Den 14. september 2016 blev i sag nr. 89249:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

LB Forsikring A/S
Farvergade 17
1463 København K

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har tegnet husejerforsikring hos LB Forsikring A/S. Han klager over, at selskabet har afvist at anerkende omfattende fugt- og skimmelskader i den forsikrede bygnings køkken som en dækningsberettigende følgeskade af et kloakrørsbrud.

Selskabet har anerkendt kloakbruddet som dækningsberettigende. Selskabet har afvist dækning for de anmeldte følgeskader med henvisning til, at klageren ikke har bevist, at de er en følge af kloakskaden. Selskabet har dog tilbudt erstatning for afrensning af skimmelsvamp på ydervæggen bag opvaskemaskinen med henvisning til, at skimmelsvampen her kan være forårsaget af fugt fra kloakskaden.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i år 1900.

Klageren har i klageskemaet af 28/3 2016 anført:

> "**Sagsfremstilling**
> I løbet af 2014 konstaterer vi, at vi har et problem med fugt i vores køkken.
>
> Vi kan konstatere skader, der ligner råd, i skabet under køkkenvasken. Vi ved ikke, hvad det skyldes, men anmelder det som et angreb af skimmelsvamp.
>
> Vi får at vide, at dette ikke er dækningsberettiget.
>
> En bekendt gør os opmærksom på, at det måske kan skyldes vores opvaskemaskine. Han siger, at damp fra maskinen kan resultere i skader.

Vi anmelder på ny skaden, men heller ikke denne skade er dækningsberettiget.

I begge tilfælde spørger vi LB, om de ikke vil komme at se på skaden, så de kan vurdere evt. skadesårsag, da vi kun gisner om årsagen.

Det ønsker LB ikke.

Vi ønsker ikke et køkken med fugtskader, så vi tilkalder håndværkere. En murer og en tømrer.

Vi beder dem om at udbedre skaderne, og samtidig ønsker vi så at skifte køkkenet ud, da de fortæller os at det oprindelige køkken formentlig ikke vil kunne sættes op igen.

Vi aftaler med håndværkerne, at de skal begynde deres arbejde d. 23.11. 2015. Og vi piller det gamle køkken ned i weekenden op til denne dato.

Efterhånden som skabene tages ned, konstaterer vi, at omfanget af fugt er langt alvorligere end vi troede. Der er fugt på gulv og på de vægge der tidligere er dækket af skabe. Desuden er der en em af fugt.

Da håndværkerne ser køkkenet, siger de, at det vil være virkelig dumt, at sætte et køkken op i så fugtskadede omgivelser.

Vi beder dem om at udbedre skaderne, hvilket bl.a. betyder, at gulvet skal hugges op, og der skal lægges et nyt fundament.

Håndværkeren der arbejder med udgravningen, konstaterer efter et par dages arbejde, at vi har et knækket kloakrør under køkkenvasken. Han beskriver også at jordlaget stedvis er blevet mere og mere fugtigt i takt med, at han nærmere sig området ved køkkenvask.
Efter hans mening er der ingen tvivl om, at årsagen til fugtskaderne i køkkenet alene skyldes dette knækkede rør. Alt videre arbejde indstilles øjeblikkeligt.

LB vil nu gerne besigtige skaden.

De accepterer, at der et knækket kloakrør, men ikke at køkkenets tilstand skyldes kloakrøret. LB siger, at vandspejlet ligger for lavt i forhold til de skadesramte steder.
Hertil siger vores håndværker, at vandspejlet vil være lavt, eftersom køkkenet ikke har været i brug i over en uge.

I øvrigt klandres vi for, at vi har sat reparationsarbejde i gang, uden at have orienteret dem på forhånd.
Hertil er der blot at sige, at vi ikke havde en gnist af anelse om skadens omfang, og at LB ved 2 tidligere lejligheder, som ovenfor beskrevet, IKKE har ønsket at se de skader vi havde anmeldt. Da håndværkeren er i gang med at fjerne de rester af køkkenet vi ikke selv kunne fjerne og linoliumsgulvet efterfølgende fjernes, sejler gulvet med fugt, stanken er ulidelig og LB kontaktes igen med de seneste fund, men afviser fortsat at komme og besigtige.
Vi har helt bogstaveligt måtte grave os frem til en forklaring på fugtproblemet.

LB afviser stadig, at der er sammenhæng mellem det knækkede kloakrør og fugtskaderne.

Vores håndværker konstaterer under opgravningen, at gulvet ved siden af køkkenet ikke er fugtramt.

Det ER altså koncentreret omkring køkkenet.

Vi indgiver en anke til LB, hvori vi bl.a. påpeger, at vi ikke kan tapetsere den sidste del af køkkenvæggen, fordi den simpelthen er for fugtig.

LB sender en fugttekniker fra Falck Skadeservice. Han finder forhøjede værdier i væggene i køkkenet. I resten af huset finder han generelt ikke forhøjede værdier. Således er vores kælder fin og helt tør.
Beskeden fra LB lyder på, at det vægpap der sidder i væggene er gammelt og ikke kan opsuge fugten.
Hertil konkluderer vores håndværker, at murpappet vil kunne opsuge en smule fugt men overhovedet ikke når fugtmængden er så massiv som fra et knækket kloakrør.

