Ankenævnet for Forsikring

918/13

Den 10. juni 2013 blev i sag nr. 83.715:

xxxxx xxxxxxxx xx
xxxxx xx xxxxxx
xxxxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxx

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Klagerne har pr. 1/10 2011 overtaget en ejendom, som før overtagelsen var forsikret i Topdanmark Forsikring A/S. De klager over, at selskabet har afvist at dække samtlige anmeldte følgeskader efter en tidligere anerkendt rørskade i marts 2011.

Selskabet har afvist at udbetale yderligere erstatning end allerede sket under henvisning til, at klagerne ikke har sandsynliggjort, at der stadig er skader, som kan henføres til den tidligere rørskade.

Den omhandlede ejendom er et fritliggende enfamilieshus i ét plan, som efter det oplyste er opført i 1971.

Af klageskemaet, der er underskrevet af klagerne den 2/12 2012, fremgår bl.a.:

"**1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. ...**
Vi flytter ind i huset på …, den 1. oktober 2011. Henover vinteren 2011/2012 bemærker vi en udpræget lugt af mug i gangarealet. Som konsekvens heraf udskifter vi et indbygget skab i gangen ved badeværelset, som lugter særlig slemt af mug.

I foråret 2012 bemærker vi, at vores tøj i et garderobeskab i soveværelset lugter af mug. Vi kontakter Dansk Bygningsanalyse, som udarbejder rapport af 12. april 2012 (bilag …), hvoraf fremgår, at der er konstateret fire typer af skimmelsvamp i garderobeskabet, heraf en alvorlig Aspergillus versicolot i massiv vækst.

På denne baggrund kontakter vi firmaet Polygon med henblik på en fugtmåling. Ved undersøgelsen konstaterer Polygon fugt i større omfang i vægge og gulvkonstruktionen i badeværelset (bilag …).

På mistanke om, at der er tale om en rørskade, anmelder vi forholdet til Tryg forsikring. Ved en efterfølgende trykprøvning kan der imidlertid ikke konstateres utætheder i rør eller kloaksystem.

Ved kontakt til tidligere ejer af huset får vi imidlertid oplyst, at der i marts 2011 har været en rørskade, som er blevet udbedret via husforsikringen hos Topdanmark. Tidligere ejer har i denne forbindelse undret sig over, at Topdanmark ikke vil foranstalte affugtning, men får af Topdanmarks taksator besked på, at dette ikke er påkrævet.

Idet tidligere ejer herefter overdrager deres rettigheder til os i forhold til Topdanmark, kontakter vores advokat den håndværkertaksator, som har taget sig af rørskade i foråret 2011 (bilag …).

Den 23. maj 2012 afholdes møde med Topdanmarks håndværkertaksator, som efter besigtigelse af forholdene meddeler, at der er tale om en skimmelsvampssag, og at erstatningsbeløbet vil overstige det beløb, han er bemyndiget til at give dækningstilsagn til. Sagen bliver derfor overdraget til Topdanmarks taksator, ...

Efter besigtigelse af ejendommen ved taksator … den 8. juni gives der tilsagn om dækning af skimmelsanering (bilag …).

Efter skimmeludbedringen er der imidlertid fortsat en klam/indelukket og dårlig lugt i gangarealer, hvorfor vi aftaler fugtmåling med ingeniør ... Rapport af 11. september 2012 udarbejdes på grundlag af denne undersøgelse. Det vurderes, at der fortsat er tale om et forhøjet fugtniveau i husets konstruktioner (bilag …).

Efter aftale med … ved Dansk Bygningsanalyse fremsender vi en skitse, som viser fugtspærrens placering i gulvkonstruktionen samt højdeforskellen mellem gang og badeværelse (bilag …).

Ved mail af 24. september 2012 meddeler Topdanmark, at man ikke vil dækker yderligere i forbindelse med den anmeldte skade (bilag …).

Ved mail af 25. september 2012 modtager vi ingeniør … vurdering af rapporterne fra Polygon og Dansk Bygningsanalyse. [Ingeniøren] er ikke enig i Topdanmarks konklusioner, idet han selv har konstateret et fugtniveau over det forventelige (bilag …).

