som følge af fugtforholdene i jordlagene i og omkring ejendommen.

Sammenfattet skal slaggerlaget ikke betragtes som mere problematisk sammenlignet med andre materialer som heller ikke er kapillarbrydende, som fx sand, jord, uvaskede stenmaterialer med en kornstørrelse på under ca. 4 mm, etc.

Ligeledes fremgår det af rapporten pkt. 6 fra [byggesagkyndig2] dat. 09.10.2024:

I forbindelse med en vandskade i gulvkonstruktionen vil betondækket, og det underliggende terræn

(slagger), være udsat for en lokal større opfugtning. Det vil være muligt at udtørre betondækket og det underliggende terræn til et vist niveau, men fugtniveauet i betondækket vil efter noget tid vende tilbage til et 'opfugtet niveau'.

Vi vurderer at de registrerede mindre forhøjede fugtniveauer nederst i vægkonstruktionerne ved badeværelser ikke skyldes lækager på vandinstallationer, da fugtniveauerne er for lave, i forhold til en fugtpåvirkning fra en aktiv vandlækage.

Både [skadeservicefirma] og [byggesagkyndig2] vurderer, at fugten skyldes generel opstigende grundfugt.

Fugtmålinger og affugtning:

[skadeservicefirma] har udført følgende fugtmålinger og affugtninger jf. oplysninger fra [skadeservicefirma]:

Første fugtmåling blev foretaget d. 12-01-24. Der blev der målt 54-104 digits med Gann i stuen, og 156,4-177,7 målt med Gann på klaplaget i køkkenet. Der blev forberedt til fjernaflæsning og opsat koncentreret affugtning ved samme lejlighed.

Proberne målte i perioden fra d. 18-01-24 - 08-02-24 95-100% RF. Da fugtniveauet var uændret efter 21 dage, blev der foretaget en betonprøve samt en reference prøve, der indikerede der var tale om

opstigende grundfugt. Prøve vedlagt. De efterfølgende målinger med Gann på klaplaget i køkkenet, var også uændret i perioden. Affugtning blev afsluttet d 08-02-2024.

...

Der henvises til analyseresultaterne fra ... på betonprøverne dat. 07.02.2024, som er foretaget i betongulvet. (vedhæftet).

[byggesagkyndig2] har efterfølgende udført fugtmålinger jf. pkt. 5 resultat i Rapporten dat. 09.10.2025.

De anfører efterfølgende:

Alle fugtmålinger nederst i vægkonstruktionerne er udført 'punktvis' dvs. med en måleafstand på ca. 1 m. Vi har ikke noteret de enkelte måleværdier, da alle måleværdier lå på et 'tørt' niveau. Fugtmåleværdier i gulvkonstruktionerne er bl.a. markeret i den seneste rapport. I undersøgelsesområde

UO1 er alle måleværdier angivet.

Vurdering:

Umiddelbart er der ud fra [byggesagkyndig2] svar ikke noget der tyder på, at der stadig er fugt fra skadestedet, dvs. udtørring er udført ok af [skadeservicefirma].

Ud fra de foretaget vurderinger og affugtninger udført af hhv. [byggesagkyndig2] og [skadeservicefirma], så må det konkluderes, at der er udført en affugtning ned til 'normalt' niveau, og at den målte fugt i terrændækket og underliggende slagger må henføres til opstigende grundfugt.

Henset til huset alder fra 1969 må det betegnes som normal byggeskik at udføre terrændækskonstruktioner med slaggelag som kapillarbrydende lag.

Opbygning af terrændækket er iht. dagældende byggeskik, og de målte opfugtninger må betegnes som almindelig forekommende opstigende grundfugt, som er forventelig for et hus af den alder med den opbygning.

Ankenævnet for Forsikring

45.

102102

Slaggerlaget er ligeledes angivet på snittegningen i byggesagen fra 1968."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"Skjulte indvendige rør

...

Forsikringen omfatter de skjulte vand-, varme-, olie-, gas- og afløbsrør samt elkabler til brug for rumopvarmning, som findes i eller under de af ejendommens bygninger, der er opført på muret eller støbt fundament eller sokkelsten.

...

Forsikringen dækker

Forsikringen dækker skader i form af utætheder i de skjulte rørinstallationer og fejl i skjulte elkabler til rumopvarmning.

