Ankenævnet for Forsikring

Den 3. maj 2017 blev i sag nr. 89908:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Codan Forsikring A/S
Gl. Kongevej 60
1790 København V

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har husforsikring i Codan Forsikring A/S. Hun klager over selskabets udbedring efter en anmeldt rørskade.

Selskabet har anført, at der er sket en korrekt og tilstrækkelig affugtning og udbedring efter rørskaden.

I klage af 27/9 2016 har klageren bl.a. anført:

"**Sagsfremstilling**
…

Oprindeligt en anmeldelse af brud på skjult rør. Skaden accepteres af forsikringsselskab og udbedring af rør påbegyndes hurtigt efter anmeldelsen. Under denne udbedring viser det sig at være mere omfattende, da der gennem lang tid er sivet varmt vand ud og dette har bredt sig til ca. 75 % af huset. Dette har medført råd og skimmel under gulve og i vægge.
Familien genhuses lige før jul 2015, og i starten af januar 2016 brækkes gulve op i størstedelen af huset.
Der sættes affugtere op i 16 dage hvorefter fugttekniker konstaterer at fugtmålinger når et acceptabelt niveau og der skimmelsaneres. Efterfølgende stiger fugtniveau igen og der affugtes i yderligere 1 uge hvorefter affugtning stoppes. Da fugtniveau stiger igen mener fugttekniker at fugten må komme udefra og ikke kan henføres til rørskaden. Forsikringsselskab mener derfor at det ikke er rørskaden der forårsager problemet.
Byggesagkyndig kontaktes og der laves boreprøver i undergrund 2 steder i huset. Konklusion af byggesagkyndig er at der skal foretages yderligere affugtning før genopbygning kan foretages. Han mener at fugten kommer fra rørskaden.

Forsikringsselskab vælger at ignorere dette og starter gulvlægning med det samme.
Ydermere vil forsikringsselskab ikke acceptere at fugt-/skimmel-skader under stuegulv samt i gæstetoilet har relation til rørskaden.
Forsikringsselskab færdigmelder udbedring 1/7 2016 og vi flytter tilbage i huset. Allerede før indflytning lugter huset af skimmel i flere rum.
…
Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
At forsikringsselskab anerkender at affugtning/udbedring ikke er foretaget i tilstrækkelig grad og genoptager sagen."

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

"**Sagsfremstilling**

Forsikringstager anmeldte i begyndelsen af september 2015, at der var konstateret brud på et rør under bryggersgulvet. Rørskaden blev repareret, og skaden blev anerkendt som dækningsberettigende.

Det utætte rør havde medført vandudslip. [Fugtfirma] besigtigede huset den 17. november 2015 og vurderede, at det var nødvendigt at klarlægge skadens omfang inden påbegyndelse af affugtning. [Fugtfirma] besigtigede igen ejendommen den 26. november 2015 og anbefalede i første omfang optagning af gulv i entre/fordelergang, husets anden fordelergang samt et værelse ('værelse 2') grundet opfugtning. Endvidere var flere vægge opfugtet, og [fugtfirma] anbefalede fjernelse af tapet i en vis afstand fra gulvet. Vi henviser til plantegning i bilag …, der giver et overblik over plantegning og skadesomfang.

Forsikringstagers familie blev genhuset før jul.

Gulvene blev åbnet op, og [fugtfirma] besigtigede igen huset den 11. januar 2016 og foranledigede, at også gulvet i køkkenet blev åbnet op. Der blev opsat to affugtere i ejendommen. Forsikringstager har i sin klage til ankenævnet anført, at der alene blev affugtet i 16 dage efter. Dette er ikke korrekt. Den ene affugter blev fjernet den 20. februar 2016, og den anden blev fjernet den 11. marts 2016.

Den 27. januar 2016 vurderede [fugtfirma], at fugtniveauet var på et acceptabelt niveau, men der var påstået ny opfugtning i værelse 2. [Fugtfirma] vurderede, at denne nye opfugtning hidrørte fra et nedløbsrør/nedløbsbrønd ud fra dette værelse, der havde medført massiv algevækst på muren ud for nedløbsrøret (muren til værelse 2). Hele ejendommen blev skimmelsaneret.

Forsikringstager oplyste herefter, at hun havde fået kontrolleret nedløb og afvandingsforhold, og at de ikke skulle fejle noget.

