Ankenævnet for Forsikring

Den 20 januar 2016 blev i sag nr. 87847:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Forsikrings-Aktieselskabet Alka
Engelholm Alle 1
2630 Taastrup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren havde husejerforsikring i Forsikrings-Aktieselskabet Alka. Hun klager ved sin advokat over selskabets behandling af en anmeldt og anerkendt stikledningsskade ved bygningens badeværelse. Det er klagerens opfattelse, at stikledningsskaden har medført en opfugtning af bygningen. Udbedringen af skaden skete i marts 2013. Klageren overtog huset 1/10 2012.

Selskabet har dækket udgifter til reparation af stikledningen. Selskabet afviser at yde yderligere dækning med henvisning til, at det ikke er bevist, at hovedårsagen til opfugtningen af klagerens bygning er stikledningsskaden.

Det fremgår af en oversigtsplan, at badeværelsets eneste ydervæg omtrent er i midten af bygningens østvendte facade. Huset grundplan er rektangulær, og værelse 1 og værelse 2 ligger nord for badeværelset mens køkkenet ligger mod syd. Alle førnævnte rum har en ydervæg i den østvendte facade. Den vestvendte facade udgøres af stuens og soveværelsets ydervægge.

Af selskabets konsulents rapport af 29/3 2013 fremgår bl.a.:

> "Det viste sig ved opgravning at der var brud på en vinkel på stikledningen lige uden for badeværelset.
> Røret mod badeværelset var så tæret at det var nødvendigt at skifte røret hele vejen ind til måleren i badeværelset."

2. 87847

Det fremgår af tilstandsrapporten af 12/6 2012, at der er tale om en bygning, som er opført i 1961, hvor fundamentet er angivet til "Stolpekonstruktion" og at ydervægge er "Letbetonelementer med udvendig skalmur". Af tilstandsrapporten fremgår endvidere bl.a.:

2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges? ☒ ☐ AB
Bygn. A: Der var ikke adgang til eventuelt tag-/loftsrum. Gulve under væg- til væg-tæpper og fast belægning er ikke besigtiget i varmerum, gang, køkken, værelser og stue. Installationer er ikke besigtiget bag skabe og i rørkasser.
Bygn. B: Yderside mod skel er ikke besigtiget.

…

6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)		
6.1 Gulvkonstruktion/-belægning	K3	Der er stedvist gulvklinker med begrænset vedhæftning til underlag i badeværelse. Note: Hele gulvet medregnes til vådzone, og der er risiko for skade på andre bygningsdele ved vandgennemtrængen til underliggende konstruktioner.
6.2 Vægkonstruktion/-belægning	K3	Væggene i badeværelset er beklædt med malede brædder/træbeklædning fra ca. 1,40 meters højde også i brusehjørnet. Note: Malet træbeklædning er ikke egnet som vægbeklædning i vådzone som brusehjørnet.
	K3	Der er stedvist mindre skader/revner i vægfliser samt enkelte vægfliser med begrænset vedhæftning til underlag i badeværelse. Note: Forholdet er også konstateret inden for vådzone (brusehjørne) og der er risiko for skader ved vandgennemtrængen til bagvedliggende konstruktioner.
6.3 Fuger	K1	Der er stedvist mindre revner i fuger mellem vægfliser og i væghjørner i badeværelset. Note: Forholdet blev ved besigtigelsen ikke konstateret ved brusehjørnet.
6.4 Gulvafløb	K1	Gulvafløb under vask i badeværelset er rusten under risten og afløbsrør er udført som betonrør. Note: Det vurderes, at der er tale om overfladerust og der blev ved besigtigelsen ikke konstateret tegn på udsivende vand fra betonafløbsrøret i terræn under gulv.
B. Sekundære bygningsdele		
7. Gulvkonstruktion og gulve		
7.1 Gulvkonstruktioner	K2	Der er skade og "blødt gulv" ved dør i varmerum.
7.2 Belægninger	K1	Der er misfarvning i kant af tæppe i værelse ved nordgavl. Note: Det skønnes, at forholdet skyldes kondensering/kuldebro eller evt. defekt fugtspærre ved fundament/ydermur.
8. Indervægge/skillevægge		
8.1 Indvendige vægge	K1	Der er misfarvning og let forhøjet fugt forneden i beklædning indvendigt i værelse ved nordgavl. Note: Det skønnes, at forholdet skyldes kondensering/kuldebro eller evt. defekt fugtspærre ved fundament/ydermur. Der blev ved stikprøvekontrol i stue i fodliste ved gavlmuren ikke konstateret forhøjet fugt.

I brev af 13/3 2015 vedlagt klageskemaet har klageren bl.a. anført:

> "Alka og jeg aftalte til et møde, at vi ville indsende sagen til Teknologisk Institut, og Alka rykkede for spm. fra mine rådgiver . Det kostede mig ca. 10.000 at få lavet spørgsmålene, da Alka endelig fik dem leveret, ville de ikke have dem tilsendt til Teknologisk I. alligevel. De ønskede kun at deres spm. skulle indsendes. Alka vidste godt, at jeg er enlig mor på SU, men alligevel satte de mig under gæld. Dette er uacceptabelt.

Dernæst kom udtalelsen fra Teknologisk I., men der valgte Alka, at trække sig tilbage og ville ikke gøre noget med fugten i huset eller mødes mere. Tror de blev overrasket over Tek. I. Udtalelse.

Jeg har kun boet i huset i over 2 år. Og jeg en søn der har kronisk Astma, der får medicin 5 gange om dagen. Alt dokumentation er blevet tilsendt Alka, men de holder sig stadig passiv. Alka har gjort alt for at bekæmpe mig. Jeg har altid været forsikret hos dem, og det var den anden skade, der blev anmeldt hos dem efter næsten 10 år hos dem. Efterfølgende satte de mine forsikringer op med 8.000 kr. om året, så min forsikringer pludselig kostede 21.000 kr. om året for at få mig ud af deres selskab.

Jeg har altid betalt til tiden, men så snart man anmelder en skade, gør de alt for at bekæmpe en psykisk.

Da jeg anmeldte skaden, ville de ikke tage sagen alvorligt, indtil det viste sig, at der var en rørledningsskade. De ville kun skifte en lille del af den, idet de udtalte at de ville tage en chance. Efterfølgende, gjorde jeg dem opmærksom på, at jeg kunne høre rindende vand løbe om natten, men de så bort fra mine mails.
Først efter 2 mdr. tog de mig seriøst, og skiftede hele ledningen ud, det viste sig at der var 1-2 meters vand omkring huset, hvor de gravede. Efterfølgende er jeg begyndt at have problemer med rusten søm, i gulvet, mug, og skimmelsvamp og mit hus lugter af kælder."

Dertil har selskabet i brev af 11/5 2015 til nævnet bl.a. bemærket:

"Sagen drejer sig om, hvorvidt fugtproblemer på klagers ejendom er en følge af en tidligere udbedret rørskade eller må tilskrives andre forhold, som ikke er dækningsberettigede på forsikringen.
…
Klager anmeldte ved telefonisk henvendelse den 13. marts 2013, at hun havde en mistanke om rørbrud, idet der var øget forbrug af vand på ejendommen.

Alka Forsikrings eksterne taksator besigtigede den 26. marts 2013 ejendommen og konstaterede efter opgravning, at der var brud på en vinkel på stikledningen udenfor badeværelset. Skaden blev herefter udbedret på selskabets regning.

I juli måned 2013 kontaktede klager på ny selskabet, idet hun var af den opfattelse, at der var restfugt i ejendommen efter skaden og selskabets eksterne taksator besigtigede igen ejendommen den 31. juli 2013. Taksator foretog fugtmålinger på alle indervægge og kunne konstatere, at alle vægge var lettere opfugtede (16 - 19%). Der var dog ikke specielle fugtforhold i de områder, hvor skaden havde været eller tæt herpå, men ens fugtforhold i alle ejendommens vægge, hvorfor taksator konkluderede, at der ikke var årsagssammenhæng mellem den lettere opfugtning og den udbedrede skade.