Konklusion:
Vores håndværker er ikke i tvivl om, at fugten i vores køkken stammer fra det knækkede kloakrør. Og at det er denne skade, der har forårsaget fugtskaderne i vores køkken.

Den af LB udsendte fugttekniker finder forhøjede værdier i køkkenområdet, men IKKE i resten af huset.
Det kan kun pege i én retning: Køkkenet har været ramt af det knækkede kloakrør, hvorfor det netop er i dette område, at de forhøjede værdier findes.

LB har ved flere lejligheder fået tilbud om at komme og besigtige fugtskaderne, men det har de afvist.
DERFOR sætter vi arbejdet i gang og DERFOR konstaterer vi skaderne. Vi har IKKE haft nogen intention om, at LB skulle betale for vores nye køkkenelementer, men finder det rimeligt at vi får hjælp til udbedring af de skader som fugten har forvoldt på gulv, gulvbelægning, tapet, gipsplader, og til de håndværkerudgifter vi har haft i forbindelse med blandt andet opgravning af gulv.
Vi er rystede over kloakskadens omfang og forfærdede over, at LB ikke har taget vores henvendelser om tilsyn alvorligt, når vi har henvendt os.

LB har ved en tidligere lejlighed indrømmet, at de nok burde have været kommet ud og set på skaderne, men at de så alligevel valgte ikke at gøre det, skal forhåbentlig ikke lægges os til last.

Vi har vedhæftet en række billeder af køkkenets tilstand, da køkkenelementer og linoleumsgulv blev fjernet. Desuden er LBs afgørelse medsendt, ligesom rapporten fra Falcks fugttekniker er vedhæftet.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
En erstatning for de skader vi har haft. Det drejer sig om køkkenskabe, opsætning af nye vægge, isolering, støbning af gulv, linoleumsgulv, tapet, maling, arbejdsløn til håndværkere. Alt sammen skader forårsaget af opstigende fugt det knækkede kloakrør."

Selskabet har i brev af 28/4 2016 til nævnet anført:

"Sagsfremstilling:

Vores medlem anmeldte skriftligt den 22. november 2015, at han omkring sin opvaskemaskine havde fundet sorte pletter på ydervæggen i sit køkken, jf. Bilag C.

Allerede den efterfølgende dag meddelte vores medlem, at opvaskemaskinen ikke kunne udlede damp den rigtige vej, men skød det bagud. Vores medlem oplyste samtidig, at der formentlig var brud på et rør under køkkenvasken, ligesom han gjorde os opmærksom på, at der under linoleumsgulvet i køkkenet var fundet vand og skimmelsvamp. I relation til sidstnævnte bad vi vores medlem undersøge skadeårsagen, før vi kunne tage stilling til, om der var tale om et dækningsberettigende forhold, jf. Bilag D.

Den 27. november 2015 modtog vi endnu en anmeldelse fra vores medlem, hvor vores medlem gav udtryk for, at skadeårsagen til fugtophobningen/skimmel på ydervæggen samt vandet på gulvet skulle findes i et knækket kloakrør, jf. Bilag E.

Forholdet blev herefter besigtiget af vores håndværkstaksator, der fandt, at skaden på kloakrøret var dækningsberettigende, men at fugten i hele køkkenet og gulvet ikke havde sin årsag i rørskaden, jf. Bilag F.

Da vores medlem ikke var tilfreds med håndværkstaksatorens vurdering, blev sagen herefter overdraget til en intern taksator, der besigtigede forholdet på ny, jf. Bilag G.

Det fremgår af taksatorrapporten, at skaden på kloakrøret blev fundet dækningsberettigende, men at der ikke var årsagssammenhæng mellem fugten i hele køkkenet og kloakskaden, og da etablering af nyt køkken allerede var igangsat, og betongulvet var brudt op, ville der i sagen blive tale om en skønsmæssig erstatning.

Det fremgår videre af taksatorrapporten, at rørskaden kunne udbedres ved at grave op ved sokkel uden for huset og skifte det pågældende kloakrør. Vores taksator vurderede, at udgifter hertil ville beløbe sig til i alt kr. 12.000.

Den 9. december 2015 modtog vi atter en anmeldelse fra vores medlem, jf. Bilag H. Anmeldelsen angår endnu en kloakskade i vores medlems indkørsel.

Vores medlem skrev den 9. december 2015 samtidig til vores taksator, hvor han kommenterede på taksatorrapporten samt den nye kloakskade, jf. Bilag I.
Der forekom herefter yderligere korrespondance om sagen, jf. Bilag J.

Den nye kloakskade i indkørslen blev tillige anerkendt som dækningsberettigende, og udgifter hertil beløb sig til kr. 11.343,75, jf. Bilag K.

Reparation af kloakskaden i køkkenet blev herefter iværksat af vores medlems håndværker, hvor der skønsmæssigt var kr. 12.000 til rådighed, jf. Bilag L.

