Ankenævnet for Forsikring

Den 2. august 2017 blev i sag nr. 89006:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Gable Insurance AG (under konkurs)
v/Husejernes Forsikring Assurance Agentur ApS (under konkurs)
Industrivej 2
4683 Rønnede

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved køb af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning i Gable Insurance AG (under konkurs) v/Husejernes Forsikring Assurance Agentur ApS (under konkurs). Han klager over selskabets afvisning af at dække anmeldte forhold ved husets gulvkonstruktion, skimmelafrensning, genhusning og udgift til teknisk bistand.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at der ikke er konstateret skader i ejerskifteforsikringens forstand, og til at forsikringens udvidede dækning undtager ulovlige terrændækskonstruktioner, herunder kapillarbrydende lag.

Den forsikrede ejendom er opført i 1970. Forsikringen trådte i kraft den 4/3 2015 på baggrund af en tilstandsrapport af 18/9 2014. De senere undersøgelser af gulvkonstruktionen har afklaret, at tilstandsrapporten ikke indeholder oplysninger af betydning for sagen.

Af klagerens skadeanmeldelse af 15/6 2015 fremgår bl.a.:

> Skade
> Skaden er konstateret i .....: Beboelse
> Hvad er beskadiget og i hvilke rum?.....: Der er konstateret vand/fugt i gulv, i stuen, indtil væg mod badeværelse.

Hvordan blev skaden opdaget?.....: Et møbel blev flyttet og der lugtede kraftigt af fugt. Paketgulv bræder faldt med af, idet møblet blev trukket væk. Der sås tydeligt vand under paketbræder.
Hvornår blev skaden opdaget? (dato og klokkeslæt).....: 2. maj 2015, ca. kl. 12
Hvilken bygningsdel er beskadiget? .....: Gulvkonstruktion/gulve

I klage af 24/1 2016 har klageren bl.a. anført:

"**Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?**
At vi opnår den erstatning vi er berettede til."

Selskabet genbesigtigede og har i brev af 20/7 2016 til nævnet bl.a. anført:

"Forholdet afvises den 16. juni 2015, idet forholdet er beskrevet i tilstandsrapporten
...
En udtalelse fra [fugtfirma] slår senere fast at der er tale om en såkaldt pumpeeffekt, hvilket vil sige at varmen fra uisolerede varmerør fordamper fugten fra betonklaplag og grus.

Der foretages herefter besigtigelse af forholdet, som medfører, at afvisning af forholdet fastholdes den 26. januar 2016 med følgende begrundelse:

'Forholdet opfylder ikke skadebegrebet i forsikringsmæssig sammenhæng.

For at forholdet kan dækkes kræver det et brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse, eller andre fysiske forhold, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsestand.

Dette forhold er udført lovligt efter Bygningsreglementet BR 66 som ligger til grundlag for huse der er opført i 1970. At rør er uisolerede og derved skaber Pumpeeffekt er ikke en ulovlighed, ej heller konstruktionens fejl som gør at bygningens værdi eller brugbarhed er nedsat nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsestand. Derfor dækker forsikringen ikke.

Forsikringen dækker ikke forhold der alene består i udløb af bygningsdelens, konstruktionens eller materialets sædvanlige levetid. Med den konstruktionsopbygning er det ikke forventeligt at 45 år gammelt gulv kan holde meget længere.'

Herefter indbringes sagen for Ankenævnet for Forsikring.

Selskabet foretager den 9. juni 2016 fornyet besigtigelse, som ikke fører til andet resultat.

Selskabet fastholder på den baggrund, at forholdet ikke er dækningsberettigende, idet det på baggrund af det foreliggende materiale, herunder BR 66, ligger indenfor tålegrænsen for et hus opført i 1970."

Klageren indhentede en rapport af 28/9 2016 fra Teknologisk Institut og udvidede ved brev af 30/9 2016 sin klage til at vedrøre gulvkonstruktionen i hele huset. I brev af 13/10 2016 til nævnet, har klageren bl.a. anført:

"Skadens omfang ses nu at være langt større end den synlige skade i stuegulvet end først antaget.

Vores krav til Husejernes Forsikring, er at vi vil have dækning for den renovering/ændring af gulvkonstruktionen som Teknologisk Institut forskriver i deres rapport fra 28. september 2016.

Her og nu krav:

- Genhusning af beboer fra dags dato til renovering/ændring er færdig.
  Idet ingen kan tage ansvar for skimmelvækstens påvirkning af: 2 voksne, 1 barn + 1 barn termin …, samt en hund.
- Alt indbo rømmes til opmagasinering eller tages med ved genhusning.
- Samt alle følgeudgifter i forbindelse med genhusning, flytning og opmagasinering mm.

...
I henhold til ovennævnte punkter, er opfugtningen i kappilarbrydende sandlag og betondække så omfattende, at en forsegling oven på eksisterende betondække ikke er acceptabel.
...
Fuldstændig afrensning af skimmelvæskt og andre svampesporer, at det bliver udført i henhold til Teknologisk Instituts rapport,
...
Alle udgifter og følgeudgifter der vil være for at renoveringen/ændringerne mm. skal udføres korrekt, i henhold til Teknologisk Instituts rapport.

Alt hvad der skal fjernes for at kunne udføre renoveringen/ændringerne korrekt, i henhold til Teknologisk Instituts rapport. Skal erstattes til tilsvarende eller tilsvarende nyt, såfremt det ej længere er anvendeligt, eller opfylder bygningsloven, samt at det æstetiske bibeholdes.
...
Betaling af rapporten fra Teknologisk Institut, se vedlagte bilag A.

- Der er ikke lavet nogen aftale med Husejernes Forsikring omkring omkostningerne til denne rapport. Men idet rapporten, fastslår skadens konkrete omfang, er den vigtig for sagens gang, og danner et godt grundlag for begge parter."

Selskabets advokat har i brev af 28/10 2016 til nævnet bl.a. anført:

"Det bemærkes i det hele, at den fremlagte rapport fra Teknologisk Institut er udarbejdet efter Selskabets taksering af det på ejendommen anmeldte forhold. Selskabet har således ikke tidligere været gjort bekendt med denne rapport.

Det bemærkes samtidig, at Selskabet er uenig i den metode, Teknologisk Institut har anvendt i deres prøveudtagninger på ejendommen, blandt andet mener Selskabet ikke at det er muligt at udtage Mycometer prøver på sand, ligesom det er Selskabets opfattelse, at det giver et misvisende billede af forholdene i ejendommen, når der udtages prøver på beton, som ligger under ejendommens fugtspærre. Disse prøver giver ikke efter Selskabets mening et retvisende billede af den påvirkning, der eventuelt måtte være i selve beboelsen.

Samtidig bemærker Selskabet, at de destruktive indgreb Teknologisk Institut har foretaget i forbindelse med deres undersøgelser af ejendommen kan have forårsaget, at eventuelle forekomster i ejendommen nu er trukket op i selve beboelsen.

