

Ankenævnet for Forsikring

Den 24. september 2025 blev i sag nr. 102893:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har husforsikring. I klageskema af 9/1 2025 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Jeg har tidligere haft tre vandskader som er blevet udbedret og betalt af Alm Brand. jeg har efterfølgende konstateret råd og skimmelsvamp i et tilstødende værelse. Skaden er meldt til Alm brand men de påstår at det ikke er relateret til de tidligere skader men skyldes grundvand. Jeg har haft en uvildig til at kigge på huset og han mener ikke det skyldes grundvand (se vedhæftet rapport) Desuden har jeg haft en smed og bygningskonstruktør til at se på gulvet og de afviser også at det skulle

skyldes grundvand. De lægter der ligger under det angrebne parket gulv er ikke rådne eller angrebet af skimmelsvamp og knas tørre som den dag de blev lagt for 50 år siden.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

jeg vil have Alm brand til at anerkende det ikke skyldes grundvand."

Klageren har i mail af 23/1 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg afventer et svar på en anke men vil lige sende lidt extra foto/video dokumentation

Min kælder har været ubrugelig siden Aug 2024 så det ville være rart hvis jeg snart kunne få lagt et nyt gulv.

Jeg har haft følgende vandskader mit Hus

I 2009 havde jeg en skade med et rør inde i væggen som var utæt. Vi ved med sikkerhed at ca 250-300 m3 vand var sivet ud over en længere periode. Der var en vandregning på extra 15.000 kr hvor jeg fik eftergivet noget af beløbet da jeg kunne bevise der havde været en rør skade. Skaden

Ankenævnet for Forsikring

2.

102893

blev udbedret men det blev aldrig undersøgt om der var skader under gulvet i de tilstødende værelser. Jeg har talt med flere eksperter som siger at med den mængde vand har hele kælderen været påvirket og det er utænkeligt at parket gulvet ikke skulle have lidt skade.

I 2023 fik jeg en skade nøjagtig samme sted som i 2009. Skaden blev udbedret men igen uden der blev gjort noget i de tilstødende rum hvor de nu i mellemtiden var blevet lagt klick gulv ovenpå det gamle parket gulv. Skades no [1]

Også i 2023 havde jeg en udendørs skade i et afløb som betød at der stod vand hele vejen rundt om kælderen og det var i et par timer så slemt at der kom vand inde i huset vi døre. Der stod klar vand rundt om huset i 5 dage før der kom en kloakmand og afhjalp problemet. Skaden er herefter blevet udbedret af forsikringen. skades no [2]

Som det ses på vedhæftede billeder er der omfattende skimmel svamp angreb men de lægter der ligger neders mod gulvet er knas tørre og some nye. Det ville ikke være tilfældet hvis fugten kom nedenfra pga grundvand."

Selskabet har den 10/2 2025 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Der klages over, at Alm. Brand har afvist at dække råd- og skimmelsvamp konstateret i et kælderværelse i den forsikrede ejendom.

Vi har afvist dækning med henvisning til, at de anmeldte forhold ikke er opstået ved en dækningsberettigende skade og dermed ikke dækket af husforsikringen.

Sagsforløb

Klageren har tegnet husforsikring i Alm. Brand. Forsikringen er udvidet med skjulte rør og kabler samt udvidet vandskade. Gældende forsikringsbetingelser vedlægges som **bilag A**.

Den forsikrede ejendom er et et-plans-hus opført i 1974 med delvist nedgravet kælder.

Den 6. august 2024 anmelder (**bilag B**) klageren, at han har konstateret fugt og skimmelsvamp under gulvet i et kælderværelse, som ifølge klageren relaterer sig til en vandskade fra 2023. Han oplyser:

'Jeg vil tro skaden relaterer sig til en gammel vandskade. Jeg har overtaget mit hus den 1. august efter det har været udlejet, så jeg kan ikke sige hvor gammel skaden er, men jeg har opdaget den efter overtagelse. Det er træerne under et laminat trægulv som er rådne. Jeg har ikke åbnet ned til gulvet, men gulvet giver efter på store områder'.

Vi kontakter klageren samme dag, med henblik på en besigtigelse af skaden. Ved besigtigelsen, som foretages af vores håndværkstaksator den 19. august 2024, bliver det aftalt med klageren, at det er nødvendigt at åbne gulvet op så der kan laves en fugtundersøgelse.

Den 4. september 2024 bliver der lavet en fugtundersøgelse af [skadeservicefirma] (rapporten er vedlagt af klageren) på klagerens adresse. Ved undersøgelsen bliver der konstateret generel opfugtning af alle ydermure, herunder også en udvendig støttevæg, der går op mod den væg, hvor skimmelvæksten er konstateret samt flere indermure.

Det vurderes, at den generelle opfugtning af vægge og gulve skyldes grundfugt på grund af højt vandspejl.

På baggrund heraf konkluderes det, at skimmelvæksten i gulvet skyldes grundfugt, hvilket der ikke er dækning for på forsikringen, hvorfor vi afviser skaden i mail af 2. oktober 2024 (**bilag C**):

'Årsag:

Årsag til anmeldt skade vil jeg mene er grundfugt.

Den modelerede grundvandsdybde er 1,6 m.

Hvis usikkerhed medregnes ligger den estimeret mellem 0,8 og 2,1 meter nede.

Det kan ikke afvises at grundvandsdybden kun er 0,8 meter.

For perioder med meget regn, hvad vi jo har haft, kan det derfor være svært for regnvand at komme væk.

DOG vil jeg mene at opfugtning i trappegang, hvor der var en skade sidste år, skal undersøges nærmere. VVS bør kontrollere tæthed på rørene.

Jeg kan se på billederne af vores tidligere målinger at der var tørt i gulvet ved nedtagning af opfugtning.

