841/10

Den 6. april 2010 blev i sag nr. 76.715:

xxxx xxxxxxxxxxx xxxxxx
xxxxxxx x
xxxx xxxxxxx

mod

Thisted Forsikring g/s
Thyparken 16
7700 Thisted

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har husejerforsikring i Thisted Forsikring A/S, klager ved sin advokat over selskabets afvisning af at anerkende et skimmelsvampeangreb i husets kælder som en dækningsberettigende følgeskade af en vandskade.

I forbindelse med omlægning af taget på klagerens hus, der er opført i 1925, skete der en omfattende vandskade på huset den 25/6 2007 på grund af utilstrækkelig afdækning. Selskabet har anerkendt skaden som dækningsberettigende og har efterfølgende dækket affugtnings- og reparationsarbejder i forbindelse med udbedringen. Kort efter udbedringen af skaden var færdigmeldt, opstod der i løbet af sommeren 2008 skimmelsvampeangreb i husets kælder.

Klageren gør gældende, at skimmelsvampeangrebene skyldes utilstrækkelig affugtning og dermed udgør en dækningsberettigende følgeskade af skaden den 25/6 2007. Selskabet har afvist dækning.

I klageskemaet har klagerens advokat bl.a. anført:

> "Klageren oplyser at kælderen indtil vandskaden i 2007 var tør og uden svampeangreb.
>
> Det skal bemærkes at udbedring af skaden opstået i 2007, foregik på den måde at forsikringsselskabet entrerede med Skadeservice Danmark, der foretog nedrivning, udtørring og svampebehandling. Dette arbejde blev nok ikke udført tilfredsstillende.

Klageren forestod herefter genopførelsen ved egen rådgiver.

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet?
Klageren ønsker forsikringsselskabet pålagt at godkende svampeangrebet i kælderen som værende omfattet af skaden opstået i 2007 og dermed forpligtet til at dække omkostninger ved udbedringen, jfr. vedlagte bilag med foreløbig opgørelse (bilag 6), samt endvidere dække omkostninger til bistand og indhentelse af rapport fra Teknologisk Institut."

Af klagerens foreløbige opgørelse af følgeskaden fremgår bl.a.:

"Murer, ifølge indhentet tilbud	156,880 kr.
Murer, rep og pudsning af alle indervægge, ej med i ovenstående	25.000 kr.
Maler, ifølge indhentet tilbud	56.250 kr.
VVS, i forb. med nedtagning og opsæt af skabe og vask	7.000 kr.
Tømrer, inficerede skabe ned og opsætning af nyt	10.000 kr.
Nyt inventar kælder	8.500 kr.
Øvrige omkostninger:	
Teknologisk Institut, rapport	45.700 kr.
Advokat ca.	20.000 kr.
Ekstra el affugtning i 3 måneder, sat op af Skadeservice Danmark	10.000 kr.
Rep af 3 huller i gulv 1. sal (foretaget af Teknologisk)	5.000 kr.
I alt	**344.330 kr.**

Dette forudsætter at afrensning af svampe, renovering af indeklima, rensning af div. opbevarede genstande, foretages på forsikringens regning. Dette kan let løbe op i flere hundrede tusinde."

Ved skrivelse af 13/10 2009 har selskabet hertil bl.a. bemærket:

"Selskabets taksator udfærdiger en taksatorrapport efter besigtigelse af ejendommen den 27. august 2008.

Det fremgår af rapporten, at det er normalt, at en kælder af denne alder ikke kan holde grundfugt ude i udvendige kældervægge.

Selskabet beslutter dog at få lavet en analyse og gennemgang af ejendommen, idet klager også anmelder skimmelsvamp i tagkonstruktionen. Dette for nærmere at undersøge, om Skadeservice har udført arbejdet korrekt med afrensning og udtørring efter vandskaden i 2007.

Dansk bygningsanalyse fremkommer med en rapport i oktober 2008.

Det fremgår af rapporten, at kældre som den omhandlende med grundmurede fundamenter ofte vil indeholde fugt, der muliggør vækst af skimmelsvamp.

Ligeledes konkluderes der følgende i rapporten om kælderen: *'Vækst som konstateret bag skabene i kælderenrum 0.02- må forventes, og årsagerne kan være opstigende eller gennemsivning af fugt i det grundmurede fundament eventuelt kombineret med kondensdannelser.'*

På baggrund af rapportens konklusioner vedrørende kælderen afviser selskabet, at skimmelvæksten er en følge af vandskaden i juni 2007 ved et møde den 3. november 2008.