Klager var meget utilfreds med selskabets eksterne taksators konklusioner og henvendte sig ved mail af 18. september 2013 til Alka Forsikrings taksatorfront.

Alka Forsikring fik den 3. oktober 2013 foretaget en ny fugtmåling ved …, som viste let forhøjet fugt på overflade af flisegulv i badeværelse, let forhøjet fugt i gavlydervæg og let forhøjet fugt i bunden af ydervæggen i køkkenet i forhold til øvrige murede vægge i huset.

Den 23. oktober 2013 besigtigede Alka Forsikrings interne taksator ejendommen og foretog i den forbindelse temperatur- og fugtmålinger på de berørte vægge og sammenholdt disse med referencemålinger på husets øvrige vægge.

Målingerne viste meget tydeligt tegn på problemer med kuldebroer i ejendommen både for så vidt angik samlinger gulv/væg og ved vinduesindfatninger. Kuldebroer medfører problemer, når der er væsentlig forskel på ude- og indetemperatur - bl.a. i form af kondensering på den varme side af konstruktionen og dermed fugtproblemer.

På grund af klagers opfattelse af, at der var tale om fugt, som følge af den udbedrede skade sammenholdt med taksators opfattelse af, at der var tale om kuldbroer og kondensering tilbød Alka Forsikring kulant at rekvirere og betale for, at Teknologisk Institut foretog fornyet gennemgang/undersøgelse af ejendommen.

Alka Forsikrings taksator fremsendte ved mail af 7. januar 2014 rekvisitionen til Teknologisk Institut til klagers godkendelse. Klager stillede nogle krav til rekvisitionen bl.a. at hun selv kunne stille spørgsmål sammen med sin advokat samt dækning af advokatsalær og salær til byggerådegiver.

Der pågik herefter korrespondance mellem selskabets taksator og klager i relation til spørgsmålene til Teknologisk Institut og selskabet afventede bl.a. klagers byggerådgivers spørgsmål.

De af byggerådgiveren den 14. marts 2014 fremsendte spørgsmål handlede imidlertid ikke om årsagen til den lettere forhøjede fugt i ejendommen, men drejede sig alene om at foretage nye undersøgelser/konstateringer og forskellige udbedringsmetoder, hvorfor selskabet afviste at godkende spørgsmålene.

Der blev den 19. maj 2014 afholdt møde på ejendommen med deltagelse af klager og hendes rådgiver, …, Alka Forsikrings taksator og en repræsentant for … (ejerskifteforsikringen). Der blev på mødet talt om bl.a. spørgsmålene til Teknologisk Institut og der blev endvidere foretaget en fornyet fugtmåling denne dag, som imidlertid viste samme fugtniveauer i samme leje som de tidligere undersøgelser.

Efter yderligere korrespondance mellem parterne blev det aftalt, at Teknologisk Institut skulle foretage besigtigelsen den 25. juni 2014. Denne undersøgelse blev imidlertid udsat grundet klagers forhold.

Den 21. august 2014 vendte klager tilbage til sagen og der pågik i det følgende på ny korrespondance mellem parterne. Spørgsmålene drejede sig hovedsagligt om, hvornår klager kunne afse tid til at Teknologisk Institut foretog undersøgelsen og igen en drøftelse af de spørgsmål, der skulle stilles til Teknologisk Institut.

Alka Forsikrings taksator var dog af den opfattelse, at der ved mødet den 19. maj 2014 var opnået enighed om de spørgsmål, der skulle danne grundlag for Teknologisk Instituts undersøgelse af ejendommen.

Teknologisk Institut foretog besigtigelse og fugtundersøgelse den 2. oktober 2014 under tilstedeværelse af klager og fremsendte den 28. oktober 2014 rapport til Alka Forsikring. Ifølge rapporten kunne der konstateres enkelte områder med opfugtning i skillevægge og ydervægge, let forhøjet fugtniveau i gulvkonstruktionen i østsiden sammenlignet med vestsiden og en forholdsvis høj relativ fugtighed i boligen. Konklusionen var, at den ud-

bedrede vandskade muligvis kunne være årsag til en forholdsvis høj luftfugtighed eller opfugtningen kunne have påvirket fugtbalancen, så kuldebroerne blev mere problematiske, men indikationerne var dog relativt svage.

Alka Forsikrings taksator afsluttede således ved mail af 23. november 2014 sagen overfor klager med en opsummering af de forskellige undersøgelser. Taksator påpegede i den forbindelse, at de fugtige områder ikke var i umiddelbar forbindelse med skadestedet og vandstikledningen, som var skadet, befandt sig 1 meter under terræn og der var i forbindelse med opgravningen ikke tegn på, at den øvre del af terrænet havde optaget vand, da gravekanten var fast og skarp. Billederne viste alene normal opfugtning af det omkringliggende dybere lerlag. Der var ingen sætninger hverken af belægning rundt om ejendommen eller af selve ejendommen.

Taksator gjorde endvidere opmærksom på, at det af tilstandsrapporten i forbindelse med klagers køb af ejendommen fremgik, at ejendommen havde fugtproblemer i de samme områder som denne sag drejede sig om, samt at forholdene i klagers ejendom var tidstypiske for lignende huse og udsprang af husenes generelle konstruktion.

Taksator fastholdt således, at fugten ikke var en dækningsberettiget skade eller en følgeskade til den udbedrede skade, samt at Alka Forsikring allerede havde afholdt udgifter til Teknologisk Instituts undersøgelse ud fra en kulant betragtning og såfremt klager ønskede foretaget yderligere undersøgelser (herunder destruktive undersøgelser) måtte det blive for egen regning.

Sagen er nu indbragt for Ankenævnet for Forsikring.

Klager tegnede husforsikring i selskabet med ikrafttræden den 1. oktober 2012. Forsikringen var i kraft i selskabet indtil den 1. marts 2014.

Forsikringen dækker skjulte rør og stikledninger, jfr. forsikringsbetingelsernes afsnit 7 og 8.

For så vidt angår stikledninger dækker forsikringen stikledninger og rør i jorden til bl.a. vand. Dækningen indebærer reparation af utætheder på rørinstallationerne og - såfremt der er tale om en dækningsberettiget skade - dækker forsikringen også opsporingen af skaden (hvis det er aftalt med Alka) og direkte følgeskade på de forsikrede bygninger og genstande.

Den af klager i marts 2013 anmeldte mulige rørskade blev både konstateret og udbedret for Alka Forsikrings regning.

Problemet er nu udelukkende om husets nuværende fugtniveau har sin årsag i følger til den udbedrede skade eller i ikke dækningsberettigede forhold, som bl.a. kuldebroer og ejendommens alder og konstruktion.

De foretagne fugtmålinger og besigtigelser, herunder rapporten fra Teknologisk Institut har ikke kunnet dokumentere årsagen til det lettere forhøjede fugtniveau i ejendommen. Der nævnes mulige årsager, men ikke nogen entydig konklusion.

Selskabet finder under hensyntagen til sagens oplysninger ikke, at der er sandsynliggjort, at årsagen til det lettere forhøjede fugtniveau i ejendommen er den udbedrede skade.

Vi skal i den forbindelse henlede opmærksomheden på de forhold, som de forskellige rapporter peger på, som medvirkende faktorer til det lettere forhøjede fugtniveau. Det drejer sig om fugtmålingerne fra … og rapporterne fra …, som udtaler, at der er målt ensarterede fugtværdier både i området, hvor skaden var udbedret og på husets modsatte side og henførte fugten til grundfugt og kondensfugt og ejendommens konstruktion med laminatgulv på underliggende fugtspærre sammenholdt med bræddebeklædte vægge, som forhindrede naturlig afdampning.

… tilføjede, at da den opfugtede gavl befandt sig 6 meter fra badeværelset, hvor rørskaden var udbedret, var det usandsynligt, at fugten kom fra den udbedrede skade.

