Ankenævnet for Forsikring

Den 30. september 2015 blev i sag nr. 88116:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Concordia Forsikring as
Tietgens Alle 112 - 114
5230 Odense M

afsagt

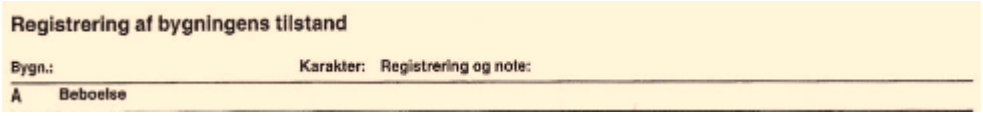
k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet en udvidet ejerskifteforsikring i Concordia Forsikring as. Han klager over selskabets behandling af et anmeldt forhold vedrørende placeringen af den forsikrede bygnings tagkonstruktions isolering i forhold til undertaget. Klageren er af den opfattelse, at forholdet har et større omfang, end selskabet har anerkendt, og at den af selskabet foreslåede udbedringsmetode ikke er tilstrækkelig til udbedring af skaden.

Det anmeldte forhold ses at vedrøre bygningens 1. sal, hvor der bl.a. forefindes skunke.

Selskabet har anerkendt et forhold som dækningsberettigende. Selskabet afviser, at yde yderligere forsikringsdækning.

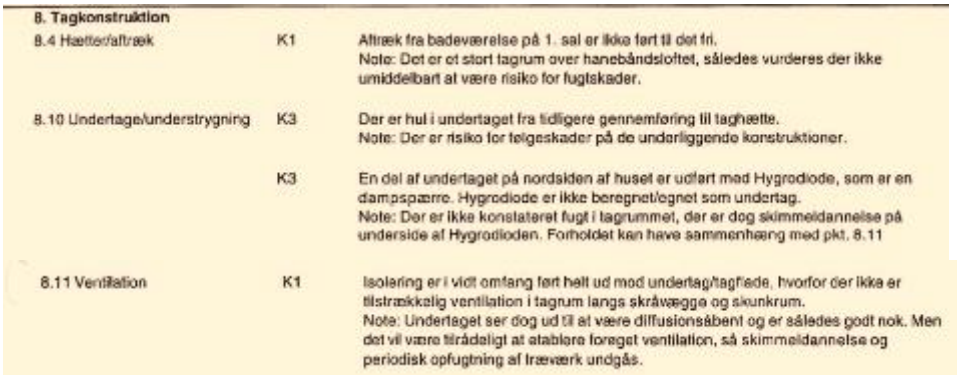
Den forsikrede bygning er opført i 1926. Forsikringen trådte i kraft den 12/8 2011 på baggrund af en tilstandsrapport af 29/5 2011, hvoraf bl.a. fremgår:



Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:		Karakter:	Registrering og note:
A	Beboelse		

…



8. Tagkonstruktion		
8.4 Hætter/aftræk	K1	Aftræk fra badeværelse på 1. sal er ikke ført til det fri. Note: Det er et stort tagrum over hanebåndsloftet, således vurderes der ikke umiddelbart at være risiko for fugtskader.
8.10 Undertage/understrygning	K3	Der er hul i undertaget fra tidligere gennemføring til taghætte. Note: Der er risiko for følgeskader på de underliggende konstruktioner.
	K3	En del af undertaget på nordsiden af huset er udført med Hygrodiode, som er en dampspærre. Hygrodiode er ikke beregnet/egnet som undertag. Note: Der er ikke konstateret fugt i tagrummet, der er dog skimmeldannelse på underside af Hygrodioden. Forholdet kan have sammenhæng med pkt. 8.11
8.11 Ventilation	K1	Isolering er i vidt omfang ført helt ud mod undertag/tagflade, hvorfor der ikke er tilstrækkelig ventilation i tagrum langs skråvægge og skunkrum. Note: Undertaget ser dog ud til at være diffusionsåbent og er således godt nok. Men det vil være tilrådeligt at etablere forøget ventilation, så skimmeldannelse og periodisk opfugtning af træværk undgås.