Henset til at vores medlem vedvarende ikke var tilfreds med sagens behandling, blev sagen primo januar 2016 - i relation til kloakskaden i køkkengulvet og fugtophobningen/skimmelproblematikken på ydervæggen - gennemgået af en ny taksator med henblik på af få 'nye øjne' på sagen. Den nye taksator fastholdt afgørelsen og den skønsmæssigt fastsatte erstatning. Vores medlem blev samtidig orienteret om, at erstatningen ville komme til udbetaling ved fremsendelse af faktura for udført arbejde, jf. Bilag M.

Vores medlem klagede herefter til den klageansvarlige i Lærestandens Brandforsikring, da han mente at der var følgeskader, som vi ikke ville dække, jf. Bilag N.

I forbindelse med behandlingen af sagen hos den klageansvarlig blev årsagen til fugten undersøgt nærmere, jf. Bilag O.

Fugtrapporten viser, at der ikke er årsagssammenhæng mellem kloakskaden i køkkengulvet og fugtophobningen/skimmelproblematikken på ydervæggen. Årsagen vurderes at være opstigende grundfugt som følge af nedslidt murpap.

Under henvisning til resultatet af fugtrapporten fastholdt den klageansvarlige afgørelsen, jf. Bilag P.

I mail af 16. februar 2016 gav vores medlem udtryk for, at han ikke var tilfreds med afgørelsen, jf. Bilag Q.

Sagen blev herefter gennemgået endnu en gang i samarbejde med vores chefkonsulent, fugtteknikeren og vores medlems håndværker.

Resultatet af dette blev, at der kunne være tale om konkurrerende skadeårsager.
Opfugtningen af ydervæggen kan således være sket som følge af damp fra opvaskemaskinen, forholdene omkring den nedslidte murpap og kloakskaderne, hvorfor vi har tilbudt vores medlem at dække afrensningen af skimmel på ydervæggene, jf. Bilag R.

Vores chefkonsulent har oplyst, at udbedringen i form af afrensning af skimmelangrebet på ydervæggen anslås at tage et fugtspecialistfirma 2 timer svarende til et beløb oprundet til kr. 2.500 inkl. moms. Beløbet blev den 29. februar 2016 overført til vores medlems NemKonto.

…

Begrundelse for vores afgørelse:

Skimmelsvamp er i sig selv ikke en dækningsberettigende skade, fordi skimmelsvamp ikke kan karakteriseres som trænedbrydende. Se hertil AK 87.612, AK 87.805 og AK 83.242.

Hvis der imidlertid er tale om en følgeskade efter en dækningsberettigende skade, vil den følgeskade som måtte vise sig at være skimmel, være dækket af forsikringen.

Såvel kloakskaden i køkkenet og kloakskaden i indkørslen er fundet dækningsberettigende. Kloakskaden i indkørslen er betalt, og vi afventer faktura for udført arbejde vedrørende kloakskaden i køkkenet, som skønsmæssigt er takseret til kr. 12.000.

Henset til, at vi har vurderet, at der kan være konkurrerende skadeårsager for så vidt angår fugten i ydervæggen, idet opfugtningen både kan være sket som følge af fugt bag opvaskemaskinen, forholdene omkring den nedslidte murpap og kloakskaderne, har vi betalt for skimmelsanering af ydervæggen.

Skimmel på det stykke væg i den anden side af rummet, hvor tapetet ikke vil hæfte ordenligt, finder vi fortsat ikke skyldes kloakskaden i køkkenet. Dette skyldes placeringen af kloakskaden og afstanden fra denne til det opfugtede stykke væg.

Således har vi dækket skimmelsanering af ydervæggen pga. konkurrerende skadeårsager, mens vi ikke dækker skimmel på væggen i den anden side af rummet, da årsagssammenhæng ikke er sandsynliggjort.

Dertil kommer, at forsikringen ikke dækker allerede planlagte arbejder, fordi planlagt arbejde ikke udgør et tab.

Den 22. november 2015 anmeldte vores medlem skriftligt, at han havde konstateret skimmel bag opvaskemaskinen.

Da vores medlem henvender sig igen den 23. november 2015 og meddeler, at skadeårsagen formentlig skal findes i, at opvaskemaskinen udleder damp den forkerte vej, at der kan være tale om et brud på et synligt rør under køkkenvasken, og at der er vand og skimmel under linoleumsgulvet, beder vi vores medlem undersøge skadeårsagen og om nødvendigt vende tilbage.

Hertil bemærker vi, at det følger af almindelige forsikringsretlige principper, at det er den erstatningssøgende, der har bevisbyrden for forsikringsbegivenhedens indtræden.

Nedtagning af køkkenskabe, fjernelse af linoleumsgulv, ophugning af gulv, anlæggelse af nyt gulv mv. finder sted mellem den 21. – 23. november 2015.