I forbindelse med ovennævnte skal det for god ordens skyld bemærkes, at den i forbindelse med klagers køb af ejendommen udfærdigede tilstandsrapport bemærker 3 forhold (K3) ved badeværelset, der medfører at bygningsdelen svigter indenfor overskuelig fremtid og risikerer, at medføre skade på øvrig bygningsdele - herunder gulvklinker med begrænset vedhæftning, uegnet beklædning også i brusehjørnet (træ) og revner i vægfliser og vægfliser med begrænset vedhæftning (alle forhold som befordrer opfugtning af konstruktioner).

Derudover nævntes skader, som ikke havde konstruktionsmæssig indflydelse (K1) for så vidt angik gulve og indvendige vægge, som var misfarvede og med forhøjet fugt, som angiveligt havde sin årsag i kuldebroer/kondensering.

Den sikrede har efter almindelige regler bevisbyrden for rigtigheden af det krav der gøres gældende overfor selskabet.

Da Alka Forsikring allerede - udover de undersøgelser og fugtmålinger, der blev foretaget i forbindelse med skadens konstatering og udbedring - har foranlediget og betalt for en ekstra undersøgelse ved Teknologisk Institut finder vi ikke vi kan tilbyde yderligere undersøgelser betalt af selskabet.

Teknologisk Institut påpeger, at indikationerne for en sammenhæng er relativt svage og bekræfter endvidere, at de i tilstandsrapporten nævnte oplysninger om kuldebroer og kondensering kan være en medvirkende faktor til fugtproblemerne, ligesom grundfugt, kondensering og husets generelle alder og konstruktion.

Vi må således fastholde den trufne afgørelse, hvorefter vi ikke finder, at klager har løftet bevisbyrden for/sandsynliggjort, at der er tale om en følgeskade til den udbedrede rørskade, hvorfor forsikringen ikke kan yde yderligere erstatning i forbindelse med den anmeldte skade.

Klager har ikke på baggrund af de fremkomne oplysninger sandsynliggjort, at det let forhøjede fugtniveau i ejendommen er en følge af den udbederede vandskade og yderligere undersøgelser til klarlægning af en mulig årsagssammenhæng er med henvisning til de almindelige bevisbyrderegler og forsikringsbetingelsernes afsnit 8.2.2. for klagers regning.

Såfremt klager kan sandsynliggøre årsagssammenhæng er selskabet naturligvis indstillet på at revurdere sagen."

Med henvisning til selskabets bemærkninger har klagerens advokat i brev af 15/6 2015 til nævnet bl.a. anført:

"Indklagede anfører, at skaden blev udbedret efter taksators besigtigelse den 26.3.2015.

Indklagede har i 2 omgange foretaget udbedring af rørskaden. Den første blev foretaget i marts 2013 med delvis udskiftning af den beskadigede rørføring.

I maj 2013 foretages endnu en udbedring, idet klager flere gange måtte gøre indklagede opmærksom på, at der fortsat var et brud. I forbindelse med reparationen af vandledningen lægges santidig nye klinker på gulvet i badeværelset.

I forbindelse med opgravningen kunne det konstateres, at der var store mængder vand i de opgravede huller. Dette vand kunne alene stamme fra et rørbrud. Jeg henviser til billeder fra den 29.5.2013, der blev fremsendt sammen med klagen. Som det ses er der tydeligt vand i opgravningerne og på jordoverfladen.

Dette bekræfter, at der meget vel fortsat kan være en skade og ikke mindst, at der er over en længere periode er fosset vand ud i jorden omkring huset, og ind i huset. Det bekræftes af de to rapporter fra … og Teknologisk Institut (TI), hvoraf det bl.a. fremgår, at ejendommen er opfugtet. … anfører at hele krybekælderen kan være fyldt op med vand. Dette opsamlede vand kan være årsagen til de nuværende problemer.

Det fastholdes, at årsagen til de aktuelle fugtproblemer skal søges i rørskaden og de følger, den har medført.

Såvel … som TI anfører, at årsagen til fugtproblemenerne skal søges i vandskaden fra rørskaden.

… anfører i konklusionen, at rørskaden kan have udledt vand til området over en meget lang periode. Der være tale om en stor mængde vand.

… anfører, at det ikke kan afvises at hele krybekælderen under huset kan have været fyldt med vand. Det anføres endvidere, at der ikke er sket udtørring på terrændæk i badeværelset, og der ikke er foretaget fugtmålinger på hverken terrændæk eller sokkel i f.b. med udbedringerne.

Derudover, at den forhøjede fugt i fodlisterne kan stamme fra terrændækket da fodlisterne er i direkte berøring med dette.

Årsagen til det mindre fugtproblem i murene kan skyldes murpap, der hindrer fugt i murene.

…s fugtmålinger er dokumenteret og vedlagt rapporten i form af fotos. Som det ses, er der flere steder et alt for højt fugtindhold.

Til brug for TI's undersøgelse havde … udformet en række spørgsmål, men indklagede accepterede ikke, at disse spørgsmål blev stillet. Dette på trods af at spørgsmålene relaterede sig til den skade der var på vandledningen. Indklagedes spørgsmål relaterede sig til ejendommens konstruktion.

Denne holdning kan alene skyldes, at indklagede ikke ønskede at det kunne dokumenteres, at årsagen til fugtproblemerne var rørskaden.

TI's rapport bekræfter, at årsagen skal søges i rørskaden i ejendommens østside.

TI anfører at;
- Fugtindholdet i gulvkonstruktionen er højere i østsiden end i vestsiden.
- Luftfugtigheden i boligen er forholsvis relativ høj.
- Den tidligere vandskade kan have forårsaget opfugtningnen i gulv- og vægkonstruktion i bolligens østlige side og muligvis årsag til en forholdsvis høj luftfugtighed.
- Opfugtningen i f.b. med vandskaden kan have påvirket fugtbalancen i boligen hvorved indbyggede kuldebroer bliver mere problematiske end de før har været.

… anbefaler, at der foretages yderligere undersøgelser for udtagning af prøver under gulv.

Denne anbefaling er i overensstemmelse med klagers anmodning om, at der skal foretages en grundig undersøgelse af årsagen til de store fugtproblemer.

I forsøget med udbedring af rørskaden blev der lagt nye klinker på gulvet i badeværelset. Herved blev risikoen for nedsivning af vand grundet revner i gulvet løst.

De vedvarende fugtproblemer kan således ikke skyldes vandindtrængen fra dette rum.

Aktuelt er der fortsatte fugtproblemer, der nu har medført en stor og stigende tilstedeværelse af skadedyr herunder særligt skolopender og bænkebiddere.

Fugten giver skimmelsvamp og påvirker beboernes helbred, herunder sønnen, der har fået konstateret astma.

Det fastholdes, at der skal foretages yderligere seriøse undersøgelser for klarlægning af om de alvorlige fugtproblemer skyldes rørskaden, hvilket de foreliggende rapporter giver udtryk for. Det kan derfor ikke afvises, at rørskaden er årsagen til skaderne."

Selskabet har heroverfor i brev af 2/7 2015 til nævnet bl.a. bemærket:

"På side 1, 5. afsnit konkluderer advokaten, at de store mængder vand, der var i opgravningen i maj 2013, kun kunne stamme fra et rørbrud. Denne antagelse har taksator tilbagevist, idet de konstaterede vandmængder var en helt normal opfugtning af det omkringliggende dybere lerlag og den øvre del af terrænet ikke havde optaget fugt, ligesom der ikke var tegn på sætninger, hverken af belægningen rundt om ejendommen eller selve ejendommen.

Det rådgivende ingeniørfirma … skulle bistå klager med at formulere spørgsmål til Teknologisk Institut. Spørgsmålene angik, som tidligere nævnt, imidlertid ikke årsagen til fugten i ejendommen, men handlede om, hvorvidt den foretagne udbedring var korrekt, om hvordan udbedring af eventuel fugt burde foretages, hvorledes eventuel skimmel burde behandles samt anmodning om undersøgelse af, hvad underlaget for terrændækket var. De omstridte spørgsmål var ikke relevante til afklaring af årsagen til opfugtningen, som var det spørgsmål, der skulle søges svar på.

At både rapporten fra … og Teknologisk Institut bekræfter, at ejendommen er opfugtet har selskabet aldrig bestridt, men det bestrides, at klager har sandsynliggjort, at årsagen er den tidligere udbedrede skade eller en ny skade.