Det gøres af Selskabet gældende, at det er forventeligt, at der vil være skimmel under dampspærren pga. den opstigende fugt. Denne fugt vil jo netop pga. fugtspærren ikke kunne trænge ind i boligen.

På denne baggrund ønsker Selskabet lejlighed til at iværksætte yderligere undersøgelser af ejendommen, hvorfor Ankenævnet for Forsikring venligst anmodes om, at fastsætte frist til den 18. november 2016 på Selskabets tilbagevenden i sagen, hvor Selskabet med baggrund i de foretagne undersøgelser vil tage stilling til det nye krav fremsat af Klager og komme med yderligere bemærkninger i sagen.

Til det af Klager fremsatte 'Her og nu krav' om genhusning samt opmagasinering af møbler bemærker jeg do allerede nu, at Selskabet ikke på nuværende tidspunkt i sagen kan anerkende et krav om genhusning af Klager, idet Selskabet med baggrund i det i sagen foreliggende materiale, ikke kan anerkende at den af Klager anmeldte skade er dækningsberettiget."

Selskabet rekvirerede en undersøgelse ved et rådgivende ingeniørfirma, som udarbejdede en rapport af 9/3 2017.

Klageren har i mail af 14/3 2017 til nævnet bl.a. anført:

"I forbindelse med modtaget rapport fra [rådgivende ingeniørfirma], har vi gennemlæst rapporten.
Idet vi ikke har teknisk faglige kompetencer inden for området, har vi kontaktet ... fra Teknologisk Institut for råd,
...
Vi forholder os til hvad ... skriver, og dette er vores umildbare kommentar på fra [rådgivende ingeniørfirmas] rapport."

Selskabets advokat har i mail af 17/3 2017 til nævnet bl.a. anført:

"Under henvisning til rapport fra [rådgivende ingeniørfirma], af 9. marts 2017 samt Klagers indlæg af 14. marts 2017 skal jeg hermed vende tilbage i sagen.

[Rådgivende ingeniørfirma], har ved sin undersøgelse af ejendommen fundet at ejendommens gulvkonstruktion generelt er opfugtet, men at mængden af skimmel er begrænset, idet skimlen 'drukner'. Konstateringen af skimmel i konstruktionen udgør i sig selv ikke en skade, idet dette er almindeligt i ejendomme af samme alder, stand og byggeskik som Klagers. Jeg bemærker, at det ligeledes fremgår af rapporten fra Teknologisk Institut, at forekomsten af skimmel i konstruktionen er begrænset, idet skimlen 'drukner'.
DNA prøverne fra ejendommens støv viser sædevaneligt forekommende svampesporer for denne type bygning årstiden taget i betragtning. [Rådgivende ingeniørfirma], konkluderer på rapportens side 3, at der ikke er noget i de udtagne prøver, som tyder på en belastning af indeklimaet i Klagers ejendom. Indeklimaet i ejendommen er således ikke påvirket af eventuelle skimmelforekomster eller fugt i ejendommen, hvorfor der ikke kan konstateres en skade i forbindelse hermed.

[Rådgivende ingeniørfirma], har ved sine undersøgelser således ikke konstateret forhold, der i nævneværdig grad nedsætter ejendommens værdi eller brugbarhed.

[Rådgivende ingeniørfirma], konstaterer ligeledes i sin rapport, at det kapilarbrydende lag i ejendommens gulvkonstruktion ikke er i overensstemmelse med anvisningerne i BR66, som var gældende på tidspunktet for opførelsen af ejendommen. [Rådgivende ingeniørfirma], konstaterer ligeledes, at der er fugtproblemer i ejendommens gulvkonstruktion under fugtspærren men ikke over denne. Klager har tegnet en 10 årig ejerskifteforsikring med udvidet dækning til ulovlige bygningsindretninger. Jeg henviser i denne forbindelse til forsikringsbetingelsernes pkt. 16 på side 7, hvoraf det fremgår, at ulovlige bygningsindretninger er dækket med undtagelse af:

'Ulovlige terrændækskonstruktioner (herunder kapilarbrydende lag) dækkes kun hvis betingelserne for dækning under pkt. 3 er opfyldt.'

Idet konstruktionen har været som den er i dag siden opførelsen af ejendommen, må det lægges til grund, at der ligeledes ikke er nærliggende risiko for skade på ejendommen.

Det gøres på vegne af Selskabet gældende, at Klager ikke på det foreliggende grundlag har bevist, at der er en dækningsberettiget skade på ejendommen, som opfylder skadesbegrebet i forsikringsretlig forstand. Ligesom det gøres gældende, at alene konstateringen af forekomster af skimmel i en ejendom ikke automatisk er ensbetydende med påvirkning af ejendommens indeklima.

Det gøres ligeledes gældende, at de af [rådgivende ingeniørfirma], udførte prøver på ejendommen af ejendommens indeklima kan lægges til grund for vurderingen af sandsynligheden for en eventuel indeklimapåvirkning. [Rådgivende ingeniørfirma], har ved sine test af støv og indeklima ikke kunnet finde belæg for at indeklimaet i ejendommen er påvirket af de konstaterede skimmelforekomster. Den af Teknologisk Institut fremførte påstand om påvirkning af ejendommens indeklima, fremstår som udokumenteret.

Idet der ikke er konstateret en dækningsberettiget skade og skadesbegrebet i forsikringsbetingelsernes pkt. 3 derfor ikke kan anses for opfyldt fastholder Selskabet sin afvisning af dækning af forholdet."

Klageren har i mail af 2/4 2017 til nævnet bl.a. anført:

"I [rådgivende ingeniørfirmas] rapport savner vi en forklaring til foto 13. Mørtel i sokkel er porøs og misfarvet.
Er sokkel skadet?
...
Klagers bemærkning:
[Rådgivende ingeniørfirma] konstaterer bla. at gulvkonstruktion generelt er opfugtet, at isoleringsmaterialet viser et højt skimmelniveau/aktivitet, og [rådgivende ingeniørfirma] har konstaterer i Bilag 3, at *'Niveauet af skimmelsvamp i MMM5 viser at isoleringen er skimmelangrebet.'* Isoleringen bør udskiftes jf.: [rådgivende ingeniørfirmas] rapport bilag 3

I sin tid, da skaden opdages og vandet/fugten ligger over plastfolien i trægulv konstruktion samt isolering, kan det her konstateres at plastfolien ikke er tæt. Dette vil også medfører usikkerhed i forhold til, om hvorvidt skimmelen vil blive ved med at 'drukne', og om hvornår skimlen for alvor bryder igennem.
...