Til støtte herfor henvises til bilag I, hvor det fremgår, at:

> *'Da jeg i weekenden den 21. – 22. november fjernede køkkenskabe mm., var det med henblik på, at vores tømrer skulle sætte vores nyindkøbte køkken op d. 23. november. Efterhånden som jeg fjernede de gamle elementer, kunne jeg se, at noget var galt. Der var virkelig meget fugt ... Under de omstændigheder Ønskede jeg ikke at sætte køkken op, og jeg bad håndværkerne om at hugge gulvet op og anlægge et nyt, før det kunne komme på tale at sætte køkkenelementerne op. Det skete d. 23. om aftenen. På det tidspunkt tænkte jeg slet ikke på sagen som et forsikringsanliggende, men Ønskede blot at det nye køkken blev sat op på et forsvarligt grundlag. Til udgifter vi naturligvis selv måtte bekoste'.*

Først den 27. november 2016 ifm. etablering af nyt køkken, gjorde vores medlem os opmærksom på, at hans håndværker havde konstateret en kloakskade, hvorefter vi straks iværksatte besigtigelse af forholdet.

Ved besigtigelsen var det gamle køkken således fjernet, og gulvet i køkken var brudt op ned til den rå jord. Der var delvist rettet af med sandlag, og isolering af gulvkonstruktionen i køkkenet var i gang.

Da der således dels er tale om, at vores medlem har iværksat planlagt arbejder ifm. med renovering af køkkenet, og som forsikringen naturligvis ikke kan afholde udgifterne til, og dels på eget initiativ har opbrudt gulvet uden LB Forsikring har haft mulighed for at kunne besigtige forholdene inden opbrydningen, kan vi ikke komme til andet resultat end at fastsætte erstatningen skønsmæssigt, som vores taksator har kalkuleret til kr. 12.000.

Dertil fremgår det af besigtigelsesrapporten, at kloakskaden i køkkenet kunne repareres udefra, hvorfor det må lægges til grund, at opbrydning af gulvet ikke var nødvendigt.

Den skønsmæssige erstatning angår udbedring af selve skaden og de følger, der måtte være opstået i forbindelse hermed.

> Vi skal derfor på ny gøre opmærksom på, at erstatningen først kan komme til udbetaling, når vi modtager faktum for udført arbejde. Vores medlem er derfor fortsat velkommen til at fremsende faktura, hvorefter vi vil tage stilling til om og i hvilket omfang udgifterne er dækket af forsikringen.
>
> Det er herefter vores vurdering, at vores medlems skrivelse til nævnet ikke indeholder nye oplysninger, der kan bevirke en ændring af vores afgørelse. Vi fastholder i det hele vores stillingtagen og afventer nævnets afgørelse."

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

Af klagers skadeanmeldelse af 29/12 2014 fremgår bl.a.:

> "I forbindelse med udskiftning af en opvaskemaskine konstaterede montøren, at vi havde skimmelsvamp i væggen bag ved opvaskemaskinen. Hvorvidt det har bredt sig, kan vi ikke konstatere, da det vil kræve, at vi fjerner de monterede skabe. Skal vi kontakte en håndværker for at få skaden konfirmeret, eller skal I have en vurderingsmand ud? Hvordan forholder vi os fremadrettet i forhold til skadesudbedring, og hvad hvis det ender med, at vi skal have hele køkkenet fjernet? Vi har ingen muligheder for at konstatere, hvor udbredt skaden er pt."

Selskabet afviste uden at besigtige forholdet at yde dækning med henvisning til, at skimmelsvamp ikke var dækningsberettigende.

Af klagers skadeanmeldelse af 22/11 2015 fremgår bl.a.:

> "I forbindelse med at vi skal have nyt køkken, bemærker vi, at der på ydervæggen i vores køkken, er nogle sorte pletter. Da køkkenet pilles ned, åbenbarer der sig flere sorte pletter, og der kommer en lugt af svamp. De områder der er mest angrebet, ligger i området omkring opvaskemaskinen. Vi har bestilt håndværkere, til mandag d. 23.11."

Af selskabets håndværkstaksators besigtigelsesrapport af 30/11 2015 fremgår:

> "**Skadebeskrivelse**
> Ved besigtigelse kunne der ses følgende;
> Køkkken er fjernet.
> Gulve er ophugget og der er udgravet i hele køkkenet.
> Der blev vist et støbejernsrør, med betonrør på, som ser ud til at der er brud på røret.
> Bruddet, revne er ca. 1, 1 m. under gulv
> Ledningen går ud til køkkenbrønd.
> Vandspejl i køkkenbrønd, ligger mere end 2 m. under jord
> Der er kælder i huset og afløb i denne.
>
> Følgeskader;
> Der vurdes ikke at hele køkkenet og gulve kan være fugt skaden af revne/brud på rør. Følgeskade vurderes til at kun omfatte, under skab i jorden."