Forsikringen dækker omkostninger til:

- fejlfinding og fritlægning, når en undersøgelse har klarlagt en dækningsberettiget skade på rør/elkabler. Det er således forsikringstageren, som i første omgang afholder udgiften til fejlfinding.
- reparationer af utætheder eller fejl.
- skade på bygning og haveanlæg, som følge af en dækningsberettiget utæthed/fejl, når skaden

konstateres samtidig med reparation af rør/elkabler.

- omkostninger til reetablering."

Nævnet har fået forelagt fotografier.

Nævnet udtaler:

Klageren anmeldte den 6/12 2023 en mulig rørskade. Den 10/12 2023 konstaterede byggesagkyndig1, at lækagen skyldtes et brud på varmerør under gulvet i stuen. Selskabet anerkendte, at forholdet var omfattet af husforsikringen. Den 8/2 2024 afsluttede skadeservicefirma affugtningen efter vandskaden. Klageren ønsker "udbedring af fugtniveauer og følger heraf - herunder vurdering om vandskaden er årsag til konstant fugtpåvirkning af og fra slagger i boligen, således slagger bør fjernes".

Klageren har anført, at affugtningen er udført sådan, at slaggerne i husets fundament har opsugget vand, og at fugtniveauet derfor ikke er bragt ned til et rimeligt niveau. På grund af denne utilstrækkelige affugtning er der betydelig fugtighed i huset, og der er med stor sandsynlighed

opstået svamp og skimmel i og under huset, hvilket yderligere forværrer fugtproblemerne. Klageren har anført, at skaderne er opstået efter vandskaden som en direkte følge af selskabets manglende og utilstrækkelige affugtning. Klageren har anført, at selskabet har et erstatningsretligt ansvar for at sikre, at udbedring er korrekt og tilendebragt, herunder ved at gennemføre tilstrækkelig kontrol (f.eks. fugtmålinger). Undladelse heraf medfører ansvar for efterfølgende skader, som kunne have været forhindret ved korrekt sagsbehandling. Klageren har anført, at det i ankenævnets sag 98460 blev anset for bevist, at selskabet på erstatningsretligt grundlag hæftede for følgeskader, herunder skimmelsvamp, som kunne henføres til den manglende fugtkontrol og udtørring. I denne sag foreligger der ligeledes ingen dokumentation for, at der er foretaget fugtmålinger i ydervæggene eller øvrige bygningsdele som led i skadebehandlingen. Der er også sammenhæng mellem den oprindelige skade og følgeskade (skimmelsvamp), idet skaden og de efterfølgende skimmel- og fugtproblemer optræder i samme konstruktionsdel. Klageren har anført, at der mangler dokumentation for både korrekt målretning (mod fundament/slagger) og kontrolmålinger efterfølgende. Det er i strid med god forsikringspraksis, hvor der stilles krav til dokumentation for, at korrekt og tilstrækkelig affugtning er udført, især ved skader med risiko for varige fugtproblemer. Klageren har anført, at det er faktisk forkert, at slagger "altid vil opsuge fugt", og at det derfor ikke kan konstateres, at en skade er opstået på grund af fugtoptagelse i slaggerne. Slagger blev historisk anvendt som kapillarbrydende materiale på grund af deres oprindelige fugtafvisende egenskaber. Det er først ved langvarig eksponering for vand, f.eks. ved mangelfuld affugtning efter en vandskade, at slagger kan begynde at opsuge fugt. Klageren har anført, at slaggerne aldrig har udgjort et problem, før vandskaden og den efterfølgende utilstrækkelige affugtning. Klageren har anført, at den tidligere ejer ikke har oplevet problemer med fugt, og at der har ikke været højtstående grundvand. Klageren har anført, at der foreligger dokumentation for et massivt fugtindhold i husets konstruktion, som klart fremgår af de vedlagte bilag fra byggesagkyndig og tekniske rapporter.

Selskabet har anført, at forsikringen ved skade skal stille klageren, som før skaden indtraf og derfor bringe konstruktionen tilbage til samme stand, som forud for skaden. Forsikringen dækker ikke ændringer eller forbedringer af bygningens konstruktioner, herunder forebyggelse.

