Ankenævnet for Forsikring

Den 31. august 2016 blev i sag nr. 89290:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring i Topdanmark Forsikring A/S. Han klager over, at selskabet har afvist at yde dækning for et forhold vedrørende dampspærren i etageadskillelsen.

Selskabet har henvist til, at forholdet ikke har medført skade eller nærliggende risiko for skade på bygningen.

Den forsikrede ejendom er opført i 2003. Overetagen er i perioden 2007-2010 inddraget til beboelse. Klagerne overtog ejendommen den 14/10 2013 på baggrund af en tilstandsrapport af 21/6 2013. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
1.11 Ventilation	K1	Der er ikke tilstrækkelig udluftning af tagrum, langs skråvægge og af skunkrum. Note: Der kunne ikke konstateres fugtophobning på besigtigelsestidspunktet, og der er ingen synlige tegn på skader, men der bør etableres forøget ventilation, så periodisk opfugtning af træværk undgås.
…		
3. Vinduer og døre		
3.3 Fuger	K1	Fuger omkring døre og vinduer har generelt mistet elasticiteten og er revnede i overfladen. Note: Der vurderes ikke at være risiko for fugtindtrængning, men fugerne har begrænset restlevetid.
	K1	Fuger under vinduer ligger glat med forkant karm. Note: Korrekt fuge skal placeres bag vinduets drypkant. Der er risiko for fugtophobning og på sigt trænedbrydning.

2. 89290

…

Sælgers oplysninger om ejendommen

…

		Ja	Nej	Ved ikke
1.	**Generelle oplysninger**			
1.1	Hvor mange år har du ejet ejendommen? **7.**			
	I hvilken periode har du boet på ejendommen? **7.**			
1.2	Er der foretaget tilbygninger, ombygninger eller større renoveringer (f.eks. udskiftet tag, fjernet bærende konstruktioner eller foretaget indgreb heri, indretning af bad/toilet i rum, der ikke tidligere har været anvendt hertil, m.v.)? Hvis ja, hvilke og hvornår? **Udnyttelse af 1. sal + kvist 2007-2010.**	☒	☐	☐
	Er det sket med bygningsmyndighedernes tilladelse?	☒	☐	☐
1.3	Er bygninger eller dele af bygninger udført helt eller delvist som selvbyg? Hvis ja, hvilke dele af bygningerne?	☒	☐	☐

I udateret skadeanmeldelse til selskabet har klageren bl.a. oplyst:

2. Om skaden	
Vælg, hvornår du opdagede skaden	04-03-2016
Hvor skete skaden?	Skaden er en konstruktionsfejl i dampspærren.
Hvor opdagede du det – og hvilket skader er der?	Vi opdagede den forkerte konstruktion i forbindelse med udbedring af vandskade, hvor loftet i stueetagen er delvist fjernet. Der er monteret 12mm krydsfinérplade som dampspærre mellem bjælker i etageadskillelse. Pladen er fuget op mod bjælker. Vi har haft [rådgivende ingeniørfirma] til at kigge på konstruktionen; og deres vurdering er: 'Det er vores vurdering, at den udførte konstruktion med krydsfinerplade som dampspærre, ej heller overfladebehandlet krydsfinerplade, ikke er traditionel byggeskik i Danmark og i henhold til ovenstående skema, kan konstruktionen med krydsfinerplade ikke overholde den anbefalede Z-værdi på > 50 GPa s m2/kg. Tætninger med eventuel uegnet fugemasse, herunder fugning/tætning af en dampspærre mod organiske materialer, som typisk bevæger sig (krymper/udvider sig) over tid og i forhold til anvendelse, kan give risiko for at fugt fra indeklimaet transporteres ud og ophobes i klimaskærmens ydre del, med risiko for nedbrydning i konstruktionerne.' Hele rapporten kan eftersendes på mail. Købsaftale, tilstandsrapport etc. er fremsendt i forbindelse med verserende skade. Der er ikke kontaktet håndværker på denne sag.

Ved mail af 14/3 2016 til selskabet fremsendte klageren en rapport fra et ingeniørfirma, der den 4/3 2016 havde besigtiget ejendommen. Af rapporten fremgår bl.a.:

