Ankenævnet for Forsikring

921/13

Den 26. august 2013 blev i sag nr. 83.851:

xxxxxxxx xxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxxx
xxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne har i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring med ekstrasikring i Tryg Forsikring A/S. De klager over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for et anmeldt forhold vedrørende opfugtning af indersiden i ydervæg i den forsikrede ejendoms stue.

Selskabet har afvist kravet med henvisning til, at det anmeldte forhold ikke på overtagelsestidspunktet udgjorde en skade, ligesom der ikke på daværende tidspunkt var nærliggende risiko for skade.

Ejendommen, der er et enfamilieshus opført i 1939, blev overtaget af klagerne den 1/2 2008. Ejerskifteforsikringen, der trådte i kraft på overtagelsesdagen, blev tegnet for en 10-årig periode på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 29/3 2007. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"**Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:**

Bygning A er traditionelt opført af gængse materialer og i gode materialer og god håndværksmæssig kvalitet. Vedligeholdelsesstanden er almindelig. Der må dog påregnes nogen renovering og vedligeholdelsesmæssige udbedringer ud over de noterede skader, inden kun løbende almindelig vedligeholdelse kan påregnes. Bygningen fremstår som oprindeligt opført uden væsentlige ændringer.

...

Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:		Karakter:	Registrering og note:
A	**Beboelse**		
	1. Fundamenter/sokler		
	1.2 Sokkel	K3	Der er revner i sokkel mod sydøst og sydvest. Note: Det vurderes, at revnerne skyldes en sætningsskade, og at denne stadig er aktiv. Revnerne giver i øvrigt risiko for vandindtrængning.
...			
	3. Yder- og indervægge		
	3.1 Facader/gavle	K2	Revner mod sydvest i gavlen forneden over sokkel. Note: Ældre revner som skyldes sætning over sokkelrevne. Se pkt. 1.2.
	...		

Karakterer:

IB: Ingen bemærkninger

K0: Kosmetiske skader

K1: Mindre alvorlige skader

K2: Alvorlige skader"

K3: Kritiske skader, der medfører skader på andre bygningsdele.

UN: Bør undersøges nærmere.
(Det kan være en alvorlig skade, derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares).

I marts 2012 anmeldte klagerne til selskabet, at der var konstateret fugt i en sydvendt indervæg i stuen ud mod haven.

Det anmeldte forhold blev i første omgang behandlet over klagernes villaforsikring i det indklagede selskab. Skaden blev over denne forsikring afvist under henvisning til, dels at der ikke var tale om trænedbrydende svamp, dels at der ikke var tale om en vandskade forårsaget af utætte rør.

Sagen blev herefter behandlet over ejerskifteforsikringen, og selskabet meddelte klagerne afslag på forsikringsdækning ved brev af 30/3 2012.

Klagerne var utilfredse med afgørelsen, hvorfor de klagede over denne ved mail af 4/4 2012 til selskabet. Af denne mail fremgår bl.a.:

> "I jeres svar afvises ... at skaden på stuevæggen er dækket af ejerskifteforsikringen. På baggrund af nedenstående beder jeg jer imidlertid genoverveje denne konklusion, der kun er baseret på to fotos, og foretage en reel besigtigelse. Jeg gengiver jeres svar i forbindelse med mine uddybninger for klarhedens skyld.

Som faglig reference til tidligere og nuværende skader på huset anføres tømrer- og murermester hos ... ... (tlf. ...). Denne var frem til 2010 ansat som konduktør hos murerfirmaet ..., der har lavet stort set alt murerarbejdet på huset.

Du har konstateret flere steder hvor glasfilten buler ud samt mørke skjolder. Der er tale om en ejendom fra 1939 som er omfuget af dig siden du overtog ejendommen i 2008. Det må derfor antages, at skader ikke skyldtes, at der trænger regnvand mv. ind gennem fugerne på ejendommen og dermed opfugter ydervæggen.
Vi har fået omfuget vores facade, dvs. udskiftet den yderste 1/4 del af mørtlen imellem facadeteglene. En facade der omfuges, bliver ikke vandtæt, og ifølge tømrer- og murermester ... ligger murværkets tæthed i den oprindelige konstruktion. Efter min samtale med Tryg taksator ... rekvirerede jeg ..., til at foretage en umiddelbar vurdering af et evt. fugtproblem. Målinger på yderfacaden viste, at koncentrationen af fugt er 3 gange højere i sydfacaden ifht. husets øvrige yderfacader.