Af selskabets taksatorrapport af 1/12 2015 fremgår bl.a.:

"**Skadebeskrivelse**
Beskrivelse af skaden: Medlem anmelder d. 22-11-2015 fugtskade/skimmel i køkken, som følge af dampudledning fra opvaskemaskine. Medlem har vedhæftet en række billeder til denne anmeldelse. Denne skade og årsag hertil afvises.
Efterfølgende anmelder medlem skaden igen d. 27-11-2015, ifm. at de er ved at få etableret nyt køkken. Ved besigtigelse på adressen d. 01-12-2015 er det gamle køkken fjernet, og gulv i køkken er brudt op ned til den rå jord. Der er delvist rettet af med sandlag, og isolering af gulvkonstruktion i køkken er i gang. Medlem forklarer at de har valgt at bryde gulvet i køkkenet op, da de ikke vile etablere et nyt køkken på et fugtigt betongulv. Medlem forklarer, at de ifm. at gulvet bliver brudt op, konstaterer at der er brud på kloakrør i jorden under gulv. Medlem og dennes håndværker mener, at fugten fra det defekte kloakrør har opfugtet vægge og gulvkonstruktion i køkken.
Bruddet på kloakrøret er placeret ca. 1, 1 meter under færdig gulvoverflade. Ledningen går ud igennem sokkel, til køkkenbrønd. Vandspejl i køkkenbrønd, ligger mere end 2 m. under jord.
På baggrund af ovenstående er skaden på røret dækket af forsikringen. Da etablering af nyt køkken allerede er igangsat, og betongulv er brudt op forud for besigtigelse, vil der i denne sag blive tale om en skønsmæssig erstatning.
…
Omfangs beskrivelse:
Skaden kan for nuværende udbedres ved at grave op ved sokkel uden for huset, og skifte det nuværende kloakrør til ny. Der regnes skønsmæssigt med arbejde for 2 mand i en dag, samt minigraver og materialer. I alt 12.000, 00 kr. inkl. Moms.
Der er ikke påvist årsagssammenhæng mellem den skete skade, og opfugtning af konstruktioner. Det anses for værende usandsynligt, idet vandspejl i køkkenbrønd ligger 2 meter under terræn, og det derved må formodes at den største mængde vand i afløb trods alt er løbet ud i køkkenbrønd, fremfor at trænge ud i jorden og ind i konstruktioner.

Aftaler Medl./Hv.:
Der er ikke lavet nogen faste aftaler. Jeg har ved vores møde på adressen forklaret medlem at jeg ville gennemgå sagen, og efterfølgende vende tilbage. Beløbet på 12.000, 00 kr. inkl. moms kan udbetales til medlems konto, ved fremsendelse af kopi af faktura, for udført arbejde.

Evt. bemærkninger til medlems skadesforløb:
Medlems police- og skadeshistorik er gennemgået. Medlem har d. 29.12.2014 anmeldt en skimmelskade i køkken bagved opvaskemaskine, og spørger i anmeldelsen ind til hvad der vi ske hvis hele køkkenet evt. skal fjernes. Skaden er korrekt afvist med forklaring om, at husforsikringen ikke dækker problematikker omhandlende skimmelsvamp."

Klageren har i mail af 9/12 2015 til selskabets taksator (selskabets bilag I) bl.a. anført:

"Da jeg i weekenden d. 21. - 22. november fjernede køkkenskabe mm., var det med henblik på, at vores tømrer skulle sætte vores nyindkøbte køkken op d. 23. november.
Efterhånden som jeg fjernede de gamle elementer, kunne jeg se, at noget var galt. Der var virkelig meget fugt.
Da håndværkerne kom d. 23., konstaterede de det samme. Og indtrykket blev yderligere forstærket, da de fjernede linoleumsgulv og gipsplader. Begge viste de samme fugtskader, som bagsiden af de forskellige køkkenskabe.
Under de omstændigheder ønskede jeg ikke at sætte køkken op, og jeg bad håndværkerne om at hugge gulvet op og anlægge et nyt, før det kunne komme på tale at sætte køkkenelementerne op. Det skete d. 23. om aftenen.

På det tidspunkt tænkte jeg slet ikke på sagen som et forsikringsanliggende, men ønskede blot at det nye køkken blev sat op på et forsvarligt grundlag. Til udgifter vi naturligvis selv måtte bekoste."

Falck har udarbejdet en fugtrapport, hvoraf det fremgår, at besigtigelsen blev foretaget den 24/2 2016, hvorimod selve rapporten er dateret 4/2 2016. Af rapporten fremgår bl.a.:

"**Skadeårsag:**
Ukendt

Konkurrerende skade:
Ingen bemærkning.

Omfangsvurdering:
I følge aftale med Taksator … har jeg foretaget fugtundersøgelse af huset for klarlæggelse af omfang af fugt.

Køkken ca. 12m^2
Køkkenet er ny renoveret med renoverede vægge, gulv og nye køkkenelementer. Resterende rum er ikke renoveret for nylig.

Gulv:
Støbt slidlag med vandbåren gulvvarme belagt med klinker.
Der er foretaget udmåling af gulvet. Værdier ligger inden for acceptabelt niveau. Malinger kan deviere hvis der findes varmefordelingsplader i gulvet.

Udmåling foretaget med GANN viser generelt værdier imellem 73 - 90 dg. Udmålt reference i værelse uden gulvvarme viser 65 - 80 dg.