Ingen af rapporterne afviser en påvirkning af indeklimaet.
[Rådgivende ingeniørfirma] -rapport:
Prøve MMM5, er oppe i det kritiske niveau bilag 3. (side 1 og 3). Her anbefales det at isoleringsmaterialet bør udskiftes. Jf. [Rådgivende ingeniørfirma] rapport bilag 3, afsnit vedr. MMM5.
Prøverne MMS5 - MMS9, her viser 3 ud af 5 prøver, at værdien er over normalen.
[Rådgivende ingeniørfirma] skriver også i deres rapport bilag 3, side 3: 'Svampens allergifremkaldende egenskaber kendes ikke, men formodes at kunne forsage allergiske reaktioner på lige fod med andre skimmelsvampe. ...'
Der er altså intet belæg for, at frikende indeklimaet i ejendommen.

Vi er ikke enige i hvordan [selskabets advokat] konkluderer tilstanden af indeklimaet. På grundlag af udarbejdet rapport, samt kommentar fra ... (Teknologisk Institut) den 13. mats 2017 (sendt til Ankenævnet og [selskabets advokat] den 14. marts 2017)
Derudover har der ses tydelige allergiske reaktioner på spædbarn, vedlagt er lægeerklæringer fra første undersøgelse og anden.
...
Ejendommen er ikke brugbar og derfor også faldet i værdi. De 2 rapporter dokumenterer dette godt, og kan ikke holdes hemmelige ved udarbejdelse af en ny tilstandsrapport eller evt. salg.

Brugbarheden er klart påvirket, idet vi ikke kan flytte hjem med vores spædbarn, da der er risiko for yderligere reaktioner samt kroniske sygdomme.
Da vi i sin tid opdagede skaden ved at flytte et møbel, sås her en kraftig opfugtning af gulvet, dermed mener vi, at der er en nævneværdig nedsættelse af brugbarheden af gulvet.
...
Samtidig gør [rådgivende ingeniørfirma] i rapporten side 2 og 4 opmærksom på, at varmerør er lagt under plastfolien og folien derfor er lagt som dampbremsende lag. Dvs. at rørene er medvirkende til at bryde den tætte kontakt mellem betondække og folie, og eventuel skimmelvækst langs rørene (MMM5 den kritiske prøve) kan udvikle sig i høj relativ fugtighed.

Da rørgennemføringerne ikke kan forventes at være 100% tætte til folien, kan det forventes at skimmel, sporer og vanddamp med varm luft føres op gennem rørgennemføringerne op til rummene med radiatorer.
...
SKADEN ER SKET!
[Selskabets advokats] konklusionen kan være fejlagtig da hændelse med vandanlægget i nyere tid kan have afgørende indflydelse på det aktuelle fugtproblem i gulvkonstruktionen.
Konklusionen tager ikke det forhold i betragtningen, at rørføringen af varmt og koldt vand i ejendommen er omlagt til 'åben installation' sandsynligvis på grund af rørbrud (varmtvandsbeholder fra 2012).
Da alle gulve er intakte/originale har der ikke været foretaget nogen udtørring af eventuelt ud strømmende vand under gulvene.
...
Derudover har klager den 9. september 2016, været i kontakt med tidligere ejers forsikringsselskab ..., det bliver her oplyst at der har været en del skader igennem tiden og også anmeldt vandskade, og at forsikringstager har været kunde hos ... i mange år. Det er ikke muligt at få yderligere oplysninger fra Forsikringsselskabet."

Selskabets advokat har i mail af 20/4 2017 til nævnet bl.a. anført:

> "På baggrund af Klagers bemærkning vedr. billede 13 i rapporten udarbejdet af [rådgivende ingeniørfirma] kan jeg oplyse, at jeg har været i kontakt med [rådgivende ingeniørfirma] for deres bemærkninger til, hvorvidt soklen er beskadiget. [Rådgivende ingeniørfirma] oplyser mig, at der ved deres undersøgelse ikke blev konstateret revnedannelser i murværk eller andet, der indikerer, at soklen er beskadiget."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Et uddrag gengives i det følgende.

Af notat af 30/12 2015 udarbejdet af et fugtfirma rekvireret af klageren fremgår bl.a.:

> "Jeg har den 30. oktober været i huset og besigtiget stuegulv ved væg mod badeværelse samt foretaget fugtmåling af vægge og betonklaplag i det berørte område. Årsagen til besigtigelsen er, at der ses mørke aftegninger og delaminering af lamelparketgulvet i to mindre områder på ca. 1 til 1,5 m2.
>
> Fodpanelet og lidt af gulvet er fjernet, så strøkonstruktionen kan ses.
>
> Fugtmålinger er foretaget med Gann kapacitiv/elektronisk fugtføler.
>
> Fugtmåling af betonklaplaget giver høje værdier på ca. Gann 150. Acceptabelt vil være maks. ca. Gann 85. Måling af teglvæggene giver værdier på ca. Gann 38 til 78. Acceptabelt vil være maks. ca. Gann 60. Gann 78 værdierne ses i et meget begrænset område lige der, hvor varmerørene er ført ind i gulvet i badeværelset. Det er oplyst, at der er foretaget tæthedsprøve af vand og varmerør.
>
> Gulvkonstruktionen i stuen ses udført med et fletlamelparketgulv på strøer med ca. 50 mm isolering lagt på en fugtspærre. Denne er afskåret langs væggene. Under fugtspærren er der et støbt betonklaplag udført på et ikke kapillarbrydende gruslag (kapillarbrydende lag skal være på minimum 150 mm's tykkelse, hvor stenene skal være minimum 4-5 mm store). Der er lavet nedsænkede støbte rørkanaler, hvor varmerørene er ført. Rørene er uisolerede. Rørkassen og rørene er overdækket med et gruslag. Rørkanalerne ligger under fugtspærren i gulvkonstruktionen.
>
> Årsagen til delamineringen af parketgulvet skyldes de uisolerede varmerør og det manglende kapillarlag. Problemet kaldes 'pumpeeffekt'. Det vil sige, at varmen fra rørene fordamper fugten fra betonklaplaget og gruset. Det giver mulighed for, at ny fugt tilføres fra gruset under betonklaplaget i huset, som igen fordampes fra varmerørene. Problemet vil minimeres hen over fyringssæsonen, når alt fugten er fordampet fra gruset og betonklaplag. Opfugtning af konstruktionen vil igen foregå uden for fyringssæsonen, når der ikke er varme på rørene, hvilket medfører en ny opfugtning af betonklaplaget og gruset i rørkanalen.
>
> Fugten fra gulvkonstruktionen kan generelt ikke komme op gennem fugtspærren, men langs væggene, hvor den er afskåret, kan fugten komme ud og op over fugtspærren med kondensering i strøkonstruktionen og på bagsiden af parketgulvet. Dette sker kun, hvor der er varmerør, og er sket gennem de sidste mange år.