Selskabet har anført, at fugt, som relaterer sig til rørskaden, er klarlagt og udbedret, og der er sket korrekt og tilstrækkelig affugtning. Der er ikke belæg for at antage, at slaggerlaget fremstår mere fugtigt end forud for rørskaden, og der er ikke grundlag for at antage, at skadeområdet er større end fastlagt i december 2023. Selskabet har anført, at fugtaftegninger på udvendigt mureværk ingen relation har til rørskaden, allerede fordi der indvendigt (bagmur) ikke er konstateret fugt i dette område fra rørskaden. Selskabet har anført, at affugtning skal ske ned til et fugtniveau, som svarer til, hvad der erfaringsvis er forventeligt og naturligt for en bygning fra 1969 med den aktuelle udførelse og beliggenhed. Selskabet har anført, at bygningen er udført med et kapillarbrydende lag bestående af slagger. Slagger vil suge grundfugt til sig, og vil af den grund fremstå fugtigt. Der er ikke tale om grundvand, men almindelig forekommen grundfugt, som erfaringsmæssigt vil trække ind i ældre ejendomme med kapillarbrydende lag af fx slagger, sand og grus. Som følge af dette er det ikke muligt at opnå et helt tørt terrændæk. Selskabet har anført, at rapporten fra klagerens fugtrådgiver (byggesagkyndig3) er en generel undersøgelse af fugt i ejendommen, og at rapporten ikke forholder sig til selve skaden og dennes betydning for bygningen, ligesom rapporten ikke forholder sig til bygningens udførelse og de naturlige fugtforekomster før skadens indtræden. Selskabet har anført, at klagerens fugtrådgivers estimat (byggesagkyndig3) over udstrømmende vand i forhold til bygningens fugtniveau ikke afspejler de faktiske forhold. En fugtundersøgelse efter en vandskade skal tage højde for eksisterende fugt, husets opbygning, anvendte materialer m.v., for at omfanget af skaden kan blive klarlagt korrekt, og for at affugtning kan ske korrekt. Selskabet har anført, at sagens fugtmæssige vurderinger er udført af selskabets ingeniørrådgiver (byggesagkyndig2), som bl.a. er specialiseret i omfangsundersøgelse efter fugtskade, og undersøgelser af følgerne efter den faktiske rørskade viser alene lokal fugtning, som er affugtet. Selskabet har anført, at skadeservicefirma og byggesagkyndig2 begge har vurderet, at den målte fugt skyldes generel opstigende grundfugt.

Det fremgår af lækagesporingsrapport af 10/12 2023 fra byggesagkyndig1 indhentet af selskabet, at "Lækage sporet til varmerør under gulv i spisestue. Start opbrydning i spisestue hvor gulvet er fugt skadet, dog kan opbrydning ud i køkken ikke helt udelukkes".

Det fremgår af skimmelsvampe- og fugtundersøgelse af 18/12 2023 fra byggesagkyndig² indhentet af selskabet, at "Formålet med besigtigelsen var at udføre en skimmelsvampe- og fugtundersøgelse i Ejendommen ... Det blev oplyst af beboeren, at der havde været lækage på varmtvandsledningen i betondækket i stuen. Der var registreret vandudsivning fra fuger i gulvet i stuen samt dør der binder i stuen for ca. 1 uge siden. Der var bl.a. mistanke om, at den registrerede vandskade havde givet anledning til opfugtninger og vækst af skimmelsvampe i bygningskonstruktionerne i spisestuen (skadesområdet), køkkenet og tv-stuen samt tilstødende gang og entré. Det blev yderligere oplyst, at der tidligere har været vandudsivning fra en rørlækage i gulvkonstruktionen i spisestuen for ca. 4 år siden, hvorefter gulvet var blevet udskiftet som følge af vandskaden. Ved besigtigelsen var der i køkkenet og spisestuen udført afgrænset blotlægning af gulvkonstruktionen. Ved besigtigelsen var der ikke igangsat mekanisk udtørring af konstruktionerne ... Ejendommen var opført som et 1-plans enfamiliehus i 1969 iflg. BBR. Ydervæggene var udført som murede teglstensvægge. Indervæggene var generelt udført som teglstensvægge med filt som er malet. Gulvkonstruktionen i køkkenet var udført oppefra som angivet: • Gulvplanker som gulvbelægning • Opklodset strøgulvskonstruktion med ca. 50 mm mineraluld • Betondæk (afstand mellem betondæk og overside gulv var ca. 150 mm) • Plastfolie. Gulvkonstruktionen i tv-stuen var umiddelbart udført ligesom strøgulvskonstruktionen i køkkenet. Gulvkonstruktionen i spisestuen (skadesområdet) var udført oppefra som angivet: • Parquetbrædder som gulvbelægning • Plastfolie • Betondæk • Polystyren. Gulvkonstruktionen i bryggerset og gangen var umiddelbart udført som betondæk med hhv. terrazzogulv og gulvklinker som gulvbelægning ... Der blev registreret synlig forekomst af skimmelsvampe i indervægskonstruktionen i køkkenet, nederst ved fodpaneler. Der blev foretaget en afgrænset blotlægning i strøgulvkonstruktionen i køkkenet Der blev målt en relativ luftfugtighed på 72,7 % ved en temperatur på 15,2°C i indeklimaet i boligen, hvilket er højt for årstiden. Der blev registreret forhøjede fugtniveauer i indervægskonstruktionerne i køkkenet og spisestuen, med måleværdier på op til 180,0 Digits, fra gulv og ca. 0,5 m op. Der blev ikke registreret forhøjede fugtniveauer i strøgulvkonstruktionen i køkkenet, med en relativ luftfugtighed på mellem 46,0 - 62,2 % ved 15,5 - 19,9°C, hvilket er under grænseværdien for begyndende vækst skimmelsvampe. Der blev