I klageskemaet af 28/5 2015 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"**Sagsfremstilling**
Supplerende redegørelse kan evt. vedhæftes som bilag.
Under ombygning/renovering af et rum (bad) på 1. sal i vores ejendom, konstateres der svampeangreb i tagkonstruktionen. Det konstateres at det skyldes manglende ventilation mellem isoleringen og undertaget. Der konstateres samtidig store fugtophobninger mellem isolering og undertag i resten af tagkonstruktionen, derfor vælges der fra ejers side at brække yderligere skunkvægge ned, da der drev vand ned af indersiden på undertaget, og spærene samt isolering var driv vådt.

Vi så os nødsaget til at tage denne beslutning, da vi under ingen omstændigheder ville bo i et hus, hvor der var stor risiko for yderligere svampeskader i fremtiden. Vi tager derfor billeder af problemet inden nedrivningen af skunkvægge, og tømrer kontakter herefter Concordia Forsikring ift., at få en taksator på sagen.

Yderligere konstateres der fejl i tilstandsrapporten på huset, da undertaget ikke er diffusionsåbent, men derimod diffusionslukket og dermed mangler ventilation mellem isolering og undertaget, da isoleringen lå helt op af undertaget. Concordia Forsikring anerkender, i skrivelse til undertegnede, at dette forhold er forkert beskrevet i tilstandsrapporten.

Med rådgivning fra tømreren skulle der foretages nedrivning af yderligere skunkvægge, for at sikre mere ventilation mellem isolering og undertag, ved montering af ventilationsstudser ved tagfoden og kip.

Concordia Forsikring vil gerne dække montering af ventilationsstudser, og mener samtidig at disse kunne være blevet monteret udefra fra lift.

Hvis disse ventilationsstudser skulle være monteret udefra med lift, ville det ikke ændre ventilationsforholdende, da isolering lå helt op af undertaget.

Vores tømrer informere, at vi godt kunne skifte ventilationsstudserne udefra, men dette ville kræve, at hele tagfladen skulle hæves. Dette ville være en alt for pristung løsning, så derfor valgte vi at montere ventilationsstudser indefra, ved nedbrydning af skunkvæggene.

Vores husforsikring betalte for udbedring af selve svampeangrebet, men ikke nedrivning af skunkvæggene.

Concordia Forsikring har midlertidigt i denne sag, fastholdt at vores husforsikring skulle betale for nedrivningen af skunkvæggene, da husforsikringen havde anerkendt svampe-

skaden som dækningberettiget. I vores øjne kunne dette tyde på, at Concordia Forsikring forsøger at slippe for at dække nedrivningen.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Anerkendelse af at der er nærliggende risiko for skade, og dette er dækket af ejerskifteforsikringen. Dækning af nedbrydning og opbygning af skunkvægge til anslået pris 60.601 kr. ex. moms."

Dertil har selskabet i brev af 15/6 2015 til nævnet bl.a. bemærket:

"Selskabet modtager den 09.01.2015 en e-mail fra forsikringstager, hvor det anmeldes: '**I forbindelse med renovering af et værelse på 1. sal, brækker vi en skunkvæg ned** - Vi opdager her et muligt svampe angreb - Vi sender en prøve til Goritas, og de har konstateret Barksvamp - Svampen er opstået da isoleringen har lagt helt op af undertag, og store kondensmægder har forsaget skaden. Håber i reagere hurtigt på anmeldelsen.'

Selskabets taksator besigtiger skaden og herefter gives der tilsagn til dækning af ventilationsstudser.

Ved besigtigelsen er hele 1. sal med undtagelse af soveværelset under renovering. Der er endvidere lavet bolig/hems på 2. sal. Vægge i de 2 værelser er reetableret og der er lavet lofter.

Selskabet afviser at dække nedbrydning og reetablering af skunk- og skråvægge, idet vi formoder at disse erstattes af husforsikringen.