Konklusion:
At årsagen til problemet skyldes pumpeeffekt fra varmerørene, dvs. fordampning fra grus og betonklaplag under fugtspærren og op i strøkonstruktionen.
At der sker opfugtning af konstruktionen uden for fyringssæsonen (forår og sommer) og udtørring af konstruktionen i fyringssæsonen (efterår og vinter).
At problemet kun er, hvor der er ført varmerør, typisk mangelfuldt isolerede rør.
At delamineringen af parketgulvet er sket langsomt og over de sidste mange år.
At misfarvningen på oversiden af parketgulvet har været der gennem flere år."

Af Teknologisk Instituts rapport af 28/9 2016 fremgår bl.a.:

"**Data og modtagne informationer**

Rekvirenten har oplyst følgende:

- Huset er opført i 1970.
- Huset blev overtaget d. 1. marts 2015.
- Huset var helt tomt og nymalet ved besigtigelsen. Huset er solgt som et dødsbo.
- Familien flyttede ind ultimo marts 2015.
- Efter nogen tid placerede man en lav skænk med sokkel på gulvet i stuen langs med væg mod badeværelse.
- Der optrådte nogle misfarvninger på parketgulvet, og ved flytning af skænken var parketlameller mørkt misfarvede og nogle gik løs.
- Der var meget fugtigt.
- Der blev lukket op, og der sås blankt vand samt at varmerør er tærede.
- Skade blev anmeldt 2. maj 2015.
- Der er udført TV-inspektion udefra af kloak. Der kunne ikke konstateres brud.
- Varmerør er er sorte rør. De er trykprøvet. Slutkonklusion var, at der ikke er brud.
- Alle vandrør er kobberrør i rørkabler og fritliggende. Ingen tegn på lækage.
- Der er ikke konstateret tab på vandmåler.

...
Sammenfatning

Der er udført en undersøgelse af gulvkonstruktionen i ejendommen ..., ... Gulvkonstruktionen er udført som strøgulv på betondæk uden et effektivt kapillarbrydende lag. Betondækket er kraftigt opfugtet primært grundet opstigende grundfugt. Hertil kommer mindre mulige opfugtningskilder som varmepumpeeffekt fra u-isolerede varmerør i rørkanal, samt mulige mindre utætheder i badeværelse. Opfugtningen af betondækket har resulteret i skimmelvækst i form af fugtskadesvampe, med opfugtningen er så kraftig, at skimmelvæksten 'drukner' hvorfor MycoMeter værdierne er relativt lave.

Der er behov for en gennemgribende renovering/ændring af hele gulvkonstruktionen.

Besigtigelse og målinger

Undersøgelsen er alene koncentreret om ejendommens gulvkonstruktion.

Ejendommen er besigtiget udvendigt. Dette gav ingen anledning til bemærkninger.

Der er lavet flere oplukninger i gulvkonstruktion med henblik på at undersøge opbygning, udføre fugtmålinger og udtage prøver til skimmelanalyse.

Område 1. Stue mod badeværelse

- Gulvbelægning: parketgulv. Misfarvning og afskalning af gulvlameller.
- Der kunne konstateres frit vand, da der blev åbnet ved skadesanmeldelse. Dette kan skyldes kondens og termisk flytning af vand, som anført af [fugtfirma]. Der er ikke umiddelbare tegn på, at der trænger vand ud fra badeværelset, hvor håndvask er placeret på væg mod stue.
- Gulvkonstruktionen har stået åben, siden sket en del udtørring.
- Væggen blev målt med GANN-måler til <40 digits (tør)
- Der er rørgrav langs badeværelset
- Mellem fugtspærre og beton: 95%RF ved 21 °C
- GANN-måling på beton: >140 digits
- MycoMeterprøve 3 på sand, tapeprøve 3 på betonkant
- GANN-målinger på væg mod badeværelse viser tælletal

Område 2. Forældresoveværelse mod SV. Vest er gavl mod gade.

- Gulvbelægning: parketgulv. Gulv er ikke misfarvet.
- Ingen tegn på skimmelvækst på parketgulvs underside.
- Træfugtighed i fodpanel 9-10 %
- GANN-måling på ydervæg <40 digits (tør)
- Fyldt helt op med isolering i rørgrav
- Plasticfugtspærre lagt henover rørgrav
- Over isolering: 65 %RF ved 22 °C
- Mellem fugtspærre og isolering: 84 %RF ved 19 °C
- Mellem fugtspærre og beton i rørgrav: 96 %RF ved 18 °C
- GANN-måling på beton: 185 digits
- Skillevæg under gulvniveau 105 digits
- Ydervæg under gulvniveau 86 digits.
- Aftryksprøve og tapeprøve 4, MycoMeterprøve 5 på betondæk

Område 3. Værelse NV hjørne i klædeskab

- Gulvbelægning: parketgulv. Gulv er ikke misfarvet.
- Ingen tegn på skimmelvækst på parketgulvs underside.
- Ingen rørgrav men varmerør lagt under fugtspærren på et tyndt lag isolering med papir under
- Over isolering: 67,8 %RF ved 20,7 °C
- 5 cm isolering helt op til gulvunderside
- Mellem fugtspærre og beton: 95 %RF ved 18 °C
- GANN-måling på beton: 135 - 168 digits
- Aftryksprøve og tapeprøve 6, MycoMeterprøve 7 på betondæk

Område 4. Køkken

- Gulvbelægning: linoleum på krydsfiner
- Ingen tegn på skimmelvækst på krydsfiner
- Gulvstrø træfugtighed 16 %
- 50 mm isolering, tør
- Fugtspærre 1 lag PE-folie med overlæg - ikke tapet
- Over isolering: 78 %RF ved 22 °C
- Mellem fugtspærre og beton: 94 %RF ved 21 °C
- GANN-måling på beton: 110 - 140 digits

- Aftryksprøve og tapeprøve 1, MycoMeterprøve 2 på betondæk
- Der blev lavet en borekerne af beton. Betonens tykkelse er 12 cm. Overfladen er meget jævn. Der er ingen fugtgradient fra top til bund i borekernen.
- Under beton er der sand. Ved undersøgelsen må det altså konstateres, at det kapillarbrydende lag er væsentlig mere finkornet end grus.
- Den relative luftfugtighed i sandet blev målt til 100 % ved 23 °C.
- GANN-målinger på væg mod badeværelse viser tælletal under 60.

Område 5. Stue hjørne (besigtigelse udført d. 8. september)

- Gulvbelægning: parketgulv. Ingen misfarvning.
- Ingen tegn på skimmelvækst på parketgulvs underside. Gulv er ikke misfarvet.
- Træfugtighed i fodpanel 9-10 %
- GANN-måling på ydervæg < 40 digits (tør)
- Ingen rørgrav
- Over isolering: 62 %RF ved 24 °C
- Mellem fugtspærre og beton: 91 %RF ved 21 °C
- GANN-måling på beton: 110-125 digits
- Aftryksprøve, MycoMeterprøve på betondæk
  Der blev lavet en borekerne af beton. Betonens tykkelse er 12 cm. Overfladen er meget jævn. Der kunne ikke registreres nogen fugtgradient i borekernen.
- Under beton er der sand. Den relative luftfugtighed i sandet blev målt til 100 % ved 25 °C i det øvre lag og 97 i det nedre lag.