Ved mail af 11. oktober 2012 meddeler Topdanmarks håndværkertaksator, at man er indstillet på at hugge gulvet op på badeværelset og montere ny gulvvarme, skifte afløbet under vask og i brusekabine, samt isolere krybekælderen, hvorefter der støbes og lægges nye klinker (bilag …).

Ved brev af 24. september 2012 klager vi til Topdanmark over, at selskabet ikke vil anerkende dækning til den fulde skade, der er påført huset ved den oprindelige og mangelfulde udbedring af rørskaden i marts 2011, herunder at man undlod at udføre affugtning af gulv og vægkonstruktioner i badeværelset - uagtet at tidligere ejer spurgte til nødvendigheden heraf.

3. 83.715

Udover tilsagnet om at hugge gulvet op i badeværelset, udskifte gulvvarmerør og afløb i brusenichen og under håndvasken samt isolere rør i krybekælderen, har Topdanmark nægtet at anerkende vores krav om tillige at dække udskiftning af den fugtige sandpude og leca-isolering i gulvkonstruktionen samt affugte de fugtige vægge i badeværelset. Endvidere har Topdanmark afvist at dække udskiftning af parketgulvet i gangarealet, hvor fugt og skimmelangreb har omkranset gulvkonstruktionen ved væggene til badeværelset. Topdanmark har ikke villet lade gulvkonstruktionen indgå i undersøgelserne - til trods for, at der foreligger overordentlig stor sandsynlighed for, at disse ligeledes er påvirket af den dækningsberettigende rørskade i kombination med den mangelfulde skadesudbedring. Topdanmark har således afvist at dække en række forhold, som udgør direkte følgeskader af den skade, som allerede er anerkendt dækningsberettigende (bilag …).

Topdanmark har endeligt afvist vores klage ved mail af 13. november 2012 (bilag 19).

Yderligere oplysninger der har betydning for sagens omfang:
I bilag 7 - Dansk Bygningsanalyse, foto 5 - viser den høje fugtighed i murværket i gangvæg til badeværelse, ned mod parketgulvet/trægulvskonstruktionen over krybekælderen).- Foto 6 viser massiv skimmelsvamp i væggen ned mod parketgulvet i gangen.

Bilag 10 er foto som er fremsendt til Dansk Bygningsanalyse; foto 005 og 006 viser fugt der er trængt i betonvæg i krybekælderen fra rørskaden fra badeværelset, endvidere viser de parket/trægulvskonstruktionen fra undersiden, hvor den er indlagt i den fugtige væg over fugtspærren i væg til badeværelset. Foto 4 viser fugtspærrens placering under parket/trægulvskonstruktionen.

Foto 10.09.2012 er skitse der viser forholdene mellem gulv i gangen og badeværelset og fugtspærrens placering.

Bilag 13 er fugtrapporten fra [ingeniøren]. Han skriver, at ligevægtsfugtigheden i indvendigt murværk er 1 vægt%, hans målinger viser her efter affugtningen er udført i badeværelset i bagmur - måling 15 og 16, viser 3,2% og 2,6%.

I side væg til bryggers - måling 12 viser 1,2% og i side væg til gæstetoilet - måling 2 og 5 viser 1,8%.
Ligeledes viser hans målinger i gulvet for høje værdier i E, F og G, 1,2%, 1,5% og 1,5%.

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? ...
Vi mener, at der bør afsiges kendelse, som forpligter Topdanmark til at anerkende dækning for udgifterne til:

- udskiftning af den fugtige sandpude og leca-isolering under gulvene,
- affugtning af murværket i badeværelset,
- retablering af konstruktionerne, samt
- undersøgelse og udskiftning af gulvet i gangen, idet skitse viser, at strøerne er indlagt i den våde mur til badeværelset over fugtspærren - præcist på det sted, hvor murværket er konstateret opfugtet og angrebet af skimmesvamp.
- Dækning af udgifter til fugtmåling af [ingeniøren]"

I forlængelse heraf har klagerne i brev af 20/12 2012 til nævnet supplerende bemærket:

"Den 2.12 2012 sendte vi en klage til Ankenævnet for Forsikring over Topdanmark police nr. … skade nr. ...

Her den 16. og 17. 12. 2012 gik vi i gang med at få udskiftet kloakinstallationen i gulvet i gæstetoilet, da vi vil ændre til indbygnings/hængekloset.