Kravene til isoleringsgraden i 1939 var betydelig ringere end de er i dag, og der forligger ingen oplysninger om, at der er sket en efterisolering af ejendommen.
I husets energimærkning fremgår på side 2, at sælger oplyser, at hulmuren er efterisoleret, samt at energikonsulenten har observeret 'typiske reparationer efter udtagne teglsten, hvilket indikerer en udført hulmursisolering ved indblæsning af granulat eller anden type materiale'. Længere nede på side 2 står desuden konkluderende: 'Ydermure generelt er med 30cm hulmur efterisoleret med granulat iflg. Sælgeroplysninger'.

Derudover er ydervæggen beklædt med glasfilt og malet, hvorfor den naturlige opfugtning i denne væg ikke kan fordampe, som den kan med et mere åndbart materiale og maling.
Bulerne i filten minder ifølge ... om mineral-udfældninger fra vægpudsen, hvilket ifølge ham, er et rimeligt sikkert tegn på fugtigt murværk. Det virker således ifølge ... overvejende sandsynligt, at der er tale om en skade eller mangel på- / funktionssvigt af - husets klimaskærm fremfor et indeklimaproblem. Vi har små børn og er opmærksomme på at opretholde et fornuftigt indeklima med regelmæssig udluftning.

Da vi overtog huset, var den aktuelle væg skjult bag en af sælger opbygget 'facadevæg' af blød masonit, dampspærre, flamingoisolering samt vindpap, som sad direkte på selve murstensvæggen, som desuden bar puds og et tykt lag gammelt, malet tapet. Den bløde masonit var tapetseret med kraftigt glasvæv (ikke filt, som vi har benyttet), som jo alt andet lige må antages at skulle have et tykkere lag maling for at blive dækket, med ringere diffusionsevne til følge. Da vi rev facadevæggen ned noterede vi en 'ram' lugt af mug og vindpap, tapet og indervæggens puds var tæt beklædt med store kolonier af skimmel/mugsvampe (se billedmateriale). Selve konstruktionen bestod af lægter skruet på væggen med lange karmskruer. Disse skruer var rustne, selvom det var mindre end 3 år siden at sælger havde bygget væggen. Dette tyder igen på, at svigt i klimaskærmen allerede var et problem før vores overtagelse af huset.

Idet vi alligevel var midt i en nedrivningsfase, undlod vi at melde dette forhold til Tryg og slog alt puds af hele væggen, så der kun var de rå sten tilbage. De rå sten afvaskede vi med Rodalon. Jeg talte i sin tid med Tryg taksator ..., og ifølge ham var det netop en total fjernelse af alt organisk materiale, der skulle til for at komme skimmelen til livs. Denne korrespondance var mundtlig og ikke led i en skadesanmeldelse af væggen, men i forbindelse med en anden skade på huset.

En maler fuldspartlede siden væggen og lagde filt på, som vi så har malet. Dette er en helt normal måde at behandle sine indvendige overflader. Der ligger ingen anvisning i tilstandsrapporten, fra Trygs taksator ... eller fra vores håndværkere om, at specielle overfladeløsninger anbefales. Det er muligt, at malet glasfilt har en mere lukket overflade ifht. vægge stående i rå puds med diffusionsåben maling. Men Tryg må vel medgive, at vi har handlet efter alle kunstens regler, og at det faktum at der fortsat er et fugtproblem med væggen, efter at puds, flere lag malet tapet, vindpap, den lufttætte dampspærre samt den i det hele taget uhensigtsmæssige, sugende konstruktion af blød masonit er fjernet, kan indikere at der er et fugtproblem *inde i* væggen.

I forbindelse med vores renoveringsarbejde, som bl.a. inkluderede nye havedøre, forøgedes størrelsen af vindueshullerne. ... bad mig ved telefonsamtalen 27. marts 2012 kontakte de håndværkere, som arbejdede med facaden for evt. afklaring af, hvilket materiale hulmursisoleringen består af. Dette har jeg naturligvis efterfølgende forsøgt, men ... har desværre ikke registreret isoleringens karakter. Til gengæld husker han, at falsene var skåret (se billedmateriale). Ifølge ham kunne dette være tegn på et tidligere forsøg på at stoppe et konstateret fugtproblem, for at forhindre fugt i at komme fra ydermur til indermur. Han mindede mig samtidig om, at det faktum at samtlige murbindere var rustet væk, ligeledes et tegn på fugt i hulmuren (Tryg og jeg delte omkostningen til nye murbindere, se Tryg skade nr: ...), ligesom trærammerne, som de gamle plastvinduer sad med, var helt nedbrudt af råd (se billedmateriale).