> "Siden 2006 har der i bygningsreglementet været krav til nye bygningers lufttæthed, og da ombygningen af 1. sal i Jeres ejendom sker i perioden 2008 - 2010 ligger de ombyggede/berørte konstruktioner under for lufttæthedskravet.
> …
> **Lufttæthed:**
> Opnås ved anvendelse af dels lufttætte materialer (eksempelvis dampspærre), dels lufttætte samlinger mellem materialer og bygningsdele (eksempelvis tætning af samlinger mellem dampspærre og tilstødende produkter/bygningsdele).
>
> **Dampspærre - Dampbremse:**
> Normalt anvendes betegnelsen dampspærre for produkter, som hindrer fugttransport i dampform og de fleste dampspærrer produceres som banevarer.
>
> I nogle tilfælde anvendes også betegnelsen dampbremse - især for produkter med lidt større gennemtrængelighed af vanddamp (dvs. med lavere Z-værdi).
>
> Z-værdien udtrykker en dampspærres evne til at modvirke diffusion af vanddamp og det er derfor normalt tilstrækkeligt at anvende en dampspærre med Z-værdi på > 50 GPa s m2/kg.
>
> I tabellen herunder ses Z-værdien for en række dampspærrematerialer, hvor 12 mm krydsfinerplade + malerbehandling udgør en Z-værdi på ca. 14,5 GPa s m2/kg *(med forbehold, da det kan variere efter producent/pladetype).*
>
> Efter nedenstående tilfælde vil en krydsfinerplade + malerbehandling ikke kunne overholde de anbefalede 50 GPa s m2/kg.
> …
> **Den aktuelle konstruktion i Jeres ejendom:**
> - Dampspærre i loft over stueplan (etageadskillelsen) er indbygget mellem gipspladeloft og forskalling og afsluttet langs bagmuren. *(Det var under besigtigelse ikke muligt at konstatere, hvorledes dampspærren er klemt/tætnet langs bagmuren)*
> - På 1. sal er dampspærren indbygget i skrå- og skunkvægge *(ikke nærmere defineret, da der ikke er udført kontrolåbning af skråvægge),* og fra skunkvægge er dampspærren ført vandret på overside af etageadskillelse og ud til den lodretstående krydsfinerplade, som er indbygget ved den yderste forskalling til gipspladeloftet i stueplan. Dampspærren på 1. sal er afsluttet ca. 50 mm nede på krydsfinerpladen ved fastklæbning med elastisk fuge *(den elastiske fuge/klæber og dennes egnethed er ikke undersøgt nærmere).*
> Den lodret stående krydsfinerplade som er indbygget ved den yderste forskalling til gipspladeloftet i stueplan, ses med afsluttende hvid overfladebehandling/malerbehandling. Krydsfinerpladen har funktion af dampspærre i etageadskillelsen.
> Ved endestød mod bjælkelag af træ til etageadskillelsen, samt længdestød mod forskalling til gipspladeloftet i stueplan er krydsfinerplader tætnet med elastisk fuge *(den elastiske fuge/klæber og dennes egnethed er ikke undersøgt nærmere).*
> Mod begge sideflader er indbygget isolering af mineraluld, hvormed krydsfinerpladen ikke henstår direkte mod tagrummet.

Vurdering:
Det er vores vurdering, at den udførte konstruktion med krydsfinerplade som dampspærre, ej heller overfladebehandlet krydsfinerplade, ikke er traditionel byggeskik i Danmark og i henhold til ovenstående skema, kan konstruktionen med krydsfinerplade ikke overholde den anbefalede Z-værdi på > 50 GPa s m2/kg.
09.29 (for 1 time siden)
Tætninger med eventuel uegnet fugemasse, herunder fugning/tætning af en dampspærre mod organiske materialer, som typisk bevæger sig (krymper/udvider sig) over tid og i forhold til anvendelse, kan give risiko for at fugt fra indeklimaet transporteres ud og ophobes i klimaskærmens ydre del, med risiko for nedbrydning i konstruktionerne.
I henhold til Byg-Erfa erfaringsblad (39)151228 anvendes der generelt kun damp spærreprodukter i form af banevarer, og disse opdeles som plastbaserede, aluminiumfoliebaserede, bitumenbaserede og fugtadaptive dampspærrer. Ud over banevarer kan anvendes pladematerialer, eksempelvis som krydsfinerplader og OSB-plader. Egnede pladematerialer skal være lufttætte, og samlingerne skal udføres lufttæt, eksempelvis med klæbede bitumenstrimler eller egnet tape. Sidstnævnte er efter vores vurdering ikke udført i den aktuelle konstruktion i Jeres bolig, ej heller i overgangene mellem krydsfinerplader og dampspærre af banevare (plastfolien).
Når vi ser bort fra de aktuelle fugtskader (verserende forsikringsskader), er der i forbindelse med vores besigtigelse ikke fundet fugtforhold, der kan henføres til spørgsmålet om anvendelse af krydsfinerplade som dampspærre, men det kan ikke udelukkes, at de udførte tætninger med elastisk fugemasse vil svigte- eller blive utætte over tid. Såfremt der skal yderligere dokumentation på den aktuelle konstruktion, kan der være behov for gennemførelse af særlige fugttekniske ingeniørberegninger,"

Selskabets taksator har i brev af 18/3 2016 til klageren bl.a. oplyst:

"Ved besigtigelsen så vi på konstruktionen i etageadskillelsen ved de tre åbne steder i loftet i stueetagen - 1 sted i værelset og 2 steder i stuen.

De tre åbne steder er etableret i forbindelse med tidligere anerkendt skade vedrørende fugtindtrængning ved kvistene. Åbningen ved skillevæggen til køkkenet er så vidt det er oplyst alene på din opfordring.

De to steder er der enkelte mindre fugttegn efter afsluttet udtørring i forbindelse med den tidligere anerkendt skade.
Det tredje sted - ved skillevæggen til køkkenet - er der ingen tegn som følge af tidligere anerkendte skade.
Ingen af stederne kunne der ses skade som følge af det anmeldte forhold.

I etageadskillelsens er der udført lodret afdækning med plade mellem etageadskillelsens bjælker.
Pladerne er fuget på 'indvendig' side mod etageadskillelsens bjælker. Dampspærren fra 1. salen er øverst ført ned til pladen med tæt forbindelse mellem plade og dampspærre.
Nederst er pladen udført i tæt forbindelse med loftforskallingen med fugning.
Der er fuget mellem forskallingsbrættet og undersiden af etageadskillelsens bjælker
Der er dampspærre i etageadskillelsen mellem stueetage og 1. sal.
…

Her får du en forklaring

…
Alle tre steder hvor vi så på konstruktionen - i og udenfor området med tidligere fugtindtrængen - er der ikke tegn på skade som følge af den aktuelle konstruktion med lodret tæt pladebeklædning mellem etageadskillelsens bjælker og konstruktionerne omkring dette.