'Omfang:

Generelt er der opfugtning i alle ydermure og flere indermure (se tegning)

I stort lokale er der parketgulv under kliklaminatgulvet. Dette er kraftigt delamineret flere steder.

Der er opfugtning i udvendig støttevæg, der går op mod væg, hvor ny anmeldelse gælder. Der trækker der naturligvis også fugt ind i væggen.

Så jeg mener, at alt fugt i vægge og gulve skyldes grundfugt pga. højt vandspejl på (teoretisk) ned til 0,8 meter. Og dette er en kælder gravet to meter ned!

Klageren får efterfølgende sin rådgiver til at besigtige fugtskaderne i kældergulvet og fremsender den 24. oktober 2024 rådgivers notat (vedlagt af klageren), hvori det vurderes at den skimmelvækst som ses på betongulvet samt på undersiden af tyndpladegulvet er forårsaget af vand, som er løbet ind under gulvet i forbindelse med den tidligere konstaterede vandskade på et vandrør.

På baggrund af det fremsendte notat, bliver der lavet endnu en fugtundersøgelse. Ved undersøgelsen, som foretages den 5. november 2024, konstateres der – ligesom ved den tidligere undersøgelse – generel opfugtning i alle ydermure og flere indermure, og konklusionen er derfor stadig, at årsagen til den anmeldte skade skyldes grundfugt:

'Omfang:

Generelt er der opfugtning i alle ydermure og flere indermure (se tegning).

I stort lokale er der parketgulv under kliklaminatgulvet som er opbygget med strør. Dette er kraftigt delamineret flere steder.

Lille værelse med samme gulvopbygning, der er opsat en let væg i træplade af lægtestolper.

Der er opfugtning i udvendig støttevæg, der går op mod væg, hvor ny anmeldelse gælder. Der trækker naturligvis også fugt ind i væggen.

Så jeg mener at alt fugt i vægge og gulve skyldes grundfugt pga. højt vandspejl på (teoretisk) 0,8 meter. Og dette er en kælder gravet to meter ned!

Der ses flere sætningsrevner i betongulv i stor stue.

Stor stue og værelse er opbygget gulvkonstruktion på følgende måde: Der er lagt et klikgulv med et foemlag ovenpå en 21 mm lamelparket gulv.

Der måles grundfugt i dette underliggende betongulv.

Viktualerum:

Ses der kraftig afskalning af maling og puds på vægge samt i lille rum'.

Klageren har nu valgt at klage til Ankenævnet for Forsikring.

Vores vurdering

Efter modtagelsen af ankenævnsklagen har vi foretaget en fornyet gennemgang af sagen. Gennemgangen har dog ikke givet anledning til en ændret vurdering af sagen.

Vi fastholder, at det anmeldte forhold ikke er dækket på forsikringen.

Ifølge klagerens rådgiver vurderes skimmelvæksten at *'være forårsaget af vand, som er løbet ind under tyndpladegulvet i forbindelse med den utæthed, som var på vandrøret for år tilbage'.*

Som det fremgår af den tegning, der fremgår af fugtrapporten side 7, er fugtskaden konstateret i det modsatte hjørne af den utæthed af rørene, der blev konstateret tilbage i 2023. Det forekommer

usandsynligt, at vand fra den tidligere utæthed skulle have medført opfugtning af gulvet i det modsatte hjørne af det tilstødende rum, og der er da heller ikke konstateret lignende skader i de andre tilstødende rum.

...

Vi bemærker i den forbindelse, at det af den afsluttende fugtrapport fremgår, at målingerne i det skaderamte rum er på 130 gann, mens der i det tilstødende rum er målt 117 gann. (rummet placeret længst fra skadesstedet). I selve rummet hvor rørkassen er, er målingerne på henholdsvis 80 og 75, hvilket vores taksator oplyser, er acceptabelt for en kælder.

I forbindelse med fugtskaden har vores taksator forespurgt [skadeservicefirma], hvad slutmålingerne lå på i forbindelse med rørskaden tilbage i juli 2023. De oplyser, at slutmålingerne på betongulvet ved rørinddækningen lå på 75 gann, mens målingerne i væggen ved rørkassen blev målt til 58 gann, hvilket ifølge [skadeservicefirma] er acceptable målinger for en kælder, hvor man accepterer op til 90 gann.

Ifølge vores taksator kan råd- og skimmelvækst ikke være fremkommet over en så kort periode, fra rørskaden opstår i juli 2023, til klageren nu anmelder forholdet med gulvet (august 2024).

På tegningen kan det ligeledes ses, at væggen, hvor den nye skade er konstateret grænser op til en ydervæg, hvor der ifølge fugtundersøgelserne er konstateret grundfugt.

På baggrund af det ovenfor anførte må vi fastholde, at de anmeldte skader ikke er dækket på klagerens husforsikring, da klageren ikke har sandsynliggjort at disse er opstået ved en dækningsberettigende skade. Vi henviser til, at de foretagne fugtundersøgelser viser, at bygningens konstruktion er påvirket af grundfugt, og at dette vurderes at være årsagen til skaden."

Sekretariatet har herefter bedt selskabet om yderligere oplysninger. Selskabet har i kommentar af 14/5 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har uploadet det materiale der ligger og som har relevans for sagen.

Ankenævnet for Forsikring

5.

102893

De efterspurgte fotos fremgår af de fugtrapporter, som både klageren og selskabet har uploadet på sagen.

Derudover efterspørger I materiale fra en skade i 2009. Klageren har ikke anmeldt en skade i 2009. Der er anmeldt en skade i 2023, som også er den skade både klageren og klagerens rådgiver henviser til. Materiale fra denne skadesag er allerede uploadet."

Sekretariatet har den 15/5 2025 bedt selskabet om yderligere oplysninger. Nævnet har fået forelagt selskabets kommentar af 22/5 2025. Klageren har i kommentar af 18/6 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Den fugt rapport der foreligger er lavet inden gulvet var blevet fjernet.