Advokatens spekulationer om, hvad rørskaden kan have bevirket kan ikke lægges til grund for yderligere undersøgelser på selskabets regning, når selskabet allerede har iværksat og afholdt omkostningerne til adskillige fugtundersøgelser ved professionelle aktører dels … dels … og senest Teknologisk Institut.

Selskabet afviser ikke, at ejendommen er fugtig, men alene at klager ikke har sandsynliggjort, at fugten stammer fra en dækningsberettiget skade.

Konklusionerne på de foretagne undersøgelser er alle ufyldestgørende, da der ikke kan peges på en årsag. Det tætteste TI kommer en årsag er, at der er indikationer på, at den tidligere vandskade kan have forårsaget opfugtning og muligvis være årsag til forholdsvis høj luftfugtighed i boligen samt at opfugtningen i forbindelse med vandskaden kan havde påvirket fugtbalancen i boligen på en sådan måde, at f.eks indbyggede kuldebroer bliver mere problematiske end de før har været. Indikationerne er dog relativt svage.

Forsikringen dækker med henvisning til afsnit 7 utætheder i skjulte rør og afsnit 8 stikledninger.

For begge afsnits vedkommende dækker forsikringen udgifter til opsporing, hvis det er aftalt med selskabet, men kun for så vidt der er tale om en dækningsberettiget skade.

Den sikrede har efter almindelige regler bevisbyrden for rigtigheden af det krav, der gøres gældende mod selskabet og det påhviler således klager, at sandsynliggøre en dækningsberettiget skade og såfremt der konstateres en sådan vil udgifterne til opsporing dækkes over forsikringen, men selskabet er ikke forpligtet til at foretage undersøgelser for at bevise, at der ikke er en skade.

Vi kan således ikke tilbyde at 'foretage en grundig undersøgelse af årsagen' til ejendommens fugtproblemer.

Afslutningsvis skal det med henvisning til den før klagers køb af ejendommen udarbejdede tilstandsrapport bemærkes, at ejendommen allerede da havde fugtproblemer i de områder, der også nu er omtvistede, samt at rapporten i den anledning anførte, at forholdene i ejendommen var tidstypiske for lignende huse og udsprang af husenes generelle konstruktion."

Klageren har hertil i mail af 17/7 2015 til nævnet bl.a. anført:

"Alka bliver ved at henvise til tilstandsrapporten for huset, hvor de påpeger at ejendommen havde fugtproblemer, da jeg købte det for ca- 2-3 år. Dette stemmer ikke. Der har aldrig været fugtproblemer i huset. Jeg ville overhoved ikke nænne og købe et hus med de fugtproblemer. Det er blevet givet et K1 i et af rummene, hvor der påpeges at det ikke er i hele værelset.

Siden jeg købte huset for 2-3 år siden har sagen kørt med Alka. Det er trættende og jeg har påpeget overfor Alka mange gange, at min søn lider af kronisk astma og at vi ikke kan bo i huset mere.

Alka har bekæmpet mig siden sagen. Jeg har været fast kunde i mange år, og betalte altid til tiden, da Alka pludselig fandt ud af, at der var fugtproblemer med min ejendom satte de pludselig mine forsikringer op, således at jeg skulle betale ekstra 8.000 kr om året. Mine forskringer blev pludselig 21.000 kr. om året. Derfor måtte jeg skifte forsikringsselskab.

> Alka og jeg havde en aftalte om god dialog, derfor bad Alka mig om at få lavet nogle spørgsmål hos nogle professionelle, således at vi sammen kunne sende hver især spørgsmål til Teknologisk inst., men da Alka så spørgsmålene, nægtede de at bruge mine. De ville kun sende deres egne spørgsmål ind til Teknologisk Institut.
>
> Disse spørgsmål kostede mig ca. 10.000 kr. som Alka nægtede, selvom vi havde en aftale. Jeg måtte hver måned afdrage min regningen til …, idet jeg er på SU.
> Det er moralsk forkert, at behandle mig på denne måde.
> Denne udgift burde Alka betale tilbage til mig, det er kun rimeligt."

Dertil har selskabet i brev af 18/8 2015 til nævnet bl.a. bemærket:

> "For så vidt angår klagers udgifter til rådgiver skal vi bemærke, at selskabet tilbød at få en uvildig vurdering ved Dansk Teknologisk Institut af årsagen til fugten i klagers ejendom. Klager stillede i den anledning krav om, at hun fik lejlighed til at stille spørgsmål sammen med sin advokat.
>
> Klager henvendte sig i den forbindelse til rådgivende ingeniørfirma … med henblik på formulering af spørgsmål.
> …
> Klager tegnede husforsikring den 1. oktober 2012 og Alka Forsikring varslede - i henhold til forsikringsbetingelsernes afsnit 17.1 - på baggrund af en risikovurdering præmieforhøjelse til policens hovedforfald 1. oktober 2014. Klager opsagde sine forsikringer med virkning fra 1. marts 2014 og er ikke længere forsikret i selskabet."

Klageren har i brev af 29/8 2015 til nævnet bl.a. anført:

> "at til vores sidste møde, hjemme hos mig, hvor Alka og flere rådgiver deltog, oplyste Alka's rådgiver … at han frygtede, at der var vand under huset fra vandskaden. Disse oplysninger brød Alka sig ikke om. Desuden viste jeg dem varmerummet, som er på samme side, hvor vandskaden blev fundet. Varmerummet er lige ved siden at køkkenet og ligger lavere i gulvhøjde ca. 10-15cm og her kunne man se skaden af vandskaden, hvor vandet havde hoppet sig op. Alka ønskede ikke at tage stilling til dette og sørgede for, at varmerummet ikke skulle være en del af undersøgelsen ved Teknologisk Institut."

Selskabet er efterfølgende fremkommet med yderligere kommentarer i brev af 14/10 2015 til nævnet.

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen – herunder:

Selskabets mail af 7/1 2014 kl. 10:10 til klageren hvoraf bl.a. fremgår:

> "Jeg er i dag blevet bedt om at lave en rekvisition til teknologisk institut som du skal godkende og vi efterfølgende sender til dem som grundlag for at lave undersøgelserne på dit hus i forbindelse med de divagerende opfattelser af fugtproblemer/ kuldebrosproblemer i forbindelse med din forsikringsskade.

Du bedes tilkendegive hvorvidt du er enig i teksten således jeg kan sende denne til Teknologisk Institut.

Rekvisition for undersøgelse af bygningsdele

Teknologisk institut bedes undersøge ejendommen med adressen …

- Der Ønskes beskrivelser, undersøgelser og konklusioner omkring huset konstruktionsmæssige forhold omkring gulve, vægge og evt. problemstillinger forbundet hertil.
- Endvidere bedes Teknologisk beskrive, undersøge og konkludere på evt. eksterne / interne fejlkilder i forhold til husets konstruktion, samt ydre / indre påvirkninger der kan have indflydelse på husets bygningsdele og evt. problemstillinger der foreligger.
- Evt. mulige afhjælpningsmuligheder bedes nævnes kort"

Klagerens mail af 7/1 2014 kl. 11:04 til selskabet hvoraf bl.a. fremgår:

"Jeg har idag modtaget en mail fra …, hvor jeg er blevet bedt om, at godkende de spørgsmål Alka stiller til Teknologisk institut mht. undersøgelsen af mit hus.

Og har følgende bemærkninger;

Vil have lov at stille selvstændige spørgsmål med min advokat.

Og vil have bekræftet, at Alka dækker de omkostninger, jeg må have til advokatbistand og egen byggerådgiver.

Alternativ vil jeg overveje, at indbringe sagen til retten."

Selskabets mail af 7/1 2014 kl. 12:35 til klageren hvoraf bl.a. fremgår:

"Der er på din police ikke dækning for advokat så det kan vi ikke hjælpe dig med

Om der bliver brug for en byggerådgiver vil undersøgelsen fra TI klarlægge og så må der forholde os til om der bliver brug for en bygge rådgiver"

Selskabets mail af 12/1 2014 til klageren hvoraf bl.a. fremgår:

"Alka har indvilget i at påsætte teknologisk institut til undersøgelser af de dele af din bygning hvor du mener at der er konstateret følgeskader på, som kan henføres til din forsikringsskade.