registreret acceptable fugtniveauer i strøgulvkonstruktionen i tv-stuen, med en relativ luftfugtighed på mellem 66,4 – 71,7 % ved 16,5 - 17,0°C. Der blev registreret et lavt træfugtniveau i gulvbelægningen (parketbrædder) i tv-stuen med træfugtniveauer på mellem 10,5 - 12,1 %. Der blev registreret et lavt træfugtniveau i gulvbelægningen i køkkenet og spisestuen med træfugtniveauer på mellem 5,5 - 9,0 %. Der blev registreret forhøjede fugtniveauer i gulvbelægningen (gulvklinker) i gangen, med måleværdier på op til 144,7 Digits. Der blev ikke registreret forhøjede fugtniveauer i gulvbelægningen (terrazzogulv) i bryggerset, med måleværdier på op til 88,5 Digits. Der blev registreret forhøjede fugtniveauer i betondækket i spisestuen, i det blotlagte område, med måleværdier på mellem 53,1 og 151,3 Digits. Der blev registreret forhøjede fugtniveauer i betondækket i køkkenet, i det blotlagte område, med måleværdier på op til 171,2 Digits. Der blev registreret fugtbetingede misfarvninger i ender af parketbrædder langs indervæggen i spisestuen. Der blev registreret fugtbetingede volumenændringer i dørbundkarmen mellem køkkenet og spisestuen ... På baggrund af undersøgelsen er det vores vurdering, at den oplyste rørlækage, har givet anledning til en opfugtning i et afgrænset område i gulv- og indervægskonstruktionerne i køkkenet, spisestuen og tv-stuen. Yderligere har rørlækagen, efter vores vurdering, bidraget til en afgrænset opfugtning af gulvkonstruktionen i gangen ... På baggrund af ejendommens opførelsestidspunkt må det forventes, at det kapillarbrydende lag i terrændækket ikke er funktionsdygtigt. På den baggrund må det forventes, at der er opstigende grundfugt i terrændækket i et ukendt omfang".

Det fremgår af notat af 8/2 2024 fra skadeservicefirma indhentet af selskabet, at "På baggrund af målinger foretaget d. 8/2/2024 afsluttes hermed sagen. Målingerne samt betonprøver påviser at der er tale om opstigende grundfugt ... Første fugtmåling blev foretaget d. 12-01-24. Der blev der målt 54-104 digits med Gann i stuen tæt på skadestedet, og 156,4-177,7 målt med Gann på hele klappet i køkkenet. I de tilstødende lokaler, bryggers og gang var målingerne også forhøjet, på hele fladen, hvilket ikke kan relateres til skaden. Der blev forberedt til fjernaf-læsning og opsat koncentreret affugtning ved samme lejlighed. Proberne målte i perioden fra d. 18-01-2024 - 08-02-2024 for probe 1 længst fra skadested 42-95% RF og probe 2, 3 95-100% RF. Alle prober blev taget op og tilset d. 02-02-2024 i forbindelse med fugtmåling og prøvetagning,

hvilket forklarer udsvinget. Da fugtniveauet var uændret efter 21 dage, blev der foretaget en betonprøve, samt en reference prøve, der indikerede der var tale om opstigende grundfugt. De efterfølgende målinger med Gann på klaplaget i køkkenet, var også uændret i perioden. Affugtning blev afsluttet d 08-02-2024".