Jeg har haft en uvildig til at lave en rapport, Jeg har haft en smed, en bygningkonstruktør, en murer og en tømmer til at se på rummet og de siger alle at skaderne ikke skyldes grundvand. Det undre mig lidt at der ikke har været en uvildig person fra ankenævnet ude og se på sagen."

Selskabet har i kommentar af 6/7 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Vi gør opmærksom på, at vores taksator allerede ved sin besigtigelse den 19. august 2024 tilkendegav, at gulvet skulle åbnes, så der kunne foretages fugtundersøgelse, og at [skadeservicefirma] efterfølgende har foretaget flere fugtundersøgelser - senest den 5. november 2024, og dermed efter notatet af 24. oktober blev udarbejdet, og som konkluderer, at der er tale om en generel opfugtning, som skyldes grundfugt. Vi henviser i det hele til vores tidligere indlæg til nævnet.

Klageren oplyser, at han har haft en smed og en bygningskonstruktør til at besigtige gulvet, og at disse har vurderet at der er sammenhæng mellem den konstaterede fugt og vandskaden fra 2023, og vi opfordrer derfor klageren til at fremlægge dokumentation herfor."

Klageren har i kommentar af 15/7 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg har igår fjernet gulvbelægning i et kælder værelse som ikke ligger op til de rum hvor der har været vandskade og der er ikke antydning af skimmelsvamp eller fugt. ud over det ingen kommentar."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af besigtigelsesrapport af 27/7 2023 fra et vvs-firma rekvireret af selskabet fremgår bl.a.:

"Dækning:

Dækket

Årsag til afgang:

Tæring på 18 mm kobberrør, skjult i en rørkasse.

...

Skadebeskrivelse

Der ses synlig lækage ved dørkarm og langs væg ned mod vinylgulv. Der høres susen bag inddækning."

Af fugtrapport af 25/9 2023 fra et skadeservicefirma rekvireret af selskabet fremgår bl.a.:

"Årsag:

utæt rør skjult rør i kasse sammen med faldstamme i kælder.

Omfang:

pænt og velholdt 70'er villa. i trapperum i kælder er der en kasse bygget op i træ og cellulose hvor der er gemt et par rør og en faldstamme. kassen er opfugtet og med synlig vækst. dør ind til badeværelse er opfugtet og med synlig vækst. kan ikke lukke. gulv, ca 6 m² med linoleum på beton. Synlig vækst under linoleum. Ca 1,5 m² umiddelbart foran kasse er opfugtet væg i værelse bag kasse er opfugtet. Ca 1,5 m². mursten med puds og maling. klikgulv ok. intet løsrør er ramt. vinyl gulv skal fjernes da det er fyldt med skimmel. opfugtet væg skal strippes på begge sider 1 op (se billeder) saneres og laves koncentreret affugtning efterfølgende. klikgulv i værelse ok da ref målinger langt væk er af samme værdi. der er grundfugt i kælderen."

Af fugtrapport af 4/9 2024 fra et skadeservicefirma rekvireret af selskabet fremgår bl.a.:

"Årsag:

Årsag til anmeldt skade vil jeg mene er grundfugt. Den modelerede grundvandsdybde er 1,6 m. Hvis usikkerhed medregnes ligger den estimeret mellem 0,8 og 2,1 meter nede. Det kan ikke afvises at grundvandsdybden kun er 0,8 meter. For perioder med meget regn, hvad vi jo har haft, kan det derfor være svært for regnvand at komme væk. DOG vil jeg mene at opfugtning i trappegang, hvor der var en skade sidste år, skal undersøges nærmere. VVS bør kontrollere tæthed på rørene. Jeg kan se på billederne af vores tidligere målinger at der var tørt i gulvet ved nedtagning af affugtning.

Omfang:

Generelt er der opfugtning i alle ydermure og flere indermure (se tegning)

I stort lokale er der parketgulv under kliklaminat gulvet. Dette er kraftigt delamineret flere steder. Der er opfugtning i udvendig støttevæg, der går op mod væg, hvor ny anmeldelse gælder. Der trækker der naturligvis også fugt ind i væggen. Så jeg mener at alt fugt i vægge og gulve skyldes grundfugt pga. højt vandspejl, på (teoretisk) ned til 0.8 meter. Og dette er en kælder gravet to meter ned !

DOG kan jeg måle kraftig opfugtning, som har fået vækst til at trække op gennem vinyl der er under 1 år gammelt, hvor der sidste år var en vandskade. Her er ca. 3 m² betongulv opfugtet, og der er vækst på gulv og vinyl, der er kasseret.

...

Billeder af årsag

[Foto]

Fugt og Vækst på gulv i trapperum

Konstruktion

Vægge:

Malet tapet på pudsede sokkelvægge. Kælder er delvist nedgravet.

Der er fliser på væggene i fyrrum

Ankenævnet for Forsikring

7.

102893

Gulv:

Vinyl på beton i trapperum

Fliser på beton i badeværelse, indgang fra udvendig trappe og i fyrrum.

Tæppe i værelse mod vej.

Stue og værelse med kliklaminat på parketgulv opklodset på forskaldningsbrædder på murpap på beton. I skab med skydelåger er der ikke kliklaminat.

Konklusion, det kan anbefales:

Jeg vil ikke mene problemer med vægge og trægulv er forsikringsdækket skade.

Trykprøvning af vand og varme, for kontrol om hvor fugten i gulv i trappegang kommer fra (VVS)

Betongulv støvsuges og saneres med Hysan. Der udlægges plastik og affugtes koncentreret under dette med adsorptionsaffugter, med aftræk gennem plade i vindue"

Af selskabets besigtigelsesrapport af 10/9 2024 fremgår bl.a.:

"Dækning:	Uafklaret
Årsag til afgørelse:	Vandskade.
	Grundfugt.

...

Skadebeskrivelse

Gulvet gynger meget og der er mistanke om der er råd i gulvet. Skaden skal undersøges nærmere."

Af mail af 2/10 2024 fra selskabet til klageren fremgår bl.a.:

"De 2 fugtfolk har nu talt sammen og de har vurderet, at der i rummene med gulvene som giver efter, er tale om grundfugt, hvilket du ikke har dækning for.

Omkring det mindre afgrænsede område foran rørkassen, hvor der er et forhøjet fugtniveau, kan der være en rørskaade, hvorfor de anbefaler at lave en trykprøvning af din rørinstallation. Du kan evt. tage kontakt til [vvs-firma], som var på den tidligere skade, for udførelse af trykprøvning, dog skal du vær opmærksom på at dette vil være for egen regning, hvis der ingen skade er, men blot er tale om grundfugt fra eks.vis uens terrændæk, eller manglende fugtspærre."

Af notat af 23/10 2024 fra et arkitektfirma rekvireret af klageren fremgår bl.a.:

"Undertegnede er blevet bedt om at vurdere omfang og årsag til den skimmelforekomst/ fugtskade, som ejer af ejendommen, ..., [klageren], har kunnet konstatere i forbindelse med opbrydning af gulvbelægningen i kælderværelse.

Ejendommen er opført i 1974 jf. BBR-Meddelelse og indeholder to etager, holdvis en stueetage på 168m², heraf 20m² udestue, som ikke er beboelse, og en kælder på 97m², hvoraf der er 60m², som er godkendt til beboelse. Samlet boligareal er på 208m².

Der er indhentet tegningsmateriale på ... Kommunes tegningsarkiv – www.weblager.dk.

I forbindelse med besigtigelsen d. 8. oktober var gulvbelægningen i form af et tyndpladegulv delvist brudt op, og en stor del af den demonterede gulvbelægning var fjernet fra værelset.

På betongulvet og ikke mindst på undersiden af tyndpladegulvet kunne der konstateres kraftig skimmeldannelse, og der forekom en kraftig lugt af skimmel i rummet. Der kunne registreres fugt på betongulvet eller på gulvbelægningen.

Det var ingen tegn på direkte fugt i hverken betongulve eller i tyndpladegulv.

Ejer, [klageren], oplyser, at der for år tilbage har forekommet en vandskade, som dengang har givet en del vand på gulvet i trapperummet. Skaden blev udbedret ved, at defekte rør blev udskiftet.

...

Af ansøgningsmaterialet fra 1974 fremgår det, at gulvkonstruktionen er udført på følgende måde:

- 200 mm grus
- 100 mm terrænbatts – isolering
- 50 mm beton
- Gulvbelægning

Som udgangspunkt var selve gulvkonstruktionsopbygningen en kendt og anvendt gulvopbygning i 70'ér parcelhuse.

...

Tværsnit af ejendommen, ..., som viser konstruktionsopbygningen af gulve.

Det vurderes, at den skimmel, som kan ses på betongulvet samt på undersiden af tyndpladegulv, er forårsaget af vand, som er løbet ind under tyndpladegulv i forbindelse med den utæthed, som var på vandrøret for år tilbage. Vandet, som er kommet ind under tyndpladegulv, har ligget oven på betongulv og har ikke kunnet komme væk. Gulvkonstruktionen har som følge heraf været opfugtet i en længere periode og forårsaget den kraftige skimmeldannelse, som nu kan konstateres i forbindelse med, gulvet fjernes.

Det vurderes ikke, at ejendom har problemet med opstigende grundfugt eller nedefra kommende fugt, da ejendommen grundlæggende forekommer tør på såvel gulv og vægge i kælderen."

Af fugtrapport af 5/11 2024 fra et skadeservicefirma rekvireret af selskabet fremgår bl.a.:

"Årsag:

Årsag til anmeldt skade vil jeg mene er grundfugt. Den modelerede grundvandsdybde er 1,6 m. Hvis usikkerhed medregnes ligger den estimeret mellem 0,8 og 2,1 meter nede. Det kan ikke afvises at grundvandsdybden kun er 0,8 meter. For perioder med meget regn, hvad vi jo har haft, kan det derfor være svært for regnvand at komme væk.

Omfang:

Generelt er der opfugtning i alle ydermure og flere inder mure (se tegning)

I stort lokale er der parketgulv under kliklaminat gulvet som er opbygget med strør . Dette er kraftigt delamineret flere steder.

lille værelse med samme gulv opbygning ,der er op sat en let væg i træ plade of lægtet stolper

Der er opfugtning i udvendig støttevæg, der går op mod væg, hvor ny anmeldelse gælder. Der trækker der naturligvis også fugt ind i væggen.

Så jeg mener at alt fugt i vægge og gulve skyldes grundfugt pga. højt vandspejl, på (teoretisk) ned til 0.8 meter. Og dette er en kælder gravet to meter ned !

Der ses flere sætnings revner i beton gulv i stor stue

stor stue og værelse er opbygget gulv konstruktion på følgende måde. Der er lagt et klikgulv med et foem lag oven på en 21mm lamelpaket gulv . Der er udlagt forskalling som er opklodse oven op en vind pap , som ikke er tæt som en dampspærre skal være

Der måles grund fugt i dette under liggende beton gulv

Viktualierum:

Ses der kraftig afskalning af maling og puds på vægge samt i lille rum

...

Afsluttende konklusioner:

Grund fugten kan ikke tilskrive de andre skader som har været i kælder

Der er ikke behov for yderlig tiltag fra vores sider . før der bliver gjort noget ved grundfugten i kælder

...

Konstruktion

Vægge:

Malet tapet på pudsede sokkelvægge. Kælder er delvist nedgravet. Der er fliser på væggene i fyrrum og badeværelse

Gulv:

Vinyl på beton i trapperum

Fliser på beton i badeværelse, indgang fra udvendig trappe og i fyrrum.

Tæppe i Viktualier rum mod vej.

Stue og værelse med kliklaminat og Foem lag på Lamelpaket, opklodset på forskallingsbrædder med vindpap på beton. I skab med skydelåger er der ikke kliklaminat.

Konklusion, det kan anbefales:

Der er for taget kontrol måling hvor gammel skade i gulv har været er målinger ok (se skema)

Kælder er med grund fugt i yder vægge og inder vægge

Stue og værelse

stue med træ gulv ,der er flere sætnings revner i beton gulv .

konstruktionen af træ gulv med fører en ophobning af grund fugt i konstruktion , der ved opstår der vækst i nederste træ gulv kan ikke ventilerer fugten væg

Der er tale om grundfugt på virkning af bygning dette har ikke noget med de andre skade at gøre"

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"Udstrømning af væsker

...

Forsikringen dækker den direkte skade på det forsikrede i følgende tilfælde:

- Vand, olie, kølervæske eller lignende, der tilfældigt strømmer ud (ikke udsivning eller dryp) fra faste installationer, akvarier og andre beholdere med et rumindhold på 15 liter eller derover.

Forsikringen dækker ikke følgende:

- Skade som følge af fejlkonstruktion, fabrikationsfejl eller fejlmontering.

Ankenævnet *for* Forsikring

10.

102893

- Skade som følge af opstigende grundvand.
- Skade som følge af væsker fra afløbsinstallationer.
- Skade som følge af vand fra nedløbsrør og tagrender.
- Tabet af selve væsken/afgifter.
- Skade som følge af frost.
- Skade som følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb.

...

Insekt og svampeangreb

...

Forsikringen dækker den direkte skade på det forsikrede i følgende tilfælde:

- Skade i træværk der er forårsaget af aktiv træødelæggende svamp, der medfører, at den nedbrudte bygningsdel viser tegn på væsentlig hurtigere nedbrydning end under normale omstændigheder.

- Skade som følge af angreb af træødelæggende insekter.

Skaden skal være konstateret og anmeldt i forsikringstiden, og indtil 6 måneder efter forsikringen er ophørt.

Forsikringen dækker ikke følgende:

- Skade, som skyldes manglende/mangelfuld vedligeholdelse*.

- Skade i synligt eller skjult bindingsværk og skade, der udbreder sig herfra.

- Svampeskade på sternbeklædninger, vindskeder og de tilhørende dæklistes.

- Svampeskade på uafdækkede spær-, bjælke- og remender.

- Svampeskade på åbne trækonstruktioner, som er udsat for vejr og vind, f.eks. udvendige trapper, verandaer, terrasser, altaner, balkoner, solafskærmninger eller pergolaer.

- Svampeskade på træfundamenter og træpiloting og skader, som stammer herfra.

- Svampeskader på kældbeklædninger, dvs. trægulve, indfatninger, vægbeklædninger, fodpaneler i kældre og underlag af træ for disse.

- Skader af kosmetisk art, dvs. skader, som kun er gået ud over træværkets udseende, f.eks. misfarvning på grund af blåsplint.

- Rådskader.

...

Råd

...

Forsikringen dækker den direkte skade på det forsikrede i følgende tilfælde:

- Skade i træværk, som er forårsaget ved en langsom fortløbende nedbrydning (råd).

Skaden skal være konstateret og anmeldt i forsikringstiden, og indtil 6 måneder efter forsikringen er ophørt.

Forsikringen dækker ikke følgende:

- Skade, som skyldes manglende/mangelfuld vedligeholdelse*.

- Skade i synligt eller skjult bindingsværk og skade, der udbreder sig herfra.

- Skade på udvendige beklædninger, facadepartier og udestuer, vinterhaver og lign.

- Skade på sternbeklædninger, vindskeder og de tilhørende dæklistes.

- Skade på uafdækkede spær-, bjælke- og remender.

- Skade på åbne trækonstruktioner, som er udsat for vejr og vind, f.eks. udvendige trapper, verandaer, terrasser, altaner, balkoner, solafskærmninger eller pergolaer.

- Skade på træfundamenter og træpiloting og skader, som stammer herfra.

- Skader på kældbeklædninger, dvs. trægulve, indfatninger, vægbeklædninger, fodpaneler i kældre og underlag af træ for disse.

- Skader af kosmetisk art, dvs. skader, som kun er gået ud over træværkets udseende, f.eks. misfarvning på grund af blåsplint.

...

Ankenævnet *for* Forsikring

12.

102893

Stikledning

...

Forsikringen dækker den direkte skade på det forsikrede i følgende tilfælde:

- Utæthed i de rør, der ligger i jorden, til vand-, varme-, gas-, olieinstallationer og skade som følge heraf.
- Fejl i el- og tv-kabler der ligger i jorden.
- Utæthed på de afløbsinstallationer, der ligger i jorden, som medfører funktionssvigt og/eller skade på bygning. Desuden utæthed, som en tv-inspektion klassificerer som en fejlklasse 3 eller derover [1].

Det er en forudsætning, at forsikringstager* har vedligeholdelsespligten. Ligger stikledninger uden for forsikringsstedets* grund, er de omfattet til hovedledning. Fællesledninger er omfattet for den del som forsikringstager selv har vedligeholdelsespligten for.

I forbindelse med en dækningsberettiget skade, dækker vi også, efter forudgående aftale, rimelige og nødvendige udgifter til opsporing af utæthed/fejl og omkostninger til udbedring og istandsættelse.

Forsikringen dækker ikke følgende:

- Skade på eller fra rør og elkabler, som ligger i ejendommens bygninger regnet fra udvendig side af fundamentet.
- Skade på eller fra drænrør, boringer, tanke og faskiner herunder rør i disse.
- Følgeskader* i form af svamp og råd.
- Skade som er konstateret og anmeldt efter forsikringen er ophørt.
- Tabet af selve væsken/afgifter.