Vægge:
Muret, pudset, tapetseret med glasfilt og malet. Der er konstateret mur-pap i skillevæggen mod stuen. Pappet er placeret under første skifte, over gulv.
Der kan måles forhøjede værdier i skillevæggen mod stuen samt tilstødende skillevægge. Fugten strækker ca. 60 cm op på væggen.

Skillevæggen er kun delvist tapetseret da medlemmet syntes den virker fugtig. Der er ikke monteret fodlister, endnu.

Udmåling foretaget med GANN i opfugtet område viser værdier imellem 127 - 153 dg. Udmåling foretaget med GANN i ikke opfugtet område viser 55 dg.

Værelse ca. 8m^2
Gulv:
Støbt slidlag belagt med tæppe. Der er foretaget udmåling af fugt ved dør til bryggers. Målte værdier i gulvet vil jeg vurdere til at være gulvets normale kondition.

Udmåling foretaget med GANN viser værdier imellem 65 - 80 dg.

Vægge:

Muret, pudset, tapetseret og malet. Der er fodlister på væggene Der kan måles forhøjede værdier i væggen mod TV stue samt ved dør til bryggers og køkken.

Udmåling foretaget med GANN i opfugtede områder viser værdier imellem 122 - 149 dg. Udmålt reference viser ikke værdier over 55 dg.

Væg mod indkørsel/garage er beklædt med forsatsvæg. Der er ikke foretaget udmåling af fugt i væggen og der er ingen tegn på fugtskader.

Gang ca. 8m^2
Gulv:
Støbt slidlag belagt med tæppe. Der findes lem i gulvet som fører til kælder.
Det er ikke muligt at foretage udmåling af fugt i gulvet uden destruktive indgreb.

Vægge:
Muret, pudset, tapetseret og malet. Der kan ikke måles forhøjede værdier i væggene. Udmåling foretaget med GANN viser generelt værdier imellem 37 - 58 dg.
Enkelte steder imellem 63 - 96 dg.

Stue ca. 20m^2
Gulv:
Støbt slidlag belagt med tæppe. Det er ikke muligt at foretage udmåling af fugt i gulvet uden destruktive indgreb.

Vægge:
Muret, pudset, tapetseret og malet. Der er fodlister på alle vægge. Væg mod have er beklædt med forsatsvæg. Der kan måles forhøjede værdier i skillevæg mod køkken samt tilstødende skillevægge.

Udmåling foretaget med GANN i opfugtet område viser værdier imellem 122 - 153 dg. Udmåling på resterende vægge viser værdier imellem 40 - 45 dg.

Spisestue ca. 20m^2
Gulv:
Støbt slidlag belagt med tæppe. Det er ikke muligt at foretage udmåling af fugt i gulvet uden destruktive indgreb.

Vægge:
Muret, pudset, tapetseret og malet. Der er fodlister på alle vægge. Der kan kun måles let forhøjede værdier i væggene.

Udmåling foretaget med GANN viser generelt værdier imellem 37 - 42 dg. Enkelte målinger viser værdier op til 100 dg.

TV stue ca. 15m^2
Gulv:
Støbt slidlag belagt med klinker. Det er ikke foretaget udmåling af fugt da gulvet er sænket ca. 30 cm i forholdt til resterende gulve i huset. Konstruktionen er nyere og målinger kan derfor ikke bruges som reference.

Vægge:

Muret, pudset, tapetseret og malet. Der er fodlister på alle vægge. Der kan måles let forhøjede værdier i væggene.

Udmåling foretaget med GANN viser generelt værdier imellem 64 - 70 dg. Enkelte målinger viser værdi på 142 dg.

Væggene har tidligere været gammel facadevæg og det er ikke muligt at konstatere hvor fugtspærre er placeret. Det er derfor sandsynligt at målinger er foretaget under fugtspærre.

Kælder ca. 10m^2
Kælderen er visuelt undersøgt for tegn på fugtskader. Der kan ikke konstateres skader eller tegn på kraftig påvirkning af fugt. Malede vægge har ikke afskalning eller skjolder. Der er reoler i træ i kælderen, reolerne viser ikke tegn på påvirkning af fugt. Gulvet er støbt og ubehandlet. Der findes at afløb i gulvet og vandspejlet i afløbet ligger ca. 10 - 15 cm under o. k. gulv. Trods forholdsvist højt vandspejl syner gulvet fint og lyst.

Konklusion:
Fugtoptræk i vægge viser sig primært i skillevæg imellem stue og køkken midt i huset samt tilstødende skillevægge. Der findes mur-pap i væggene men det er sandsynligt at pappet ikke har den ønskede effekt grundet husets alder. Dette kan gøre at væggene er disponible for fugt.

Resterende vægge i huset er målt tørre. Dog kan der enkelte steder måles let forhøjede værdier ved dørhuller. Dette kan skyldes at fugtspærrende pap er perforeret eller for kort ved dørhullerne."