Det fremgår af fugt- og byggeteknisk gennemgang af 21/2 2024 fra byggesagkyndig3 indhentet af klageren, at "Formålet med besigtigelsen er ... at gennemgå boligen og undersøge denne for de fugt og byggetekniske problemer som ejer har konstateret, og ønsker afklaret. Det er af ejer ... oplyst, at forsikringen er involveret og skaden er opbrudt og delvis affugtet ... Der er ved vores besigtigelse i dag lavet en række undersøgelser, herunder særligt fugtmålinger og evt. termografiske målinger. Besigtigelsen er visuel med overflademålinger, og der er ikke lavet destruktive indgreb ifm. vores undersøgelser af ejendommen i dag ... Skaden er en rørsprængning i køkken hvor fjv vandet har bredt sig ned i betonen og videre ned i 'slaggelaget' under ... Sondemåling 1 køkken Her måles 88,7% fugt ca 40 cm nede i gulvet i slaggelaget ved 18,5° ... Sondemåling 2 køkken Her måles 89,3% ved 17,2° ... Sondemåling 3 værelse Her måles 89,4% ved 18,9° ... Køkken betongulv Her ses at betongulvet stadig er kraftig opfugtet selv efter at forsikringen er stoppet med affugtningen- 400 - 600 = væsentligt forhøjet fugtniveau ... Entre gulv ved indgang til stuen

Her måles - 600 - 999 = kraftigt forhøjet fugtniveau, (vådt) ... Entre gulv ved køkken Her måles - 600 - 999 = kraftigt forhøjet fugtniveau, (vådt) ... Bryggers gulv Her måles ca 1 mtr. fra køkken området - Her måles - 600 - 999 = kraftigt forhøjet fugtniveau, (vådt) ... Bryggers gulv ved dør ud.

Her måles - 400 - 600 = væsentligt forhøjet fugtniveau ... I skab i gang Her ses - 600 - 999 = kraftigt forhøjet fugtniveau, (vådt) ... I skab i bad Her ses - 600 - 999 = kraftigt forhøjet fugtniveau, (vådt) ... Skabsbund i bad Her ses - 170 - 200 = forhøjet fugtniveau Bad - bag dør Her ses - 600 - 999 = kraftigt forhøjet fugtniveau, (vådt) ... Stue - væg mod køkken Her ses - 170 - 200 = forhøjet fugtniveau ... Konklusion Byggesagkyndig foretog en hurtig kalkulation : 1 - beregning af fjv. tab vedr. brudet - det er oplyst af VVS at der var tabt pr. time ca 14 lt. fjv. Vand - skaden formodes at være opstået primo november og stoppet medio december - dvs. ca. 6 uger med fjv.

vand tab - $6 \times 7 = 42$ dage - 14 lt. Pr. Time $\times 24 = 336$ lt pr. dag $\times 42$ dage = 14.112 liter fjv. vand som er løbet ud i under konstruktionen, dvs. ned i 'slaggerne'. Ejer oplyste at affugterne har stået ca. 23 dage og denne er blevet tømt en gang pr. Dag = 15 liter $\times 23$ dage = 350 liter vand er drænet ud af konstruktionen - så mangler der bare resterende 13.762 liter som ligger der stadig. Det kan kun være fornuftig i første omgang at optage gulvene i køkken, entren, brygger og stuen da disse områder viser meget kraftig opfugtning ved alle målinger. Desuden ses en kraftig opfugtning i badeværelset og her kan det tænkes at der er endnu et utæt rør eller fjv. vand fra den i køkkenet".