Der er ikke tegn på konstruktionen mellem etageadskillelsens bjælker har medført skadelige fugtforhold eller fugtophobning i konstruktionen ved tagfoden, i tagrummet eller i skunke.

Der ses ikke aftegninger på bygningsdelene som følge af den aktuelle konstruktion.
Det anføres også i notatet fra [rådgivende ingeniørfirma] at der ikke er fundet fugtforhold der kan henføres til den aktuelle konstruktion.
…
Henset til det fremviste sammenholdt med konstruktionens alder, anses den tætte og omhyggeligt udførte konstruktion mellem etageadskillelsens bjælker heller ikke at have medført nærliggende risiko for bygningsskade, som nedsætter husets værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand ved overtagelsen i 2013."

I klageskemaet af 11/4 2016 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Indledning:
Sagen drejer sig om en manglende korrekt udført dampspærre i etageadskillelsen i et hus fra 2003. Bygningens overetage er udnyttet til beboelse i 2007-2010, og ombygningen er ifølge tilstandsrapporten udført som selvbyg af tidligere ejer, der på daværende tidspunkt var tømrer. Det vurderes sandsynligt, at sælger selv har monteret den ukorrekt udførte dampspærre i etageadskillelsen. I forbindelse med ombygningen er der monteret mekanisk udluftningsanlæg i bygningen.

Nedenfor beskrives sagsforløbet. Der henvises til de vedhæftede bilag for uddybende informationer.

Ultimo februar 2016:
I forbindelse med udbedring af anden skade, som dækkes af ejerskifteforsikringen, blev skadelidte opmærksom på manglende tilstrækkelig dampspærre i etageadskillelsen. Det blev observeret, at der ikke er ført plastbaseret dampspærre til bagmuren, men at der er monteret 12mm krydsfinerplader mellem bjælkerne i etageadskillelsen. Disse er fuget mod bjælkerne og mod forskalling i stueetagens loft, og den plastbaserede dampspærre, som ligger bag skråvæggene i overetagen er limet til øverste del af krydsfinerpladerne.

Primo marts 2016:
Skadelidte kontakter forsikringsselskabet telefonisk for at høre selskabets umiddelbare vurdering. Selskabets taksator giver telefonisk udtryk for at dampspærren skal føres ned til bagmuren og hæftes herpå, men afviser alligevel at der er grund til at undersøge forholdet nærmere.

Skadelidte kontakter herefter på eget initiativ, og med baggrund i forsikringsselskabets direkte afvisning af forholdets relevans, [rådgivende ingeniørfirma], som sender en bygningskonstruktør ud for at besigtige forholdene. [Rådgivende ingeniørfirma] konkluderer på baggrund af besigtigelsen følgende:

'Det er vores vurdering, at den udførte konstruktion med krydsfinerplade som dampspærre, ej heller overfladebehandlet krydsfinerplade, ikke er traditionel byggeskik i Danmark og i henhold til ovenstående skema, kan konstruktionen med krydsfinerplade ikke overholde den anbefalede Z-værdi på > 50 GPa s m2/kg.
Tætninger med eventuel uegnet fugemasse, herunder fugning/tætning af en dampspærre mod organiske materialer, som typisk bevæger sig (krymper/udvider sig) over tid og i forhold til anvendelse, kan give risiko for at fugt fra indeklimaet transporteres ud og ophobes i klimaskærmens ydre del, med risiko for nedbrydning i konstruktionerne.'

[Rådgivende ingeniørfirma] vurderer endvidere:

'I henhold til Byg-Erfa erfaringsblad (39)151228 anvendes der generelt kun dampspærreprodukter i form af banevarer, og disse opdeles som plastbaserede, aluminiumfoliebaserede, bitumenbaserede og fugtadaptive dampspærrer. Ud over banevarer kan anvendes pladematerialer, eksempelvis som krydsfinerplader og OSB-plader. Egnede pladematerialer skal være lufttætte, og samlingerne skal udføres lufttæt, eksempelvis med klæbede bitumenstrimler eller egnet tape. Sidstnævnte er efter vores vurdering ikke udført i den aktuelle konstruktion i Jeres bolig, ej heller i overgangene mellem krydsfinerplader og dampspærre af banevare (plastfolien).'

I forlængelse af vurderingen beskriver [rådgivende ingeniørfirma] hvordan en korrekt udført dampspærre skal monteres i etageadskillelsen, med en fortsættelse af overetagens plast-baserede dampspærre ned gennem bjælkelaget til tæt montering mod bagmuren, og med anvendelse af manchetter på bjælkerne.

Skadelidte melder på baggrund af rapporten forholdet til forsikringsselskabet som en skade i form af en manglende bygningsdel, og vedlægger [rådgivende ingeniørfirmas] rapport (bilag 1) til skadesanmeldelsen (bilag 2).

17.03.2016:
Forsikringsselskabets taksator besigtiger forholdet, og afviser 18.03.2016 at forsikringen kan dække forholdet med henvisning til, at der ikke kan konstateres skader på bygningen (bilag 3).