Klagers advokat henvender sig til selskabet ved skrivelse af 15. januar 2009. Klager har indhentet yderligere rapporter fra Teknologisk Institut og ifølge disse skyldes årsagen til fugten i kælderen vandskaden tilbage i juni 2007.

Ved skrivelse af 20. januar 2009 til klagers advokat fastholder selskabet den tidligere afvisning af at deltage i afhjælpningen af fugt og skimmelsvampe i kælderen.

I skrivelsen henviser selskabet til, at det overfor teknologisk Institut er blevet oplyst, at der ikke før vandskaden har været problemer med fugt og skimmelvækst i kælderen. Dette er ikke korrekt, da klager før vandskaden i 2007 har anmeldt fugtproblemer i kælderen til selskabet, hvilket dokumenteres ved fremsendelse af fire taksatorrapporter.

Desuden fremgår det af rapporten fra Teknologisk Institut, at der foreligger dokumentation for, at den tidligere skimmelafrensning har været effektiv og de vurderer, at skimmelvæksten er fremvokset efter afrensningen i slutningen af 2007.

Det fremgår ligeledes af de indhentede rapporter, at der tilsyneladende er anvendt en forkert maling i kælderen, hvilket ikke har noget at gøre med den afrensning og udtørring, som selskabet stod for efter vandskaden i 2007.

Klagers advokat henvender sig på ny til selskabet ved brev af 19. februar 2009 med ønske om, at selskabet deltager i et møde sammen med den ansatte fra Teknologisk Institut, der har udarbejdet rapporten.

Ved brev af 20. februar 2009 indvilliger selskabet i at deltage i et sådant møde ligesom Dansk bygningsanalyse vil deltage i mødet.

Mødet blevet afholdt den 20. marts 2009 og selskabet fastholdte her sin afgørelse i sagen vedrørende skimmelvæksten i kælderen på baggrund af konklusionerne i de indhentede rapporter.

Ved selskabets stillingtagen til sagen er der særligt lagt vægt på følgende forhold:
- At der er foretaget korrekt afrensning og udtørring efter vandskaden i juni 2007
- At kælderen aldrig har været fri for fugt og aldrig kan blive det
- At en kælder som den omhandlende med grundmurede fundamenter ofte indeholder fugt, der muliggør vækst af skimmelsvamp
- At de indhentede rapporter fra såvel Dansk Bygningsanalyse som Teknologisk Institut dokumenterer, at skimmelvæksten i kælderen ikke skyldes vandskaden i år 2007, men derimod selve kælderkonstruktionen
- At det ikke fra klagers side er dokumenteret, at årsagen til fugten i kælderen skyldes den tidligere vandskade

Selskabet finder det således ikke bevist af klager, at skimmelvæksten i kælderen skyldes den tidligere vandskade.

Tværtimod er det selskabets opfattelse at den indhentede rapport fra Dansk Bygningsanalyse tydeligt konkluderer, at det er selve konstruktionen af kælderen med grundmurede fundamenter, som er skyld i fugten.

Det fremgår klart af rapporten, at skimmelvækst, som fremkommer bag skabene i kælderen må forventes i en kælder som den omhandlende og er således ikke en følge af vandskaden i år 2007.

Det er således ikke sandsynliggjort fra klagers side, at skimmelvæksten i kælderen kan henføres til den tidligere skade, og på den baggrund fastholdes selskabets skrivelse af 20. januar 2009."

Af rapport af 7/7 2008 udfærdiget af S.D., der forestod affugtningen af klagerens ejendom efter vandskaden den 25/6 2007, fremgår bl.a.:

"**Skadeart:**
Skimmel på ydervægge samt i skabskonstruktion mod ydervæg i kælder. Visuelt konstaterbart.

Bygningskonstruktion:
Murværk og betondæk. Der er oplyst der ingen fugtbremse forefindes i konstruktionen. Gulvvarme i vaskerum.

Måleinstrumenter anvendt:
Trotec2000, måler temperatur og luftfugtighed i inde/udeluft samt hulrum Gann, overflademéler til beton og murværk
Optris, temperaturmåler

Fugtmåleresultat:
Målinger viser forhøjet fugtniveau i ydervægge over og under terræn (99-141). Målinger viser let forhøjet fugtniveau i indervægge (85-110). Der er op til 5 graders celsius udsving i temperaturmålinger på ydervægge (16-21). Koldest i bund af væg. Hulrum bag skabe viser væsentlig forhøjet fugtniveau (91 %). Der måles forhøjet luftfugtighed i indeluften (63 %).

Konklusion:
Målinger i yder- og indervægge er ikke unormale for en kælder af denne alder og konstruktion. Indeluftens luftfugtighed er ikke unormal for en ikke opvarmet kælder om sommeren.