Den 10. februar 2016 vurderede [fugtfirma], at der stadig var opfugtning af værelse 2 og et lille stykke af fordelergangen. Der blev igangsat koncentreret affugtning.

Den 19. februar 2016 vurderede [fugtfirma], at opfugtningen var på et acceptabelt niveau, og at forholdene var klar til, at der kunne påbegyndes reetablering. Affugtningen fortsatte.

Herefter blev der igen konstateret et fugtniveau over det normale flere steder. [Lækagesporingsfirma] udelukkede, at der kunne var tale om utætte varmeinstallationer. [Fugtfirma] og [byggefirma] (der stod for tømrer/murerarbejdet) vurderede, at der var forhold ved

terrændækskonstruktionen, der begrundede opfugtningen. Vi anbefalede derfor at få dette vurderet af en rådgivende ingeniør.

Forsikringstager tog herefter kontakt til [byggesagkyndig] fra [rådgivende ingeniørfirma], der i e-mail af 17. marts 2016 gav udtryk for bekymring for, at der kunne være tale om opfugtning af slagger under betongulvet. Der blev derfor lavet to huller i betongulvet - i entreen ved døren til stuen og i værelse 2 - og konstruktionen blev på ingeniørens opfordring vurderet af [geoteknisk firma] den 30. marts 2016.

I rapport af samme dato konkluderede [geoteknisk firma], at der ikke var slagger under betongulvet. Ved den ene boring blev der konstateret 10 cm sand, herefter muldet ler til 40 cm under gulv, og herefter senglacialt ler indtil ophør af boring 65 cm under gulv. Ved den anden boring blev der konstateret 10 cm sand, herefter blødt ler til 30 cm under gulv, herefter muld til 40 cm under gulv og herefter senglacialt ler indtil ophør af boring 60 cm under gulv.

[Byggesagkyndig] fremsendte ved e-mail af 30. marts [geoteknisk firmas] rapport. Han anbefalede, at huller i betondækket blev tilstøbt efter reetablering af fugtspærren og anførte, at der efter hærdning af betonen skulle udtørres, indtil fugten i betondækket var acceptabel. Han anførte endvidere, at problemerne med udtørring primært skyldtes, at der gennem lang tid var løbet vand ud i betondækket og ned gennem diverse huller i gruset, men at vandet havde svært ved at synke dybere grundet det forholdsvis tætte lerlag. Fugten ville derfor stige op i betonen, hvor fugtspærren ikke er helt tæt, hvorfor udtørring vil tage længere tid end 'normalt'. Han anførte også, at udstrækningen af de fugtige områder dog var blevet minimeret i forbindelse med den allerede udførte udtørring.

Vores bygningstaksator drøftede sagen med [byggesagkyndig] og anførte den 7. april 2016 i en fælles meddelelse til håndværkere og forsikringstagere:

> 'Efter grundige drøftelser med ingeniøren har jeg følgende meddelelse:
> Selve terrændækskonstruktionen er ikke optimal. Det vil for vor kunde i fremtiden betyde, at der kan forekomme fugtrelaterede skader som følge af denne konstruktions beskaffenhed.
> Det er væsentligt, at du [klager] ved dette.
> Status er, at konstruktionen tørre godt ud.
> Vi skal have retableret fugtspærren og støbt 'prøvehullerne' ud straks.
> Efter denne tilstøbning mener ingeniøren, at vi kan påbegynde retableringen efter 1 uge.
> Vi skal ikke smøre asfaltlignende produkter eller andet på de våde områder. De skal affugtes.
> Jeg vil bede [fugttekniker] om, at foretage en effektiv affugtning allerede nu med varighed af en uge.'

De to prøvehuller blev herefter støbt op, og [fugtfirma] påbegyndte koncentreret udtørring med infrarøde varmeplader den 7. april 2016.

[Byggesagkyndig] anførte i e-mail af 12. april 2016, at grusindbygningen under terrændækket ikke lever op til gældende krav, men at de ikke var ualmindelige på udførelsestidspunktet. Han mente, at den væsentligste årsag til fugtproblemerne var rørskaden og ikke gulvkonstruktionen. Han pointerede også, at han tidligere havde tilkendegivet, at han ikke havde forudsætninger for at vurderede, hvor lang tids udtørring, der var påkrævet, men at man efter hans opfattelse var 'tæt på målet'.