21.03.2016:
Skadelidte klager over afgørelsen, bl.a. med henvisning til at det af forsikringsbetingelsernes punkt 15C fremgår, at en manglende bygningsdel kan betragtes som en skade, og at den manglende plast-baserede dampspærre i etageadskillelsen må betragtes som en manglende bygningsdel. Herudover gøres det i klagen gældende, at fugningen af krydsfinerplade op mod organiske materialer i bjælker og forskalling med eventuelt uegnet fugemasse giver nærliggende risiko for skader på bygningens konstruktioner (bilag 4).

07.04.2016:
Forsikringsselskabet afviser klagen (bilag 5).

Opsamling:
Det er skadelidtes vurdering, at konstruktionen i etageadskillelsen med manglende plastbaseret dampspærre vil forringe boligens værdi nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand ved et evt. fremtidigt salg af ejendommen. Dette skal ses i sammenhæng med sælgers loyale oplysningspligt, og det faktum at bygningen er udført med diffusionsåbent undertag, som kræver en helt tæt dampspærre.

Det er ydermere skadelidtes vurdering, at de manglende tegn på fugtskader i konstruktionen på de besigtigede steder i bygningen ikke er nogen garanti for, at der ikke er skader andre steder i bygningen som kan føres tilbage til den forkerte konstruktion, eller at der ikke vil opstå sådanne skader på sigt. Særligt [rådgivende ingeniørfirmas] bemærkninger om, at fugning af dampspærre op mod organiske materialer over tid vil kunne føre til udtrængning af fugt og medføre skader på konstruktionen samt [rådgivende ingeniørfirmas] konstatering af, at den aktuelle konstruktion ikke er udført med lufttætte samlinger mellem krydsfinerplade, bjælker og plast-baseret dampspærre, sandsynliggør, at sådanne fugtskader vil opstå.
I bygningen er der som nævnt monteret mekanisk udluftning, hvilket er medvirkende til en generelt lav luftfugtighed i bygningen. Dette kan ydermere være med til at forklare, at der i forbindelse med besigtigelsen ikke er observeret tegn på fugtskader som følge af den forkerte konstruktion.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
1: Fuld dækning af forholdet, herunder ændring af konstruktionen så den står med korrekt udført plast-baseret dampspærre i etageadskillelsen, fastgjort mod bagmuren og med korrekt tætning mod bjælkerne (med anvendelse af manchetter eller lignende).

2: Refusion af udgifter til [rådgivende ingeniørfirma] (5.262,30 kr.). Der anmodes om, at der ses bort fra forsikringsbetingelsernes krav om at skadelidte aftaler indhentning af teknisk bistand med forsikringsselskabet på forhånd, med henvisning til forsikringsselskabets blanke afvisning af forholdets relevans."

Af selskabets brev af 4/5 2016 til klageren fremgår bl.a.:

"**Sådan har sagsforløbet været**
I forbindelse med en skade på kviste, som Topdanmark har dækket på ejerskifteforsikringen konstateres, hvorledes dampspærre er udført, hvilket vores kunder efterfølgende anmelder den 13 marts 2016.

Vi modtager i den forbindelse mail fra vores kunder den 14. marts 2016, hvori oplysninger fra [rådgivende ingeniørfirma] om konstruktionen er indsat.

Vores taksator besigtiger forholdene den 17. marts 2016 og sender sin rapport til vores kunder dagen efter den 18. marts 2016.

Vores kunder klager over denne vurdering til Topdanmarks kundeklageansvarlige ved brev fra den 22. marts 2016, og vores kundeklageansvarlige må fastholde afgørelsen ved brev fra den 6. april 2016, idet vi ikke finder det tilstrækkelig sandsynliggjort, at ejendommen er overtaget med en aktuel bygningsskade i ejerskifteforsikringens forstand.
…
Der er ikke sandsynliggjort en aktuel skade på bygningen
Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved ejerlejlighed og fælleseje, der giver nærliggende risiko for skade på de forsikede bygninger eller bygningsdele. Se venligst vilkårene til ejerskifteforsikringen punkt 15.C.
…
Taksator har ikke konstateret aktuelle skader
Taksator kunne ved besigtigelsen ikke konstatere skader som følge af fejl ved dampspærren. I forbindelse med udbedring af den dækkede skade på kvistene blev ej heller konstateret skade i forbindelse med dampspærren.

Han oplyser, at dampspærren under etageadskillelsen er af plast, ligesom dampspærren ved væggene på husets 1. sal også er af plast.

Ved bjælkelaget på ca. 15 - 20 cm mellem stue og 1. sal er der monteret en lodret tæt afdækning i form af en pladebeklædning. Pladebeklædningen er omhyggeligt fuget ved begrænsningerne ved bjælkelaget og dampspærren.

Det er taksatorens vurdering, at arbejdet kan være udført af et fagfirma, da det er udført meget omhyggeligt.
…
Der er etableret tætte forbindelser mellem etageadskillelsens bjælker, både over og under etageadskillelsen og indbyrdes.

Den lodrette dampspærre af pladebeklædning, der er monteret mellem etageadskillelsens bjælker, vil alene kunne blive påvirket af damptrykket fra 1. sal, da dampspærren under etageadskillelsen forhindrer påvirkning fra damptrykket fra nederste etage.

Taksator oplyser, at pladebeklædningen er lufttæt og med tætte fuger hele vejen rundt.

Ud fra disse oplysninger er der ikke tale om en aktuel skade, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt.

Der er nu gået 8 år med den pågældende konstruktion, og der kan end ikke måles opfugtning grundet damspærrens udførsel, og vi finder det herved ej heller sandsynliggjort, at forholdet medfører nærliggende risiko for skader.