Husforsikringen har dog afvist at yde erstatning for nedbrydning og opbygning af væggene, hvorfor forsikringstager vil have udgiften dækket af selskabet.

Selskabet afviser påny at dække væggene idet væggene var nedbrudt uden vores samtykke, hvilket er et krav i henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 10. Endvidere er det selskabets vurdering at opfugtningen af spærene kunne være løst ved at montere ventilationsstudser i undertaget, hvilket ville kunne give den nødvendige ventilation. Ventilationsstudserne kunne monteres udefra via en lift. Jf. tømrerens skitse er der kun tale om ventilation af ca. 2,5 m skråvæg/tag, da der ikke oprindeligt var indrettet bolig på hems/2.sal. Forsikringstagers oplysning om at tagkonstruktionen vil skulle hæves, vil alene være på grund af ændringen af brugen (indretning af hems/2.sal). Dette vil ikke være nødvendigt ved den oprindelige konstruktion, hvorfor denne udgift ikke vil være dækket af ejerskifteforsikringen, da forholdet i såfald ikke ville have været tilstede ved overtagelsen jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.2.

Af den første henvendelse fremgår det tillige af skunkvæggen brækkes ned i forbindelse med renoveringen, hvilket igen gør at udgiften ikke er dækket af forsikringen, idet den var en del af den planlagte renovering.

Såfremt klager skulle få medhold vil vi allerede nu gøre opmærksom på at vi ikke kan acceptere prisen på nedbrydning og reetablering af væggene i alt ca. 32 m2 væg i alt kr. 75.720 incl. moms. I henhold til selskabets taksators kalkulation bør arbejdet kunne udføres for kr. 27.125 incl moms."

Med henvisning til selskabets bemærkninger har klageren i brev af 26/6 2015 til nævnet bl.a. anført:

> "Concordia Forsikring AS vedholder, at ventilationsstudserne kunne monteres udefra via en lift, og henviser til tømrerens skitse. På samme skitse, og yderligere fremsendte billeddokumentation, er det tydeligt at der maks. er et mellerum mellem isolering og undertag på 25 mm. Hvis der var monteret ventilationsstudser udefra via lift, ville dette mellemrum mellem isolering og undertag forblive uændret, og på denne måde ingen virkning have på fugtproblemet.
>
> Concordia Forsikring AS har anerkendt, at der er fejl i tilstandsrapporten, da der ikke er diffusionsåbent undertag på huset, men derimod diffusionstæt undertag (Tectile- se bilag)
>
> Jeg må henvise til SBi-anvisning 224, *Fugt i bygninger* 2. udgave. Der tages udgangspunkt i 'Ventileret undertag', da 'Uventileret undertag' kun tilnærmelsesvis kan fungere med diffusionsåbent undertag.
>
> S. 196
>
> *Ved ventilerede undertage skal spalten mellem isolering og undertag være mindst 45 mm, hvis der anvendes faste undertage,* ***eller 70 mm hvis der anvendes undertage af banevarer*** *eller tynde pladematerialer, fx træfiberplader.*
>
> S. 202
>
> *Faste undertage, fx med tagpap, og mange undertage af banevarer er diffusionstæfte og skal derfor altid ventileres på undersiden.*
>
> S. 203
>
> (Se bilag) - 'SBi s. 203'
>
> Jeg må stadig forholde mig til skrivelsen fra tømrer, hvori der står at tagkonstruktionen skulle hæves, hvis ventilationsstudser skulle monteres udefra, for at skabe 70 mm mellem isolering og undertag. Montage af ventilationsstudser skete indefra, da denne løsning var den prisbillige, og samtidig øgede afstanden mellem isoleringen og undertaget fra maks. 25 mm til 70 mm, som foreskrevet i SBi 224, for at skabe den nødvendige ventilation.
>
> Concordia Forsikring AS antyder samtidig, at det skulle forholde sig således, at renoveringen af de to yderligere værelser skulle være planlagt på forhånd. Det har aldrig været planen, at renoveringen skulle være så omfattende, som den er blevet til. Af tidligere fremsendte materiale til Ankenævnet for Forsikring, er det tydelig at projektbeskrivelsen af renoveringen, udelukkende omfatter sammenlægning af køkken og bad, gangareal, trappeopgang og mulig kælderindgang.
> Samtidig er der inden renoveringen indhentet tilbud på www…..dk (Se bilag – 'Henttilbud'). Tilbuddene er indhentet den 25. november 2014, og det er også her tydeligt, at det ikke har været hensigten at renoveringen skulle være så omfattende.
>
> Prisen på nedbrydning og reetablering vil jeg ikke forholde mig til. Blot vil jeg konstatere, at fakturaen fra tømreren lød på 75.720 incl. moms for udfærdigelse af manglende ventilation mellem isolering og undertag. Herunder nedbrydning og reetablering af skunkvægge, samt montage af ventilationsstudser."