Af forsikringsbetingelserne (41-6) fremgår bl.a.:

"**9. STIKLEDNINGER**
- del af modulet Stikledninger og rør

1. Forsikringen dækker disse skader:
Forsikringen dækker:
a. Utætheder der opstår i stikledningerne i jorden, som sikrede har pligt til at vedligeholde fra indførelsen i bygning til hoved-/fællesledning, og skader der udbreder sig derfra
b. Udgifter til at opspore utætheder dækkes, når sporingen er aftalt med os på forhånd
…
3. Forsikringen dækker skade på:
Du kan se, hvilke genstande vi dækker skader på ved at sammenholde punkterne nedenfor med oversigten i afsnit 1.G:
…
c. Kabler og rør - se afsnit 1.G.c - er dækket. Ved utætheder i jord dækkes udgiften til reparation af utætheden, hvis utætheden medfører funktionssvigt eller skade på bygningen. Desuden dækkes utætheder, hvis der ved en kloak/tv-inspektion bliver konstateret en skade af fejlkasse 3 eller derover i henhold til gældende standarder.
…
10. SKJULTE RØR OG KABLER
- del af modulet Stikledninger og rør
…
1. Forsikringen dækker disse skader:
Forsikringen dækker:

a. Alle utætheder der opstår i bygningens skjulte rør og kabler, og skader der breder sig derfra. Ved skjulte rør forstås rør skjult i vægge, skunkrum, krybekældre, under gulv eller indstøbt i gulv
b. Udgifter til at opspore utætheder dækkes, når sporingen er aftalt med os på forhånd

…

11. RÅD OG SVAMP

- del af modulet råd, svamp og insekt

1. Forsikringen dækker disse skader:
Forsikringen dækker:
a. Skade som følge af råd, der har betydning for træets bære- eller funktionsevne, og skade som følge af trænedbrydende svampe."

Nævnet udtaler:

Det fremgår af klagerens første skadeanmeldelse, som er indgivet til selskabet den 29/12 2014, at han i forbindelse med udskiftning af en opvaskemaskine konstaterede skimmelsvamp på væggen bag ved opvaskemaskinen. Han har i skadeanmeldelsen bl.a. anført: "Hvorvidt det har bredt sig, kan vi ikke konstatere, da det vil kræve, at vi fjerner de monterede skabe. Skal vi kontakte en håndværker for at få skaden konfirmeret, eller skal I have en vurderingsmand ud? Hvordan forholder vi os fremadrettet i forhold til skadesudbedring, og hvad hvis det ender med, at vi skal have hele køkkenet fjernet? Vi har ingen muligheder for at konstatere, hvor udbredt skaden er pt."

Selskabet afviste uden at besigtige forholdet at yde dækning med henvisning til, at skimmelsvamp ikke er dækningsberettigende.

Klageren indgav den 22/11 2015 en ny skadeanmeldelse, hvori han oplyste: "I forbindelse med, at vi skal have nyt køkken, bemærker vi, at der på ydervæggen i vores køkken er nogle sorte pletter. Da køkkenet pilles ned, åbenbarer der sig flere sorte pletter, og der kommer en lugt af svamp. De områder, der er mest angrebet, ligger i området omkring opvaskemaskinen. Vi har bestilt håndværkere til mandag d. 23.11." Klageren har anført, at da køkkenelementerne var fjernet, blev der konstateret fugtskader på vægge og gulve. Han valgte herefter at lade køkkengulvet opbryde med henblik på at finde årsagen til fugten. Hans håndværker konstaterede et kloakbrud under gulvet under køkkenvasken ud mod husets ydervæg.

13. 89249

Klageren har i klageskemaet til nævnet under sagsfremstillingen blandt andet anført "Vi kan konstatere skader, der ligner råd, i skabet under køkkenvasken. Vi ved ikke, hvad det skyldes, men anmelder det som et angreb af skimmelsvamp…. Vi ønsker ikke et køkken med fugtskader, så vi tilkalder håndværkere. En murer og en tømrer. Vi beder dem om at udbedre skaderne, og samtidig ønsker vi så at skifte køkkenet ud, da de fortæller os at det oprindelige køkken formentlig ikke vil kunne sættes op igen". Klageren oplyser videre "Vi har IKKE haft nogen intention om, at LB skulle betale for vores nye køkkenelementer, men finder det rimeligt at vi får hjælp til udbedring af de skader som fugten har forvoldt på gulv, gulvbelægning, tapet, gipsplader, og til de håndværkerudgifter vi har haft i forbindelse med blandt andet opgravning af gulv".

I klageskemaet under overskriften "Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?" anfører klageren, at han ønsker at få "erstatning for de skader vi har haft. Det drejer sig om køkkenskabe, opsætning af nye vægge, isolering, støbning af gulv, linoleumsgulv, tapet, maling, arbejdsløn til håndværkere."