På denne baggrund ønsker Alka alene at deltage i spørgsmål til teknologisk institut der vedrører dette og ser ikke en mulighed for at der stilles yderlige spørgsmål udover de på forhånd aftalte i rekvisitionen til Teknologisk institut.

Såfremt du har spørgsmål udover dem som er stillet fra Alkas side bedes du skrive disse således vi kan gennemgå disse."

Selskabets mail af 17/1 2014 til klageren hvoraf bl.a. fremgår:

"Jeg afventer dine spørgsmål til Ti således at vi kan få disse rekvireret."

Klagerens ingeniørs tilsynsnotat af 14/3 2014 hvoraf bl.a. fremgår:

"Sagsforløb som oplyst af ejer

01.10.2012	[Klageren] overtager huset. Der var tilsluttet vand ved overtagelsen og måler blev aflæst. [Klageren] oplyser den tidligere ejer ikke har boet i huset 1 år før overtagelsen grundet sygdom
25.01.2013	[Klageren] holder møde med vandværket om mulige utætheder da [klageren] kan høre rislende vand om natten
36.03.2013	Utæthed ved rørbøjning før vandmåleren opdages i badeværelset. Der bankes et hul i væggen og i gulvet svarende til 6 klinker.
28.05.2013	Der lægges nye klinker i hele badeværelset. Oven på de eksisterende
28.05.2013	Resten af stikledningen udskiftes af firmaet … [Klageren] oplyser at udgravningen hurtigt fyldes med vand.
17.06.2013	… laver fugtrapport …84 Der måles forhøjet fugt i fodlister. Der måles ikke forhøjet fugt i væggen. Det er uklart om det er muren eller forsatsvæggen der er målt på.
09.10.2013	… laver fugtrapport …01 Der måles fortsat forhøjet fugt i fodlisterne. Søm i fejelister ruster Der måles forhøjet fugtindhold i muren i køkkenet Der måles ikke forhøjet fugt på forsatsvæggen
10.3.2014	[Klageren] opdager skimmelvækst bag sofa i stuen. Søm i fejelister ruster

Undersøgelse den 13.3.2014

Der er udvendigt målt forhøjet fugt i soklen langs køkken og bad
Der er målt alm. fugt i soklen andre steder
Der er målt forhøjet fugt i fodlister
Der er målt alm. fugt på terrændæk, de steder der er åbent til det.
Der er målt alm. fugt på muren i soveværelset, det sted der er åbent til det.
Kondensproblemer ses typisk ved vinduer eller i hjørner ved væg-loft / væg-gulv.
Der er ikke fundet tegn på dette nogen steder i huset.
[Klageren] har efter anbefaling af … den 11.3.2014 fjernet løst tapet og afvasket området med skimmelvækst i stuen.
Der blev ikke målt forhøjet fugt i væggen
Der blev målt forhøjet fugt i fodlister og søm i fejelister er rustne
Det blev aftalt at [klageren] holder området under observation for at se om skimlen vender tilbage.

Konklusion
Der er mulighed for at rørskaden har udledt vand til området over en meget lang periode.
Der kan derfor være tale om en meget stor mængde vand det kan ikke afvises at hele krybekælderen under huset kan have været vandfyldt.
I forbindelse med udbedringen af skaden er der ikke foretaget nogen form fugtmåling på terrændæk eller sokler og der er heller ikke foretaget udtørring på terrændækket i badeværelset.
Den forhøjede fugt i fodlisterne kan stamme fra fugt i terrændækket da fodlisterne er i direkte berøring med dette. At der ikke ses forhøjet fugt i murene kan skyldes at disse står på fugtspærrende murpap.

13. 87847

Spørgsmål til Ti undersøgelse

1. Mener Ti hele klinkegulvet i badeværelset burde have været optaget
2. Mener Ti der burde være foretaget udtørring i forbindelse med skadesudbedringen
3. Hvorledes
4. Er der forhøjet fugtindhold i terrændækket i badeværelset
5. Hvorledes bør evt. fugt udtørres
6. Er der tegn på skimmelvækst under klinkerne i badeværelset
7. Hvorledes bør det behandles
8. Er det tegn på skimmelvækst i krybekælderen under badeværelset
9. Hvorledes bør det behandles
10. Hvad består bundopbygningen under terrændækket af (slagger, isolering, sand)
11. Er der tegn på forhøjet fugtindhold i bundopbygningen under terrændækket i badeværelset
12. Hvorledes bør det behandles

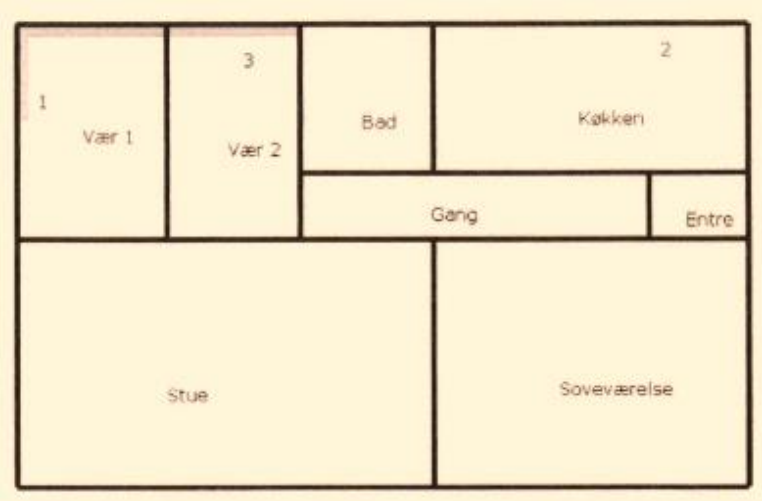
Vi forestiller os en undersøgelse hvor der bores et Ø100mm hul ned gennem gulvet og bundopbygningen i badeværelset hvorigennem der optages prøver.
Derudover foreslår vi der foretages TV inspektion i krybekælderen gennem udluftningsriste og tages luftmåling for skimmel og fugtighed fra krybekælderen

Såfremt undersøgelsen i Badeværelse påviser problemer mener vi der skal foretages lignende undersøgelser i værelse og stue."

Selskabets mail af 7/4 2014, hvoraf bl.a. fremgår:

"De fremsendte spørgsmål fra din rådgiver har intet med årsagen til fugten at gøre og kan derfor ikke indgå, som nævnt i det materiale jeg har sendt til dig og din rådgiver i dag ønsker Alka alene at deltage i udgifter til teknologisk institut som vedrører årsagen til dine fugtproblemer i de nævnte rum."

Af selskabets fugtfirmas fugtrapport af 20/5 2014 fremgår bl.a.:



Undersøgelse af fugtforhold i huset i forbindelse med rørskade på vandstik ud for badeværelse.

Generel beskrivelse

17-06-2013:
Da fugtmålingeme viser let opfugtning i fodlisterne men ikke i den bagvedliggende væg, må det antages at problemerne skyldes at væggen afkøles kraftigt ivinterhalvåret, og at der derved dannes kondensfugt. Ft oplyser at der i tilstandsrapporten omtales en opfugtning i gulvet foran væggen.
Der er efter udarbejdelse af tilstandsrapport monteret laminatgulv med underliggende fugtspærre i rummet, hvilket sammen med de på væggen monterede træplader forhindrer naturlig afdampning.
Da der samtidig er ca 6 m mellem gavlen og badeværelset hvor rørskaden var, er det usandsynligt at fugten i væggen kan stamme herfra.
Jeg har oplyst FT at den bedsteløsning på problemet vil være at fjerne træplademe og efterfølgende montere en såkaldt varm væg.