Den koncentrerede udtørring med infrarøde varmeplader varede indtil den 19. april 2016 (12 dage).

Herefter blev det lagt trægulv mv., og det øvrige reparationsarbejde blev færdiggjort.

Forsikringstager klagede den 10. juni til 2016 os, idet de mente, at der fortsat var fugtproblemer. Vi fik herefter en vurdering fra [fugtfirma] den 15. juni 2016. På denne baggrund fastholdt vi, at der var sket en korrekt udbedring af den dækningsberettigende rørskade. Vi tilbød endvidere erstatning for et toilet, der var blevet beskadiget grundet uhensigtsmæssig opbevaring.

Efter yderligere korrespondance er sagen indbragt for nævnet.

Vores vurdering af sagen

Foranlediget af klagen har vi gennemgået sagen på ny, ligesom vi har været i kontakt med [bygningsfirma] (der stod for tømrer/murerarbejdet) samt [fugtfirma], der ved e-mail af 25. oktober 2016 har besvaret nogle spørgsmål, jf. bilag …

Det er vores opfattelse, at der er sket en korrekt og tilstrækkelig udbedring af den anerkendte rørskade.

Vi henviser til den gennemgang af sagen, som afdelingsleder i [fugtfirma] … har lavet i e-mail af 15. juni 2016, samt til beskrivelsen i e-mail af 25. oktober 2016 fra fugttekniker …, der foretog de løbende besigtigelser og tiltag i forbindelse med affugtningen og således har et indgående kendskab til de faktiske forhold, herunder opfugtningens omfang og udbedring.

Som anført skete der affugtning af ejendommen fra den 11. januar 2016. Den ene affugter blev fjernet den 20. februar 2016, og den anden blev fjernet den 11. marts 2016. Efter opstøbning af prøvehullerne skete der endvidere koncentreret udtørring med infrarøde varmeplader fra den 7. til den 19. april 2016.

Under affugtningen faldt fugtniveauet i ejendommen, men der blev flere gange konstateret en stigning i fugtniveauet, særligt ved værelse 2, hvorfor affugtningen blev forlænget. Dette indikerer, at den tilbagevendende fugt ikke skyldes rørskaden men derimod andre forhold, hovedsageligt en uhensigtsmæssig terrændækskonstruktion, der suger fugt op fra grunden, samt et utæt nedløbsrør ved værelse 2, der har medført massiv algevækst på muren som følge af opfugtning.

Som følge af denne terrændækskonstruktion vil der altid være et vist fugtniveau i ejendommens fundament. Vi har dog sørget for at affugte ned til under niveauet, der var, før rørskaden skete. Vi har orienteret forsikringstager om, at terrændækskonstruktionen er uhensigtsmæssig, og at der som følge heraf på sigt kan forekomme fugtproblemer. Dette er dog ikke noget, der kan henføres til den dækningsberettigende skade. Vi har således fjernet al den fugt, der kan have været en følge af rørskaden.

I klagen til ankenævnet gør forsikringstagerne gældende, at der er fugt i stuegulv (ved radiatorgrav) og løse fliser i gæstebadeværelset, og at dette er en følge af rørskaden. Dette er vi ikke enige i.

I relation til stuen skal vi påpege, at det drejer sig om ca. 1 m2, hvor der er konstateret fugt ved radiatorgraven tæt ved en havedør. På den vedlagte plantegning for huset, jf. bilag …, har vi angivet, hvor rørskaden er sket, samt hvor der nu er konstateret fugt i stuen. Som det fremgår, er opfugtningen konstateret ved radiatorgraven i den modsatte ende af stuen. Der er ikke målt forhøjet fugt eller anden tegn på vandskade i området mellem rørbruddet og radiatorgraven. Der er selvsagt heller ikke synlige tegn på opfugtning af området. Det er umuligt, at fugten fra rørskaden skulle kunne 'springe' fra det ødelagde rør til et andet sted så langt væk i boligen, uden at det mellemliggende område ville være opfugtet.