Det fremgår af supplerende skimmelsvampe- og fugtundersøgelse af 9/10 2024 fra byggesag-kyndig2 indhentet af selskabet, at det er "fortsat vores vurdering, at ejendommen har et generelt problem med opstigende grundfugt i terrændækket (betondæk). Den opstigende grundfugt kan umiddelbart påvirke vægkonstruktionerne i et begrænset omfang. Der blev generelt registreret en mindre forhøjet, til forhøjet, relativ luftfugtighed i gulvkonstruktionen ... Der blev etableret en åbning i gulvkonstruktionen (UO1), som vi betragter som en referencemåling, hvor gulvkonstruktionen ikke har været påvirket af vandskaden. I dette område blev der registreret et meget forhøjet fugtniveau ... Målinger af relativ luftfugtighed i gulvkonstruktionen i nærhed af skadesområdet, fx tvstue, viste lavere fugtniveauer, sammenlignet med målinger foretaget længere væk fra skadesområdet ... Erfaringsmæssigt vil slagger benyttet som kapillarbrydende lag, optage fugt fra jorden (terræn), og dermed opfugte betondækket i gulvkonstruktionen. Terræn omkring ejendommen, og under ejendommen, vil vedvarende været opfugtet som følge af, men kan fx være et problem i lavtliggende kældre. Slagger skal dermed betragtes som permanent opfugtet, som følge af en generel fugtoptagelse fra terræn, hvilket altid vil være den primære årsag til opfugtning i disse konstruktioner. I forbindelse med en vandskade i gulvkonstruktionen vil betondækket, og det underliggende terræn (slagger), være udsat for en lokal større opfugtning. Det vil være muligt at udtørre betondækket og det underliggende terræn til et vist niveau, men fugtniveauet i betondækket vil efter noget tid vende tilbage til et 'opfugtet niveau'. Dette kan også registreres i terrændækskonstruktioner udført med andre materialer end slagger som ikke er kapillarbrydende lag, som fx sand, uvaskede singles, ikke coatede leca-

nødder, etc. Det er bl.a. angivet i skrivelse fra [klagerens repræsentant], at affugtningen kun har fjernet 350 liter vand, og at der forsat skulle være 13.762 liter vand i konstruktionen. Denne beregning kan efter vores vurdering ikke foretages, da en del af fugten vil udtørre naturligt samt drænes ned i terræn. En udtørring af en bygningskonstruktion vil kun udtørre den mængde vand, som er optaget i konstruktionen, dvs. i betondæk, teglsten, etc. Vi vurderer at de registrerede mindre forhøjede fugtniveauer nederst i vægkonstruktionerne ved badeværelser ikke skyldes lækager på vandinstallationer, da fugtniveauerne er for lave, i forhold til en fugtpåvirkning fra en aktiv vandlækage".

Det fremgår af mail af 14/11 2024 fra byggesagkyndig2 til selskabet, at "Slagger er blot et af mange materialer benyttet som kapillarbrydende lag i ældre ejendomme, som ikke fungerer som et kapillarbrydende lag. Ejendommen har et generelt problem med opstigende grundfugt, og her er det underordnet, hvilket materiale der er benyttet som kapillarbrydende lag ... terrændæk (materiale under betondækket) [er] altid 'naturligt' opfugtet som følge af fugtforholdene i jordlagene i og omkring ejendommen. Sammenfattet skal slaggerlaget ikke betragtes som mere problematisk sammenlignet med andre materialer som heller ikke er kapillarbrydende, som fx sand, jord, uvaskede stenmaterialer med en kornstørrelse på under ca. 4 mm, etc. Problematikken med at slaggerlaget kan udvide sig er altid til stede, da slaggerlaget vil være permanent opfugtet. Vores erfaring er dog at risikoen for at slagger forårsager hævede gulve og udpressede fundamenter i bygninger, primært er teoretisk, baseret på flere hundrede undersøgelser hvor der er benyttet slagger i terrændækket uden konstruktive skader på bygningskonstruktionerne ... og en vandskade i ejendommen vil ikke forårsage nye problemer, som fx sætninger, øget risiko akkumulering af fugt, etc. ... Ejendommen har flere forskellige gulvopbygninger i området ved skadesområdet. Flere konstruktioner lige op af skadesområdet fremstår udtørret, og nogle steder, fx køkken, er betondækket i gulvkonstruktionen opfugtet i varierende omfang. Dette vurderer vi og [skadeservicefirma] skyldes generel opstigende grundfugt. Opfugtning og misfarvning af sokkel er langt fra skadesstedet, og har ingen sammenhæng med den aktuelle vandskade. Sokkel og facademur er en del af klimaskærmen, og vil derfor være udsat for vedvarende opfugtning. Der er ikke registreret forhøjede fugtniveauer på indersiden