Skjolder og bulerne i glasfilten nedsætter ikke ejendommens brugbarhed eller værdi nævneværdigt i forhold til en tilsvarende ejendom fra 1939
Store dele af væggen buler ud og flere steder har den store, mørke skjolder. Umiddelbart tillader jeg mig at betvivle, at en ejendomsmægler ikke ville nedsætte ejendommens vurdering væsentligt pga. dette forhold, ligesom jeg - antageligvis i lighed med fremtidige potentielle købere af huset - naturligvis er bekymret for familiens sundhed ved at bo med så stor en fugtskade i husets primære opholdsrum.

I tilstandsrapportens tillæg side 2, beskrives husets tilstand generelt at være over middel - og specifikt yder- og indermurenes tilstand vurderes her at være over middel. Vi opdagede sidenhen, at sælger blot havde pakket en stor skade ind - endda på en måde, som kun accelererede skaden. Alt udenpå indermurens sten er siden skiftet til nyt og lavet af professionelle bekostet af os selv. Efter et ekstremt vådt og blæsende 2011, opdager vi nu at væggen buler ud, angiveligt med mineral-udfældninger, og at store skjolder - måske af skimmel - begynder at dannes.

... udførte også målinger af fugtigheden i de indvendige vægge. Han målte en fugtighed i den indvendige, sydvendte væg, som var 3 gange højere end i den østvendte væg kun 20cm derfra. Fugtmålerens skala var relativ og en egentlig enhed var ikke tilgængelig. Men ifølge manualen til instrumentet, svingede målingerne imellem kategorierne 'meget fugtig' og 'våd', baseret på tal for beton (teglsten var ikke et beskrevet materiale i manualen). Samme væg på 1. salen var imidlertid slet ikke fugtig, selvom den jo sidder i 3-6 meters højde og bør være endnu mere udsat.

Alle de ovennævnte faktorer giver, synes jeg, rimelig anledning til at stille spørgsmål til hulmursisoleringens beskaffenhed og tilstand. Vi har gjort alt hvad vi kunne, både ude og inde, men alligevel består et massivt fugtproblem. Dette må vel rimeligvis antages at indikere, at der er tale om et problem inde i selve hulmuren (da det er det eneste urørte tilbage) og dermed et problem, som har været tilstede også inden vores køb af huset.

Vi har gennem hele det 4 år lange, opslidende forløb med utallige skader på huset, haft et virkelig godt samarbejde med Tryg. Vi har kun anmeldt skader, som virkelig VAR alvorlige, og selv håndteret mange skader. Tryg har ageret forbilledligt og ansvarsfuldt og vi har intet at udsætte på Trygs hidtidige håndtering. I nærværende sag, håber jeg imidlertid inderligt at Tryg vil anerkende at ovenstående beskriver en alvorlig skade, som vi har overtaget fra sælger og som minimum bør besigtiges af en taksator.

Vedhæftet er tilstandsrapport inkl. det nævnte tillæg samt energimærkningen med beskrivelse af hulmursisoleringen. Vedhæftet er også diverse billeder som underbygning af beskrivelserne.

Jeg står meget gerne til rådighed for evt. uddybende spørgsmål, ligesom Tryg er meget velkommen til at kontakte tømrer- og murermester ..."

På baggrund af det anførte anmodede selskabet herefter en taksator om at foretage besigtigelse af ejendommen.

Besigtigelsen fandt sted den 22/5 2012, og den 29/5 2012 skrev taksatoren til klagerne og oplyste, at selskabet ville lade NCS Fugtteknik A/S foretage en nærmere undersøgelse af ejendommen med henblik på udarbejdelse af en rapport vedrørende fugtproblemernes omfang og eventuelt årsagen hertil.

I den herefter udarbejdede rapport af 11/7 2012 fra NCS Fugtteknik A/S hedder det:

"Fugtanalyse

Der er konstateret skjolder samt løst og bulet filt på bagmur i stue.

Den 08.06.2012 foretog NCS Fugtteknik fugtanalyse på ovennævnte adresse, for at bestemme omfanget af samt eventuel årsag til opfugtning af ydervæg.

Det kunne konstateres, at der var tale om et ældre hus fra 1939, med fuldmuret for- og bagmur. På den berørte facade var murværket fuget om, og ødelagte sten var udskiftet. Der var desuden etableret to døre til terrassen, som var udført med ståloverligger. Det blev oplyst, at der tidligere skulle være indblæst hulmursisolering.

Indvendigt var der flere steder buler på filten, på facaden, ud i mod haven, ligesom der også lokalt var skjolder på væggen. Der var umiddelbart kun synlige skader på denne ene facade.