Hertil kommer, at bygningen er konstrueret således, at der hele vejen rundt langs ejendommens ydervægge er lavet en såkaldt 'ingeniørgang', dvs. en hul kanal/grav, hvor rørene løber, samt hvor radiatorerne er. Det er i denne gang, at radiatoren, hvor der nu er konstateret fugt, befinder sig. Det er disse 'kanaler', som [fugttekniker] beskriver i sin e-mail af 25. oktober 2016. De går helt ned til jorden/leret under bygningen. Som det fremgår af [fugtteknikers] beskrivelse, var der ingen steder, hvor der efter blotlægningen af gulvkonstruktionen lå blankt vand (det vil sige vand, der er synligt med det blotte øje). Heller ikke på bunden af ingeniørgravene, der jo er lavere end terrændækket. Hvis vand havde løbet fra rørene og hele vejen langs ingeniørgangen hen til radiatorer, ville der havde kunnet påvises tegn herpå.

Det er således ikke muligt, at vand har spredt sig fra det ødelagte rør hverken tværs gennem betonen eller langs ingeniørgraven. Dette er også d.d. bekræftet telefonisk af [byggefirma], der angiver, at den konstaterede fugt ved radiatorgraven i stuen ikke kan have sammenhæng med rørskaden.

Det samme gælder de løse fliser i gæstebadeværelset. Der er tale om fliser fra husets opførelse, der naturligt bliver løse med årene. Der var ikke nogen tegn på ekstra opfugtning af væggene i gæstebadeværelset som f.eks. mørke fuger, fliser der bulede ud eller andre bemærkelsesværdige forhold, bortset fra enkelte hule fliser, som efter [fugtfirmas] vurdering skyldes tidens tand.

Endvidere henviser vi til, at der allerede i tilstandsrapporten fra 1999 fremgår: 'Lokalt vægfliser uden fuld vedhæftning badevær.' Forsikringstager har anført, at dette forhold vedrører fliserne i 'hovedbadeværelset' og ikke gæstebadeværelset. Dette argument har vi naturligvis ikke mulighed for at bestride, da udtrykket 'badevær.' er uklart. Det forhold, at der allerede i 1999 var skrukke fliser i det andet badeværelse, gør det dog efter vores opfattelse meget sandsynligt, at der her i 2016 også var skrukke fliser i det andet badeværelse. Vi bemærker i den forbindelse, at huset er konstrueret - og fliserne opsat - i 1966, hvor man ikke behandlede væggen på samme måde som i dag (med tandspartling) inden fliseopsætning. Det er helt sædvanligt og forventeligt, at der i badeværelser fra den alder (som altså er ca. 50 år gamle) er skrukke/løse fliser. Vi mener derfor ikke, at forholdene ved fliserne i gæstebadeværelset har nogen sammenhæng med rørskaden.

Som anført er det således vores vurdering, at der er sket en korrekt og tilstrækkelig udbedring af følgerne efter rørskaden, hvorfor det aktuelle fugtniveau efter vores vurdering er som før rørskaden (det naturlige niveau for ejendommen). De løse fliser samt den fugt, som forsikringstager har konstateret i stuegulvet, er således efter vores klare opfattelse ikke en følge af rørskaden."

Klageren har i mail af 12/12 2016 til nævnet bl.a. anført:

> "Vedr. klagen over løse fliser på gæstetoilet. Murer …, der har udført udbedringen af badeværelset, har på udbedringstidspunktet meddelt Codan at opfugtningen af væggene også har påvirket fliserne på gæstetoilettet."

Selskabet og klageren har efterfølgende i mails af 17/1 2017 og 23/2 2017 til nævnet oplyst, at mureren ikke vil lave en skriftlig udtalelse.

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

Af fugtrapporten udarbejdet af fugtfirma rekvireret af selskabet fremgår bl.a.:

> "**27.01.2016 af [fugttekniker]**
> Vi har i dag foretaget tilsyn på adressen for fugtmålinger af stuegulv samt støvsugning og skimmelsanering af skades området.
> …
> Fugtmålinger i stuen viser et normalt fugtniveau ved alle målepunkter derfor vi stopper affugtning i stuen da fugtniveauet er bragt i ligevægt som før skaden, der skal foretages reetablering af 8 mm huller i stuegulv.
>
> vi har støvsuget alle rum og efterfølgenden skimmelsaneret af to omgange.
>
> fugtmålinger på væggen er ved at nå et acceptabelt fugtniveau men der stadigt flere steder hvor fugtniveauet på terrændæk ligger over det normale.
>
> Vi kan konstatere at værelse 2 har fået ny opfugtning af terrændæk som med stor sandsynlighed stammer fra stoppet nedløbsrør/nedløbsbrønd, vi har taget billeder af formodet årsag til opfugtningen på værelse 2,
> …
> **27.01.2016 af [fugtekniker]**
> Fugtniveauet er ved at være nede på et acceptabelt fugtniveau men grundet ny opfugtning på værelse 2 må vi regne med yderlige affugtnings tid og vi må udsætte reetablering.
>
> Vi må afvente at ft får løst problemet angående afledningen af vand fra nedløbsrør/nedløbsbrønd. Ft er informeret og de tiltag der skal udføres og har givet en tilbagemelding om at første del er udført (tagrenden er renset).
> …
> **04.02.2016 af …**
> Mycometer surface analyse
>
> P1: Godkendt
> P2: Godkendt
> P3: Let forhøjet niveau af skimmelspore
> P4: Godkendt
> …

04.02.2016 af …
Kvalitets kontrol af skimmelsanering godkendes, da der er tale om ophobning af støvpartikler, og ikke skimmelvækst. Sagen blev overtaget med store mængder affald/støv.
…
10.02.2016 af [fugttekniker]
Vi har i dag foretaget fugtmålinger på hele skades området og kan dermed konstatere at der på værelse 2 samt et lille stykke i fordelergang er stadigt kraftigt opfugtet og vi kan ikke konkludere hvor opfugtning kommer fra, vi prøver at lave koncentreret affugtning i uge 6 hvorefter vi vil lave kontrol målinger i uge 7.

Den resterenden del af skades området er nu ned på et acceptabelt fugtniveau der er dog små området sporadisk opfugtet.

19.02.2016 af [fugttekniker]
Vi har foretaget gennemgang af skades området og kan konstatere af fugtniveauet er ned på et acceptabelt fugtniveau og der kan påbegyndes reetablering.
…
11.03.2016 af [fugttekniker]
Ved gennemgang af skades sted kan vi nu konstatere at fugtniveauet igen flere steder er over det normale fugtniveau sporadisk på betondæk og specielt omkring værelse hvor der tidligere har været opfugtet områder både fugt målt og visuelt samt fordelergang og under stuegulv som over en længer periode har været nede på et normalt fugtniveau.
…
Dette er udtaget fra SP da vi løbenden har haft kontakt til taksator med informationer om problemstillingen med hensyn til opstigenden terængfugt/grundfugt.

Ved nedtagelse af den sidste affugter kan vi igen konstatere opfugtning på værelse samt fordelergang selv om affugter har kørt i fordelergang og vi har ikke mulighed for at nå et acceptabelt fugtniveau på de berørte områder."

Af mail af 30/3 2016 fra klagerens byggesagkyndige til selskabet fremgår bl.a.:

"Jeg videresender rapport fra [geoteknisk firma] vedr. gulvopbygningen.

Der er ikke fundet slagger under betondækket, men lerjord i relativ ringe dybde.

Der er principielt ikke noget i vejen for at fugtisolere betondækket på oversiden, da de fundne materialer undergulvet ikke er fugtfølsomme. Jeg mener dog ikke det er nogen god løsning da der fortsat er risiko for opsugning af fugt i murværket, betondækket vil ikke kunne udtørre og der kan ske tæring af stålrør i betonen. Jeg vil anbefale at hullerne i betondækket tilstøbes efter retablering af fugtspærren.
Efter hærdning af betonen skal der udtørres indtil fugten i betondækket er acceptabel.

Jeg vurderer at problemerne med udtørringen primært skyldes at der gennem lang tid er løbet vand ud i betondækket og ned gennem div. små huller til gruset under gulvet. Evt. vand underbetondækket kan ikke umiddelbart synke ned i jorden pga. det relativt tætte lerlag som ligger i ringe dybde under betondækket.
Fugten vil derfor fortsat stige op i betonen hvor fugtspærren ikke er helt tæt. Udtørringen vil tage længere tid end 'normalt'.
Udstrækningen af de fugtige områder er dog blevet minimeret i forbindelse med den allerede udførte udtørring."