Bemærkninger til badeværelse

- Fugning mellem gulv og væg i bruseniche er en hård meget smal fuge, som muligvis er utæt.
- Der kan være en mulig utæthed i rørsamling i afløbsrør under håndvask.
- Der har været generel udskiftning af rør i huset. Alle rør er nu synlige, der har været skjulte rør i badeværelset.

Vurdering

På grundlag af de foretagne undersøgelser samt givne data og informationer kan Instituttet udtale følgende:

Gulvkonstruktionens opbygning er som på tegningen, dog med sand i stedet for grus. Sandlaget er ikke kapillarbrydende. Dette er hovedårsagen til betondækkets opfugtning.

Den i [fugtfirmas] rapport omtalte varmepumpeeffekt har muligvis haft en effekt i det område under skænken, hvor fugtigheden har været holdt inde under skænken, og hvor det lukkede rum med lavere temperatur end i rørgraven (i opvarmningsperioden) muligvis har kunnet give en højere luftfugtighed. Når fugtigheden herfra stiger op i hulrummet under skænken og afkøles, kan der muligvis dannes kondens. Dette kan have givet anledning til gulvets misfarvning og delaminering. Men varmepumpeeffekt ses ikke at være årsag til den generelle opfugtning af hele gulvkonstruktionen.

Der har været fokus på badeværelsets fuger, løse klinker (uden for brusenichen) og på den manglende fugning helt oppe under risten. Disse mangler vurderes ikke at være årsag til den generelle opfugtning af betondækket. Det kan dog ikke udelukkes, at der ved stående vand over ristniveau måske kan trænge lidt fugt ud i betondækket i badeværelset.

Der har endvidere været fokus på den rørudskiftning, der har været i huset, hvor skjulte rør er ændret til frilagte, synlige rør uden i øvrigt andre ændringer. Man kunne forestille sig, at der havde været en rørskade. Dette kan dog ikke bekræftes, hverken af de informationer, der foreligger eller de iagttagelser, der er gjort på stedet.

Opfugtningen af betondækket er generel og markant både nær og langt væk fra rørgrav og har givet anledning til nogen vækst af skimmel af typen fugtskadesvampe. Opfugtningen er dog stedvist så høj, at skimmelsvampe antagelig har svært ved at trives på betonoverfladen. Der er dog konstateret kraftig forekomst af fugtskadesvampe i forældresoveværelse, værelse mod NV og i hjørne af stue. Endvidere er der konstateret et Myco-Meterniveau på C i rørgrav i stue ved badeværelse.

Løsningsforslag/Udbedringsforslag

Beboere genhuses, og huset rømmes for indbo.

Gulvkonstruktionen fjernes.

Betondækket udskiftes eller der udføres en membran, som anvist i bilag 7.

...

Bilag 1. Laboratorieanalyse for skimmelsvampe – Aftryksprøver

...

Dyrkningssvar, aftryksprøver udtaget 5. september 2016

Pladenr.	Prøveudtagningssted	CFU	Skimmelsvampe
1	Køkken	10	*Acremonium sp.*
		3	*Aspergillus ochraceus*
		1	*Chaetomium sp.*
		6	*Penicillium sp.*
		22	*Sporothrix sp.*
4	Forældresoveværelse	>50	***Aspergillus sp.***
		1	*Mucor sp.*
6	Værelse, NV	~30	*Acremonium sp.*
		3	*Aspergillus niger*
		~30	*Penicillium sp.*
		1	*Rhizopus nigricans*

Dyrkningssvar, aftryksprøve udtaget 8. september 2016

Pladenr.	Prøveudtagningssted	CFU	Skimmelsvampe
8	Stue, hjørne	**>50**	***Acremonium sp.***
		10	*Paecilomyces lilacinus*
		1	*Scopulariopsis brevicaulis*

Bilag 2. Laboratorieanalyse for skimmelsvampe - Mycometer®-test

...

A: Mycometer®-værdi ≤ 25. Niveauet af skimmelsvamp er ikke over normalt baggrundsniveau.

25 < Mycometer®-værdi ≤ 450. Niveauet af skimmelsvamp er over normalt baggrundsniveau. Dette kan skyldes ophobning af svampesporer i støv og snavs eller tilstedeværelse af ældre udtørrede skimmelsvampe.

Mycometer®-værdi > 450. Niveauet af skimmelsvamp er langt over normalt baggrundsniveau. Resultatet i denne kategori måles på lokaliteter med højt niveau af skimmelsvamp (biomasse) og indikerer massiv vækst af skimmelsvamp.

Analyseresultat, Mycometer®-test udtaget den 5. august 2016

Prøvenr.	Prøveudtagningssted	Mycometer®-værdi	Niveau
2	Køkken	39	B
5	Forældresoveværelse	242	B
7	Værelse, NV	115	B

Analyseresultat, Mycometer®-test udtaget den 8. august 2016

Prøvenr.	Prøveudtagningssted	Mycometer®-værdi	Niveau
9	Stue, hjørne	15	A
3	Stue ved bad (materiale-prøve)	841	C

Bilag 3. Laboratorieanlyse for skimmelsvampe – Tapeprøver

Tapeprøver udtaget ved besigtigelsen er vurderet ved direkte mikroskopi.

Analyseresultat, tapeprøver udtaget 5. september 2016

Prøve nr.	Prøveudtagningssted	Sporer	Hyfer/mycelium/vækst
1	Køkken	+	+ vækst
3	Stue	+	+
4	Forældresoveværelse	+	+
6	Værelse, NV	+	+

Analyseresultat, tapeprøve udtaget 8. september 2016

Prøve nr.	Prøveudtagningssted	Sporer	Hyfer/myceI i
8	Stue, hjørne	+	+ hyferester

÷ ingen forekomst

+ ringe forekomst

++ moderat forekomst

+++ massiv forekomst"

Af rapport af 9/3 2017 udarbejdet af et rådgivende ingeniørfirma rekvireret af selskabet fremgår bl.a.:

"**Formål**
Formålet med undersøgelserne har været at undersøge boligens indeklima i skimmelmæssig henseende, samt at undersøge fugt- og skimmelforhold i gulvkonstruktionen. Forholdene ønskes vurderet i forhold til tilsvarende ejendomme ved god vedligehold.

Rapport fra Teknologisk Institut (TI) ønskes gransket og vurderet, ligesom det ønskes vurderet om TI's destruktive undersøgelser har medført en forværring af indeklimaet.

Opsummering af [rådgivende ingeniørfirmas] undersøgelser
Betondæk er opfugtet som følge af mangelfuldt kapillarbrydende lag, og muligvis tidligere vandskade. Betondækket er mere fugtigt end hvad der erfaringsmæssigt forventes i en ejendom opført i 1970. Opfugtningen af betondækket har dog kun medført et relativt lavt skimmelniveau/aktivitet i gulvkonstruktionen.