Heroverfor har selskabet i brev af 6/7 2015 til nævnet bl.a. bemærket:

> "Undertaget på den skrå væg er ca. 2,5 meter, før der er blevet lavet hems. Der er kun tale om manglende mellemrum mellem isolering og undertag på de 2,5 meter. Jf. forsikringstager var der et mellemrum på ca. 2,5 mm mellem undertag og isolering. Man kunne have kompenseret for det manglende mellemrum ved at montere flere ventilationsstudser fra tagfod og på til overkanten af isoleringen på den oprindelige konstruktion. At forsikringstager laver om på konstruktionen, og udnytter hele tagetagen berettiger ikke til yderligere erstatning fra ejerskifteforsikringen.
>
> Selskabet har ikke haft mulighed for at besigtige og har haft del i løsningen af problemet. Forsikringstager har på eget initiativ brækket skunkvæggene ned inden forholdet anmeldes.
>
> Det har været nødvendigt, at fjerne skunkvæggende for at udbedre svampeskaden. En skade der er anmeldt og dækket af husforsikringen."

Klageren har dertil i brev af 21/7 2015 til nævnet bl.a. bemærket:

> "Concordia Forsikring AS skriver, at der søges om yderligere erstatning fra forsikringstagers side, grundet udbygning af hems.
> Jeg må pointere, at sagen udelukkende drejer sig om manglende ventilation (70 mm) mellem isolering og diffusionstæt undertag fra tagfoden og til overkant af isolering. Udbygning af hems kan ikke videreføres til problematikken vedrørende den manglende ventilation fra tagfoden og 2,5 m op, til overkant af isolering.
>
> Jeg stiller mig undrende ift., at Concordia Forsikring AS, mener det vil være tilstrækkeligt at kompensere for den manglende ventilation, ved at montere flere ventilationsstudser fra tagfod og til overkant isolering. Hverken tømreren eller Icopal er kommet frem med den denne løsning, da dette ikke ville skabe en holdbar/tilstrækkelig ændring ift. ventilationen (se også bilag - Icopal undertage). Samtidig kan jeg undrer mig over, at Concordia Forsikring AS, ikke forholder sig til SBI 224, men derimod kommer med alternative løsninger."

Nævnet har fået forelagt bilag – herunder:

Udateret dokument, hvoraf fremgår:

> "Ved omlavning af køkken og bad til et stort badeværelse på 1. sal, er der ved nedbrækningen konstateret rigtig meget fugt mellem isoleringen og undertaget. Isoleringen var drivvåd og spærene var mørke af fugt med hvide prikker på. Der blev også fundet svamp i området ved trappeopgangen, som er sendt ind til Goritas for videre analyse. Resultatet af analysen var, at det var barksvamp. Vi fik at vide at det skulle behandles inden det blev lukket inde.
>
> Bygherre blev underrettet vedr. forsikringsarrangement.
>
> Årsagen til den opståede skade er at konstruktionen er lavet forkert. Den tidligere ejer har lagt nyt tag efter stormen i 1999.
>
> Ved den lejlighed har han efter isoleret taget udefra med 100mm rockwool, men spærhovedet er kun 125mm og der ved er der kun 25mm luft mellem isolering og undertaget. ved

luftgennemstrømning ml undertag og isolering skal, der være 70mm luft ude ved spærhovedet. Se bilag mrk skitse.