03-10-2013:
Ved opfølgende fugtmåling konstateres der fugtværdier som beskrevet nedenfor.
Overflademåling i badeværelse viser let forhøjede fugtværdier, da der er flisebelægning vurderer jeg dog ikke det giver fugtproblemer i huset.
Fugtværdier i 2 døråbninger fra gang viser ikke unormale fugtværdier. I ydervæg mod gavl mærket 1 konstateres der stadig let forhøjede fugtværdier.
I ydervæg i værelse mod bad, punkt 3, er fugtværdien i overfladen af træbeklædningen tør. Det kan dog tilføjes at søm/skruer i liste monteret på fodliste er rustne i hele området mærket med lyseblåt på skitsen, dette er ikke tilfældet i den resterende del af huset.
I punkt 2 i køkken er fugtværdier i ydervæg let forhøjede i forhold til murede vægge i resten af huset. Overfladeværdier på de resterende ydervægge er tørre.
Der er dog ikke udført måling bag reoler, skabe og senge, ligesom jeg gør opmærksom på at fugtværdier i vægge beklædt med træ er foretaget ved non-destruktive målinger, jeg kender derfor ikke de nøjagtige fugtforhold bag beklædningen.

19-05-2014:
Iflg. nedenstående måleresultater er fugtværdierne i samme leje som ved gennemgangen d. 03-10-2013.

Vægge

Vægge i huset er murede vægge delvist beklædt med træplader.

Gulv

Laminatgulv med isoleringsplader og dampspærre udlagt på beton. Terrændækopbygning kendes ikke.

Målinger vedr. generel beskrivelse (Gann) - Murede ydervægge, generelt

Dato	Person	Digit
03-10-2013	FR	40-60
19-05-2014	FR	40-60

Målinger vedr. generel beskrivelse (Indstiksmåler) - Træbeklædning på bund af gavlvæg i område mærket 1

Dato	Person	% vand

15. 87847

03-10-2013	FR	17-18 V%
19-05-2014	FR	17-18 V%

Målinger vedr. generel beskrivelse (Gann) - Overflade af muret væg bag træbeklædning i område mærket 1

Dato	Person	Digit
19-05-2014	FR	40-60 digit

Målinger vedr. generel beskrivelse (Indstiksmåler) - Træbeklædning på ydervæg i område mærket 3 på skitse

Dato	Person	% vand
03-10-2013	FR	14-15 V%
19-05-2014	FR	14-16 V%

Målinger vedr. generel beskrivelse (Gann) - Bund af muret væg i område mærket 2 på skitse

Dato	Person	Digit
03-10-2013	FR	80-100 digit
19-05-2014	FR	70-80 digit

Målinger vedr. generel beskrivelse (Gann) - Overflade af flisegulv i bad

Dato	Person	Digit
03-10-2013	FR	100-105 digit
19-05-2014	FR	90-120 digit

Målinger vedr. generel beskrivelse (Gann) - Overflade af betongulv i 2 døråbninger fra gang

Dato	Person	Digit
03-10-2013	FR	50-90
19-05-2014	FR	50-90 digit

Målinger vedr. generel beskrivelse (Gann) - Overflade af muret væg i område 4 på skitse

Dato	Person	Digit
19-05-2014	FR	40-60 digit

"

Teknologisk Instituts rapport af 28/10 2014 hvoraf bl.a. fremgår:

"**Sammenfatning**
Der er konstateret enkelte områder med opfugtning i skillevægge og ydervægge. Der er konstateret lidt højere fugtniveau i gulvkonstruktionen i østsiden, sammenlignet med fugtniveauet i vestsiden.
Der er observeret en forholdsvis høj relativ luftfugtighed i boligen.
Der er således indikationer på, at den tidligere vandskade kan have forårsaget opfugtning i gulv- og vægkonstruktioner i boligens østlige side, og muligvis være årsag til en forholdsvis høj luftfugtighed i boligen. Opfugtningen i forbindelse med vandskaden kan have påvirket fugtbalancen i boligen på en sådan måde, at fx indbyggede kuldebroer bliver mere problematiske end de før har været. Indikationerne er dog relativt svage. For yderligere undersøgelser og eftervisninger kan det anbefales, at der foretages ophugning af gulvet i hhv. østside og vestside, for udtagning af prøve af undergulv, til nærmere fugtbestemmelse.

Besigtigelse og undersøgelser

Generelt

Der henvises til skitsemæssig indretningsplan, indsat sidst i dette afsnit.

- Temperatur og luftfugtighed udendørs er målt til 17,5 ° C/63 % RF.
- Langsgående facadevægge, som angiveligt oprindeligt er opført i bloksten, er skalmuret med kløvede kalksandstens-skaller.
- Gavlmure er opført i gule teglsten med tilbageliggende fuger. Der ses flere steder huller i fugerne.
- Troxlermålinger på udvendig murværk viser følgende tælletal:
  - Vestfacade (stue, soveværelse): 9-13.
  - østfacade (værelser, bad, køkken): 12-18. Højeste målinger ud for køkkenskabe.
  - Nordgavl: 11-13.
  - Sydgavl (frie del): 10-12.
- Gann-målinger på udvendig sokkel og murværk viser følgende tælletal:
  - Vestfacade (stue, soveværelse): 95-142 på sokkel, 62-80 på kalksandsten.
  - østfacade (værelser, bad, køkken): 85-120 på sokkel, 70-90 på kalksandsten.
  - Nordgavl: 90-113 på sokkel, 48-59 på murværk.
  - Sydgavl (frie del): 90-108 på sokkel, 40-50 på murværk.
- Ejer oplyser, at i forbindelse med indflytning blev det eksisterende korkgulv belagt med plastfolie, grønne underlagsplader (ca. 10 mm) og plastlaminat (gulvbelægning).
- Vægge er med tapet og maling, eller bræddebeklædning.
- Lofter er beklædt med malede trælister.
- Troxlermålinger på gulve og vægge fremgår af bilag 1.
- Gann-målinger på vægge fremgår af bilag 2.
- Træfugt i fodlister er målt til følgende:
  - Ved ydervæg i stue: 12-14 %.
  - Ved ydervæg i soveværelse: 14 %.
  - Ved nordgavl, værelse: 16-17 %.
  - Ved nordgavl, stue: 16-18 %.
  - Ved skillevæg i værelse: 16-18 %.
  - Soveværelse, skillevæg: 14 %
  - Soveværelse, ydervæg: 14-16 % (let rustne sømhoveder).
  - Entre: 14-15 % i fodlister og beklædning.
  - Gang: 12-14 %.
  - Køkken: 14 %, dog 20 % på gavlvæg mod syd, ved køleskab.
  - Værelse 2, skillevæg mod værelse 1: 14 %
  - Værelse 2, ydervæg: 17 %, 16-18 % nederst i ydervægsbeklædning (rustne sømhoveder).
  - Værelse 2, skillevæg mod badeværelse: 16-17 %
  - Værelse 1, ydervæg og gavl: 19-20 % (rustne sømhoveder).

Stue

- Temperatur og luftfugtighed er målt til 20 °C/70 % RF.
- Gulvbelægning af laminat.
- Vægge er generelt med tapet og maling. Nederste del af ydervæg mod vest er afskærmet med tremmeværk af træ, foran radiatorer.
- Loft er malede lister.
- Der er oplukkelige vinduer og vægventil, som er tillukket.

Soveværelse
- Temperatur og luftfugtighed er målt til 22 °C/70 % RF.
- Gulvbelægning af laminat.
- Ydervæg mod vest er beklædt med malede panelplader.
- Ydervæg mod syd og skillevægge er med puds og tapet.
- Loft er malede lister.
- Der er oplukkelige vinduer og vægventil med tvangsåbning.

Entre
- Gulvbelægning af laminat.
- Bræddebeklædning på vægge.
- Pladebeklædning på loft.

Gang
- Gulvbelægning af laminat.
- Skillevægge med malede panelplader.
- Loft af gipsplader.

Køkken
- Temperatur og luftfugtighed er målt til 21 °C/75 % RF.
- Temperatur og luftfugtighed bag bagbeklædning i vaskeskab er målt til 19,6 °C/80 % RF.
- Gulvbelægning af vinyl.
- Glasvæv og maling på skillevægge, fliser ved køkkenbord.
- Maling på ydervægge. Opfugtning af ydervæg bag bagbeklædning og ved vindue (Gann-måling 90).
- Loft er malede lister.
- Der er oplukkelige vinduer og vægventil.

Badeværelse
- Temperatur og luftfugtighed er målt til 21 °C/73 % RF.
- Gulvbelægning af fliser.
- Vægge er beklædt med fliser op til ca. 160 cm. Overvægge er med malet bræd-de/pladebeklædning.
- Der er oplukkelig vindue og mekanisk aftræksventil.
- Der er konstateret opfugtning (Gann 93-105) på skillevæg ved toilet/ydervæg, og ved bruseniche.

Værelse 2
- Temperatur og luftfugtighed er målt til 21 °C/76 % RF.
- Gulvbelægning af laminat.
- Skillevægge er med strukturtapet.
- Ydervæg er med malet liste/pladebeklædning.
- Loft er malede lister.
- Der er oplukkelige vinduer, ingen ventil.

Værelse 1
- Temperatur og luftfugtighed er målt til 21 °C/77 % RF.
- Gulvbelægning af laminat.
- Ydervæg mod øst og gavl mod nord er med malet liste/pladebeklædning.
- Loft er malede lister.
- Der er oplukkelige vinduer og vægventil med tvangsåbning.

- Der ses synlig skimmelforekomst ved tidligere opskæring i indvendig beklædning på gavlvæg.

…

Spørgsmål fra Alka

1/ Kuldebroer

o Kan der konstateres forhold i bygningens konstruktion ved værelse, bad, køkken, gavlvæg mod nord i stue som indikerer at der er generelle problemer omkring kuldebroer i huset, herunder ydervægge, gulve, Loft?
o Hvis ja, hvorledes vil disse tegn vise sig på de berørte konstruktioner ?
o Hvis nej, hvilke andre årsager kan medføre de konstaterede problemer ?

Svar på spørgsmål 1:
På undersøgelsestidspunktet var der ikke temperaturmæssigt gunstige forhold til nærmere termografisk undersøgelse. Det kunne dog konstateres, at der er områder ved samlinger mellem væg og gulv, loft og væg, samt på loft under spær/bjælker, hvor overfladetemperaturen er lavere end andre steder, hvilket indikerer mulige kuldebroer. Det vurderes dog ikke, at omfanget af kuldebroer er usædvanligt, henset til husets alder og konstruktion.
Kuldebroer vil give anledning til problemer med misfarvning (opfugtning og skimmel), såfremt der ikke sørges for en tilstrækkelig opvarmning og luftstrømning langs fladerne.

Der er konstateret et forholdsvis højt luftfugtniveau i huset, som kan have flere årsager:
- Stedvis opfugtning fra konstruktioner (restfugt fra vandskade samt evt. kuldebroer)
- Utilstrækkelig udluftning (ikke observeret).
- Utilstrækkelig opvarmning (ikke observeret).

Et mere klart svar vil kunne gives på baggrund af fx termografisk undersøgelse i vinterperioden.

2/ **Gulvkonstruktion**

o Kan nuværende gulvkonstruktion med flydende trægulv med evt. dampspærre udlagt på ældre terrændæk være medvirkende årsag til fugt problematik vedr. fodlister ? (her tænkes på rust i søm mv. samt damptryk der forskubbes)
o Hvis ja, hvorfor?
o Hvis nej, hvorfor og hvad kan en anden årsag være?

Svar på spørgsmål 2:
Ved meget opfugtede konstruktioner, som fx kældergulve og -vægge, ses ofte, at fugtniveauet i kældervæggene forøges, hvis afdampningen fra gulvfladen forhindres. Samme forhold kunne godt forekomme her, hvilket dog ikke synes at fremgå særlig tydeligt af fugtmålingerne.
De udvendige fugtmålinger viser en normal opfugtning af soklen, og mindre fugt i det overliggende murværk, hvilket indikerer, at der er en eller anden form for fugtmembran mellem fundament og murværk. Den er dog ikke synlig, og det må også formodes, at den nogle steder er 'kortsluttet' af sokkelpuds.
De indvendige Troxler målinger på gulvfladerne indikerer en lidt kraftigere opfugtning i østsiden, end i vestsiden, hvilket kunne underbygge teorien om opfugtning fra vandskaden.
De indvendige Gann-målinger viser ikke særlig opfugtning, bortset fra i skillevæggen mellem badeværelse og køkken (yderst mod ydervæg), samt i ydervæg i køkken, bag køkkenskabe. Sidstnævnte forhold kan være indikationer på opfugtning fra vandskaden. De angivne forhold i svaret til sp. 1 kan være årsag til rustne sømhoveder.

Såfremt gulvkonstruktion er udført som vist på byggesagstegningerne med afretning, lecabeton, singels og groft sand, burde der ikke umiddelbart være problemer med opstigende grundfugt i gulvkonstruktionen, med mindre der er lokale grundvandsforhold, som gør sig gældende. Det må dog formodes, at problemet ville være nogenlunde jævnt fordelt over hele husets gulvflade, og ikke fortrinsvis i østsiden, som Troxlermålingerne antyder.

3/ **Ydervægge**
o Kan nuværende vægkonstruktion være en medvirkende årsag til de konstaterede problemer ved fodlisterne/ ydervægge?
o Hvis ja, hvorfor og hvordan kan følgerne være?
o Hvis nej, hvorfor og hvad kan man forestille sig af øvrige kilder til de konstaterede problemerne?

Svar på spørgsmål 3:
Der ses ikke umiddelbart nogen sammenhæng mellem opfugtning og vægopbygningen, bortset fra - som anført i svar til spørgsmål 1 - hvis huset opvarmes eller ventileres i utilstrækkelig grad.
Øvrige kilder til opfugtning i gulve kan være manglende kapillarbrydende lag eller manglende fugtspærre i gulvet, sammenholdt med fugtig undergrund.
Såfremt gulvkonstruktion er udført som vist på byggesagstegningerne med afretning, lecabeton, singels og groft sand, burde der ikke umiddelbart være problemer med opstigende grundfugt i gulvkonstruktionen, med mindre der er lokale grundvandsforhold, som gør sig gældende. Det må dog formodes, at problemet ville være nogenlunde jævnt fordelt over hele husets gulvflade, og ikke fortrinsvis i østsiden, som Troxlermålingerne antyder.

4/ **Kondens**
o Kan nogle af de konstaterede problemer være følgeskader af kondensering?
o Hvis ja, hvordan
o Hvis nej, hvorfor ikke?

Svar på spørgsmål 4:
Rustne sømhoveder i fodlister og sandlister er givetvis en følge af kondensfugt i de pågældende områder.
Kondenseringen opstår som følge af en kombination af høj luftfugtighed og lav temperatur. Høj luftfugtighed kan være forårsaget af afdampning fra fugtige konstruktioner, og utilstrækkelig udluftning. Lav overfladetemperatur kan være forårsaget af kuldebroer og utilstrækkelig opvarmning og luftcirkulation.

5/ **Nuværende terrændæk og fundamenter**
o Kan nuværende terrændæk og fundamenter's konstruktion samt alder have indflydelse på fugtniveauet i og omkring disse?
o Hvis ja, hvorfor
o Hvis nej, hvorfor ikke

Svar på spørgsmål 5:
Alderen har indirekte indflydelse på fugtniveauet, idet der kan være tvivl om, hvor effektive fugtspærrer i gulv- og vægkonstruktioner er.
Sokkelpuds kan være ført forbi vandret fugtspærre mellem fundament og murværk, og således være årsag til fugtopstigning. Dette er dog ikke særlig markant ved målingerne. Der er sandsynligvis ikke ilagt fugtspærre mellem gulvplade af lecabeton/afretning og fundament, hvilket kan forårsage opfugtning og kuldebro i den del af gulvet, som ligger nærmest ydervæggen.

6/ **Bemærkninger i tilstandsrapport**
o Kan en af følgende bemærkninger i tilstandsrapporten være medvirkende til de nuværende fugtproblemer?
o Hvis Ja, hvordan og med hvilken sammenhæng?
o Hvis nej hvorfor ikke
o I huset tilstandsrapport nævnes i pkt. 7.2 nævnes en problematik omkring kondensering / kuldebro
o I huset tilstandsrapport nævnes i pkt. 8.1 nævnes en problematik omkring kondensering / kuldebro
o I huset tilstandsrapport nævnes i pkt. 9.2 nævnes en problematik omkring kondensering / kuldebro

Svar på spørgsmål 6:
Punkt 7.2. Ja, se svar på spørgsmål 5.
Punkt 8.1. Ja, se svar på spørgsmål 5.
Punkt 9.2. Ja, i mindre grad. Se svar på spørgsmål 5 og bemærkningerne i sammenfatningen.

7/ **Grundfugt**
o Vil det være muligt at konstatere grundfugt i et hus med denne alder samt konstruktion?
o Hvis ja, hvorfor
o Hvis nej, hvorfor ikke?

Svar på spørgsmål 7:
Ja, og det er sandsynligvis det, der giver sig udslag i de forholdsvis høje Troxlermålinger i gulvet (bilag 2).

8/ **Grundvandsspejl**
o Kan et højt grundvandsspejl have indflydelse på huset's fugtniveau i terrændæk og fundamenter?
o Hvis ja, på hvilken måde?
o Hvis nej, er der andre ydre påvirkninger som vil kunne have indflydelse?

Svar på spørgsmål 8:
Ja, men kun, hvis der er en utilstrækkelig fugtsikring i konstruktionen.

Det er i øvrigt ikke et 'enten eller'. Der kan godt være andre ydre påvirkninger. Her kan der være tale om, at fugt trænger ind ved løse fuger, hvilket dog ikke umiddelbart ses ud af målingerne."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"8. Stikledning
(Gælder kun, hvis det fremgår af policen)
…
8.2.2. Ved en dækningsberettiget skade dækkes endvidere
- udgifter til opsporing, hvis det er aftalt med Alka,
- direkte følgeskade på de forsikrede bygninger og genstande.
…

21. 87847

FÆLLES BESTEMMELSER
…
17. Ændringer i forsikringen ud over indeksregulering

17.1. Er indeksregulering af præmie eller selvrisiko ikke tilstrækkelig til at imødegå udviklingen i udgifterne, kan Alka ekstraordinært forhøje præmie eller ændre forsikringsdækningen. Sådanne ekstraordinære forhøjelser/ændringer kan gennemføres med virkning fra forsikringens hovedforfaldsdag, når det sker med mindst 1 måneds varsel.

17.2. Endvidere kan Alka kræve ændret præmie eller forsikringsdækning efter enhver anmeldt skade. Ændringen kan gennemføres med 14 dages varsel og skal meddeles senest 1 måned efter at Alka har betalt skaden eller afvist skaden."

Nævnet udtaler:

Indledningsvis bemærker nævnet, at det følger af almindelige forsikringsretlige principper, at det er den, der rejser et krav, der skal bevise kravets rigtighed. Det er derfor klageren, der skal bevise, at fugtgenerne i ejendommen er en følge af stikledningsskaden.

Om bygningens indretning har Teknologisk Institut blandt andet bemærket, at de langsgående facadevægge er opført i bloksten og er beklædt med kløvede kalksandstensskaller. Indvendigt er vægge bl.a. beklædt med bræddebeklædning, panelplader eller tapet og maling. Gulvbelægningen består af laminat i stue, soveværelse, gang, værelse 1 og 2, vinyl i køkken og fliser i badeværelse. Teknologisk Institut har endvidere oplyst, at omfanget af kuldebroer ikke er usædvanligt henset til husets alder og konstruktion, og at der er en eller anden form for fugtmembran mellem fundament og murværk, men at denne formodes at være "kortsluttet" flere steder af puds. Det oplyses, at det fremgår af byggesagstegningerne, at gulvkonstruktionen er udført som afretning, lecabeton, singels og groft sand.

For så vidt angår sokkel og overliggende murværk, er det i rapporten oplyst, at der er konstateret henholdsvis "normal" og "mindre fugt". Det er endvidere oplyst, at de indvendige Gann-målinger viser "ikke særlig opfugtning", bortset fra i skillevæggen mellem badeværelse og køkken (yderst mod ydervæg), samt i ydervæg i køkken, bag køkken-

skabe. Det sidstnævnte forhold kan ifølge Teknologisk Institut være indikation på opfugtning fra vandskaden.

Klagerens ingeniør har i sit tilsynsnotat af 14/3 2014 blandt andet anført, at der er konstateret almindelig fugt på terrændæk, og forhøjet fugt i fodlister og i soklen langs køkken og bad. Det anføres endvidere, at: "*… der er mulighed for at rørskaden har udledt vand til området over en meget lang periode. Der kan derfor være tale om en meget stor mængde vand det kan ikke afvises at hele krybekælderen under huset kan have været vandfyldt. I forbindelse med udbedringen af skaden er der ikke foretaget nogen form fugtmåling på terrændæk eller sokler og der er heller ikke foretaget udtørring på terrændækket i badeværelset. Den forhøjede fugt i fodlisterne kan stamme fra fugt i terrændækket da fodlisterne er i direkte berøring med dette. At der ikke ses forhøjet fugt i murene kan skyldes at disse står på fugtspærrende murpap.*"

Teknologisk institut har i sin rapport af 28/10 2014 sammenfattende blandt andet anført: *Der er konstateret enkelte områder med opfugtning i skillevægge og ydervægge. Der er konstateret lidt højere fugtniveau i gulvkonstruktionen i østsiden, sammenlignet med fugt-niveauet i vestsiden. Der er observeret en forholdsvis høj relativ luftfugtighed i boligen. Der er således indikationer på, at den tidligere vandskade kan have forårsaget opfugtning i gulv- og vægkonstruktioner i boligens østlige side, og muligvis være årsag til en forholdsvis høj luftfugtighed i boligen. Opfugtningen i forbindelse med vandskaden kan have påvirket fugtbalancen i boligen på en sådan måde, at fx indbyggede kuldebroer bliver mere problematiske end de før har været. Indikationerne er dog relativt svage.*"

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet efter en samlet vurdering, at klageren ikke har bevist, at fugtgenerne er en følge af den af selskabet anerkendte stikledningsskade. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at forekomsten af kuldebroer ifølge rapporten fra Teknologisk Institut ikke er usædvanligt i bygninger med tilsvarende alder og konstruktion som klagerens. Endvidere anføres det i rapporten, at der muligvis er sammen sammenhæng mellem stikledningsskaden og den forholdsvist høje luftfugtighed i boligen, men at dette er behæftet med usikkerhed og at indikationerne er relativt svage.

Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at anerkende fugtforholdene som dækningsberettigende følgeskader.

Med hensyn til klagerens krav om iværksættelsen af yderligere undersøgelser af bygningen bemærker nævnet, at det er klageren, der skal bevise, at den skade hun anmelder, kan henføres til forsikringens dækningsområde. Udgifterne ved at føre et sådant bevis skal derfor som udgangspunkt afholdes af hende, idet nævnet bemærker, at selskabet efter omstændigheder kan blive pålagt at dække omkostningerne, hvis undersøgelserne påviser forhold, som selskabet skal dække. Nævnet bemærker i denne forbindelse, at det ikke er antageliggjort af klageren i en sådan grad, at der er årsagssammenhæng mellem opfugtningen og den anerkendte stikledningsskade, at der er grundlag for undtagelsesvist at pålægge selskabet at dække yderligere undersøgelsesomkostninger.

For så vidt angår klagerens krav om dækning af udgifterne til sagkyndig bistand, finder nævnet, at selskabets behandling af sagen ikke giver grundlag for at pålægge selskabet at dække disse. Nævnet har herefter ikke mulighed for at pålægge selskabet at udbetale de 10.000 kr.

Herefter, og da nævnet ikke finder grundlag for at antage, at forhøjelsen af klagerens præmie er sket i strid med forsikringsbetingelserne,

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Peter Thønnings
Udskriftens rigtighed bekræftes

Kim Sparlund