af facadevæggen i området (stue) ... Alle fugtmålinger nederst i vægkonstruktionerne er udført 'punktvis' dvs. med en måleafstand på ca. 1 m. Vi har ikke noteret de enkelte måleværdier, da alle måleværdier lå på et 'tørt' niveau. Fugtmåleværdier i gulvkonstruktionerne er bl.a. markeret i den seneste rapport. I undersøgelsesområde UO1 er alle måleværdier angivet ... Etablering af fugtspærre på oversiden af betondækket er en 'nyere' anbefaling jf. Gulvfakta. I ældre ejendomme - typisk opført før 1980'erne er der normalt ikke monteret en fugtspærre på oversiden af betondækket. Plastmembran på undersiden af betondækket skal ikke betragtes som en fugtspærre, men umiddelbart som en 'støbemembran' i forbindelse med støbning af betondækket. Plastmembraner på undersiden af betondækket har erfaringsmæssigt ingen fugtspærende betydning, da den er hullet og forvitret. De nugældende anbefalinger (krav) til en fugtspærre i PE-folie er en tykkelse på mindst 0,20 mm".

Det fremgår af mail af 17/2 2025 fra selskabets taksator, at "Ud fra de foretaget vurderinger og affugtninger udført af hhv. [byggesagkyndig2] og [skadeservicefirma], så må det konkluderes, at der er udført en affugtning ned til 'normalt' niveau, og at den målte fugt i terrændækket og underliggende slagger må henføres til opstigende grundfugt".

Det fremgår af forsikringsbetingelserne, at forsikringen dækker "Skjulte indvendige rør ... Forsikringen dækker omkostninger til: ... • reparationer af utætheder eller fejl. • skade på bygning ... som følge af en dækningsberettiget utæthed/fejl, når skaden konstateres samtidig med reparation af rør/elkabler. • omkostninger til reetablering".

Nævnet bemærker, at det er klageren, der skal bevise, at selskabets udbedringsmetode har været mangelfuld eller utilstrækkelig, og at et forhold er omfattet af forsikringsdækningen.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at selskabets udbedringsmetode har været mangelfuld eller utilstrækkelig, ligesom klageren ikke har bevist, at der foreligger yderligere dækningsberettigende følgeskader. Nævnet finder, at der ikke er forhold ved selskabets sagsbehandling i forbindelse med affugtningen, som kan føre til, at selskabet på

erstatningsretligt grundlag kan ifalde ansvar. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren alene har fremlagt en generel fugt- og byggeteknisk gennemgang af ejendommen fra byggesagkyndig3, som efter nævnets opfattelse ikke godtgør, at den konstaterede fugt skyldes rørskaden eller evt. utilstrækkelig efterfølgende affugtning, herunder at selskabet ikke har foretaget udbedring til væsentlig samme stand som før skaden.

Nævnet har også lagt vægt på, at det fremgår af supplerende skimmelsvampe- og fugtundersøgelse fra byggesagkyndig2, at "Målinger af relativ luftfugtighed i gulvkonstruktionen i nærhed af skadesområdet, fx tv-stue, viste lavere fugtniveauer, sammenlignet med målinger foretaget længere væk fra skadesområdet".

Nævnet har tillige lagt vægt på, at både skadeservicefirma og byggesagkyndig2 har vurderet, at den konstaterede fugt skyldes generel opstigende grundfugt, ligesom byggesagkyndig2 har vurderet, at det på baggrund af ejendommens opførelsestidspunkt må forventes, at det kapillarbrydende lag i terrændækket ikke er funktionsdygtigt.

Nævnet har desuden lagt vægt på, at skadeservicefirma den 8/2 2024 afsluttede affugtningen, da fugtniveauet var uændret efter 21 dage. Nævnet bemærker i den forbindelse, at der ikke er grundlag for at tilsidesætte skadeservicefirmaets affugtningsmetode eller kontrolmålinger.

Nævnet har endvidere henset til, at selskabets taksator har vurderet, at der er udført en affugtning ned til normalt niveau, og at den målte fugt i terrændækket og underliggende slagger må henføres til opstigende grundfugt.

Ankenævnet for Forsikring

55.

102102

Nævnet bemærker derudover, at der ikke er oplysninger i sagen, der godtgør, at udbedring af den konstaterede fugt i ejendommen eller en udskiftning af slagger i det kapillarbrydende lag er omfattet af andre dækninger på husforsikringen.

Det, som klageren i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Peter Thønnings