Selskabet har anerkendt selve kloakbruddet som dækningsberettigende. Selskabet har efterfølgende anerkendt skimmelsanering at ydervæggen som en dækningsberettigende følgeskade. Selskabet har afvist, at den øvrige opfugtning kan være forårsaget af kloakskaden

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at opfugtningen af gulv og vægge i klagerens køkken skyldes kloakbruddet.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det af Falcks fugtrapport, som selskabet har indhentet, fremgår, at der kun er fundet forhøjede fugtniveauer i køkkenvæggene og køkkengulvet. Andre vægge og gulve i huset – herunder kælderen – har ifølge rapporten normale fugtforhold. Nævnet finder det som følge heraf usandsynligt, at opstigende grundfugt skulle have forårsaget opfugtningen af køkkenet, ligesom selskabet ikke har påpeget andre, mere sandsynlige årsager til opfugtningen. Nævnet har endvidere lagt vægt på, at der ifølge klageren bredte sig en "ulidelig stank", da linoleumsgulvbelægningen i køkkenet blev fjernet.

Nævnet finder, at selskabet ikke kan afvise at dække kravet med henvisning manglende årsagssammenhæng, idet selskabet ikke med de fremlagte rapporter har sandsynliggjort, at den eventuelt nedslidte murpap sammenholdt med opstigende grundfugt er hovedårsagen til skaderne. Nævnet bemærker, at nedslidt murpap sagtens kan forekomme i huse opført i 1900, men at der ikke er grundlag for at statuere dette som hovedårsagen, når de øvrige vægge i huset ikke ses at være opfugtet trods eventuelt nedslidt murpap.

Nævnet finder som følge heraf, at selskabet skal anerkende opfugtningen af vægge, isolering, tapet, terrændæk og gulve og deraf følgende skimmelvækst som dækningsberettigende følgeskader, og selskabet skal yde dækning for rimelige og nødvendige udgifter til udbedring heraf.

Erstatningen for udbedringen af selve kloakskaden har selskabet opgjort skønsmæssigt til 12.000 kr. under henvisning til, at det ville have været muligt at udbedre kloakskaden udefra.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at opbrydningen af køkkengulvet har været et rimeligt og nødvendigt skridt som led i at opspore kilden til den opfugtning af køkkenet, der allerede var konstateret tegn på i december 2014.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren konstaterede fugtproblemerne og derefter naturligt søgte efter en fugtkilde. Først da han brød gulvet op, blev fugtkilden konstateret. Nævnet har også lagt vægt på, at klageren forud herfor havde kontaktet selskabet omkring fugt/skimmel, og at selskabet uanset disse henvendelser havde undladt at besigtige forholdet, og bedt klageren om selv at undersøge skadeårsagen, før selskabet kunne tage stilling til, om der var tale om et dækningsberettigende forhold, jf. selskabets brev til nævnet af 28/4 2016. Nævnet har endvidere lagt vægt på, at der efter forsikringsbetingelsernes punkt 9.1.b er dækning for udgifter til at opspore utætheder, når sporingen er aftalt med selskabet på forhånd. Henset til selskabets kommunika-

tion med klageren må aftalekravet i forsikringsbetingelsernes punkt 9.1.b anses for at være opfyldt i den konkrete sag.

Idet det bemærkes, at klageren har fået gulvet genstøbt og i forbindelse hermed lagt gulvvarme, finder nævnet, at selskabet er berettiget til at opgøre erstatningen herfor skønsmæssigt, såfremt klageren i forbindelse med genstøbningen af gulvet har fået udført merarbejde, som er selskabet uvedkommende

Nævnet finder at måtte lægge til grund, at klageren besluttede at lade køkkenelementerne udskifte, inden kloakskaden blev konstateret. Udgifterne forbundet hermed er derfor selskabet uvedkommende, og nævnet har derfor ikke grundlag for at pålægge selskabet at betale for hele eller dele af udskiftningen af køkkenelementerne.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren i mail af 9/12 2015 til selskabet har anført: "Da jeg i weekenden d. 21. - 22. november fjernede køkkenskabe mm., var det med henblik på, at vores tømrer skulle sætte vores nyindkøbte køkken op d. 23. november. Efterhånden som jeg fjernede de gamle elementer, kunne jeg se, at noget var galt. Der var virkelig meget fugt. … Under de omstændigheder ønskede jeg ikke at sætte køkken op, … På det tidspunkt tænkte jeg slet ikke på sagen som et forsikringsanliggende, men ønskede blot at det nye køkken blev sat op på et forsvarligt grundlag. Til udgifter vi naturligvis selv måtte bekoste."

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, LB Forsikring A/S, skal anerkende, at opfugtningen af vægge, isolering, tapet, terrændæk og gulve og deraf følgende skimmelvækst er dækningsberettigende følgeskader af kloakskaden. Selskabet skal yde dækning til udbedring af disse følgeskader. Selskabet skal ved opgørelsen af erstatningen for udbedringen af selve kloakskaden tage udgangspunkt i, at udbedringen er sket ovenfra, og selskabet skal yde fuld

erstatning for udgifterne til ophugning og genstøbning af gulvet. Såfremt klageren ved udførelsen af gulvarbejdet har fået udført merarbejde, som er selskabet uvedkommende, er selskabet berettiget til at opgøre erstatningen skønsmæssigt. I det omfang erstatningen udbetales som kontanterstatning, forrentes beløbet i henhold til forsikringsaftalelovens § 24.

Klageren får i øvrigt ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels