595/00

Den 29. maj 2000 blev i sag nr. 50.626:

xxxx xxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxx

mod

Østifterne
Forsikring gs.
Nørre Farimagsgade 64
1019 København K

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har husejerforsikring i Østifterne Forsikring gs., klager ved sin advokat over, at fugten efter en anmeldt rørskade ikke er blevet fjernet.

Det fremgår af sagens akter, at der den 3/7 1997 opstod en rørskade i klagerens ejendom med fugt i gulvkonstruktionen til følge. Selskabet valgte at lade gulvkonstruktionen udtørre naturligt uden at fjerne gulvet fremfor at optage gulvene og foretage udtørring med tørrekanon som ønsket af klageren

Klagerens advokat har anført, at selskabets valg af udtørringsmetode har vist sig utilstrækkeligt, idet gulvkonstruktionen efter 2 år stadig er opfugtet. Advokaten har endvidere anført, at udbedring af fugtskaden nødvendiggør optagning af gulve, udtørring med tørrekanon og lægning af nye gulve. Advokaten forlanger, at selskabet erstatter omkostningerne hertil samt omkostningerne til udbedring af skjulte rørinstallationer, som måtte være blevet korroderet som følge af fugten.

Selskabet har hertil i skrivelse af 17/6 1999 anført: ”Dansk Teknologisk Institut har ved flere lejligheder vurderet omfanget af fugtskaden. Senest 10. november 1998 og der blev konkluderet et generelt, men behersket fald i måleresultaterne. Samtidig fastslog

DTI, at med den givne bygningskonstruktion er det forventeligt med en langsom reduktion af fugtindholdet. **Vore bemærkninger.** Det er vor opfattelse, at vi har erstattet den skete skade i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne. Fugtskaderne er reduceret betydeligt siden skadens indtræden. At der stadig er fugt i ejendommens konstruktion er ifølge DTI forventeligt på grund af den særlige konstruktion med plastfolie over Lecanødder. Efter vor opfattelse er det forhold, at der sker en langsom nedsættelse af fugtindholdet som følge af – eller i hvert tilfælde væsentligt begrundet i – bygningens særlige konstruktion ingen skade i forsikringsbetingelsernes forstand. Vi må derfor fastholde vor afvisning af at udskifte gulvene."

Klagerens advokat er heroverfor i skrivelse af 7/7 1999 fremkommet med følgende bemærkninger: "Når selskabet gør gældende, at den stadige opfugtning af ejendommen efter rørskaden i sommeren 1997 er en følge af ejendommens konstruktion tillader jeg mig at henvise til kendelse afsagt af Ankenævnet 11/10 1994 i sag nr. 36.307, hvor et forsikringsselskab, som havde foretaget udbedring efter en vandskade, men uden at alt fugt var fjernet, blev tilpligtig "…… at træffe foranstaltninger til endelig udbedring af skaden, herunder til at fjerne fugtigheden i mineraluldisoleringen. Selskabet havde også her (forgæves) henvist til at det var ejendommens konstruktion med mangelfuld ventilation, som var årsag til at fugten ikke blev fjernet ad naturlig vej."

Dansk Teknologisk Institut har den 18/8 1997 afgivet følgende erklæring: "**Sammenfatning"** … Troxlermålingen er et neutronmåleapparat, der registrerer den relative forskel i fugtindholdet i f.eks. en gulvkonstruktion. Apparatet omsætter de registrerede neutroner til et tælletal … Tælletallet kan ikke direkte omsættes til et RF %-tal (relativ fugtighed) eller absolut fugt i konstruktionen. … **Vurdering** Sammenholder man de målte relative troxlertælletal med instituttets erfaringer fra tilsvarende sager og Munters RF %-målinger (uden at kende de eksakte måledybder), vurderes omfanget af fugt fra rørskaden at dække gulvarealet i bryggers, køkken, vindfang, lidt af forstuen og området i stuen langs vægge mod bryggers og køkken. Området ses primært som det gule område på bilag B. Der er dog også konstateret områder med forhøjet fugtindhold i badeværelse (omkring bruse-niche) samt i WC. Det forhøjede fugtniveau i badeværelset kan stamme fra tidligere utætheder. … Som følgeskader har Instituttet f.eks. ikke medtaget skjulte rørinstallationer el.lign., som efterfølgende kan skades af fugt, såfremt in-

stallationen ikke er udført med den fornødne fugtisolering. Udtørringsperioden vurderes ud fra instituttets måleresultater og tilsvarende sager at kunne strække sig over min. 1 år. Vi vil anbefale, at der foretages en partiel måling af fugtfordelingen efter ca. 1/2 år med henblik på en vurdering af udtørringshastigheden og det videre forløb."

Den 15/10 1997 har Dansk Teknologisk Institut endvidere afgivet følgende erklæring: "**Sammenfatning** Gulvkonstruktionen er verificeret at være udført som forudsat i den tidligere rapport. Der ses ingen tegn på fugtskade af lamelgulve. Det er fortsat ikke lykkedes at verificere om rørinstallationen har den fornødne fugtisolering. Ligger der uisolerede jernrør i lecaen, vil der være stor sandsynlighed for korrosion på disse med de aktuelle fugtigheder. For gulvkonstruktioner, opbygget som den aktuelle, må der påregnes at være perioder, hvor fugtniveauet vil overstige grænsen på de 70% RF, hvor der kan ske korrosion på ubeskyttede jernrør. De fremkomne fugtværdier stemmer rimeligt overens med de RF-værdier, der tidligere er målt af Munters."

Endelig har Dansk Teknologisk Institut den 10/11 1998 afgivet følgende erklæring: "**Vurdering** Resultaterne fra Troxlermålingen viser et generelt, men behersket fald i tælletallene. Det betyder, at der er sket et lille fald i fugtindholdet i gulvkonstruktionen. Med den givne konstruktion med plastfolie over Leca-nødderne er det forventeligt med en langsom reduktion af fugtindholdet. Fugtindholdet i kalksandstensvæggen mellem stue og bryggers med målte Troxlerværdier mellem 1 og 4, kan ikke forventes at falde yderligere. De forholdsvis høje indhold af fugt målt i fodpaneler skyldes, at en del af affugtningen af gulvkonstruktionen sker gennem væggene, som har forbindelse til Leca-nødderne."

Nævnets sekretariat anmodede herefter ved skrivelse af 15/10 1999 selskabet om at indhente en udtalelse fra Dansk Teknologisk Institut om, hvilke gener eller skader den af selskabet valgte udtørringsmetode kan eller vil medføre set i forhold til maskinel udtørring. Desuden anmodede sekretariatet om oplysninger om gulvkonstruktionernes aktuelle fugttilstand samt oplysninger om eventuelle ændringer i tilstanden i forhold til de tidligere målinger.

Nævnet modtog herefter følgende erklæring fra Dansk Teknologisk Institut af 7/12 1999: "**Vurdering** Resultaterne fra TROXLER-målingen i gulvkonstruktionen viser et begrænset fald i tælletallene. Faldet er sket i yderområderne, således at området med høje tælletal er indskrænket (se bilag). Med hensyn til tælletal i bryggersgulv vil der næppe ske yderligere fald. **Udtalelse** Udtørringsmetoden, som er valgt i nærværende sag, virker grundlæggende som en udtørring af den opfugtede LECA-isolering til det underliggende terræn. Metoden giver en langsom udtørring, fordi terrænfugtigheden generelt er forholdsvis høj. På grund af husets konstruktive udformning vil der samtidig ske en begrænset fugtafgivelse gennem skillevæggene. Begrænset fordi LECA-isoleringen er dækket af en fugtspærre udlagt mellem LECA-nødder og trægulv. Fugtspærren tillader ikke vanddamp at passere op gennem trægulvet. Ved væggene, som går ned i laget af LECA-nødder, er fugtspærren afbrudt, således at der kan ske en opfugtning af væggene. Ved kalksandstensvæggen i spisestuen viser dette sig som fugt i fodpanelerne. Afdampning fra kalksandstensvæggen medfører et lavt fugtindhold i selve væggen. Symptomet med fugt i fodpanel ses ligeledes i gangen. Her er væggen udført i organisk byggemateriale der, selv om der også her sker en afdampning, giver grobund for skimmeldannelse. Ved anvendelse af maskinel udtørring vil udtørringen ikke ske anderledes, end tilfældet er nu, idet fugt, som i givet fald fjernes, på grund af fugtspærren under trægulvet skal transporteres op gennem de nævnte vægkonstruktioner, samtidig vil der ske en tilgang af fugt til LECA-nødderne fra terræn, fordi der ikke eksisterer fugtisolering mellem LECA-nødder og terræn."

Klagerens advokat har herefter i skrivelse af 18/1 2000 anført: "De sagkyndige er åbenbart meget uenige om, hvilken udbedringsforanstaltning, der er den rigtige. Jeg henviser i denne forbindelse til den af mig sammen med klageskemaet som bilag 2 fremsendte erklæring fra Munters Fugtteknik, som mig bekendt er et meget anerkendt firma inden for det pågældende område og som ofte bruges af forsikringsselskaberne. Munter anbefaler som bekendt, at gulve i køkken, stue og forstue fjernes, hvorefter der foretages en udtørring. Jeg vedlægger desuden en erklæring af 20/3 1999 fra K.P., ejeren af en ejendom beliggende tæt ved min klients ejendom i Farum og som også ejer et Myresjö hus, hvor der i 1989 skete en rørskade, som – med forsikringsselskabet Codan som forsikrer – blev udbedret ved fjernelse af gulvene og mekanisk udtørring. Ifølge min klient var Østifterne Forsikrings medarbejdere i første omgang inde på muligheden af en

mekanisk udtørring gennem huller i fundamentet og det forekommer uforståeligt, at denne løsning ikke forsøges da den naturlige udtørring åbenbart tager langt længere tid end DTI oprindeligt havde forudset ('minimum 1 år'). Når DTI i skrivelsen af 7/12 1999 anfører, at der mangler fugtspærre under LECA-nødderne bemærkes, at der jo er 'kapillarbrydende' lag i form af grus og ral under LECA-nødderne. Det bemærkes yderligere, at ejendommen er højt beliggende og ikke før rørskaden i sommeren 1997 har haft problemer med fugtighed fra det omgivende terræn. Det er en kendsgerning, at min klients ejendom i en lang årrække fremover vil være belastet af fugtproblemer som følge af rørskaden fra juli 1997. Ejendommen er altså i ringere stand end før rørskaden og det forekommer derfor forkert, at Forsikringsselskabet Østifterne kan nøjes med at henvise forsikringstageren til at affinde sig med en gene over så mange år."

Selskabet fastholder afvisningen og henviser til, at det af den seneste erklæring fra Dansk Teknologisk Institut fremgår, at udtørringen ikke ville være sket anderledes ved maskinel udtørring, og at husets konstruktion medfører, at der tilføres fugt fra det omliggende terræn.

Af erklæringen fra Munters Fugtteknik fremgår bl.a.: "På baggrund af ovennævnte fugtmålinger må vi anbefale at gulve i køkken, stue og forstue fjernes, hvorefter der kan foretages en udtørring af betonklaplaget."

Nævnet udtaler:
Det kan lægges til grund, at fugten i gulvkonstruktionen opstod som følge af den dækningsberettigede rørskade. Det kan endvidere lægges til grund, at den af selskabet valgte udtørringsmetode efter 2 år kun har medført et begrænset fald i fugtindholdet i gulvkonstruktionen. Endelig fremgår det af erklæringerne fra Dansk Teknologisk Institut, at eventuelle rørinstallationer i gulvet uden fugtisolering med stor sandsynlighed vil korrodere på grund af fugten.

Selskabet skal erstatte korrosionsskader på rørinstallationer, som vil indtræde på grund af fugtskaden/rørskaden, men efter de foreliggende erklæringer fra Dansk Teknologisk

Institut finder nævnet ikke, at selskabet er forpligtet til at træffe foranstaltninger med henblik på maskinel udtørring af fugten.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Østifterne Forsikring gs., skal erstatte korrosionsskader på rørinstallationer, som vil indtræde på grund af fugtskaden/rørskaden.

I øvrigt kan klagen ikke tages til følge.

Jørgen Nørgaard