Der blev foretaget skanninger på væggene med et måleinstrument af typen GANN HYDROMETER UNI 1, som er et dielektrisk måleapparat hvor målinger sker efter måleprincippet for kapacitive elektriske felter.

Målefeltet opstår ved kontakt mellem instrumentets målehoved og den materialemasse der skal undersøges. Målingen er en relativ måling som indikerer differencen mellem tørre og fugtige materialer. Der er altså ikke tale om at der af måleapparatets data kan udlæses et eksakt fugtindhold i det givne materiale. Forandringer i det elektriske felt igennem materialet,

og dermed fugten, indikeres i digitalenheder fra 0 - 199, stigende i værdi, i takt med stigende fugtindhold i materialet.

Af måleinstrumentets producent er der udarbejdet en vejledende overslagstabel, med angivelsesværdier i forhold til visse materialer og materialedensiteter, omsat til relative luftfugtigheder og betegnelsen 'Tørt' og 'Fugt'. Ifølge tabellen indikerer niveauet 60 - 80 digitale enheder at der er 'tørt' og intervallet fra 100 og opefter at der er 'fugt' for materialer med en densitet på 1800 kg/m^3 og derover (beton, cement).

Skanningerne viste, at der var et meget forskelligartet fugtniveau i væggen. I det skjoldede område viste målingerne 30 - 50 digitale enheder, hvilket vurderes at være et normalt og acceptabelt niveau. Over dørpartierne kunne der lokalt konstateres 120 - 140 digitale enheder, hvilket også var tilfældet i væggen mellem dørene. Her var opfugtningen værst i bunden af væggen og op i en højde på 1 - 1½ meter over gulvniveau.

Udvendigt viste skanningerne generelt 50 - 70 enheder, hvilket vurderes at være normalt. Målinger i de resterende ydervægge viste også et acceptabelt fugtniveau.

I forbindelse med undersøgelsen blev der udtaget en prøve af filten, i det skjoldede område, for at bestemme niveauet af skimmel. Som det ses på medsendte dokument, viste en MycoMetertest et forhøjet niveau af skimmel, hvilket tyder på, at der periodevis sker en fugtpåvirkning af væggen.

På baggrund af fugtanalysen er det ikke umiddelbart muligt for undertegnede at fastslå den nøjagtige årsag til fugtproblemerne. Det er dog sandsynligt, at der er tale om flere problemstillinger.

Ved det misfarvede område kunne der være mistanke om kuldebroer, da der ikke umiddelbart konstateres tegn på opfugtning, men er et forhøjet niveau af skimmel på bagsiden af filten. Ved kuldebroer konstateres opfugtningen som regel i forbindelse med store temperaturforskelle, hvilket ikke var tilfældet ved undersøgelsen. I de områder hvor der kan konstateres et forhøjet fugtniveau i bagmuren, er der formentlig tale om en direkte fugtpåvirkning, enten nedefra, eller som følge af en påvirkning udefra. Da ydervæggene, ifølge oplysningerne, tidligere er blevet hulmursisolerede, kan der muligvis også være tale om isoleringsmateriale, der er sunket sammen.

I et forsøg på at komme nærmere en afklaring på problemerne, vil jeg anbefale, at der tages hul et par steder i facaden, således at hulmuren kan inspiceres nærmere. Jeg vil foreslå, at der tages hul umiddelbart ud for det område hvor der indvendigt kan konstateres skjolder på væggen, samt i bunden af væggen mellem dørpartierne. Herefter foretages yderligere besigtigelse og kontrolmåling.

Når årsagerne til problemerne er fundet og udbedret, må det forventes, at vævet skal fjernes fra væggene, således at der kan afrenses for skimmel."

På baggrund af rapporten afviste selskabet at yde forsikringsdækning, ligesom selskabet på det foreliggende grundlag afviste at dække yderligere undersøgelser. Afgørelsen blev af selskabets taksator meddelt klagerne ved mail af 11/7 2012.

7. 83.851

Ved mail af 8/8 2012 til selskabets taksator oplyste klagerne, at de agtede at lade NCS Fugtteknik A/S og en murer foretage yderligere undersøgelser af ejendommen, herunder foretage destruktive indgreb.