Vi har tilbudt vores kunde, at de er velkomne til at vende tilbage i forsikringstiden, hvis der mod forventning alligevel opstår fugt, som kan henføres til damspærren og ikke de øvrige forhold nævnt i tilstandsrapporten.

[Rådgivende ingeniørfirma] har ikke konstateret skader som følge af dampspærren
Det fremgår af [Rådgivende ingeniørfirmas] oplysninger på side 2, at der i forbindelse med deres besigtigelse ikke er fundet fugtforhold, der kan henføres til spørgsmålet om krydsfinerplade som dampspærre.

Der er således ej heller i forbindelse med disse oplysninger sandsynliggjort en aktuel skade på bygningen, som nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt eller nærliggende risiko herfor.

Krydsfinerplader som damspærre er ikke usædvanligt, hvilket også bekræftes af [rådgivende ingeniørfirma] i deres rapport på side 2, hvor nævnes: *'Udover banevarer kan anvendes plademateriale, eksempelvis som krydsfinerplader og OSB-plader'.*

Det nævnes i den forbindelse, at plademterialerne skal være lufttætte og at samlinger skal udføres lufttætte.

Ved denne dampspærre er der anvendt elastisk fugemasse. [Rådgivende ingeniørfirma] har ved deres undersøgelse ikke konstateret svigt i den fugemasse som er anvendt eller konstateret, at der skulle være anvendt en for formålet uegnet type.

[Rådgivende ingeniørfirma] har således ikke i deres vurdering henvist til fejl i forhold til en dampspærre, der er udført af pladebeklædning.

Det fremgår ej heller af rapporten, at der er nærliggende risiko for at udvikle en aktuel bygningsskade, hvis der ikke sættes ind med særlige omfattende vedligeholdelsesarbejder.

Henset hertil finder vi ikke, at [rådgivende ingeniørfirmas] oplysninger sandsynliggør en skade eller nærliggende risiko for skade.

Vi lægger ved denne vurdering særlig vægt på, at der ikke er indtrådt en skade eller overhovedet opfugtning som følge af damspærrens udførsel, og at der er anvendt gængse materialer, idet der er anvendt krydsfinerplader.

Alternativ løsning/ finish ikke i sig selv en skade på selv/medbyg
Det forhold, at løsningen med fugning af krydsfinerplader er mindre traditionel end en banevareløsning anser vi ikke i sig selv for en skade i forsikringens forstand, som vores kunder anfører - særlig henset til at krydsfinerplader er gængse.

Spørgsmålet omkring udførsel af damspærre har været prøvet mange gange ved Ankenævn for Forsikring, både i forhold til placering, udførsel og manglende etablering.

Afgørende er alene, hvorvidt forholdet medfører en aktuel skade på bygningen, når der tale om en basisforsikringen.

Vi henviser f.eks til AK 86.859, som drejede sig om en manglende dampspærre i forbindelse med etablering af loft til kip i 1998-2007. Da forholdet ikke havde medført en skade kunne nævnet ikke kritisere, at den manglende dampspærre var afvist.

Nævnet udtaler også her, at manglende dampspærre ikke i sig selv er en skade.

Her er dampspærren reelt etableret, og [rådgivende ingeniørfirma] er enige i, at der ikke kan måles opfugtning som følge af dampspærrens udførsel.

Individuelle ønsker til konstruktionens udførelse er ikke dækket, jf. vilkårenes punkt 16.L

I tilstandsrapporten har sælger på side 13 under punkt 1.2 oplyst, at førstesalen er udnyttet mellem 2007-2010 og besvaret bekræftende, at bygninger eller dele af bygninger er udført helt eller delvis som selvbyg

Dette medfører naturligvis ikke, at man skal acceptere skader på bygningen, men at man ikke nødvendigvis kan forvente, at der er valgt den mest håndværksmæssige optimale løsning.

Det forhold i sig selv, at konstruktionen således er udført med en anden løsning og finish end traditionelt, anser vi ikke i sig selv for en skade, jf. f.eks. AK 73.539. Her udtaler nævnet, at man må forvente, at arbejdet ikke er udført med samme finish som af faglærte, men ikke med aktuelle skader.

Vi kan på denne baggrund ikke tilbyde at dække en udskiftning af krydsfiner-løsningen alene på baggrund af vores kunders betragtninger omkring løsningen i sig selv.

Der er ikke tegnet ulovlighedsdækning
Da forsikringen er tegnet på minimumsvilkår dækker forsikringen ikke en lovliggørelse af ulovlige indretninger. Vi henviser til vilkårenes punkt 16.B. Vi har derfor ikke vurderet forholdene omkring konstruktionens lovlighed.

Vi kan ikke tilbyde dækning for teknisk rådgivning
Vi må fastholde, at vi ikke kan tilbyde dækning for teknisk rådgivning, idet der ikke er tale om en dækket skade, som nødvendiggør teknisk rådgivning.

Vi dækker rimelige og nødvendige udgifter til teknisk rådgivning i forbindelse med en dækket skade, når de er afholdt efter aftale med os. Henset til, at der ikke er tale om en dækket skade og vi ikke har godkendt udgifter til teknisk bistand, kan vi ikke tilbyde dækning for vores kunders udgifter til [rådgivende ingeniørfirma]. Vi henviser til vilkårenes punkt 18.B."