Man kunne tro, at det så er et diff. åben undertag han har lagt på for at undgå kondens på undertaget. Men ved diff åben undertag skal ,der isoleres helt op mod undertaget for at det virker.

Vi kunne ikke finde ud af hvilket undertag der i grunden var brugt da så mørkt af fugt og begyndende skimmel. Vi kontaktede … konsulent ved Icopal. Han har været ude at se og ser at der er en diff lukket undertag, som er brug 'Teclie' og på noget af taget er der brugt hygrodiode (som er en dampspærre og ikke et undertag).

Det første han understregede var at der skal være 70mm luft ml undertag og isoleringen ved spæret. Det næste var at han ikke kunne sige om undertaget har taget så meget skade af den fugt den har været udsat for, at den er ved at gå i opløsningen.

Efter den snak kontaktede bygherre forsikringen igen og fik at vide, at nu var det ejerskifteforsikringen der skulle til vedr. konstruktionsfejl. Men at husforsikringen vil betale for barksvampen men kun barksvampen.

Værelse 3, se skitse er blevet renovert af bygherre ved overtagelsen.

Men vær 1 og vær 2 havde samme opbygning som ved det rum som skulle renoveres til badeværelse. se skitse. Undertaget og isoleringen ved vær 1 og 2 var lige så vådt, som det vi havde pillet ned ved bad/køk, så skunk og skråvæg blev også taget ned her.

Vi fik at vide fra firmat … i …, at alle spær skulle behandles med … svamp når det var så slemt.

Alle spær er blevet behandlet to gange efter forskrifterne dog er værelse 3 ikke rørt da bygherre ikke vil have det på nuværende tidspunkt.

Så prisen til husforsikringen er på behandling af spær med … to gange efter forskrifterne"

Taksatorrapport af 24/2 2015, hvoraf bl.a. fremgår:

"**Beskrivelse af skaden**

Der er tale om en rødstensejendom i 1½ plan og med fuld kælder. Ejendommen er opført i 1926 og fremstår pæn og velholdt.

I forbindelse med renovering af køkken, bad og trappeopgang på 1. sal opdager tømrer, opfugtning/svamp i spærkonstruktionen. Han konstaterer desuden, at der er brugt hygrodiode som undertag på nordside. Tømrer ringer derefter til Concordia-forsikring for at få lov til at reetablere skunk- og skråvægge i værelser, da spær er behandlet og ventilationsstudser er monteret i undertag. Taksator accepterer pr. tlf, at vægge kan reetableres med forbehold for, om der er tale om en dækningsberettiget skade.

Ved besigtigelse oplyser tømrermester … følgende:

I forbindelse med føromtalte renovering af 1. sal opdager de, at spær og isolering er opfugtet. Der er tegn på råd og svamp. De udtager prøve og fremsender den til Goritas for analyse efter accept fra [andet forsikringsselskab].

Det fremgår af rapport fra Goritas dat. 07-01-2015, at der er tale om barksvamp samt almindelig borebille. I samarbejde med [andet forsikringsselskab], besluttes det, at behandle spær med egnet svampemiddel, da der er tale om en dækningsberettiget skade på husforsikringen. Husforsikringen vil dog kun dække selve behandlingen af spær og ikke nedbrydning og reetablering af vægge.

Det var ikke planlagt, at de 2 berørte værelser skulle renoveres jf. … Dette blev kun aktuelt, de de opdagede fugt, svamp/råd i trapperum mod nord.

Ved besigtigelse kunne følgende konstateres:

- Der er monteret hygrodiode som undertag på nordvendt tagside.

- Der er tegn på manglende ventilation samt manglende afstand mellem undertag og isolering.

- I begge værelser var skunk- og skråvægge reetableret.