Vedhæftet mail af 10/9 2012 til taksatoren sendte klagerne en ny rapport af 10/9 2012 fra NCS Fugtteknik. I denne rapport hedder det:

> "Den 17.08.2012 foretog NCS Fugtteknik fugtanalyse på ovennævnte adresse, for at bestemme omfanget af, samt eventuel årsag til opfugtning af ydervæg. Fugtanalysen blev udført som opfølgning på undersøgelse fra 08.06.2012.
>
> På baggrund af tidligere fugtanalyse, blev det aftalt, at der skulle udtages teglsten i formuren, således at hulmuren og hulmursisoleringen kunne undersøges nærmere. Der blev udtaget en sten ud for det område, hvor der tidligere var konstateret misfarvninger på bagmuren, kaldet målepunkt A. Der blev desuden udtaget sten i bunden af væggen mellem de to dørpartier, kaldet målepunkt B. Ved begge målepunkter kunne det konstateres, at der var indblæst mineraluldsgranulat, som hulmursisolering, og der var ikke umiddelbart tegn på, at dette var faldet sammen. Ved målepunkt A var der lokalt blankt vand i isoleringen ved det nyetablerede dørparti, i området omkring falsen, hvor der var isoleret med mineraluldsbatts. Det er tidligere blevet oplyst, at der har været opsat en indvendig forsatsvæg på denne gavl, men at denne er fjernet i forbindelse med renoveringen.
>
> Der blev foretaget skanninger på ydervæggene med et måleinstrument af typen GANN HYDROMETER UNI 1, som er et dielektrisk måleapparat hvor målinger sker efter måleprincippet for kapacitive elektriske felter.
>
> Målefeltet opstår ved kontakt mellem instrumentets målehoved og den materialemasse der skal undersøges. Målingen er en relativ måling som indikerer differencen mellem tørre og fugtige materialer. Der er altså ikke tale om at der af måleapparatets data kan udlæses et eksakt fugtindhold i det givne materiale. Forandringer i det elektriske felt igennem materialet, og dermed fugten, indikeres i digitalenheder fra 0 - 199, stigende i værdi, i takt med stigende fugtindhold i materialet.
>
> Af måleinstrumentets producent er der udarbejdet en vejledende overslagstabel, med angivelsesværdier i forhold til visse materialer og materialedensiteter, omsat til relative luftfugtigheder og betegnelsen 'Tørt' og 'Fugt'. Ifølge tabellen indikerer niveauet 60 - 80 digitale enheder at der er 'tørt' og intervallet fra 100 og opefter at der er 'fugt' for materialer med en densitet på 1800 kg/m^3 og derover (beton, cement).
>
> Udvendigt viste skanninger på teglstenene generelt 40 - 60 enheder, hvilket må betegnes som et acceptabelt og normalt fugtniveau. Der var således ikke tegn på indtrængende fugt gennem ydervæggen på undersøgelsestidspunktet. Indvendigt viste skanninger på bagmuren samme omfang af opfugtningen som ved det tidligere besøg.
>
> Ved måling i ydervæggen kunne der konstateres følgende fugtniveau:
>
> A : 20,1 °C og 96,1 %RF
> B : 21,5 °C og 91,0 %RF

Begge målinger må betegnes som værende forhøjede, da der i huset kunne konstateres 22,5 ºC og 63,7 %RF, hvilket vurderes at være acceptabelt og normalt for årstiden.

På baggrund af fugtanalysen vurderes det, at der primært kan være tale om to årsager til opfugtning af ydervæggen. Der kan enten være tale om indtrængende vand gennem porøse eller revnede fuger, hvilket dog ikke var muligt at konstatere på undersøgelsestidspunktet, da denne gavl var fuget om. Det er dog også muligt, og formentlig mere sandsynligt, at der i forbindelse med den tidligere opsatte forsatsvæg, er sket en forskydning af dugpunktet i konstruktionen, hvilket kan have ført til en akkumulering af fugt i hulmuren.

Husets placering betyder formentlig, at der om sommeren er et stort indad rette damptryk, som bremser udtørringen af væggen, ligesom om fugningen kan have nedsat diffusionen.

Det vurderes at problemet formentlig kan løses ved at etablere ventilation af hulmuren eventuelt via ventilationsriste i studsfugerne. Dette etableres som udgangspunkt i bunden af væggen, men det kan muligvis også være nødvendigt at etablere ventilation i toppen af væggen.

Hvis man ønsker at påvirke udtørringen, kan dette formentlig gøres ved at indblæse tør luft i hulmuren inden der eventuelt etableres ventiler. Det må desuden stadig anbefales, at der indvendigt fjernes filt og fodpaneler fra de opfugtede vægge, således at disse kan afrenses for skimmel."