Klageren har i mail af 20/5 2016 til nævnet bl.a. bemærket:

"A. Top Danmark anfører, at hverken deres taksator eller [rådgivende ingeniørfirma] kan konstatere fejl ved dampspærrens udførelse i krydsfinér. Vi ønsker i den forbindelse at gøre opmærksom på:

1. At den manglende dampspærre af banevare er at betragte som en manglende bygningsdel, og derfor må dækkes i henhold til ejerskifteforsikringens punkt 15.C. Dette begrundes med, at den monterede krydsfinerplade ikke opfylder de anbefalede tæthedskrav, jf. rapporten fra [rådgivende ingeniørfirma]. I rapporten fra [rådgivende ingeniørfirma] er det angivet, hvordan den plastbaserede dampspærre skal føres helt ned til bagmuren, gennem etageadskillelsen. Det er ikke gjort i den berørte bygning.
2. At den berørte bygning er udført med diffusionsåbent undertag, som kun kan fungere tilfredsstillende hvis der er etableret helt tæt dampspærre. Dette skærper tæthedskravet. Ifølge rapporten fra [rådgivende ingeniørfirma] opfylder den monterede 12mm krydsfinerplade med en Z-værdi på ca. 14,5 GPa s m2/kg langt fra anbefalingerne på > 50 GPa s m2/kg.

B. Top Danmark anfører, at der er gået 8 år med den aktuelle konstruktion, uden at der kan ses fugtudtrængning på de observerede lokationer i bygningen. Hertil ønsker vi at bemærke:

1. Der er kun observeret i stuen og på et værelse, mens konstruktionen ikke er undersøgt nærmere i vådrum eller andre steder i huset.
2. I forbindelse med ombygningen er der monteret mekanisk udluftningsanlæg, hvorfor luftfugtigheden i huset generelt er lav. Det kan være medvirkende til, at der endnu ikke er konstateret fugtudtrængning på de observerede lokationer, men det er ingen garanti for at der ikke i nærliggende fremtid vil vise sig fugtudtrængning, fx i forbindelse med en eventuel afmontering af det mekaniske ventilatonsanlæg.
3. Ifølge [rådgivende ingeniørfirma] er der risiko for nedbrydning af den fugemasse der er anvendt, og deraf følgende risiko for utætheder i konstruktionen. En sådan nedbrydning vil næppe vise sig på 8 år, men er ikke desto mindre et forhold der medfører nærliggende risiko for skade.

C. Vi finder det bekymrende, at Top Danmark ikke er interesseret i at undersøge forholdet nærmere, og stadig ikke ønsker at betale for [rådgivende ingeniørfirmas] foreløbige arbejde. Det ville være nærliggende at undersøge konstruktionen yderligere, både

ift. den anvendte fugemasse og ift. eventuel fugtudtrængning i bygningens vådrum. Dette bør ske på forsikringens foranledning.

D. I forbindelse med den af ejerskifteforsikringen dækkede skade på bygningens kviste, dækker skadelidtes husforsikring for følgeskader. Hertil hører genetablering af lofterne under kvistene. Tre tømrere fra [håndværkerfirma] har i forbindelse med dette arbejde, uafhængigt af hinanden givet udtryk for, at de aldrig før har set dampspærre udført alene i krydsfinerplade i etageadskillelsen i denne type bygning. Ved genetablering vil den plastbaserede dampspærre, på tømrerens foranledning, blive ført fra overetagens skråvægge og ned gennem etageadskillelsen til bagmuren, ganske som forskrifterne anviser. Dette uanset at det næppe vil have en effekt når dampspærren ikke er udført sådan i hele bygningen. Tømreren begrunder det med, at 'så har vi udført arbejdet korrekt'. Dette bør ses som endnu en uafhængig faglig vurdering, der påpeger den nærliggende risiko for skader som følge af den forkert udførte dampspærre."

Selskabet har i brev af 31/5 2016 til nævnet bl.a. anført:

"Vi er ikke enige i, at der er tale om en manglende bygningsdel, idet dampspærren jo ikke mangler det pågældende sted, men blot er udført i andet materiale i stedet for banevare. Havde dampspærren helt manglet havde sagen været en anden.

Det er vigtigt at være opmærksom på, at 1. salen er indrettet efterfølgende, og man kommer således ikke udenom, at der skulle foretages en sammenføring mellem stueetagens banevaredampspærre både vandret og lodret og 1. salens nye dampspærre også af banevare. En krydsfinerløsning mellem nyt og oprindeligt, som er udført så sirligt vil efter vores taksators vurdering være at foretrække holdbarhedsmæssigt fremfor en anden løsning.

Henset til, at stueetagen er udført med en banevaredampspærre både vandret og lodret vil 1. salens dampspærre også alene skulle modstå damptryk oppefra og ikke fra hele underetagen, og herved har det ikke nogen betydning om z-værdien for krydsfiner måtte være lavere end plastik.

Er der problemer med en dampspærre vil dette vise sig meget hurtigt, idet der dannes kondens og allerede efter de første vintre, vil man kunne konstatere forhøjet fugt og spor efter vandløbere fra kondensen.

Henset til at konstruktionen er tør, og der ikke kan måles fugt overhovedet efter en nu længere årrække, må vi fastholde, at der ikke er tale om en aktuel bygningsskade eller nærliggende risiko herfor.

Vores kunder er utilfredse med, at vi ikke foretager en destruktiv undersøgelse i hele ejendommen, idet der alene er åbnet ved kvisten.

Vi foretager gerne nærmere undersøgelser af forhold og erstatter også disse, selvom der er tale om tvivlstilfælde, men det kræver, at der i det mindste er indikeret en aktuel skade eller nærliggende risiko herfor.

I dette tilfælde har hverken taksator eller [rådgivende ingeniørfirma] kunne registrere aktuelle skader eller overhovedet forhøjet fugt og i sådanne tilfælde, kan vi ikke tilbyde at foretage destruktive undersøgelser.

Vi har dog tilbudt vores kunde, at de er velkomne til at vende tilbage i forsikringstiden, hvis der alligevel opstår forhold, som kan indikere en skade og at vi selvfølgelig meget gerne revurderer såfremt de ved nærmere undersøgelser i resten af ejendommen alligevel finder aktuelle skader.

Afdækkes der aktuelle skader vil vi også erstatte rimelige og nødvendige undersøgelsesomkostninger efter aftale med os.

Det påhviler forsikringstager at sandsynliggøre en forsikringsbegivenhed, jf forsikringsaftalelovens § 22. Vi kræver ikke meget for, at denne bevisbyrde er løftet; en indikation på skade er dog nødvendigt forinden vi kan tilbyde at erstatte destruktive undersøgelser.

Vi må på baggrund af ovenstående fastholde, at vi ikke kan tilbyde at dække en ændring af ejendommens dampspærre, idet der ikke er sandsynliggjort aktuelle skader på bygningen eller nærliggende risiko herfor på tidspunktet for overtagelsen som følge af dennes udførsel."

Af klagerens mail af 6/6 2016 til nævnet fremgår bl.a.:

"Vi Ønsker at fastholde, at der *er* tale om en manglende bygningsdel i etageadskillelsen.

Det er, jf. rapporten fra [rådgivende ingeniørfirma], normal praksis at bygge en krydsfinerplade ind i bjælkelaget som det er gjort i den berørte bygning, og at lade dampspærren af banevare fra overetagens skråvægge følge denne krydsfinerplade ned til bagmuren.

Dampspærren i den berørte bygnings skråvægge er af banevare. Overetagens dampspærre er dog ikke ført ned gennem etageadskillelsen til bagmuren, men slutter øverst på den monterede krydsfinerplade. Konstruktionen følger dermed ikke dansk byggeskik, og der er tale om at dampspærren af banevare mangler i etageadskillelsen. Det er påpeget af både [rådgivende ingeniørfirma] og af 3 uafhængige tømrere fra [håndværkerfirma], at den aktuelle konstruktion er uhensigtsmæssig og medfører risiko for skader. Vi henviser igen til krydsfinerpladens manglende evne til at leve op til tæthedskravet for dampspærrer, med dens Z-værdi på omkring 14,5 mod det anbefalede minimum på 50 GPa s m2/kg.

Det fremgår af rapporten fra [rådgivende ingeniørfirma], at der er risiko for fugtudtrængning og skader som følge af den aktuelle konstruktion udført med krydsfinerplade og eventuelt uegnet elastisk fuge. Forsikringsselskabets taksator er åbenbart af den opfattelse, at den aktuelle konstruktion vil holde bedre end en korrekt udført dampspærre af banevare, som den er skitseret i rapporten fra [rådgivende ingeniørfirma]. Det fremgår desværre ikke tydeligt hvad taksatoren bygger sin opfattelse på.

Det må fastholdes at en tæt dampspærre er af største vigtighed for bygningens sundhed, særligt da bygningen er konstrueret med diffusionsåbent undertag. Der er åben trappeopgang i huset, hvorfor fugt vil cirkulere mellem etagerne og damptrykket være jævnt. Belastningen på det berørte område vil således ikke kun komme fra overetagen. Eftersom resten af bygningen er monteret med dampspærre af plastbanevare, vil der være en ekstra hård belastning på krydsfinerpladerne og de fuger der omgiver dem. Det er derfor af yderste vigtighed, at dampspærren udføres korrekt i etageadskillelsen også, så den lever op til den anbefalede Z-værdi på 50 GPa s m2/kg."

13. 89290

Selskabet har i brev af 16/6 2016 til nævnet bl.a. oplyst:

> "Vi vedlægger herved foto af krydsfinerpladen og den ubeskadigede konstruktion bagved samt taksators bemærkninger til vores kunders seneste kommentarer.
>
> Såfremt krydsfineren ikke havde haft sin funktion, ville der være fugttegn på spærsider, på plastikken, i isolering og særligt på krydsfineren på malingen mod den kolde side. PVC ledningen ville også have haft aftegninger.
>
> Vi er desuden meget uenige i, at damptrykket skulle blive højere det pågældende sted end på en anden type dampspærre.
>
> Damptrykket er ikke afhængig af materialevalget på dampspærren, men luftens temperatur og fugtindhold. Selve damptrykket i bjælkelaget er således det samme uanset hvilken type dampspærre der er placeret her.
>
> Tværtimod vil damptrykket i etageadskillelsen netop ikke svinge så meget som på de frie flader grundet indeklimaet, idet der her er mere konstante temperatur og fugtighedsforhold, som ikke ændrer sig så hurtigt som i det åbne indeklima.
>
> Hvorom alting er, forholder vi os til, at der ikke er konstateret skader på bygningen som følge af dampspærrens udførsel og at der ej heller er sandsynliggjort en nærliggende risiko for skade på bygningen.
>
> På denne baggrund må vi fastholde, at der ikke er sandsynliggjort en aktuel skade på bygningen eller nærliggende risiko herfor."