Af mail af 12/4 2016 fra klagerens rådgivende ingeniør til selskabet fremgår bl.a.:

> "Der er et par ting jeg godt vil præcisere.
>
> I min mail af 30.03.2016 skriver jeg bl.a.:
>
> ***Efter hærdning af betonen*** skal der udtørres indtil fugten i terrændækket er acceptabel.
>
> Udtørringen vil tage ***længere tid*** end 'normalt'
>
> Under vores telefonsamtale nævnte jeg at det var min vurdering, at der allerede var sket meget siden seneste fugtmåling, og der måske kun var behov for kort tids ekstra udtørring. Du nævnte at der ville blive udført fugtmåling af det samme firma som tidligere har målt fugtindholdet. Jeg har ingen forudsætninger for at vurdere hvor lang tid der skal tørres ud, men det var min opfattelse at vi var tæt på målet.
>
> Som også nævnt i min mail mener jeg at de aktuelle fugtproblemer skyldes den store udstrømning af fjernvarmevand gennem længere tid. Det er lettere for vandet at trænge ned gennem gulvet end det er at tørre det ud fra gulvets overside.
>
> Vi er enige om at grusindbygningen under terrændækket ikke lever op til gældende krav, men udførelsen var ikke ualmindelig i 1968. Hvis gulvopbygningen var skyld i de aktuelle problemer ville der efter al sandsynlighed også have været problemer tidligere, men jeg har ikke fundet tegn på gamle fugtskader i fodpaneler m.v.
>
> Jeg mener derfor at risikoen for fremtidige fugtskader på grund af gulvopbygningen er minimale, hvis vi sikrer en god udtørring af den nuværende fugt i gulvkonstruktionen."

Af mail af 15/6 2016 fra afdelingslederen hos fugtfirmaet til selskabet fremgår bl.a.:

> "Så har jeg været det hele i gennem med billeder og diverse udtalelser.
>
> Jeg har snakket med [blikkenslager], og han kunne fortælle at varmesystemet er fjernvarme, hvor vandet fra værket løber direkte rundt i rørene i huset, så der er ikke noget internt varmesystem der skal
> Fyldes op.
> Fjernvarmeværket kører med 3-4 bar i tryk, hvor et normalt central varmesystem kører på 1-1,5 bar. Han mente at det er sandsynligt at det kunne være utæt over længere tid uden det umiddelbart ville kunne registreres af beboeren, da det trods alt har været et mindre hul, som han også mente kunne 'åbne' og 'lukke' for utætheden alt afhængigt af årstid og forbrug.
>
> Min vurdering er at da der trods alt ikke har været et kraftigt pludseligt udslip af vand, og derfor vil spredningen af det blanke vand være begrænset til området omkring badeværelse og bryggers, og resten vil
> Så søge ned af, som også [geoteknisk firma] nævner, i det underliggende kapilarbrydende lag, og ned til det underliggende lerlag, observeret ned til 60 cm under terrændækket, og det må formodes at række længere ned
> End det observerede.

Hvis det så skulle have bredt sig på lerlaget, og brede sig ud under terrændækkene, under hele huset, og til sidst have steget så højt at det ville opfugte terrændækket, så vil det også gøre dette når det regner, da det observerede
Lerlag også ligger rundt om huset.

Hvis det også skulle have været tilfældet, ville terrændækket også have været væsentligt mørkere af opfugtningen, og udtørringen til lys beton ville have varet meget længere.
Desuden nævner [geoteknisk firma] heller ikke noget om at der observeres nogen former for blankt vand, eller usædvanligt fugtigt muld, som man trods alt må forvente, for at opfugtningen skulle skyldes denne rørskade.

Soklerne omkring og i huset, er formentlig støbt ned til 90 cm under jordniveau.
De vil altid fungere lidt som en svamp og suge fugt, og have en stor medvirkende årsag til opstigende grundfugt, men i forbindelse med vandskade, så er det kun omkring rørskaden, at den udvendige mur er opfugtet, mens
Resten af de opfugtede vægge er skillevægge der enten er sat direkte på terrændæk, evt. er der sokler der er støbt midt inde i huset for at understøtte terrændækket, og derved også være medvirkende til opstigende grundfugt
I resten af huset på terrændækket og derved vil fugten stige yderligere op i væggene.
Dette kan sagtens være sket over tid, uden at man har kunne observere nogen ændringer i konstruktionen, da det vil ske langsomt, og konstruktionen vil have tid til at kunne tilpasse sig.