[1] Fejlklasse 1 og 2 er mindre fejl, som er uden væsentlig betydning for installationens funktion. Fejlklasse 3 og 4 er fejl, som medfører, at funktionen er væsentlig nedsat eller blokeret.

...

Skjulte rør og kabler

...

Forsikringen dækker den direkte skade på det forsikrede i følgende tilfælde:

- Utæthed i skjulte rør og skade som følge heraf og fejl på skjulte el-varmekabler, som findes i ejendommens bygninger regnet fra udvendig side af fundamentet. Utæthed i rør i solfangere, der er monteret på taget af en bygning der er omfattet af forsikringen.
- Skjulte rør og el-varmekabler er rør og kabler, der er indstøbt eller skjult under gulv, i kanaler eller krybekældre, i vægge, skunkrum eller lignende, men ikke kedler, beholdere, tanke eller rørene i dem.
- Rørinstallationer inkl. slanger bag hårde hvidevarer betragtes kun som skjulte, når der er tale om indbyggede hårde hvidevarer. Med indbygget menes, at kun betjeningsfronten er tilgængelig/frigjort/synlig.

I forbindelse med en dækningsberettiget skade dækker vi også, efter forudgående aftale, rimelige og nødvendige udgifter til opsporing af utæthed/fejl og omkostninger til udbedring og istandsættelse.

Forsikringen dækker ikke følgende:

- Skade ved frostsprængning* og vandskade som følge af det.

Ankenævnet for Forsikring

14.

102893

- Skade som er konstateret og anmeldt efter forsikringen er ophørt.
- Tabet af selve væsken/afgifter.

...

Udvidet vandskade

...

Forsikringen dækker den direkte skade på det forsikrede i følgende tilfælde:

- Skade som følge af indtrængende nedbør, herunder fygesne.
- Skade som følge af opstigende væsker fra afløbsinstallationer.
- Skade som følge af opstigende grundvand.
- Skade som følge af udsivning eller dryp fra ejendommens synlige installationer
- Skade som følge af udsivning eller dryp fra ejendommens faste installationer, herunder kedler, beholdere og tanke, eller rørene i dem.

Herudover dækker forsikringen tab af væsker ved en dækningsberettiget vandskade jf. dæknings-skemaets kolonner C, E, J og K.

Forsikringen dækker ikke følgende:

- Skade, som er dækket i dæknings-skemaets kolonner A-K og M.
- Skade som følge af nedbør, der trænger ind i bygning gennem åbne vinduer og døre.
- Udbedring af årsagen til vandskaden.
- Skade, som skyldes manglende/mangelfuld vedligeholdelse*.
- Skade som følge af fejlkonstruktion, fabrikationsfejl eller fejlmontering.
- Skade som følge af nybygning, tilbygning*, ombygning*, renovering og reparationsarbejde.
- Skader, som skyldes kondens eller grundfugt.
- Skade i træværk, som er forårsaget ved en langsom fortløbende nedbrydning (råd).
- Skade som følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb.

	Husforsikringen omfatter følgende genstande:	Særligt for Udvidet vandskade
✓	1. Ejendommens bygninger, herunder carporte, drivhuse, udhuse og lignende inkl. fundamenter og pilotering. Havemure som er opført på murede eller støbte fundamenter over terræn. Hegn, stakit og plankeværk der er opført på muret eller støbt fundament eller nedgravede trykimprægnerede stolper. Nedstøbte svømmebassiner, svømmebassiner der er specielt beregnet til nedgravning og bassiner der er fast tilknyttet ejendommens vand-, afløbs- og/eller elinstallation, inkl. tildækninger af en hver art.	Dækker kun ejendommens bygninger som ifølge BBR-registret er anført som beboelse, og hertil tilbyggede udestuer.
✓	2. Sædvanligt bygningstilbehør og faste installationer, f.eks. varmeanlæg, elektriske installationer, hårde hvidevarer, flagstænger, antenner og markiser. Forsikringen omfatter ikke gulvbelægning, herunder tæpper, der enten ikke er limet fast til- eller lagt på et underlag, der kan betragtes som færdigt gulv.	Dækker kun ejendommens bygninger som ifølge BBR-registret er anført som beboelse, og hertil tilbyggede udestuer.
✓	3. Glas, spejle og erstatningsmateriale for glas/spejle, når de er bygningsdele; glaskeramiske kogeplader; glas i ovne; porcelenskøkkenvaske; wc-kummer og cisterner; bideter; håndvaske; spabade; badekar samt glas og erstatningsmaterialer for glas i brusenicher og -kabiner.	Dækker kun ejendommens bygninger som ifølge BBR-registret er anført som beboelse, og hertil tilbyggede udestuer.
÷	4. Haveanlæg herunder træer, buske, planter, belægninger, havebassiner og haveskulpturer og hegn.	

"

Sekretariatet har fået forelagt og gennemset videoklip. Nævnet har fået forelagt fotografier.

Nævnet udtaler:

Huset er opført i 1974 med kælder. Klageren anmeldte den 6/8 2024 råd i gulvkonstruktionen i et kælderværelse, som ifølge ham havde relation til en gammel vandskade. Selskabets taksator

besigtigede huset, hvorefter selskabet fik foretaget en fugtundersøgelse. Selskabet afviste herefter dækning, idet årsagen var grundfugt. Klageren fik herefter foretaget en undersøgelse af kældergulvet, hvor formålet var at vurdere omfang og årsag til den konstaterede skimmelforekomst/fugtskade. Selskabet fik foretaget endnu en fugtundersøgelse, hvorefter selskabet fastholdt sit afslag på dækning.