Af den i selskabets brev vedlagte udtalelse fra taksatoren fremgår bl.a.:

> "Havde krydsfineren ikke haft den tiltænke funktion ville der have været fugttegn på spærsider, på plastic og i isolering men måske allermest på krydsfineren og særligt malingen på krydsfineren mod den kolde side.
> Hvis krydsfineren ikke har haft en tilstrækkelige diffusionsmodstand ville malingen på krydsfinerens kolde side være afskallet da damptrykket er rettet fra den varme side mod den kolde.
> PVC ledningen havde også haft aftegninger.
>
> Damptrykket på krydsfinerpladen i bjælkelaget varierer ikke i samme grad som på de fri overflader i huset, idet temperatur og luftfugtighed i etageadskillelsen - mellem dampspærre og gipsplade nederst og gulvtæppe mv. på underlag øverst - ikke ændrer sig så hurtigt som indeklimaet, men har mere konstante temperatur og fugtighedsforhold.
> Dette også set i lyset af ft har affugtning i huset via krydsvarmeveksler jf. tidligere oplyste som jeg husker det.
>
> Fugtbelastningen på bjælkelaget mv. nedefra må antages at være nul da der er tæt dampspærre over gipspladeloftet som du ser.
>
> Krydsfinerens z-værdi som ft og [rådgivende ingeniørfirma] anfører er som tidligere anført en generel tabelværdi antager jeg, men ikke en eftervisning af hvad Z-værdi den aktuelle krydsfinerplade har.
> Derfor er denne påstand ikke relevant, heller ikke fordi den aktuelle krydsfinerkonstruktion aktuelt har bevist sin funktion.

Det er min opfattelse at en traditionel udført dampspærre af plastbanevare som tapes rundt om alle kanter mv. i bjælkelaget ikke kan føres bedre og mere tæt end den aktuelt meget grundige udførelse af krydsfineren med elastiske fuger, som antages at være udført ovenfra da 1. salen er indrettet til beboelse.
Da udførelsen formentlig er udført ovenfra har det været en aktuel mulig og god løsning, som ikke har givet anledning til tegn på bygningsskade på nogen måde.

Det er ikke korrekt at der vil være en ekstra hård belastning på krydsfinerpladen fordi der er en anden type dampspærre andre steder.
Her synes jeg ft er helt galt på den.

Damptrykket kan på ingen måde blive højere end det er på anden type dampspærre. Damptrykket det aktuelle sted er ikke afhængig af materialevalget, men alene luftens temperatur og relativ fugtindhold. Damptrykket i bjælkelaget er således det samme om der er tale om en krydsfinerplade eller en dampspærre af plast eller noget helt tredje.

Damptrykket på krydsfinerpladen i bjælkelaget varierer ikke i samme grad som på de fri overflader i huset, idet temperatur og luftfugtighed i etageadskillelsen - mellem dampspærre og gipsplade nederst og gulvtæppe mv. på underlag øverst - ikke ændrer sig så hurtigt som indeklimaet, men har mere konstante temperatur og fugtighedsforhold som ikke svinger så hurtigt.
Jeg synes dog ikke dette er rimeligt at diskutere da det er skadebegrebet vi må forholde os til."

I forsikringsbetingelserne hedder det bl.a.:

"**8. Hvis skaden sker**

…

B Forsikringstager har bevisbyrden

Det er dig som forsikringstager, der skal sandsynliggøre/bevise, at der er tale om en skade eller et ulovligt forhold.

…

15. Hvilke skader dækker forsikringen?

…

C 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 skader' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

…

18. Følgeudgifter

…

B Teknisk bistand

Rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med konstatering og afdækning af et dækningsberettigende forhold.

Dækningen forudsætter, at udgifterne bliver afholdt efter forudgående aftale med Topdanmark.

Udgifterne bliver dækket ud over forsikringssummen."

Nævnet udtaler:

Forsikringen indeholder ikke en særlig generel dækning for ulovlige bygningsindretninger. For at klageren kan have et krav på forsikringsdækning, skal det anmeldte forhold derfor opfylde forsikringens skadebegreb i forsikringsbetingelsernes punkt 3.

Udnyttelsen af tagetagen til beboelse er udført af den tidligere ejer i perioden 2007-2010. Det fremgår af sagen, at der er etableret dampspærre i etageadskillelsen. Den lodrette dampspærre monteret mellem etageadskillelsens bjælkelag er udført med en krydsfinerplade med fuger hele vejen rundt.

Det fremgår både af den ingeniørrapport, som klageren har indhentet, og som er udført på baggrund af en besigtigelse den 4/3 2016, og af redegørelse af 18/3 2016 fra selskabets taksator, at det ikke er påvist, at konstruktionen af dampspærren har været årsag til opfugtning eller skimmelsvampeangreb i etageadskillelsen.

Nævnet finder, at det ikke er bevist, at der som følge af dampspærren i etageadskillelsen er eller har været opfugtning eller skimmelsvamp.

Nævnet finder på den baggrund og henset til den tid, der er forløbet siden den nuværende konstruktion blev udført, at klageren ikke har bevist, at forholdet vedrørende dampspærren udgjorde en skade i forsikringsbetingelsernes forstand på overtagelsestidspunktet i januar 2013 eller indebar en nærliggende risiko for, at skade ville opstå under de konkrete ventilationsforhold i bygningens etageadskillelse.

Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for det anmeldte forhold.

16. 89290

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Marianne Højgaard Pedersen
formand