Der er heller ikke nogen massive synlige skader på eksempelvis stuegulvet, som normalt vil opstå når der opstår en pludselig vandskade, specielt når man snakker om varmt vand, og selv om man nævner at gulvet giver sig,
Så er det ikke sandsynligt at det skyldes den aktuelle rørskade, da den er så langt fra skadestedet, og hvis det havde været tilfældet, så ville der have været væsentligt større synlige skader i gangarealet.

I forbindelse med klagen henviser man til rum 2, der støder op til det omtalte nedløbsrør, at det bliver fugtigt igen kort tid efter man har stoppet affugtningen.

Dette er forventeligt, når man tænker på den massive mængde af grønne alger på væggen, der tilkendegiver at der har været en påvirkning af massive mængder
Vand, mest sandsynligt skyldes enten overløb fra tagrenden, eller utætte samlinger fra nedløbsrøret, og dette sandsynligvis har stået på over længere tid, og derfor også vil påvirke det underliggende jordlag, og
Der ved lægge et vandtryk og opfugtning af soklen og terrændækket omkring dette, og en udtørring af dette område fra rum 2, vil vare formentligt flere måneder, før man har fået det ned i et fornuftigt fugtniveau, og dette forudsætter at det ikke regner yderligere.

Konklusion
Vi mener ikke at fugten i stuen og rum 2 kan tillægges den aktuelle vandskade, men denne del skyldes opstigende grundfugt, grundet huset alder, konstruktion og beliggenhed."

Af mail af 14/10 2016 fra afdelingslederen hos fugtfirmaet til selskabet fremgår bl.a.:

"Det er ikke rigtigt at der kun er blevet affugtet i 14 dage, efter optagningen af gulve.

Der bliver opsat 2 affugtere d. 11/1 - 2016
Den ene bliver nedtaget den 10/2 (30 dage)

Den anden 11/3 - (60 dage)

Det er heller ikke rigtigt at anbefalingen fra byggesagkyndig, vedr. yderligere affugtning af nytilstøbte huller, bliver ignoreret.
Vi vælger at lave en koncentreret udtørring med infrarøde varmeplader af de titstøbte huller - fra d. 7/4 - 19/4 (12 dage).

Dette kræver ikke at der også skal opsættes en affugter, da udtørringen af terrændækket med varmen, ikke vil Udvikle den store relative fugt, da rummene er store."

Af mail af 25/10 2016 fra fugtteknikeren hos fugtfirmaet til selskabet fremgår bl.a.:

"Hermed svar på spørgsmål.
…
Mener du, at rørskaden er årsagen til de problemer med stuegulvet og fliserne på gæstetoilettet, som forsikringstager beskriver? Hvis ikke; hvad er efter din vurdering årsagen?
Der er blotlagt gulve rundt om skadestedet, og der var ingen steder hvor der efter blotlægning lå blankt vand, ikke en gang i kanalerne med varmerør der ligger lavere end terrændækket (inkl. radiatorkasse = konvektorgrav), så fugten kan ikke være tilført oppe fra stuen, altså via blankt vand.
Tillige med at de opfugtede vægge der er omkring de blotlagte rum, i højde og fugtniveau var så lave sammenlignet med væggene rundt om skadestedet, at hvis fugten i stuen skulle være kommet fra skadestedet, så ville disse vægge være væsentligt højere opfugtet, igen i højde og fugtniveau, og dette bedømt ud fra vores erfaring med vandskader i denne slags huse, med den alder og konstruktion.

Vedr. fliserne er det naturligt at de med årene bliver løse, og da de stammer fra husets oprindelse er de gamle. Der var ikke nogen specielle tegn på ekstra opfugtning, eks. mørke fuger, fliser der buler ud eller andre afvigelse end enkelte hule fliser, så det vurdere vi som tidens tand.

Har man efter din vurdering ved affugtningen fjernet den opfugtning, der er en følge af rørskaden?
Ja, vi vurdere at vi har affugtet til under fugtniveauet, som før skaden og derfor stiger fugten igen for at finde det naturlige fugtleje for huset, der var før skaden."