Selskabets taksator anmodede om at få udleveret den oprindelige tilstandsrapport, hvorefter han sendte mail af 19/9 2012 til klagerne. Af taksatorens mail fremgår:

"Jeg bekræfter modtagelsen af tilstandsrapporten dateret den 29. marts 2007.
Når jeg sammenholder denne med den suppl. fugtrapport fra NCS Fugtteknik og konklusionen i denne, hvor det vurderes, at der kan være tale om to mulige årsager, enten indtrængende vand gennem porøse eller revnede fuger, hvilket forhold henhører under ejendommens almindelig og løbende vedligeholdelse, og eller demontering af en tidligere opsat forsatsvæg der har flyttet dugpunktet i konstruktionen, hvilken konstruktionsændring er sket efter overtagelse, er det ikke et forhold, ejerskifteforsikringen kan tilbyde at dække.

Vi må derfor fastholde vores tidligere afvisning af dette forhold."

Klagerne meddelte ved mail af 24/9 2012 til selskabets taksator, at de var uenige i selskabets konklusioner, idet de var af den opfattelse, at det var de tidligere forsatsvægge, der havde medført fugtophobning i hulmuren.

I mail af 10/10 2012 fra selskabets taksator til klagerne hedder det:

"Tak for din mail dateret den 24. september, jeg har naturligvis drøftet problemstillingen med ... fra NCS, der som du også er inde på oplyser, at dugpunktet efter demontering af forsatsvæggen kan være flyttet, hvilket kan have ført til en akkumulering af fugt i hulmuren specielt der, hvor der måtte være defekte og porøse fuger, problemet er bare, at der efter overtagelse af ejendommen er udført en forsegling af den indvendige vægoverflade med glasvæv

> og en diffusionstæt overfladebehandling, ikke kan ske en diffundering af denne fugtophobning på en naturlig måde, hvilket medfører de konstaterede fugtskader på ydervæggen
> Tryg kan med henvisning til vores tidligere skrivelser og stillingtagen ikke tilbyde yderligere omkring dette forhold."

Den 24/10 2012 sendte klagerne en mail til den person fra NCS Fugtteknik A/S, som havde underskrevet de tidligere indhentede rapporter. I denne mail hedder det:

> "Kan du bekræfte nedenstående?
> Jeg forstår på din rapport, at det ikke er demonteringen, men opsætningen af facadevæggen, som evt. har flyttet dugpunktet. Det er helt centralt, da TRYG afviser ansvar med at det er demonteringen og den efterfølgende opsætning af standardvæv og helt normal vægmaling (er normal vægmaling diffusionstæt?), der er problemet. At opsætning af en fejlkonstruktion som medfører massive fugtproblemer, der blot først opdages ved nedtagning og tilbageføring til korrekt konstruktion, ikke er dækket fordi jeg har ændret konstruktionen - det virker ganske enkelt ikke logisk."

Medarbejderen fra NCS Fugtteknik A/S besvarede henvendelsen ved mail af 26/10 2012 til klagerne. Af denne mail fremgår:

> "Jeg skal forsøge at rydde eventuelle misforståelser af vejen.
>
> Du har ret i, at det ikke er fjernelsen af væggen som er problemet, men det at man i sin tid har valgt at opsætte den, som udgør problemet.
>
> Ved at etablere forsatsvæggen, er dugpunktet blevet flyttet længere ind i konstruktionen, hvilket kan have forårsaget en akkumulering af fugt i bagvæggen, som har haft svært ved at udtørre naturligt. Der er derfor ikke noget galt i, at forsatsvæggen er blevet fjernet. Det kan dog være, at der kræves en ekstraordinær ventilation af ydervæggen for at få udtørret konstruktionen. Denne udtørring vil desuden primært skulle ske via det udadrettede damptryk, og ikke fordampning til indeluften.
>
> Håber ovennævnte kan være med til at kaste lys over sagen."

Ved mail af 7/11 2012 til selskabet klagede klagerne igen over afgørelsen, som selskabet på ny fastholdt ved brev af 13/12 2012.

Den 11/1 2013 har klagerne indbragt sagen for nævnet. Af klageskemaet fremgår bl.a.:

> "2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? ...
>
> Anerkendelse af at skaden er dækket af ejerskifteforsikringen og dermed udbedring af skaden i henhold til NCSs Fugttekniks anbefalinger."

Selskabet har over for nævnet fastholdt sin afgørelse og har til støtte herfor i brev af 21/1 2013 bl.a. anført:

10. 83.851

"**Argumentation**
Vores kunde overtager ejendommen den 1. februar 2008, og anmelder den 20. marts 2012, eller mere end 4 år efter overtagelsen af ejendommen, at der er konstateret opfugtninger i sydvendt væg.

Ejendommen er placeret tæt på havet med den sydvendte væg placeret mod vandet.

Efter overtagelsen af ejendommen har vores kunde foretaget omfugning af ydervæggen, samt fjernet indvendigt placerede forsatsvægge.