Klageren ønsker, at selskabet skal dække skaden. Klageren har anført, at han tidligere har haft tre vandskader, som blev udbedret af selskabet. Han har efterfølgende konstateret råd og skimmelsvamp i et tilstødende værelse. Klageren har haft en uvildig, en smed, en bygningskonstruktør, en murer og en tømrer til at se på gulvet, som alle afviser, at skaden skyldes grundvand. De lægter, der ligger under det rådne og skimmelangrebne parketgulv, er knas tørre og som nye, hvilket ikke ville være tilfældet, hvis fugten kom nedefra pga. grundvand. Klageren har ligeledes fjernet gulvbelægningen i et kælderværelse, som ikke ligger op til de rum, hvor der har været vandskade, og der er ikke antydning af skimmelsvamp eller fugt.

Klageren har anført, at han i 2009 havde en skjult rørskade, hvor ca. 250-300 m³ vand sivede ud over en længere periode. Det medførte en vandregning på 15.000 kr., hvor han fik eftergivet noget af beløbet. Skaden blev udbedret, men det blev aldrig undersøgt, om der var skader under gulvet i de tilstødende værelser. Flere eksperter har oplyst, at hele kælderen har været påvirket med den mængde vand, og det er utænkeligt, at parketgulvet ikke skulle have lidt skade. I 2023 havde klageren en skade nøjagtig samme sted som i 2009. Skaden blev udbedret, men igen uden der blev gjort noget i de tilstødende rum. I 2023 havde han også en udendørs skade i et afløb, som medførte, at der stod vand hele vejen rund om kælderen, og det var i et par timer så slemt, at der kom vand ind i huset via døre. Der stod klart vand rundt om huset i 5 dage før, der kom en kloakmand og afhjalp problemet. Skaden blev herefter udbedret af forsikringen.

Selskabet har anført, at klageren ikke har sandsynliggjort, at de anmeldte skader er opstået ved en dækningsberettigende skade. Fugtundersøgelserne viser, at bygningens konstruktion er påvirket af grundfugt, og dette vurderes at være årsagen til skaden. Selskabet har anført, at fugt-

skaden er konstateret i det modsatte hjørne af rørskaden fra 2023. Det forekommer usandsynligt, at vand fra den tidligere utæthed har medført opfugtning af gulvet i det modsatte hjørne af det tilstødende rum, og der er heller ikke konstateret lignende skader i de andre tilstødende rum. Det fremgår af den afsluttende fugtrapport, at målingerne i det skaderamte rum er på 130 gann, mens der i det tilstødende rum er målt 117 gann. I rummet hvor rørkassen er, er målingerne på henholdsvis 80 og 75, hvilket taksator oplyser er acceptabelt for en kælder. I forbindelse med fugtskaden har taksator forespurgt skadeservicefirmaet, hvad slutmålingerne lå på i forbindelse med rørskaden tilbage i juli 2023. De oplyser, at slutmålingerne på betongulvet ved rørinddækningen lå på 75 gann, mens målingerne i væggen ved rørkassen blev målt til 58 gann, hvilket ifølge skadeservicefirmaet er acceptable målinger for en kælder, hvor man accepterer op til 90 gann. Ifølge taksator kan råd- og skimmelvækst ikke fremkomme over en så kort periode, fra rørskaden opstår i juli 2023, til klageren i august 2024 anmelder forholdet med gulvet. Væggen, hvor den nye skade er konstateret, grænser op til en ydervæg, hvor der ifølge fugtundersøgelserne er konstateret grundfugt. Selskabet har anført, at klageren ikke har anmeldt en skade i 2009. Der er anmeldt en skade i 2023, som også er den skade, som både klageren og klagerens rådgiver henviser til.

Det fremgår af fugtrapport af 4/9 2024 fra et skadeservicefirma rekvireret af selskabet, at "Årsag til anmeldt skade vil jeg mene er grundfugt. Den modellerede grundvandsdybde er 1,6 m. Hvis usikkerhed medregnes ligger den estimeret mellem 0,8 og 2,1 meter nede. Det kan ikke afvises at grundvandsdybden kun er 0,8 meter. For perioder med meget regn, hvad vi jo har haft, kan det derfor være svært for regnvand at komme væk. DOG vil jeg mene at opfugtning i trappegang, hvor der var en skade sidste år, skal undersøges nærmere. VVS bør kontrollere tæthed på rørerne. Jeg kan se på billederne af vores tidligere målinger at der var tørt i gulvet ved nedtagning af affugtning. ... Generelt er der opfugtning i alle ydermure og flere indermure (se tegning) I stort lokale er der parketgulv under kliklaminat gulvet. Dette er kraftigt delamineret flere steder. Der er opfugtning i udvendig støttevæg, der går op mod væg, hvor ny anmeldelse gælder. Der trækker der naturligvis også fugt ind i væggen. Så jeg mener at alt fugt i vægge og gulve skyldes grundfugt pga. højt vandspejl, på (teoretisk) ned til 0.8 meter. Og dette er

en kælder gravet to meter ned! DOG kan jeg måle kraftig opfugtning, som har fået vækst til at trække op gennem vinyl der er under 1 år gammelt, hvor der sidste år var en vandskade. Her er ca. 3 m² betongulv opfugtet, og der er vækst på gulv og vinyl, der er kasseret". Det konkluderes, at "Jeg vil ikke mene problemer med vægge og trægulv er forsikringsdækket skade. Trykprøvning af vand og varme, for kontrol om hvor fugten i gulv i trappegang kommer fra (VVS) Betongulv støvsuges og saneres med Hysan. Der udlægges plastik og affugtes koncentreret under dette med adsorptionsaffugter, med aftræk gennem plade i vindue".