Prøver udtaget fra støv i indeklimaet viser en sædvanlig skimmelflora.

Kommentar til rapport fra Teknologisk Institut
Ved gennemlæsning af rapport, er det vores vurdering, at der generelt er foretaget en grundig undersøgelse af fugt- og skimmelforhold i relation til gulvkonstruktionen, og at undersøgelserne generelt er udført jf. gængs praksis på området.

Følgende bemærkes dog:
...
- Den indeklimamæssige betydning af skimmelsvampeangrebene i gulvkonstruktionen er ikke forsøgt undersøgt og ej heller kommenteret. Argumentet for at gulvkonstruktionen skal udskiftes udebliver således.

…
Fugtregistreringer og bygningsundersøgelse
Tilgængelige vægge blev systematisk gennemgået visuelt og med fugtmålere. Murværk var generelt tørt med ~ 30-55 Gann digits, dog med lokal opfugtning af væg i gangen ved badeværelsesdør (foto 19-21).

Tilgængeligt parketgulv blev målt med kapacitiv måler (Tramex). Fugtindhold i parketgulve var generelt sædvanligt - dog kunne der konstateres opfugtning af parketgulv ved opfugtet murværk i gang (foto 22).

Parketgulv i stue ud for badeværelse fremstod lettere misfarvet og delamineret.

Mosaikfliser omkring afløb i badeværelsesgulv var 'skrukke', men omkringliggende konstruktioner var tørre (foto 23-26)
...
Konklusion
Skimmel i støv i indeklima
Jf. bilag 3 og 4 er de konstaterede skimmelsvampesporer på prøver udtaget fra indeklimaet (P1-P3 samt DNA4) sædvanligt forekommende i husstøvet i bygninger som den pågældende på denne tid af året. Intet i prøverne tyder således på en nævneværdig belastning af indeklimaet fra vækstområder i boligen. Det bemærkes at P1-P3 er udtaget på nyligt rengjorte flader - deraf det lave kimtal - men at DNA4 er udtaget på overflade med relativt gammelt støv (flere måneder). Vurderingen af støvets alder er sket dels visuelt, men også på baggrund af skimmelsammensætningen i prøven.

Skimmel i gulv
Dyrkningsprøver udtaget på betondæk i inspektionsåbninger viser en typesammensætning, der tyder på høje fugtforhold i betondækket. Der ses således en større forekomst af Acremonium, der typisk vokser på materialer med et højt fugtniveau (over 80-90 % relativ luftfugtighed). De dominerende skimmeltyper - Aspergillus versicolor og Penicillium - har

dog mere moderate fugtkrav (typisk fra 75-85 % relativ luftfugtighed), og er erfaringsmæssigt relativt sædvanlige på terrændæk i parcelhuse fra '60-'70'erne.

Mycometer°Surface-tests udtaget på betondækket viser generelt et relativt lavt skimmelniveau/aktivitet. TI's vurdering af at fugtforholdene på betondækket medfører, at skimmelsvampene ikke trives, er plausibel. Foruden fugt og næring kræver skimmelsvampe ilt, og de høje fugtforhold kan medføre, at ilttransporten er ringe under plastfolien, og skimmelsvampene derfor 'drukner'. Prøve udtaget fra isoleringsmateriale under plastfolie (MMM5) viser i modsætning hertil et højt skimmelniveau/aktivitet, hvilket kan forklares ved, at iltforholdene i (den relativt løse) isolering er bedre end under plastfolie placeret tæt ned mod betondækket.

Fugtforhold
Murværk er tørt - dog med lokal opfugtning i gang. Årsag kan være lokal mangelfuld fugtsikring af murværk eller evt. tidligere vandskade.

Fugtmålinger i strøgulvet viser generelt sædvanlige fugtforhold med 10-15 % træfugt.

Luftfugtigheden under plastfolien er generelt væsentligt højere end over plastfolien - flere stedet er luften under plastfolien nær vand mættet.

Målinger af fugtindhold i betondækket jf. bilag 2 og 3 er generelt højt, men med et varierende fugtniveau. Fugtindholdet i betondækket varierer således fra 4,5 % til 7,5 %, hvilket vurderes at være højt. I ubeskadigede betondæk fra 1960-1975 konstateres der erfaringsmæssigt et fugtindhold på op til 3-4 %. Veje-tørre-vejeprøverne understøtter de kapacitive målinger i, at der er tale om et fugtigt betondæk, ligesom dråbedannelse på undersiden af plastfolien på betondækket vidner om et højt fugtindhold.

Sigteanalyserne, beskrevet på bilag 5-10, viser på baggrund af erfaringsformler, at den kapillare stighøjde er mellem 30 og 80 cm, grundet indhold af finkornet sandet. Sandpuden kan således ikke betragtes som 'et kapillarbrydende drænlag bestående af et ikke-fugtsugende uorganisk materiale' som beskrevet i BR1966, afsnit 5.6.5, stk. 2.

På det foreliggende grundlag vurderes årsagen til det høje fugtindhold i betondækket primært at være opstigende grundfugt som følge af mangelfuldt kapillarbrydende lag. Da der i åbning 4 og 5 - placeret ved toilet/bad - kan konstateres kondens på plastfolien, er det sandsynligt, at der også her kan være tale om et fugtbidrag fra evt. tidligere vandskade. Delamineringen af gulvet i stue ved væg mod badeværelse understøtter dette.

Det skal for god ordens skyld bemærkes, at plastfolien efter vores opfattelse ikke er udlagt som fugtspærre mod opstigende grundfugt, men (jf. BR1966 stk. 5.6.5, stk. 4) er udlagt som det dampbremsende lag pga. placeringen af varmerør i gulvkonstruktionen.
...
Laboratorieresultat **Bilag 3**
...
MMS5-MMS9 er Mycometer°Surface-test.
...
Skimmelsvampeniveauet inddeles i tre kategorier:

Kategori A: (MV ≤ 25)	Niveauet af skimmelsvamp er ikke over normalt baggrundsniveau, og svarer til rene overflader uden synligt støv eller snavs.

15. 89006

Kategori B: (25 < MV ≤ 450) Niveauet af skimmelsvamp er over normalt baggrundsniveau. Dette skyldes oftest ophobning af svampesporer i støv og snavs. Kategori B kan dog også skyldes udtørrede skimmelsvampe eller begyndende skimmelvækst.

Kategori C: (MV > 450) Niveauet af skimmelsvamp er langt over normalt baggrundsniveau i indeklimaet, og indikerer vækst af skimmelsvamp.

MMM5 er Mycometer°Materiale-test.

...