I den forbindelse blev betongulvet hugget op og del af sandpuden under gulvet gravet væk. Der viser sig vigtige beviser for vores klage i forbindelse med Topdanmarks afvisning af badeværelsessagen.

Der vedlægges foto, der viser at væg mellem gæstetoilet og badeværelset er uden fundament (væggen hængt op i bærende betonbjælke) det gør at sandpuden under badeværelsesgulvet hænger direkte sammen med sandpuden under gæstetoilettet.

Sandpuden er meget våd og der kan måles 100% mættet vand i sandet, hvorimod sandpuden i et lille område ud mod gangen viser sig normal med 20% fugt.

Det er et vigtigt bevis i sagen, at vi kan fremvise hvor fugtig sandpuden under gulvene i badeværelse og gæstetoilet er.

Der var en kraftig klam muglugt, da vi fjernede betongulvet i gæstetoilettet.

Ligeledes var der en kraftig udvendig tæring på varmeslangen i gæstetoilettet, som kommer fra det opfugtede betongulv, hvilket har gjort at vi var nød til at udskifte denne. Gulvvarmeslangen er gemt ved vvs firmaet.

Vedlagte foto viser;

Foto 3954 viser udgravet gulv, med gennemgående sandpude til badeværelset.
Foto 3974 viser 20% fugt i den del af sandpuden der er tør ud mod gangen.
Foto 3979 viser 100% fugtmættet i den del af sandpuden mod badeværelse.

Vi vil gerne have vedlagt vores sag dette brev og foto."

Heroverfor har selskabet i brev af 19/2 2013 til nævnet anført:

"**Hvad er klager utilfreds med**
I marts måned 2011 udbetalte Topdanmark erstatning i anledning af en rørskade i badeværelset i ejendommen ...

I maj måned 2012 konstaterer klagerne lugt og mulig skimmel i ejendommen.

Topdanmark anerkender, at der er en dækningsberettiget følgeskade og afholder udgifterne forbundet med udbedring heraf.

Klager mener imidlertid, at der stadig er fugt- og lugtproblemer i ejendommen, som kan henføres til rørskaden, hvilket Topdanmark har afvist.

Forsikringsforholdet
Topdanmark havde tegnet husforsikring for den tidligere ejer af ejendommen … indtil den 14. september 2011, vilkår 6610-1.

Herefter handles ejendommen, og de nye ejere, klagerne flytter ind pr. 1. oktober 2011.
Klagerne har tegnet såvel ejerskifteforsikring som husforsikring i Tryg.

5. 83.715

Sagsforløb
Den 9. marts 2011 anmeldte vores kunde formodet brud på vandrør under gulv i badeværelse.

Den 10. marts 2011 foretog håndværkstaksator … besigtigelse og kunne her konstatere rørbrud i badeværelsesgulvet.

Denne skade blev herefter udbedret og betalt af Topdanmark.

I maj måned 2012 bliver Topdanmark kontaktet, da de nye ejere, klagerne har konstateret fugt i huset. Forinden har sagen været anmeldt over ejerskifteforsikringen i Tryg, som har foranstaltet trykprøvning af rørene. Da der ikke umiddelbart kan konstateres brud er formodningen, at fugten kan henføres til den tidligere rørskade.

Den 8. juni 2012 afholdes møde på stedet mellem taksator …, klager … og … [klagers far], som selv er taksator og ansat i Tryg. Her blev det aftalt, at [taksator] skulle kontakte skimmelekspert vedrørende afklaring/omfangsbestemmelse af skimmelproblematikken.

Den 21. juni 2012 modtager vi rapport fra Dansk Bygningsanalyse, hvoraf det fremgår, at 'Der kan konstateres uacceptabel fugt i enkelte yder- og skillevægge samt dele af gulvet i badeværelset. Det er vores vurdering, at der er tale om restfugt fra tidligere omtalte vandskade.' På den baggrund giver Topdanmark tilsagn om at betale for skimmelsanering.

Skimmelsaneringen foretages herefter af Polygon, hvorefter der foretages kvalitetssikring af Dansk Bygningsanalyse. I rapport fra den 17. juli 2012 konkluderer Dansk Bygningsanalyse, at 'På baggrund af undersøgelses- og laboratorieundersøgelserne er effektiviteten af den udførte skimmelsvampesanering tilfredsstillende.'

Klagerne har været genhuset i forbindelse med skimmelsaneringen og denne merudgift har Topdanmark erstattet.

Arbejdet med skimmelsanering herunder Dansk Bygningsanalyses rapport bliver i første omgang godkendt af [klagers far] på vegne af klagerne. Efterfølgende vender han imidlertid tilbage og gør gældende, at arbejdet ikke er udført tilfredsstillende og at der fortsat er fugt - og lugtgener i gangarealet, som støder op til badeværelset, hvor affugtningen pågik.

[Klagers far] gør endvidere opmærksom på, at der er problemer med at rense afløbet i badeværelset, og at placeringen af gulvvarmeslangerne giver uens varmefordeling. Dette skyldes det tidligere udførte arbejde med rørskaden, og taksator henviser derfor klager til at reklamere overfor reparatøren. Taksator har i den forbindelse bedt reparatøren … kontakte klagerne.

For så vidt angår de af klagerne anførte fugt- og lugtproblemer bliver der aftalt nyt møde mellem parterne til afholdelse den 7. september 2012. På mødet deltager klagerne, [klagers far], taksator og en fugtspecialist fra Polygon.

Inden mødet har [klagers far] fået foretaget nye fugtmålinger af ingeniør …, og disse målinger skulle ifølge klagerne vise store problemer med fugt i huset.

Taksator oplyser, at han ikke umiddelbart ved mødet kunne konstatere lugtgener, som påstået af klagerne. Det blev imidlertid oplyst, at generne typisk først viste sig hen på eftermiddagen, når klagerne kom hjem fra arbejde.

På mødet blev det aftalt, at Polygon skulle foretage yderligere nogle referencemålinger og udarbejde en konklusion, som skulle sendes til Dansk Bygningsanalyse med henblik på en endelig konklusion.

Den 13. september 2012 modtager vi rapporten fra Polygon, som konkluderer, at fugtniveauet i gulv og vægkonstruktioner ligger inden for et acceptabelt niveau.

Den 21. september 2012 modtager vi rapporten fra Dansk Bygningsanalyse, som konkluderer, 'at de begrænsede fugtbelastninger i gulv og væg ikke ligger til grund for de oplyste lugtgener'.

Efter at have modtaget konklusionerne fra Polygon og Dansk Bygningsanalyse har Topdanmark meddelt klagerne, at vi ikke kan afholde yderligere udgifter i sagen.

[Klagers far] har efterfølgende rettet henvendelse til Topdanmark igen, og sagen har været gennemgået af cheftaksator …, som har fastholdt afgørelsen ved mail fra den 13. november 2012.

Hvad dækker forsikringen
Forsikringen er indtegnet på vilkår 6610-1 og omfatter blandt andet skjult rørskade.

I forbindelse med en dækningsberettiget rørskade dækker forsikringen såvel udbedring af selve rørskaden som alle naturlige følgeskader. Derudover dækker forsikringen genhusning af sikrede.

Klagerne er ikke sikret under den tegnede forsikring og støtter alene sin fordring på en aftale med Topdanmarks kunde, den tidligere ejer af ejendommen.

Kravet om genhusning er personligt og kan ikke overdrages, hvorfor klager principielt ikke har krav på genhusning betalt af Topdanmark.

Vi fastholder afvisningen
Topdanmark har anerkendt at dække såvel rørskaden som de følgeskader, som måtte kunne relateres til rørskaden, og efter vores opfattelse er de dækningsberettigede følgeskader på nuværende tidspunkt udbedret og betalt af Topdanmark.

Derudover har vi pr. kulance betalt genhusning af klagerne ligesom klagerne af reparatøren ligeledes pr. kulance har fået tilsagn om udbedring af forhold ved afløb og gulvvarme.

Klagerne påstår imidlertid, at der fortsat er lugt- og fugtproblemer i huset, og at disse problemer kan relateres til rørskaden.

Vi vil ikke afvise, at der kan være såvel lugt- som fugtproblemer i huset. Vi finder det imidlertid ikke sandsynliggjort, at disse problemer kan relateres til rørskaden og dermed til forsikringsdækningen i Topdanmark.