Det fremgår af notat af 23/10 2024 fra et arkitektfirma rekvireret af klageren, at "Undertegnede er blevet bedt om at vurdere omfang og årsag til den skimmelforekomst/ fugtskade, som ejer af ejendommen, ..., har kunnet konstatere i forbindelse med opbrydning af gulvbelægningen i kælderværelse. Ejendommen er opført i 1974 jf. BBR-Meddelelse og indeholder to etager, holdvis en stueetage på 168m², heraf 20m² udestue, som ikke er beboelse, og en kælder på 97m², hvoraf der er 60m², som er godkendt til beboelse. Samlet boligareal er på 208m². ... I forbindelse med besigtigelsen d. 8. oktober var gulvbelægningen i form af et tyndpladegulv delvist brudt op, og en stor del af den demonterede gulvbelægning var fjernet fra værelset. På betongulvet og ikke mindst på undersiden af tyndpladegulvet kunne der konstateres kraftig skimmeldannelse, og der forekom en kraftig lugt af skimmel i rummet. Der kunne registreres fugt på betongulvet eller på gulvbelægningen. Det var ingen tegn på direkte fugt i hverken betongulve eller i tyndpladegulv. Ejer, ..., oplyser, at der for år tilbage har forekommet en vandskade, som dengang har givet en del vand på gulvet i trapperummet. Skaden blev udbedret ved, at defekte rør blev udskiftet. ... Som udgangspunkt var selve gulvkonstruktionsopbygningen en kendt og anvendt gulvopbygning i 70ér parcelhuse. ... Det vurderes, at den skimmel, som kan ses på betongulvet samt på undersiden af tyndpladegulv, er forårsaget af vand, som er løbet ind under tyndpladegulv i forbindelse med den utæthed, som var på vandrøret for år tilbage. Vandet, som er kommet ind under tyndpladegulv, har ligget oven på betongulv og har ikke kunnet komme væk. Gulvkonstruktionen har som følge heraf været opfugtet i en længere periode og forårsaget den kraftige skimmeldannelse, som nu kan konstateres i forbindelse med, gulvet fjernes. Det vurderes ikke, at ejendom har problemet med opstigende grundfugt eller nedefra

kommende fugt, da ejendommen grundlæggende forekommer tør på såvel gulv og vægge i kælderen".

Det fremgår af fugtrapport af 5/11 2024 fra et skadeservicefirma rekvireret af selskabet, at "Årsag til anmeldt skade vil jeg mene er grundfugt. Den modelerede grundvandsdybde er 1,6 m. Hvis usikkerhed medregnes ligger den estimeret mellem 0,8 og 2,1 meter nede. Det kan ikke afvises at grundvandsdybden kun er 0,8 meter. For perioder med meget regn, hvad vi jo har haft, kan det derfor være svært for regnvand at komme væk. ... Generelt er der opfugtning i alle ydermure og flere indermure (se tegning) I stort lokale er der parketgulv under kliklaminat gulvet som er opbygget med strør. Dette er kraftigt delamineret flere steder. lille værelse med samme gulv opbygning, der er op sat en let væg i træ plade of lægtet stolper Der er opfugtning i udvendig støttevæg, der går op mod væg, hvor ny anmeldelse gælder. Der trækker der naturligvis også fugt ind i væggen. Så jeg mener at alt fugt i vægge og gulve skyldes grundfugt pga. højt vandspejl, på (teoretisk) ned til 0.8 meter. Og dette er en kælder gravet to meter ned! Der ses flere sætnings revner i beton gulv i stor stue stor stue og værelse er opbygget gulv konstruktion på følgende måde. Der er lagt et klikgulv med et foem lag oven på en 21mm lamelpaket gulv. Der er udlagt forskalling som er opklodse oven op en vind pap, som ikke er tæt som en dampspærre skal være

Der måles grund fugt i dette under liggende beton gulv Viktualierum: Ses der kraftig afskalning af maling og puds på vægge samt i lille rum". Det konkluderes, at "Grund fugten kan ikke tilskrive de andre skader som har været i kælder Der er ikke behov for yderlig tiltag fra vores sider. før der bliver gjort noget ved grundfugten i kælder", og "Der er for taget kontrol måling hvor gammel skade i gulv har været er målinger ok (se skema) Kælder er er med grund fugt i yder vægge og inder vægge Stue og værelse stue med træ gulv, der er flere sætnings revner i beton gulv. konstruktionen af træ gulv med fører en ophobning af grund fugt i konstruktion, der ved opstår der vækst i nederste træ gulv kan ikke ventilerer fugten væg Der er tale om grundfugt på virkning af bygning dette har ikke noget med de andre skade at gøre".

Ankenævnet for Forsikring

19.

102893

Nævnet bemærker, at det er klageren, som skal bevise, at et forhold er omfattet af forsikringsdækningen.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der er årsagssammenhæng mellem de tidligere vandskader og fugt- og skimmelskaderne på gulvet i kælder-rummet. Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at skaderne er dækket under forsikringens øvrige dækninger. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet har indhentet to fugtrapporter, der vurderer, at der er tale om grundfugt. Det fremgår af den seneste fugtrapport af 4/9 2024, at "Der er lagt et klikgulv med et foem lag oven på en 21mm lamelpaket gulv. Der er udlagt forskalling som er opklodse oven op en vind pap, som ikke er tæt som en dampspærre skal være. Der måles grund fugt i dette under liggende beton gulv", og "konstruktionen af træ gulv medfører en ophobning af grund fugt i konstruktion, der ved opstår der vækst i nederste træ gulv kan ikke ventilerer fugten væg". Det fremgår, at grundfugten ikke kan tilskrives de andre skader, der har været i kælderen. Skader, som skyldes kondens eller grundfugt, er ikke dækket under forsikringens udvidede vandskadedækning.

Nævnet har også lagt vægt på, at klageren ikke har bevist dækningsberettigende råds-kader. Nævnet bemærker, at forsikringens råds-kadedækning ikke dækker "Skader på kældbeklædninger, dvs. trægulve, indfatninger, vægbeklædninger, fodpaneler i kældre og underlag af træ for disse".

Det som klageren i øvrigt har anført – herunder indholdet i notat af 23/10 2024 – kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Ankenævnet *for* Forsikring

20.

102893

Klageren får ikke medhold.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Thønnings', written in a cursive style.

Peter Thønnings