Af tilstandsrapporten fremgår følgende:

Punkt 8.10 Undertage/understrygning: En del af undertaget på nordsiden af huset er udført med Hygrodiode, som er en dampspærre. Hygrodiode er ikke beregnet /egnet som undertag. Note: Der er ikke konstateret fugt i tagrummet, der er dog skimmeldannelse på underside af Hygrodioden. Forholdet kan have sammenhæng med punkt 8.11. Forholdet har fået karakteren K3, som vurderes, at være retvisende.

Punkt 8.11 Ventilation: Isolering er i vidt omfang ført helt ud mod undertag/tagflade, hvorfor der ikke er tilstrækkelig ventilation i tagrum langs skråvægge og skunkrum. Note. Undertaget ser dog ud til at være diffusionsåbent og er således godt nok. Men det vil være tilrådeligt at etablere forøget ventilation, så skimmeldannelse og periodisk opfugtning af træværk undgås. Forholdet har fået karakteren Kl, som vurderes ikke at være retvisende, da det har vist sig ikke at være diffusionsåbent undertag mod syd.

Skadeomfang

- montage af ventilationsstudser i bund af undertag ca 15 stk.

…
Vedr. manglende ventilation mellem isolering og undertag: Forholdet er omfattet af den tegnede forsikring, da det ikke er korrekt beskrevet i tilstandsrapporten. Det er dog kun montage af ventilationsstudser i undertaget som er dækket, da nedbrydning og reetablering af skunk- og skråvægge er en del af den dækningsberettigede svampe/råd skade på husforsikringen.

Vedr. Hygrodiode: Alle forhold som kan henføres til hertil er undtaget dækning, da det er korrekt beskrevet i tilstandsrapporten.

Indgåede aftaler

ikke aktuelt

Øvrige bemærkninger

Rapport fremsendes til orientering.

Svamp/råd-skade er anmeldt til [andet forsikringsselskab] med skadenr. … Montage af ventilationsstudser overstiger ikke selvrisiko på kr. 5.000,-

Husforsikringen går forud for ejerskifteforsikringen, hvilket betyder, at husforsikringen skal dække nedbrydning og reetablering af skunk- og skråvægge i de 2 værelser, som jf. … ikke var planlagt til at blive renoveret.

Da husforsikringen har anerkendt svampeskade som dækningsberettiget, bedes du henvende dig til dem vedr. de 2 skunk- og skunkvægge i værelser."

Udateret brev fra klagerens tømrer, hvoraf fremgår:

"Der var 2 måder at øge luftgennemstrømningen på:
(opbygning af forhenværende tagkonstruktion kan ses på vedhæftede tegning)

Metode 1
Montering af ventilationsstudser indfra.
Der er manglende luftgennemstrømning mellem isolering og undertag (25 mm), luftgennemstrømningen øges ved spærhovedet (70 mm).
Skunkvægge nedbrækkes indvendig, øget luftgennemstrømningen skabes ved at montere ventilationsstudser indefra, opbygning af skunkvægge (skunkvægge sænkes).
Pris: 60.601 kr. exmoms. (se vedhæftede tilbud)

Metode 2
Øget ventilation ved spærhovedet (70 mm), mellem isolering og undertaget, laves ved at øge luftgennemstrømningen.
Stillads opsættes på alle sider af huset, tagsten afpilles og gemmes, taglægter brækkes af spærrene, eksisterende undertag skæres af, tagfladen hæves og tagfoden ændres for øget luftgennemstrømning, (ved åbning af tagfladen kommer 25 % af klimaskærm yderligere til den eksisterende isolering), nyt undertag monteres, nye taglægter påslås, eksisterende tagsten monteres, stillads nedpilles.
Anslået pris 180.000 kr. exmoms.

Metode 1 er valgt til montering af ventilationsstudser. Både da det konstruktionsmæssigt var en forbedring, og økonomisk var den billigste løsning. Metode 2 ville være den pristunge løsning."