Polygon og Dansk Bygningsanalyse har afvist, at der skulle være problemer, som kan relateres til rørskaden. Klagerne henviser til notatet fra ingeniør ... Dette notat tager imidlertid slet ikke stilling til, hvor fugten kommer fra. Således skriver [ingeniøren], at 'Fugtmålingerne viser ikke, hvor det registrerede fugt i konstruktionerne stammer fra, herunder om der eventuelt er tale om restfugt fra det tidligere rørbrud.'

7. 83.715

Det påhviler klagerne selv at bevise/sandsynliggøre, at de har et dækningsberettiget krav, og det vil aktuelt sige at sandsynliggøre, at der rent faktisk er lugt- og fugtproblemer, som har relation til rørskaden. Denne bevisbyrde mener vi ikke, at klagerne har løftet, og vi må derfor afvise kravet.

I forbindelse med klagen har [klagers far] gjort gældende, at Topdanmark delvis har accepteret de fremsatte krav vedrørende gulvafløb og gulvvarmeslanger. Det er ikke korrekt. Det er reparatøren, som har givet tilsagn om omgørelse. Det skyldes imidlertid ikke, at han har følt sig forpligtet dertil, snarere at han har følt et vist pres fra [klagers far]. Tilsagnet om omgørelse er således delvist givet pr. kulance, og altså ikke af Topdanmark og kan på ingen måde tages til indtægt for, at Topdanmark skulle være indforstået med at udbetale yderligere i sagen.

Overfor Ankenævnet gør klagerne gældende, at Topdanmark udover den allerede udførte affugtning og skimmelsanering og udbedring af forhold omkring afløb bør anerkende deres krav vedrørende udskiftning af sandpude og lecaisolering i gulvkonstruktionen, krav vedrørende affugtning af fugtige vægge i badeværelse samt krav vedrørende udskiftning af parketgulv i gangarealet.

Som anført tidligere vil vi ikke afvise, at der kan være lugt- og fugtproblemer i huset. Det er imidlertid dokumenteret, at disse problemer intet har med den tidligere rørskade at gøre, og Topdanmark må derfor fortsat afvise at deltage i udgifterne forbundet med afhjælpning af disse problemer.

For god ordens skyld gør vi opmærksom på, at konstatering af lugt- og fugt i huset kan have mange årsager. En mulig og nærliggende årsag kunne være den manglende vådrumssikring af brusenichen eller en ny rørskade. Vi har noteret os, at der er foretaget trykprøvning af rør og kloakinstallationer, men dette udelukker ikke fuldstændigt en utæthed, og da der rent faktisk er konstateret kraftige tæringer på rør, mener vi ikke at det kan udelukkes, at der rent faktisk er en ny rørskade. En anden mulig årsag til lugtgenerne kan være krybekælderen eller gulvafløbet, som taksator bemærkede var fyldt med spindelvæv.

Idet vi henviser til det ovenfor anførte fastholder vi afvisningen af at udbetale yderligere erstatning i sagen. Vi gør imidlertid opmærksom på, at vi er indstillet på at tage sagen op til fornyet overvejelse, såfremt klagerne kan sandsynliggøre, at der fortsat er lugt- og fugtproblemer og at disse skyldes den tidligere rørskade."

Hertil har klagerne i brev af 1/3 2013 til nævnet bemærket:

"Vi vil gerne gøre opmærksom på, at fordi Topdanmarks takseringssystem er indrettet sådan, at sagen først behandles af Topdanmarks håndværkstaksator, (hvor der sker en fejlvurdering) og at sagen først senere i forløbet er blevet behandlet af Topdanmarks egne taksator, ikke skal komme os til skade. Det giver forvirring i Topdanmarks fremstilling, at Topdanmark tager afstand fra den oprindelige udbedring, der er udført gennem deres takseringssystem.

Topdanmark har udbedret anmeldt rørskade i marts 2011 og meddelt tidligere ejer, at affugtning ikke var nødvendigt, til trods for at vand- og varmerør blev udskiftet i badeværelsesgulvet og til trods for Topdanmark ikke har undersøgt fugtforholdene i gulve og vægge, men udtalt at affugtning ikke var nødvendig. *Se bilag nr.* 22 som vedlægges.

