607/00

Den 20. november 2000 blev i sag nr. 52.899:

xxxx xxxxxx xx xxxxx xxxxx
xxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxx

mod

Tjenestemændenes
Forsikring
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

Forsikringstagerne, der har husejerforsikring i Tjenestemændenes Forsikring, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for anmeldt fugtskade på badeværelse.

Klagerne gør gældende, at fugtskaden er følgeskade efter en dækningsberettiget rørskade i maj 1998. Selskabet finder, at skaden ikke er dækningsberettiget og har afvist at yde erstatning.

Det fremgår, at klagerne i 1998 fik udbedret en dækningsberettiget rørskade på et koldtvandsrør under gulvet i bryggers. I denne forbindelse blev der bl.a. foretaget affugtning af M. Fugtteknik. I forbindelse med nedtagning af affugter den 19/8 1998 blev der foretaget en måling af luftfugtigheden, der viste mellem 43-50% RH (målepunkt D). Af skrivelse af 28/8[7] 1998 fra Munter Fugtteknik til selskabet fremgår bl.a.: "Opbygningen af terrændækket i dette hus, kan muligvis være årsag til den forholdsvis høje luftfugtighed da der er udlagt sand under betondækket. På grund af ovennævnte opbygning er muligheden for udtørring af badeværelsesgulv meget lille, da risikoen for opstigning af grundfugt er meget stor."

Klagerne fandt, at der var tale om mangler ved den faste ejendom, som de havde overtaget den 1/7 1989. Herefter anlagde de retssag mod sælgerne af ejendommen. Der er afsagt dom i sagen den 1/2 2000, hvor sælgerne blev frifundet af retten med henvisning til "de af de sagsøgte anførte grunde". Af domsudskriften fremgår, at sælgerne havde gjort 15 anbringender gældende, herunder bl.a. at den konstaterede fugt kunne henføres til vandskaden.

Af skrivelse af 13/6 2000 fra selskabet til nævnet fremgår bl.a.: "Vi støtter vores afvisning af yderligere erstatning i sagen på de følgende omstændigheder: Syn- og skønsmanden har udtalt i sin rapport, som svar på spørgsmål 6, at der ikke er mærkbare fugtproblemer i ejendommen. Af retsbogsudskriftet fremgår det på side 2, afsnit 3, at vores kunde udtaler, at det altid har været nødvendigt at have et vindue stående åbent i badeværelset samt værelserne for at undgå dug på ruderne. I øvrigt udtaler selskabets byggesagkyndige, på baggrund af Munters udtalelse i brevet af 28. juli 1998 afsnit 3 og 4, at ejendommen mangler et kapillarbrydende lag, idet sand ikke er kapillarbrydende'. Desuden vil den omstændighed, når gulvvarme i badeværelset er i brug, medføre som konsekvens, at den fugt, der altid vil være i sandet på grund af optrængende grundfugt, vil blive trukket op i gulvet - den såkaldte varmepumpeeffekt, jf. vedlagte BYG-ERFA-blade, som belyser problemstillingen. På baggrund af ovenstående ønsker vi ikke at betale for nedlægning af et kapillarbrydende lag samt fugtspærre, idet denne mangel ikke vedrører den skete rørskade. Vi må derfor tilbagevise, at kunden har krav på yderligere erstatning i forbindelse med den anmeldte skade."

Af skrivelse af 25/6 2000 fra klagerne til nævnet fremgår bl.a.: "Det skal endnu engang pointeres, at hverken tidligere ejere eller nuværende indtil maj 1998 har kunne konstatere den fugt som selskabets byggesagkyndige omtaler. Endvidere kan det oplyses, at efter vandskaden har vi ikke kunne benytte gulvvarmen på grund af den fugtlugt som nu forekommer når der er tændt for det og dette problem har der som tidligere nævnt ikke været (hverken hos tidligere eller nuværende ejer). 'Der er tydelige lugtgener samt konstateret opstigning af fugt i væggene omkring badeværelserne. Den omtalte varmepumpeeffekt samt optrængende grundfugt som selskabets byggesagkyndige omtaler, har jeg ingen faglig grundlag for at kunne kommentere, men jeg sætter et stort spørgsmålstegn ved hvorfor grundfugten først forekommer nu efter 26 år og samtidig mærkes så

markant og kun i badeværelserne (huset er bygget i 1972) samt at der først kommer gener samtidig med vandskadens opståen i et rum som støder lige op hertil. ... Der har på intet tidspunkt været tale om, at vi har krævet, at forsikringen skulle betale for nedlægning af et kapillarbrydende lag samt fugtspærre i badeværelserne (der lægges i dag ikke fugtspærre under klinkegulv iflg. arkitekt E.R.L.), men henvist til forsikringsbetingelserne ved udvidet rørskadeforsikring, hvori der bl.a. står: *'endvidere dækkes der for bygningsbeskadigelser, som følge af disse utætheder.'* Da badeværelserne tydeligt viser, at der er skader som følge af utæthed i vandrør fra bryggers, mener vi, at forsikringen i henhold til forsikringsbetingelserne, bør fjerne det opfugtede sandlag i badeværelserne, samt reparere de opfugtede vægge. Endvidere må det regnes for sandsynlig, at badeværelsesgulvene er opbygget på samme måde som bryggersgulvet: grovbeton - sandlag - klaplag."

Af skrivelse af 27/7 2000 fra selskabet til nævnet fremgår bl.a.: "Hvad angår kundens fortsatte bemærkninger om, at fugtgenerne er af nyere dato, kan vi kun gentage vores henvisning til kundens egen forklaring i Retten i Køge. Vi går ikke ud fra, at kunden nu fragår sin indenretlige forklaring i sin tid. Vi kan ikke afvise, at det kan lugte lidt, kort efter at man har tændt for gulvvarmen i et badeværelse, men normalt vil sådan lugt hurtigt forsvinde - medmindre ny fugt fortsat tilføres. Men vand fra en rørbeskadigelse i 1998 kan ikke være årsagen, da jo intet brud konstateredes. Det fastholdes, at der ingen skade er sket på badeværelset som følge af rørskaden under bryggersgulvet. Der er ej heller konstateret rørdefekter under badeværelsesgulvet; alle var trykprøvede og konstateret i orden. Vi fastholder således vores afvisning af at betale yderligere erstatning, idet de af kunden rejste krav vedrører fugtgener, der ikke har relation til rørskaden i sin tid."

Af skrivelse af 10/4 2000 fra klagerne til selskabet fremgår bl.a.: "Det kan tilføjes, at den såkaldte fugt, vi har haft i huset, ikke skal tillægges større betydning, end at der skal lukkes vinduer op efter bad på badeværelserne samt at der er meget dug på ruderne på værelserne om morgenen. Dette kan skyldes, at huset er meget tæt … At retten konkluderede, at det var derfor vi købte en brændeovn er desværre helt forkert opfattet."

Nævnet udtaler:

Nævnet har gennemgået sagen og finder, at det ikke er sandsynliggjort, at selskabet ikke har opfyldt sin erstatningsforpligtelse i henhold til policen efter den anmeldte rørskade under bryggergulvet i maj 1998. Herefter, og idet nævnet i øvrigt ikke finder det godtgjort, at de omhandlede forhold på badeværelset skyldes skade, der er dækket af policen,

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Jørgen Nørgaard