Skimmelsvampeniveauet inddeles i tre kategorier:

Kategori A: (MV ≤ 150) Niveauet svarer til et normalt forventeligt baggrundsniveau. Enzym-aktiviteten kommer fra naturligt forekommende svampepartikler, som findes i almindeligt støv

Kategori B: (150 < MV ≤ 450) Niveauet svarer til meget snavset/støvet isoleringsmateriale, hvor der kan være ophobet større mængder af naturligt udefrakommende svampesporer. Kun i særligt sensitive sager vil det være nødvendigt at udskifte isoleringen.

Kategori C: (MV > 450) Niveauet af skimmelsvamp forekommer kun yderst sjældent med mindre der er vækst af skimmelsvampe i isoleringsmateriale. Isolering bør skiftes.

...

Dyrkningsprøver udtaget i støv

Prøve nr.	Prøve udtaget	Dyrkningssvar (antal kolonier)
P1	Stue, støv på reol	*Cladosporium spp.(16)* *Gær(2)* *Mycelia sterilia*
P2	V1, støv på hylde	*Penicillium spp. (7)* *Cladosporium spp. (7)* *Fungi imperfectum (1)* *Mucor sp.* *Mycelia sterilia*
P3	V3, støv på skab	*Cladosporium spp.(2)*

Dyrkningsprøver udtaget på konstruktion/materiale

Prøve nr.	Prøve udtaget	Dyrkningssvar (antal kolonier)	Vækst på prøvested*
P5	Åbn. 5, Stue. Betondæk under fugtspærre	*Penicillium spp.(~125)* *Acremomium sp. (~25) Aspergillus versicolor(~10)* *Mucor sp.*	Ja
P6	Åbn. 4, Køkken. Betondæk under fugtspærre	*Doratomyces spp.(~125)* *Acremomium sp. (~100)* *Aspergillus versicolor(~80)* *Penicillium spp.(~75)* *Aspergillus ochraceus(3)* *Absidia corymbifera*	Ja

P7	Åbn. 2, V3 (soveværelse) betondæk	*Acremomium sp. (~100)* *Penicillium spp. (~90) Aspergillus versicolor(~25)* *Aspergillus ochraceus(2)* *Absidia corymbifera* *Fungi imperfectum*	Ja
P8	Åbn. 1, Stue. Betondæk	*Acremomium sp. (~100)* *Penicillium spp. (7)* *Aspergillus versicolor(4)*	Ja
P9	Åbn. 3, V1. Betondæk i skab	*Aspergillus versicolor (>200)* *Penicillium spp. (~80) Fusarium sp.* *Mucor sp.*	Ja

*Estimeret ud fra vækstmængde og -mønster efter dyrkning

Mycometer®Surfaceprøver – overflademåling

Prøve nr.	Prøve udtaget	Mycometer®-værdi (MV)	Kategori A	B	C
MMS5	Åbn. 5, Stue. Betondæk under fugtspærre	110		**X**	
MMS6	Åbn. 4, Køkken. Betondæk under fugtspærre	22	**X**		
MMS7	Åbn. 2, V3 (soveværelse) betondæk	163		**X**	
MMS8	Åbn. 1, Stue. Betondæk	25	**X**		
MMS9	Åbn. 3, V1. Betondæk i skab	129		**X**	

Mycometer®Materialeprøve fra isolering

Prøvenr.	Prøve udtaget	Mycometer®-værdi (MV)	A	Kategori B	C
MMM5	Isolering over betondæk, under fugtspærre (under varmerør)	491			**X**

...

Konklusion og vurderinger

Der er på P1-P3 udtaget i støv ikke konstateret spiringsdygtige skimmelsvampesporer med betydning for indeklimaet. De konstaterede skimmelsvampesporer er normalt forekommende i husstøvet i danske bygninger og giver ikke anledning til yderligere bemærkninger.

Jf. bilag 4, er skimmelsvampefloraen i DNA4 sædvanlig for årstiden. På en skala fra A-F, hvor F repræsenterer den største risiko for skjult vækst i bygningen med betydning for indeklimaet, er risikoen beregnet til B. [Analysefirma] vurderer, at støvforekomsterne er flere måneder gammel.

Skimmelforekomsten på P5-P9 indikerer, at der er skimmelsvampevækst på de undersøgte materialeoverflader. Niveauet af skimmelsvamp i de supplerende Mycometer°Surface-test viser dog at skimmelaktiviteten (proxy for skimmelmængden) er relativt begrænset. Niveauet af skimmelsvamp i MMM5 viser at isoleringen er skimmelangrebet."

17. 89006

Af mail af 13/3 2017 fra Teknologisk Institut til klageren fremgår bl.a.:

> "Mit besøg hos jer var i en dejlig varm sensommerperiode, hvor dørene stod åbne til haven. I en sådan periode giver det ikke mening at tage støvprøver eller luftprøver i boligen. Generelt viser erfaringerne at det er meget svært at konkludere noget om indeklimaet på baggrund af støv- og luftprøver, se vedhæftede bilag. Derfor ønskede jeg ikke at fordyre jeres undersøgelse med unødvendige og nytteløse ekstraprøver."

Af det vedhæftede bilag til mail af 13/3 2017 fra Teknologisk Institut fremgår bl.a.:

> "I denne forbindelse skal vi gøre opmærksom på, at støv- og luftprøver som detektionsmetode i forbindelse med dokumentation af indeklimapåvirkning fra skimmelforekomster i lukkede, sammensatte konstruktioner er af begrænset værdi af flere årsager. Dels er det kendt, at indholdet af spiredygtigt og større skimmelmateriale i luften generelt varierer stærkt også over korte perioder, hvilket behæfter støv- og luftprøver med stor usikkerhed og dels er det kendt, at sporer fra skimmelvækst, som forekommer skjult i konstruktioner meget ofte ikke kan registreres i en støv- eller luftprøve fra rummet. Der er stor erfaring med, at der i disse sammenhænge, på trods af manglende tilstedeværelse af spiredygtigt skimmelmateriale, forekommer markante indeklimagener, som kan relateres til påvirkning fra skimmelsvampe.
> Baggrunden herfor er, at skimmelsvampe frigiver såkaldte mikropartikler i antal flere hundrede gange sporefrigivelsen, partikler der er meget mindre end sporerne og ikke er spiredygtige, men indeholder både allergener og mycotoxiner … og som der ikke eksisterer teknologi til at opsamle ved almindelige bygningsundersøgelser. Påvirkning fra bl.a. disse partikler kan således forekomme, uden at der nødvendigvis kan registreres sporer fra bygningsrelaterede skimmelsvampe i indeluften."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

> "**3. Hvad dækkes**
>
> **3.1 Forsikringen dækker**
>
> - Udbedring af skade på bygningerne.
> - Fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skade på de forsikrede bygninger eller bygningsdele
>
> Manglende bygningsdele kan også være en skade. I policens forstand skal begrebet 'skade' forstås som brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævne værdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.
>
> I policens forstand skal begrebet 'nærliggende risiko' forstås som forhold, der erfaringsmæssigt vil udvikle sig til en skade, hvis der ikke foretages særligt omfattende forebyggende foranstaltninger.
> ...
> **3.3** Dækningen er betinget af at
> - forholdet er til stede ved henholdsvis Tilstandsrapportens og El-installationsrapportens udarbejdelse, eller

- forholdet er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden købers overtagelse af ejendommen

- at forholdet konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

...