Vi har indhentet transport fra tidligere ejer vedrørende skaderne i forbindelse med rørskade i 2011 *se bilag nr. 23* som vedlægges.

Tidligere ejer har påpeget, at der efter udbedringen af rørskaden, kom skjolder på en gangvæg, *se bilag 22,* beskeden fra håndværkstaksator var, det maler vi over.

Men det var bl.a. her, der var stor fugtighed i væggene, som var trukket op fra gulvkonstruktionen og udviklede det massive skimmelangreb.

Det viser, at Topdanmarks vurdering i marts 2011 var forkert og at huset herved blev påført den stadige fugt og skimmelsvamp.

Vi anmelder skaden til Tryg, hvor vi har husforsikringen med rørskadedækning, installationerne trykprøves og spores, uden at der kan konstateres lækage og sagen afsluttes.

Topdanmark udskiftede vand- og varmerør i badeværelsesgulvet og udfører nyt beton/klinkegulv i marts 2011.

Topdanmark bliver kontaktet gennem vores advokat, *bilag 4* er tidligere fremsendt (Topdanmark afviser senere i deres brev, at være ansvarlig for hvad Topdanmarks håndværkstaksator har udført).

Som Topdanmark nævner *(side 2),* er det 1. møde ikke 8. juni 2012.

Vores første møde har vi med Topdanmarks håndværkstaksator … den 23. maj 2012, forinden mødet er der blevet målt høje fugtværdier i vægge og gulve omkring badeværelset, samt der kan konstateres massiv skimmelsvampesporer i indeklimaet. Vi spørger om [håndværkstaksatoren] har forstand på en skimmelsag og om ikke sagen skal overdrages til Topdanmarks bygningstaksator.

Vi får at vide det ikke er nødvendigt, det sker først, da udgiftsoversigten fra Polygon overstiger [håndværktaksatorens] beføjelser, at sagen overdrages til taksator …, som vi mødes med 8. juni 2012.

At Topdanmark finder det relevant for sagen, at nævne min fars stilling og ansættelse, finder vi irrelevant, vi er blot glade for, at have en far, der bekymrer sig om os, og vi havde den forventning at Topdanmarks håndværkstaksator eller taksator var professionelle folk.

Den 13. juni sætter [taksatoren] affugtningen i huset til påbegyndelse og til trods for høje fugtværdier i gulve og alle væggene omkring badeværelset, valgte Topdanmark kun at affugte dele af væggene. Vi spurgte om ikke gulv og vægge i badeværelset skulle affugtes, men fik oplyst, det ikke var nødvendigt.

Der skete imidlertid den fejl, at affugtningen lavede overtryk, og herved blev hele huset forurener skimmmelsvampespore. Affugtningen bliver standset og skimmelsaneringen påbegyndes, sagen var grebet forkert an.

I forbindelse med ovennævnte bliver vi genhuset efter aftale med [taksatoren], der oplyser, at hvis vi kan finde et rimeligt beløb, behøver han ikke at gå over Topdanmarks genhusningsafdeling. Genhusningen blev nødvendig, fordi hele huset blev forurenet. *Se bilag 8,* er tidligere fremsendt.

9. 83.715

Arbejdet med skimmelsanering og affugtning udføres, og da det er ekspertfirmaer, der står for udførelsen, er der ingen grund til, at vi eller [klagers far] godkender metoder eller udførelse.

Vi har blot gjort opmærksom på, hvad vi ser, føler og oplever igennem det lange tidsforløb, sagen har taget.

Vi har tidligere til [taksator] gjort opmærksom på, at gulvafløbet i badeværelset ved udførelsen af rørskaden i marts 2011 ikke kan renses, da det nye gulv, delvis er lagt hen over gulvafløbet. Vi bliver bedt om, at kontakte Topdanmarks håndværkstaksator …, da han har begyndt denne skade, skal han også gøre den færdig.

Da vi kommer hjem fra sommerferie sidst i august måned 2012 og træder ind i huset, er det en klam muggen lugt, der møder os, hvilket vi reagerer på.

Vi laver aftale med et uvildigt ingeniørfirma … om, at fugtmåle vægge og gulve, hvor der tidligere er udført fugtmålinger af Polygon og godkendt af Dansk Bygningsanalyse, som værende i orden.