Efter fjernelse af forsatsvæggene er bagmuren blevet filset, der er opsat filt, hvorefter der er foretaget maling af væggene.

Denne behandling har medført at bagmuren er blevet diffusionstætte, og at eventuelt damptryk fra hulmur ikke har kunnet udlignes ind mod værelserne. Damptrykket har således medført, at fugt er fanget mellem selve murværket og den behandling, som er påført murværket.

I henhold til betingelserne for den tegnede ejerskifteforsikring er det en betingelse for dækningen at forholdet var til stede ved overtagelsen af ejendommen.

Ud fra de foreliggende oplysninger finder vi det ikke dokumenteret, at forholdet var til stede ved overtagelsen af ejendommen.

Til grund for denne opfattelse har vi blandt andet lagt vægt på, at forholdet først er anmeldt mere end 4 år efter overtagelsen af ejendommen, samt at det af rapporten fra NCS fugtteknik blandt andet fremgår, at husets placering formentligt betyder, at der om sommeren er et stort indadvendt damptryk, som grundet behandlingen af bagmuren ikke kan diffusere ud i værelset, og derfra væk fra ejendommen.

NCS Fugttekniks løsning på forholdet er da også at sørge for, at der bliver mulighed for ventilation af hulmuren, samt fjernelse af den opsatte filt.

Samtidig fastslår rapporten, at omfugningen af ydermuren endvidere kan have medvirket til, at damptrykket ikke kan slippe ud fra hulmuren.

Fugtindtrængningen til hulmuren formodes i henhold til rapporten at kunne skyldes murens alder, samt porøse fuger, hvilket ikke er unormalt for bygninger af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Herudover fremgår det af rapporten, at årsagen til den konstaterede opfugtning kan være kuldebroer, hvilket ikke er unormalt for bygninger af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsestand.

Vores kundes ejendom er fra 1939, og dengang byggede man ejendommen anderledes end man gør i dag, og det er derfor ikke usædvanligt, at der er kuldebroer i disse ejendomme, og de eventuelle problemer med fugerne i facaden, afviger ikke fra, hvad der vil kunne konstateres ved tilsvarende ejendomme af samme alder.

Ud fra det foreliggende er det således fortsat vores opfattelse, at det vores kunde har konstateret på ejendommen ikke afviger nævneværdigt fra hvad der kan konstateres på tilsvarende ejendomme fra 1939, placeret tæt på havet.

11. 83.851

Det er således fortsat vores opfattelse, at vores kunde ikke har løftet bevisbyrden for, at det konstaterede opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade.

På baggrund af de foreliggende oplysninger, herunder vores taksators henvendelser til NCS fugtteknik finder vi det endvidere ikke dokumenteret, at årsagen til det nu konstaterede forhold skulle skyldes de tidligere opsatte forsatsvægge.

Yderligere er det vores opfattelse, at havde belægningen af bagmuren ikke været diffusionstæt ville det damptryk, der eventuelt måtte opstå i hulmuren kunne slippe ind i stuen, og derfra ud af ejendommen uden at forvolde skader."

Hertil har klagerne i brev af 21/2 2013 til nævnet bl.a. bemærket:

"Vi anerkender imidlertid, at vi er lægfolk uden fagkendskab til mekanismerne i en murkonstruktion. Derfor bad vi NCS Fugtteknik kommentere på Trygs seneste argumenter i afvisningen af 21. januar 2013.

Erklæringen fra NCS Fugtteknik af 21. februar 2013 (vedlagt) angiver helt utvetydigt at monteringen af forsatsvæggen vurderes at være årsagen. Argumentet om at det er vores behandling af indervæggen der er årsag til problemerne udfordres voldsomt. NCS Fugtteknik beskriver således, at vores (helt gængse) behandling rent faktisk har en *positiv* effekt på udtørring af væggen i forhold til den tidligere konstruktion.

Desuden beskrives mekanismerne (damptryk) bag transport af fugt i en konstruktion med muret inder- og ydermur, og man kan notere sig at denne beskrivelse ikke stemmer overens med, hvordan Tryg i afvisningen beskriver dem.

Vi mener at de i sagen foreliggende erklæringer taler for sig selv - særligt tillægserklæringen af 21. februar 2013. Vi skal venligst gøre opmærksom på, at fugteksperten er udpeget af Tryg selv, hvorfor erklæringen rimeligvis bør tillægges stor betydning."

Af den vedlagte erklæring af 21/2 2013 fra NCS Fugtteknik A/S fremgår:

"Tillægsrapport

Hermed fremsendes kommentarer til tidligere udarbejdet fugtrapport, og igangværende ankesag.