16. Udvidet dækning

Såfremt det fremgår af policens forside er forsikringen udvidet til at dække følgende:

- **Ulovlige bygningsindretninger**
  i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentlige retlige forskrifter, som for eksempel det til enhver tid gældende bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses/udførelsestidspunktet.

Manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI anvisninger, By-Erfa blade etc.er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af den til enhver tid gældende bygningslovgivning.

Det er en betingelse for dækning at dispensation ikke kan opnås hos myndighederne.

Undtagelser:
1) Ulovlige terrændækskonstruktioner (herunder kapillarbrydende lag) dækkes kun hvis betingelserne for dækning under pkt. 3. er opfyldt."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede bygning er opført i 1970. Klageren overtog ejendommen den 1/3 2015 og konstaterede den 2/5 2015 fugtskader i lamelparketbrædderne i et afgrænset område under en lav skænk med sokkel, som var placeret i stuen langs væg mod badeværelse og over en rørkanal med uisolerede varmerør i terrændækskonstruktionen. Der blev senere konstateret kraftig opfugtning generelt i gulvkonstruktionens betondæk som følge af et mangelfuldt kapillarbrydende lag.

Klagerens krav er, at forsikringen skal dække et nyt forskriftsmæssigt udført terrændæk, afrensning af skimmel, genhusning som følge af fraflytning af ejendommen på grund af skimmel og udgifter til teknisk bistand.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at der ikke er konstateret skader i ejerskifteforsikringens forstand og til, at forsikringens udvidede dækning undtager ulovlige terrændækskonstruktioner, herunder kapillarbrydende lag.

19. 89006

Teknologisk Institut har i rapport af 28/9 2016 blandt andet konkluderet: "Gulvkonstruktionen er udført som strøgulv på betondæk uden et effektivt kapillarbrydende lag. Betondækket er kraftigt opfugtet primært grundet opstigende grundfugt. Hertil kommer mindre mulige opfugtningskilder som varmepumpeeffekt fra u-isolerede varmerør i rørkanal, samt mulige mindre utætheder i badeværelse. Opfugtningen af betondækket har resulteret i skimmelvækst i form af fugtskadesvampe, med opfugtningen er så kraftig, at skimmelvæksten 'drukner' hvorfor Mycometerværdierne er relativt lave". Det fremgår endvidere af rapporten, at der ikke er konstateret misfarvning eller tegn på skimmel under parketgulvene generelt. Der er misfarvning og afskalning af gulvlameller i et områder under skænken, hvor varmepumpeeffekten muligvis har haft betydning.

I rapport af 9/3 2017 udarbejdet af et rådgivende ingeniørfirma for selskabet er det blandt andet konkluderet: "Betondæk er opfugtet som følge af mangelfuldt kapillarbrydende lag, og muligvis tidligere vandskade. Betondækket er mere fugtigt end hvad der erfaringsmæssigt forventes i en ejendom opført i 1970. Opfugtningen af betondækket har dog kun medført et relativt lavt skimmelniveau/aktivitet i gulvkonstruktionen. Prøver udtaget fra støv i indeklimaet viser en sædvanlig skimmelflora". Af rapporten fremgår endvidere: "TI's vurdering af at fugtforholdene på betondækket medfører, at skimmelsvampene ikke trives, er plausibel … Prøve udtaget fra isoleringsmateriale under plastfolie (MMM5) viser i modsætning hertil et højt skimmelniveau/aktivitet, hvilket kan forklares ved, at iltforholdene i (den relativt løse) isolering er bedre end under plastfolie placeret tæt ned mod betondækket". Ifølge rapporten kan sandpuden ikke betragtes som "et kapillarbrydende drænlag bestående af et ikke-fugtsugende uorganisk materiale" som beskrevet i BR 1966, afsnit 5.6.5, stk. 2.

Efter sin gennemgang af sagen lægger nævnet til grund, at sandlaget under betondækket ikke opfylder kravet til et kapillarbrydende lag i det bygningsreglement, der var gældende ved bygningens opførelse. Nævnet lægger endvidere til grund, at gulvkonstruktionen i øvrigt er udført forskriftsmæssigt, herunder de uisolerede varmerørs placering i rørkanalerne.

20. 89006

Forsikringens dækning for ulovlige bygningsindretninger undtager ulovlige terrændækskonstruktioner, herunder kapillarbrydende lag, og nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning over forsikringens udvidede dækning.

Spørgsmålet er herefter, om der er forhold ved gulvkonstruktionen, som udgør skader i forsikringens forstand.

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var opfugtning eller andre forhold ved gulvkonstruktionen af en karakter eller betydning, at det nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand, og som dermed udgør en skade i forsikringens forstand.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det af rapporten af 9/3 2017 fra det rådgivende ingeniørfirma fremgår, at der vil være fugt i ubeskadigede betondæk fra 1960-1975. Efter nævnets opfattelse er opstigende grundfugt ikke usædvanligt for terrændækskonstruktioner fra 1970, også hvor der er udført et for tiden forskriftsmæssigt kapillarbrydende lag.

Med hensyn til de fugtskadede parketbrædder i området under skænken har nævnet blandt andet lagt vægt på, at varmerørene er placeret efter gængs byggemetode i 1970, og at skaden først er opstået efter klagerens overtagelse af ejendommen.

Nævnet finder, at klageren heller ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet har været nærliggende risiko for, at der vil opstå skader som følge af terrændækkets konstruktion, selv om betondækket er mere fugtigt end, hvad der erfaringsmæssigt forventes i en ejendom fra 1970.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der bortset fra området under skænken ikke er misfarvning eller delaminering af parketgulvene. Nævnet har endvidere lagt vægt på, at der ikke er konstateret indeklimamæssig påvirkning fra skimmelsvampene i gulvkonstruktionen.

21. 89006

Det, som klageren har anført om, at det er sundhedsskadeligt at bo i ejendommen, kan ikke føre til andet resultat.

Kopi af kendelsen er sendt til Topdanmark A/S, der varetager sagsbehandlingen på vegne af Garantifonden for Skadeforsikring, jf. lov 2016-12-08 nr. 1505 om ændring af lov om en garantifond for skadeforsikringsselskaber. Loven giver dækning for visse krav fra danske forsikringstagere i det liechtensteinske forsikringsselskab Gable Insurance AG under konkurs.

Kopi af kendelsen er endvidere sendt til Advodan, Nygade 9, 4700 Næstved, ved advokat Mads Fossing, der under sagen har repræsenteret Gable Insurance AG.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Peter Thønnings