Fugtmålingerne *se bilag 11 og 14,* er tidligere fremsendt, viser fugtniveau over det forventelige. Efter de fornyede fugtmålinger kontakter vi [taksator] og mødes 7. september 2012.

Taksatoren kommer kl. 9,00 og kunne ikke konstatere lugtgener, vi gjorde ham opmærksom på, at der efter morgenrutinerne var blevet luftet ud i huset, lige inden han kom, men han var velkommen til at komme igen på et andet tidspunkt, hvor huset havde været lukket, fra vi mødte på arbejde om morgenen og kommer hjem til aften.

Han har ikke ønsket at gøre brug af vores tilbud.

Ved mødet 7. september foretog Polygon … nye fugtmålinger, som han syntes var tilstrækkelig, vi så dog først resultatet 24. september fremsendt fra Topdanmark.

Vi har efterfølgende påtalt, at Polygon ikke havde kontrolmålt gulvværdierne i badeværelsesgulvet, samt der er fejl i deres konklusion.

Dansk Bygningsanalyse godkender blot Polygons rapport, selv om vi har haft en samtale med Dansk Bygningsanalyse og aftalt at fremsende billeder og konstruktionsprincip af gang-/badeværelsesgulv *bilag 10, 12 og 16* er tidligere fremsendt.

Efter aftale mødes vi med Topdanmarks håndværkstaksator den 17. september og her gennemgår vi manglerne ved badeværelsesgulvet.

Den 3. oktober er Århus termografi af Topdanmarks håndværkstaksator blevet bedt om termografi undersøgelse af gulvvarmen i badeværelset, *bilag 15* er tidligere fremsendt.

I mail fra Topdanmarks håndværkstaksator af 11. oktober *bilag 17* er tidligere fremsendt, bekræftes, at badeværelsesgulvet hugges op, der monteres ny gulvvarme, 2 nye afløb, samt isoleres i krybekælderen.

Vi har beskrevet og sandsynliggjort at;

1. der ikke blev udført affugtning ved rørskaden i 2011 og at den megen fugt i gulve og vægge har foranlediget de omhandlende problemer i huset.

2. vi før Topdanmark kom ind i sagen, havde fået udført fugtmålinger og konstateret skimmelspore i indeklimaet.
3. der har været udført fejl ved affugtning/skimmelsanering.
4. der er blevet udført sporing på installationerne.
5. fugten der stadigvæk måles i vægge og gulv, kan relateres til rørskaden marts 2011.
6. gulvvarmeslange, afløb og isolering ved badeværelsesgulv er mangelfuld udført.
7. sandpuden under gulvene stadigvæk er våd og giver gener og opstigende fugt i gulve og vægge.
8. væggene i badeværelset stadigvæk er våde.
9. Topdanmark har afvist, at tage stilling til udskiftning af strøer/ganggulv, der er indlagt i den våde væg omkring badeværelset.
10. den fugtige sandpude og betongulv i gæstetoilettet har medført udvendig tæring på varmeslange. Fremsendt til ankenævnet 20. december 2012.

Topdanmark skriver på *side* 4, at, de har dokumenteret, at fugt- og lugtproblemer intet har med rørskaden at gøre, det er dog en påstand, der fremføres uden bevis.

Fugtproblemerne blev påvist den 18.april 2012 og er senere bekræftet den 11. september 2012.

Topdanmark skriver også manglende vådrumssikring af bruseniche, nu skal Topdanmark forstå, at badeværelset er opført før man brugte vådrumssikring, og der er i øvrigt ikke krav om vådrumssikring i enfamiliehuse med tunge dækkonstruktioner jvn. By og Byg Anvisning 200 side 25, Bygningsreglement pkt.4.6, eller SBI anvisning 189.

Hvis Topdanmark mener, det er mangler ved gulvet, der har påført huset fugt, skal man være opmærksom på, at det er Topdanmark, der har stået for udførelsen af nyt gulv i 2011

Topdanmark betvivler også den udførte trykprøve og mener ikke den udelukker fuldstændig utæthed i vand- eller varmerør. Vi kan oplyse, at der kun er indstøbte rør i bryggers, badeværelse og gæstetoilet.

Før indflytningen blev rør i gulvet til bryggers udskiftet pga af ny indretning, der var ingen defekter/utætheder på rør.

Her i december 2012 ændrede vi gæstetoilettet, alle rør blev udskiftet, der var ingen utætheder.

Tilbage er der badeværelsesgulvet, som Topdanmark udførte i 2011, hvis Topdanmark betvivler utætheder i rør, skal de findes her. Den opstigende fugtighed i vægge og gulve kan henføres til manglende affugtning ved rørskaden i 2011.

Topdanmark mener også, at spindelvæv i gulvafløb, som deres taksator har bemærket, kan være årsag til lugt. Os bekendt lugter spindelvæv ikke, men det er netop det gulvafløb Topdanmark, har delvist aflukket ved udbedringen af rørskaden i 2011.

Vi fastholder, hvad vi vil opnå hos Topdanmark, som fremført i klageskema til Ankenævnet for Forsikring.
Det er muligt vi kunne opnå dækning af gulvet i gæstetoilet, som vi her hen over årsskiftet har istandsat, da vi ved ændring til indbygningstoilet kunne se, at sandpude under gulvet endnu var 100% våd, og at der var begyndende tæringer på gulvvarmeslange. Vi valgte derfor at udskifte hele gulvkonstruktionen og sandpuden.

> Hvis det er muligt, vil vi gerne høre Ankenævnets vurdering vedrørende gæstetoilettet, og om dette forhold kan inddrages i sagen."

Selskabet har ved brev af 13/3 2013 til nævnet fastholdt sin afgørelse, og herefter har klagerne i brev af 24/3 2013 til nævnet anført:

> "I fortsættelse af tidligere korrespondance og som supplement til Ankenævnet, har vi igen fået foretaget fugtmålinger af væggene og gulvet i vores badeværelse, disse viser fortsat for høje fugtværdier både i væggene og gulvkonstruktionen i badeværelset.
>
> Vi har ligeledes indsendt 2 prøver til dyrkning ved DMR Skimmel, rapporten vedlægges til Ankenævnet.
>
> DMR konklusion er, at indeklimaet belastes/er blevet belastet af spore/fragmenter fra et (evt. skjult) vækstområde. Begge de anførte svampetyper er typer, der ofte forekommer i forbindelse med kraftig opfugtning (over 95% relativ luftfugtighed på materialeoverflader) af organisk materialer. Arterne er ikke almindeligt forekommende i husstøv i 'tørre bygninger' - og aldrig med så udpræget dominans som dyrkningsprøverne viser.
>
> Vi mener igen, at have bevist at Topdanmarks skimmelsanering og ikke tilstrækkelig udført affugtning fortsat påvirket indeklimaet i en grad der ikke er acceptabel.

Efterfølgende har selskabet i brev af 5/4 2013 til nævnet anført:

> "Det fremsendte materiale tilfører ikke sagen nyt. Vi bestrider ikke, at der er lugt- og fugtproblemer i klagers ejendom. Vi bestrider imidlertid, at årsagen til disse fugtproblemer er den rørskade, som Topdanmark har erstattet for 2 år siden. Efter selskabets opfattelse skyldes problemerne snarere den manglende vådrumssikring eller muligvis en ny rørskade.
>
> Bevisbyrden for, at lugt- og fugtproblemerne kan henføres til den gamle rørskade påhviler klager. Denne bevisbyrde har klager ikke løftet, og vi fastholder derfor afvisningen af at udbetale yderligere erstatning i sagen."

Klageren har ytret sig yderligere i brev af 12/4 2013 til nævnet.

Nævnet har fået forelagt sagens bilagsmateriale, herunder diverse undersøgelsesrapporter og fotos.

Nævnet udtaler:

Nævnet finder, at der til sagens afgørelse kræves en nærmere bevisførelse i form af syn og skøn, således at det kan vurderes, hvilke skader der er følgeskader efter rørskaden i 2011. En sådan bevisførelse kan ikke finde sted for nævnet, men må foregå ved

12. 83.715

domstolene. Nævnet må derfor med henvisning til § 4 i nævnets vedtægter afvise sagen.

Derfor

b e s t e m m e s :

Nævnet kan ikke afgøre sagen.

Poul Sørensen