Det fremgår af sagen, at ejendommen er opført i 1967.

Nævnet udtaler:

Klageren anmeldte i september 2015 et brud på et fjernvarmerør i husets bryggers. Selskabet anerkendte dækning og har affugtet, skimmelsaneret og udbedret. Klagerens krav er, at selskabet anerkender, at affugtning og udbedring ikke er foretaget i tilstrækkelig grad, og genoptager sagen.

Selskabet har anført, at der er sket en korrekt og tilstrækkelig udbedring af følgerne efter rørskaden, og at det aktuelle fugtniveau er som før rørskaden og dermed det naturlige niveau for ejendommen. Selskabet bestrider, at fugt i radiatorgrav i stuen samt løse fliser i gæstetoilet er en følge af rørskaden.

Det fremgår af sagen, at et fugtfirma rekvireret af selskabet konstaterede forhøjede fugtniveauer i vægge og trægulve i rum, der stødte op til bryggerset, og i rum, der lå på den anden side af en fordelergang. Trægulvene i området blev taget op, og fugtteknikeren har oplyst, at der ikke blev konstateret blankt vand under gulvene eller i kanalerne til varmerør.

Der blev foretaget affugtning, og ifølge fugtrapporten var fugtniveauet den 19/2 2016 nede på et acceptabelt niveau. Den 11/3 2016 blev det konstateret, at fugtniveauet igen flere steder var over det normale niveau sporadisk på betondæk og specielt i et værelse på den anden side af fordelergangen, i et lille stykke af fordelergangen og i stuen ved væg til køkkenet.

Klagerens byggesagkyndige har vurderet, at problemerne med udtørringen primært skyldes, at der gennem lang tid er løbet vand ud i betondækket og ned gennem diverse små huller til gruset under gulvet. Eventuelt vand under betondækket kan ikke synke ned i jorden på grund af det relativt tætte lerlag, som ligger i ringe dybde under betondækket. Fugten vil derfor fortsat stige op i betonen, hvor fugtspærren ikke er helt tæt.

Fugtfirmaet rekvireret af selskabet har vurderet, at fugten ikke kan tillægges vandskaden, men skyldes opstigende grundfugt grundet husets alder, konstruktion og beliggenhed. Endvidere var der et utæt nedløbsrør uden for det værelse, hvor fugten kommer igen. Det er fugtfirmaets vurdering, at der er affugtet til under det fugtniveau, der eksisterede før skaden, og at fugten igen stiger for at finde det naturlige fugtleje for huset, der var før skaden.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har godtgjort, at selskabet har foretaget en ufuldstændig affugtning efter rørskaden.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at terrændækkets konstruktion er almindelig for et hus fra 1967, og at det ikke er usædvanligt, at der i en sådan konstruktion vil forekomme opfugtning af betondækket på grund af opstigende grundfugt. Nævnet har endvidere lagt til grund, at der ikke er fundet blankt vand ved optagning af gulvene omkring skadestedet, og at de forhøjede fugtniveauer især er lokaliseret til et værelse, et lille stykke af fordelergangen samt til stuegulvet ved køkkenvæg, som ikke er i umiddelbar nærhed af bryggerset. Nævnet har også lagt vægt på, at opfugtningen i værelset ifølge fugtfirmaet sandsynligvis skyldes vand fra et utæt eller tilstoppet nedløbsrør umiddelbart uden for værelset.

Nævnet finder, at klageren ikke har sandsynliggjort, at fugt i radiatorgraven i stuen er opstået som følge af rørskaden. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der ved optagning af gulve omkring skadestedet ikke blev fundet blankt vand under gulvene eller i kanalerne med varmerør. Nævnet har endvidere lagt vægt på gravens placering i forhold til bryggerset.

Nævnet finder, at klageren ikke har sandsynliggjort, at de løse/skrukke fliser i gæstetoilettet er en følge af rørskaden. Nævnet har blandt andet lagt vægt på fugtteknikerens udtalelse om, at der ikke blev fundet tegn på ekstra opfugtning som mørke fuger eller fliser, der bulede ud. Nævnet har endvidere lagt vægt på husets og dermed flisernes alder.

Nævnet kan herefter ikke kritisere, at selskabet har afvist at genoptage sagen.

13. 89908

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Marianne Højgaard Pedersen
formand