Den forhøjede luftfugtighed i indeluften tyder på manglende ventilation og opvarmning. Ventilationen indbygget i vinduerne vurderes ikke at være ventilation nok.

Kombinationen af en fugtig kælder med høj fugtighed i indeluften og kolde vægge giver risiko for kondens på væggene, hvor der dermed skabes grobund for skimmel og mug. Når der slukkes for varmen om sommeren, får man tit sommerkondens" på væggene i kælderen.

Man bør oprette udluftningskanaler i begge sider af bygningen i kælderafsnittet for at få en mere effektiv udskiftning af indeluften.

Som hovedregel, bør man ikke sætte eller montere inventar op mod de fugtige ydervægge, da dette straks giver kilde til forhøjet fugt mellem materialerne og dermed grobund for skimmel og mug.

En god ide ville være at oprette et omfangsdræn samt udvendig isolering af kældervæggene. Dette ville minimere fugten samt minimere temperaturforskellene i ydervæggene. Dette er dog en bekostelig løsning, som bør udføres af en entreprenør med erfaring i dette.

Den høje luftfugtighed i hulrummet bag skabene er skadelig for materialerne skabene er udført i. Bagbeklædning i masonit bliver angrebet af skimmelvækst allerede ved 75%. Man kan oprette udluftning I top og bund af konstruktionen, så man sikrer en bedre udskiftning af luften i hulrummet bag skabene. Alternativt skal man flytte hele konstruktionen til en indervæg i stedet, som vil minimere risikoen for skimmel på bagbeklædningen.

Da konstruktionen allerede er angrebet af fugt og skimmel bør dele af denne udskiftes og det der kan afrenses bør afrenses af firma med erfaring i dette.

Opremsning som en kort oversigt:
- Skimmelangrebne områder i kælderen afrenses
- Ikke placere inventar, fast som løst op af vægge, især ydervægge
- Opvarmet kælder hele året giver mindre sommerfugt
- Etablere mere effektiv ventilation
- Omfangsdræn
- Skabsarrangement flyttes til indervæg eller ventileres ved genetablering"

Af rapport af oktober 2008 udfærdiget af D.B. på begæring af selskabet fremgår bl.a.:

"I en periode på 10 uger efter skadesbegivenheden gennemføres der affugtning, men konstruktionerne åbnes ikke.

I forbindelse med affugtningen gennemføres følgende aktiviteter:
- Etageadskillelse mellem kælder og stueplan samt mellem stueetage og tagetage åbnes og kun bjælkelag er tilbage.
- I stueplan nedbankes alt puds på samtlige vægge.
- Vinduesoverliggere af træ fjernes i sin helhed.
- I kælderen nedbankes puds i områder - svarende til ca. 35 m²
- I tagetagen er samtlige skillevægge fjernet, og puds på de 2 gavlvægge er nedbanket.
- Bjælkelag over kælder og bjælkelag mellem stueetage og tagetage samt spær i sin helhed er renset for skimmelsvampevækst.
- Samtlige vinduer er skiftet til nye vinduer.
- Hulmuren var ikke før vandskaden efterisoleret, men er efter gennemført affugtning efterisoleret.

A. Arkitekter har byggeledelse og tilsyn i renoveringsfasen.

Den 1. maj 2008 er renovering afsluttet, og forsikringstager flytter ind.

Juni 2008 føler forsikringstager indeklimamæssige problemer i ejendommen. Generne erkendes primært i rum 1.03 - se bilag …
Herforuden konstateres der skimmelsvampevækst i kælderen på fundament og bagside af skabe. Skabene er opsat mod fundament - se foto …

Foranlediget af de konstaterede skimmelsvampeangreb i kælderen opsætter skadesfirmaet affugter i kælderen, og der behandles med skimmeldræbende middel.
…
Kælder
Væksten af skimmelsvampe på skabe og væg i rum 0.02 er uacceptabelt, og der skal gennemføres sanering for at eliminere en forringelse af indeklimaet.
…

Skadesårsag
…
Kælderen
Vækst som konstateret bag skabene i kælderen - rum 0.02 - må forventes, og årsagerne kan være: opstigende eller gennemsivning af fugt i det grundmurede fundament eventuelt kombineret med kondensdannelser."

I rapport af 4/12 2008 udfærdiget af T.I. på begæring af klageren hedder det bl.a.:

"Årsagen til skimmelvækst i kælderen, er at kældervæggene er meget opfugtede. Den kraftige opfugtning af specielt kælderydervæggene skyldes sandsynligvis at der i ydervæggene er ophobet restfugt fra den tidligere vandskade, og at udtørring og forholdsregler omkring restfugtproblematikken ikke har været tilstrækkelig. Antagelsen bygger på fugtmålingerne, samt på oplysninger om kælderens tidligere stand og benyttelse.
Herudover er væggene opfugtet af indtrængende og opstigende grundfugt. Fugtophobningen, kombineret med utilstrækkelig udluftning/ventilation, medfører risiko for skimmelvækst.
Den indvendige overfladebehandling af kældervæggene (og evt. lofter) er problematisk, idet den ifølge malerentreprenøren er foretaget med Dyrup Murmaling 01, som er en Acryl- og olieemulsionsmaling, som ifølge fabrikantens produktbeskrivelse *kun* må anvendes udendørs, på grund af tilsætning af funkicider, som afdamper til omgivelserne.
Malerbehandlingen er endvidere ikke tilstrækkelig diffusionsåben, til at de opfugtede kældervægge på tilfredsstillende vis kan afgive den indtrængende og opstigende grundfugt.

Der er tendens til kraftigere opfugtning i fundamentet under østfacaden (mod haven) end i fundamentet under vestfacaden (mod gaden). Det er sandsynligt at opfugtningen af fundamenterne - for en stor dels vedkommende - skyldes restfugt og manglende udtæring efter vandskaden i 2007 - som nævnt ovenfor. Forskellen i opfugtningen fra vest- til østsiden kan skyldes de ulige udtørringsbestræbelser (hulmuren mod vest er forsøgt udtørret).
En fortsat udtørring og fugtafgivelse fra kælderydervæggene er imidlertid blevet forsinket af den efterfølgende malerbehandling.

Udbedringsforslag
…
Kælder
Kældervægge bør afrenses for maling og løstsiddende puds, hvorefter væggene kan skimmelafrenses med tørdamp eller svitses med gasbrænder.
Herefter kan kældervæggene behandles med absolut diffusionsåben maling eller (helst) kalk.
Gulve bør ligeledes ikke overfladebehandles med tætte materialer, men skal have mulighed for at afgive den opstigende grundfugt.
Såfremt der ønskes en yderligere fugtsikring af kældervæggene, skal der indrilles fugtmembrand under skillevægge, i - eller under gulvniveau. Kælderydervæggen kan gøres mere varm og tør ved udvendig isolering. Eventuel etablering af udvendig dræn, bør ske efter nærmere vurdering af grundvandsforholdene.

Køkkenelementer som er monteret på kælderydervæg bør fjernes. Forinden evt. genanvendelse andet sted, bør skabselementerne skimmelafrenses. Såfremt bordarrangementet ønskes bibeholdt, anbefales det at bordplade og evt. hylder under/over bordpladen monteres som åbne hylder på metalhyldeknægte, således at væg og gulv ikke tildækkes af skabe med bagbeklædning, sokler mv.

Arbejder i øvrigt

> Ventilation/luftskifte i kælder bør suppleres med mekanisk ventilation, evt. timer/fugtstyret, således at det sikres, at fugtig luft ventileres bort fra kælderrummene. Se endvidere bilag …
>
> Udvendig fortrappe bør eftergås for fugning ind mod muren. Udskjoldningen og opfugtningen i kældervæggen umiddelbart indenfor trappen, tyder på at der sker vandindtrængning ved den udvendige trappekonstruktion."

Af taksatorrapport udfærdiget af selskabet i forbindelse med en anmeldt svampeskade i kælderen den 6/7 2005 fremgår bl.a.:

> "Anmeldt svamp i kælder.
> Der er kælder under hele huset, rum i kælderen bruges som vaskerum og diverse rum for opmagasinering.
> Der er konstateret kraftig fugtpåvirkninger på alle ydervægge i kælderen, desuden i bund af skillevægge.
> Væggene er udført mod jord i næsten hele højden.
> Puds på er mange steder porøs og smuldrer, enkelte steder større skjolder med salpeterudtræk.
>
> Der er ikke tale om nogen form for svamp.
> Skaden er afvist."

Nævnet udtaler:

Nævnet finder, at den foreliggende tvist ikke kan afgøres uden en egentlig bevisførelse, vedrørende i hvilket omfang skimmelsvampeskaderne er opstået som følge af utilstrækkelig affugtning og udbedring af vandskaden sket den 25/6 2007, samt - i givet fald - i hvilket omfang selskabet er ansvarlig herfor. En sådan bevisførelse kan ikke ske for nævnet, men må ske for domstolene.

I medfør af § 4, stk. 1, i nævnets vedtægter må nævnet derfor afstå fra at viderebehandle sagen.

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s :

Nævnet kan ikke afgøre sagen.

Marianne Højgaard Pedersen
formand