Det skal hermed præciseres, at det efter undertegnedes opfattelse, er selve opsætningen af den tidligere forsatsvæg, som udgør problematikken i forbindelse med opfugtningen af bagmuren. Ved opsætning af forsatsvæggen, vurderes dugpunktet at være blevet flyttet længere ind i konstruktionen, med efterfølgende opfugtning af bagmuren til følge. Fjernelsen af forsatsvæggen har derfor ikke bidraget negativt til problemet, men derimod været med til at flytte dugpunktet længere ud i konstruktionen, hvilket vil betyde, at der lettere kan ske en naturlig udtørring af den fugt som naturligt opstår i konstruktionen.

Der vil som hovedregel altid være et højere damptryk inde i bygningen end udenfor, hvorfor damptransporten vil være udadrettet. Udtørringen af bagmuren vil derfor også fortrinsvis skulle ske udadtil, og ikke ind til boligen. Hvis bagmuren har været opfugtet, som det tyder på, vil der selvfølgelig også ske en mindre fordampning til boligen, da fugtindholdet i materialerne vil være højere end i den omgivende luft. Under normale omstændigheder bør der ikke

være problemer med at pudse en indvendig væg og opsætte filt, da bagmuren som udgangspunkt ikke bør være opfugtet. En sådan opfugtning af bagmuren vil som regel kun kunne konstateres ved at foretage fugtmålinger, hvorfor lægmand sjældent vil kunne konstateres dette.

En ydervægskonstruktion med muret for- og bagmur, som den der er tale om, bør ikke under normale omstændigheder have problemer med at optage og afgive det fugt som naturligt skabes i konstruktionen, heller ikke selvom der til tider vil være et indadrettet damptryk. Hvis der på et tidspunkt er akkumuleret fugt i bagmuren, som følge af forsatsvæggen, vil dette naturligt have sværere ved at udtørre, end fugt som dannes i isoleringsmaterialet. Det er derfor blevet foreslået at øge ventilationen af hulrummet ved at etablere ventilationsriste. Fjernelse af filt er udelukkende foreslået som en midlertidig foranstaltning, for at kunne afrense for skimmel, og således at fugtniveauet i bagmuren kan nedbringes til et acceptabelt niveau. Herefter bør der ikke være problemer med denne overfladebehandling."

Efterfølgende har selskabet i brev af 26/3 2013 til nævnet anført:

"Brevet indeholder ikke nye oplysninger, der kan give anledning til en ændret opfattelse af sagen, og det tidligere fremførte fastholdes i sin helhed.

Vi finder det således ikke dokumenteret, at forholdet var til stede ved overtagelsen af ejendommen, ligesom vi ikke finder det dokumenteret, at der var nærliggende risiko for skader på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen.

Det er korrekt som anført af NSC fugtteknik, at der i forbindelse med opsætning af forsatsvægge vil ske en forskydning af dugpunktet, ligesom der igen ved nedtagningen af forsatsvæggene vil ske en forskydning af dugpunktet, således at dugpunktet flyttes tilbage til det oprindelige sted.

Herudover er det vores opfattelse, at hvis bagmuren havde haft tid til at lade sig naturligt affugte inden muren blev filset og filten sat op, ville forholdet ikke være opstået."

Nævnet har fået forelagt de bilag, parterne har fremlagt, herunder diverse fotos.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**3 Hvad dækker ejerskifteforsikringen**
Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

Ved nærliggende risiko for skade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger.

Bemærk

Forsikringen omfatter alene skader eller skaderisici, som var til stede, da sikrede overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden."
...

4 Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke

4.1
Forhold, som er nævnt i tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at en sikret ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af sagen og de fremlagte bilag – herunder rapporterne og udtalelserne fra NSC Fugtteknik - finder nævnet at måtte lægge til grund, at der før overtagelsen den 1/2 2008 er sket en vis opfugtning af væggen som følge af den tidligere etablerede forsatsvæg. Nævnet finder endvidere at måtte lægge til grund, at de fugtproblemer, som klagerne nu oplever, først og fremmest er en følge af den ophobede fugt. På det foreliggende grundlag finder nævnet det herefter dokumenteret, at det anmeldte forhold på overtagelsestidspunktet udgjorde en aktuel skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet finder på denne baggrund, at selskabet skal yde dækning i overensstemmelse med de af NSC Fugtteknik anbefalede tiltag.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Tryg Forsikring A/S, skal anerkende, at den anmeldte skade er dækningsberettigende, og yde klagerne erstatning i overensstemmelse med de af NSC Fugtteknik anbefalede tiltag.

Poul Sørensen