Brev af 12/5 2015 til klageren fra selskabet, hvoraf bl.a. fremgår, at det er selskabets vurdering, at monteringen af ventilationsstudserne ikke fordrer, at skunkvæggene skal nedbrydes, idet forholdet vil kunne udbedres fra lift. Selskabet har endvidere anført, at udgiften til udbedringen af forholdet ikke overstiger selvrisikobeløbet på 5.000 kr.

9. 88116

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**1. Hvilke forhold er dækket**
3.1.
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 vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

3.2.
Forsikringen dækker:

- skade/skaderisici som var til stede ved købers overtagelse af ejendommen, og som

- konstateres og anmeldes i forsikringstiden

4. Undtagelser fra dækning
- forhold, der er anført i tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at en køber ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

…
5. Erstatningsberegning

Erstatningen beregnes som nyværdierstatning og fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadesdagen vil koste at genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemåde på samme sted.

Erstatningen kan ikke baseres på dyrere materialer end de beskadigede eller på byggemetoder, der ikke er almindeligt anvendt på skadestidspunktet.

Hvis det skaderamtes værdi på grund af slid og ælde er forringet med mere end 30% i forhold til nyværdien, kan erstatningen fastsættes under hensyn til denne værdiforringelse.
…
12. Udvidet dækning

Såfremt det fremgår af policens forside, er forsikringen udvidet med denne dækning.

For udvidet dækning gælder følgende betingelser samt betingelserne for standarddækningen for ejerskifteforsikring:

12.1
Ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen eller sædvanlige byggeforskrifter på opførelses-/udførelsestidspunktet, hvis dispensation ikke kan opnås hos myndighederne."

Nævnet har endvidere fået forelagt en oversigtsplan. Af planen fremgår, at der er tre værelser, en gang, et bad/wc og et køkken. Nævnet har derudover fået forelagt fotos.

Nævnets sekretariat bemærker, at SBi-anvisning nr. 224 anden udgave er udgivet den 21/5 2013.

Nævnet udtaler:
Klageren har i klageskemaet bl.a. anført, at der under ombygning/renovering af et rum (bad) på 1. sal blev konstateret svampeangreb i tagkonstruktionen, og at dette skyldtes manglende ventilation mellem isoleringen og undertaget, hvor der kun var en luftspalte på 25 mm. Derudover har klageren anført, at der blev konstateret store fugtophobninger mellem isolering og undertag i resten af tagkonstruktionen. Klageren har i sit brev af 26/6 2015 til nævnet bl.a. anført, at selskabets udbedringsforslag ikke vil have nogen virkning på fugtproblemet, da mellemrummet mellem isolering og undertag ville forblive uændret. Klageren henviser i den forbindelse til SBi-anvisning 224, og at rummet mellem isolering og undertag ifølge denne anvisning skal være 70 mm, når der anvendes undertage af banevarer. Klageren har endvidere anført, at mellemrummet skal være mindst 70 mm for at skabe den nødvendige ventilation med ventilationsstudse, og at dette blev udført indefra, hvilket var den billigste løsning.

Selskabet har anført, at ventilationsbehovet vedrørte 2,5 m høje skrå vægge på 1 sal, og at ventilationen skulle forbedres mellem tagfoden og op til overkanten af isoleringen svarende til den oprindelige konstruktions tagrum. Det er selskabets vurdering, at hvis klageren havde bibeholdt det eksisterende tagrum, kunne der være etableret tilstrækkelig ventilation i luftspalten ved etablering af 15 ventilationsstudse. Det fremgår herved af selskabets taksatorrapport, at udbedringen kunne ske ved at montere ventilationsstud-

ser i bunden af undertaget. Det fremgår af selskabets brev af 15/6 2015 til nævnet, at ventilationsstudserne kunne etableres ved lift.

Nævnet finder efter en gennemgang af sagen og efter en samlet vurdering, at klageren ikke har godtgjort, at det af selskabet foreslåede udbedringsforslag ikke ville være tilstrækkeligt til udbedring af de anmeldte skader, og nævnet kan derfor på det foreliggende grundlag ikke kritisere selskabets erstatningsopgørelse.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels