Ankenævnet for Forsikring

Den 2. august 2017 blev i sag nr. 89999:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har husforsikring i Tryg Forsikring A/S. Han klager over selskabets afslag på at yde dækning for et anmeldt forhold vedrørende fugt i en gang. Han har anført, at forholdet kan henføres til en tidligere dækningsberettigende skade.

Selskabet har anført, at forholdet er opstået som følge af utilstrækkelig isolering af varmerør, og at forholdet ikke er omfattet af dækningsområdet.

I klageskema af 1/12 2016 til nævnet har klageren blandt andet anført, at han ønsker anerkendelse af og udbedring af skaden. Han har henvist til en stævning af 18/8 2016, hvoraf det blandt andet fremgår:

> "**PÅSTAND:**
>
> Sagsøgte tilpligtes til sagsøger at betale kr. 175.000 med tillæg af sædvanlig procesrente fra sagens anlæg og til betaling sker.
> …
> **SAGSFREMSTILLING**
> …
> For nogle år siden indtraf der en skade i 'gæstetoilettet' vist på ruminddelingen nederst til højre, og som **bilag 4** fremlægges rapport af 13. februar 2014 fra … A/S.
>
> Ifølge rapporten (bilag 4) anerkendte sagsøgte skaden som dækningsberettiget under villaforsikringen (bilag 2), og der blev foretaget nogle udbedringsarbejder.
>
> Efterfølgende konstaterede sagsøger, at der var fugtproblemer i 'gang', der støder op til gæstetoilettet, og ifølge undersøgelsesrapport af 3. november 2015 **(bilag 5)** vurderes år-

sagen til denne opfugtning at kunne henføres til den tidligere dækkede vandskade (bilag 4).

Sagsøgte havde forudgående konkluderet **(bilag 6),** at opfugtningen skyldtes et tvivlsomt virkende kapillarbrydende tag med manglende eller ikke tilstrækkelig isoleret varmerør liggende direkte oven på klaplag med 50 - 70 mm isoleringsmåtte oven på.

For det første bemærkes, at det omhandlede varmerør *var* isoleret, men at denne isolering havde været fjernet for at konstatere, om opfugtningen stammede derfra, hvilket ikke var tilfældet, og for det andet har konstruktionen eksisteret siden midten af 70'erne, hvorfor det forekommer lidet sandsynligt, at denne konstruktion ca. 40 år senere pludselig skulle forårsage stor opfugtning.

I øvrigt har sagsøger tegnet 'Udvidet Tryghed'/'Udvidet vandskade', hvorfor der ikke umiddelbart ses nogen begrundelse for at afvise skaden med henvisning til et tvivlsomt virkende kapillarbrydende lag med manglende eller ikke tilstrækkelig isoleret varmerør.

Efter længere forhandlinger og korrespondance mellem parterne afviste sagsøgte endeligt at anerkende skaden pr. e-mail af 29. januar 2016 (bilag 7).

Såfremt sagsøgte opretholder den ifølge sagsøger uretmæssige afvisning af at dække skaden under den tegnede villaforsikring, vil sagsøger begære syn og skøn for indenretligt at dokumentere årsagen til den konstaterede opfugtning.

ANBRINGENDER:

Til støtte for den nedlagte påstand gøres det gældende, at opfugtningen i gangen kan henføres til den tidligere dækningsberettigede vandskade.

I forlængelse heraf gøres det gældende, at skaden er en dækningsberettiget skade, og at sagsøgtes afvisning er sket med urette, hvorfor sagsøger har ret til at kræve skaden kapitaliseret og dermed udbedringsomkostningerne betalt af sagsøgte."

Selskabet har i brev af 20/1 2017 til nævnet blandt andet oplyst:

"**Sagsresume**
Den 8. december 2010 anmeldte vores kunde første gang, at der var sket en vandskade i ejendommens soveværelse (på skitsetegning værelset i øverste venstre hjørne) og ved undersøgelse af dette forhold, blev det konstateret, at der var en utæt samling af et varmerør.

Det kunne samtidig konstateres, at vandrøret var tæret, hvilket indikerede, at der forud for utætheden havde været fugtigt i området. Samlingen blev udbedret, men der blev ikke foretaget fugtmåling efter udbedringen.

Den 15. juli 2011 anmeldte vores kunde, at der igen var utæthed på varmerøret i soveværelset, og denne gang blev forholdet udbedret ved en udskiftning af røret, ligesom der blev foretaget affugtning af rummet efterfulgt af lægning af nyt gulv.

Ved fugtmåling den 12. august 2011 kunne der med ganmåler konstateres 67,9 gd mod øst og 61,4 gd mod gavl, hvilket viser, at terrændækket var udtørret efter vandskaden.

Den 26. april 2013 anmeldte vores kunde, at de havde konstateret fugtskade under gulvet i det værelse, der ligger op til soveværelset (på skitsetegningen er det værelset i nederste venstre hjørne).

På baggrund af vores taksators besigtigelse anerkendte vi den 3. maj 2013, at denne vandskade kunne være relateret til det tidligere brud på varmerøret, idet vi ikke umiddelbart kunne se andre årsager til fugten. Samme dag udbetalte vi 20.000 kr. i erstatning til kunden.

Vores kunde vendte tilbage den 10. september 2013 med oplysninger om, at det igen lugtede fugtigt i soveværelset. Henset til de tidligere målinger var der efter vores opfattelse enten tale om en ny rør/vandskade eller om opstigende grundfugt.

Den 11. oktober 2013 oplyste vores kunde, at der var konstateret fugt i ejendommens vægge, men vores kundes rådgiver havde ikke kunnet finde årsagen til dette.

Forholdet blev efterfølgende besigtiget af … og vores taksator, og af … døgnrapport af 22. november 2013 fremgår det, at der blev konstateret en defekt pakning i kloak under håndvask på gæstetoilettet.

Af ... rapport af 23. november 2013 fremgår det videre, at der kunne måles op til 119 gd på dele af væggen i gangen mod gæstetoilettet, og det formodedes, at dette kunne skyldes den defekte pakning i kloak under håndvasken.
…
Rapporterne er kopieret over i et Word dokument og vedlagt som bilag til sagen.

På baggrund af rapporterne anerkendte vi ved brev af 13. februar 2014 dækning af udbedringen af den defekte samling af kloak under håndvask, samt udbedring af gulvet i gangen. Udbedringen er beskrevet på følgende måde:

Toiletrum på ca. 3 m2
- *reparation af rør*
- *af og genmontering af toilet*
- *afskrælning af eksisterende klinker på gulv*
- *udlægning af nye klinker på gulv*

Gang på ca. 6 m2
- *Afmontering af fodpaneler, skæres i bund, så tapet ikke beskadiges*
- *Optagning af gulv*
- *Affugtning af badeværelse*
- *Udlægning af nyt gulv*
- *Opsætning af nye fodpaneler*

Idet der yderligere var tvivl om årsagen til fugten i to af værelserne, meddelte vi vores kunde ved brev af 10. juni 2014, at vi også kunne tilbyde dækning for udskiftning af gulvene i disse to værelser.

Ved fugtmåling i de to værelser foretaget den 13. juni 2014 konstaterede vi, at klaplaget var tørt, idet der alene blev målt 82 - 86 gd.

Forholdene blev herefter udbedret, og vi afregnede erstatningen den 13. august 2014.

Den 17. oktober 2014 vendte vores kunde imidlertid tilbage med oplysninger om, at der igen var konstateret fugt samme sted som sidst.

På den baggrund foretog Tryg Byggeteknik en gennemgang af ejendommen og udarbejdede en rapport.

…

På den baggrund konkluderede Tryg Byggeteknik, at årsagen til fugten skyldtes høj relativ fugtighed under gulvet:

> *'Det høje fugtniveau kommer som følge af et tvivlsomt virkende kapillarbrydende lag med manglende eller ikke tilstrækkeligt isoleret varmerør liggende direkte over på klaplaget med 50 - 70 mm. isoleringsmåtte ovenpå. Varmen fra varmerørene opvarmer klaplaget og jordlaget, hvorved vanddampens partialtryk forøges. Når der ikke er en fugtspærre i konstruktionen, vil vanddampen presse på i hulrummet under gulvet, og kondensere på kolde overflader. Det nye gulv har en meget tæt overflade, som holder fugten tilbage. Fugten vil derfor akkumuleres i og under trægulvet.'*

Tryg Byggeteknik henviser i sin rapport til Byg-erfa blade 98 09 24, og 04 08 02, der netop beskriver disse forhold.

Vi afviste derfor dækning af den nye konstaterede fugt i gulvkonstruktionen langs væg fra entre til døråbning i badeværelset.

Der blev efterfølgende foretaget en kloakinspektion, der viste, at der ikke var utætheder i kloakken, hvorfor dette ikke kunne forklare den konstaterede fugt i ejendommen.

…

Anden relevant oplysninger

Følgende fremgår af www.dingeo.dk omkring vores kundes ejendom:

> **! Middelhøj befæstelsesgrad**
>
> Den gennemsnitlige befæstelsesgrad i området omkring [adresse] er 35 procent. Det betyder at 35 procent af overfladen er bebygget eller belagt med asfalt, fliser brosten mv.. der hindrer regn- og overfladevand at sive ned i jorden.
>
> **! Hydraulisk ledningsevne**
>
> I perioder med kraftig nedbør vil det øverste jordlag have en middellav hydraulisk ledningsevne på 125 - 150 mm/dag i området omkring [adresse] Selv i ubebyggede områder vil regnvand derfor blive på overfladen og kun relativt langsomt trænge ned i jorden.
>
> **Grundvand …**
>
> [Adresse] ligger i et område hvor grundvand kan udgøre et problem.
>
> **! Grundvand i perioden 1991-2010**
>
> I perioden 1991-2010 er den gennemsnitlige grundvandsdybde i området vurderet at være 1.14 meter. I perioder med meget nedbør lå grundvandet i en dybde på kun 0.05 meter.

! Fremtidige grundvandsstigninger i perioden 2021-2050

Baseret på en såkaldt *våd klimamodel* vurderes det at det gennemsnitlige grundvandsspejl i perioden 2021-2050 vil stige 1.2 meter. Det betyder at den gennemsnitlige grundvandsdybde i området kan forventes at stige til -0.06 meter.

Med en våd klimamodel, estimeres den høje grundvandsstand i perioden 2021-2050 at stige 0.9 meter i forhold til nuværende høje niveau. Det betyder at grundvandet potentielt kan stå over overfladen i en højde på 0.85 meter under perioder med ekstrem nedbør.

Hvad dækker forsikringen
I henhold til betingelserne dækker forsikringen blandt andet skjult rørskade, samt følgeskader på bygninger efter en dækket utæthed eller fejl; jfr betingelsernes pkt. 3.

Vores bemærkninger til sagen
Af klageskemaet fremgår det, at vores kunde ønsker en anerkendelse af, at den konstaterede fugt i gangen skulle skyldes en tidligere dækket vandskade.

Vores kunde anmeldte i to omgange henholdsvis den 8. december 2010 og den 15. juli 2011, at der var et utæt varmerør i soveværelset.

Det pågældende varmerør er en del af et lukket varmesystem, hvorfor mængden af vand, der er kommet ud af systemet har været relativ lille, formentligt omkring 10 - 20 liter. Det er således vores opfattelse, at denne mængde vand ikke kan forklare den gentagne fugt, som vores kunde efterfølgende har konstateret i ejendommen.

Ved fugtmåling den 12. august 2011 kunne der med ganmåler konstateres 67,9 gd mod øst og 61,4 gd mod gavl, men ved måling foretaget den 23. november 2013 kunne der i soveværelset måles en fugtighed på 86,6 og 98,9 gd. Dette viser, at soveværelsesgulvet er blevet opfugtet gennem de 2 år, der er mellem målingerne.

I den forbindelse henledes nævnets opmærksomhed på, at der ikke har været anmeldt rørskader eller lignende i området ved soveværelset efter 2010, samt at i henhold til de godkendte tegninger, er væggen mellem soveværelset og gangen bærende, og derfor gennemgående til terrændækket.

Vi finder det således ikke dokumenteret, at rørskaden i 2010 kan være årsagen til den målte forøgede fugt efter 2 år. Henset til, at soveværelses væg mod gangen går ned til terrændækket finder vi det heller ikke sandsynligt, at fugt kan trænge ind fra toilettet til soveværelset, hvorfor den defekte pakning i kloak under håndvask i toilettet, ikke kan være årsagen til den opfugtning, der blev konstateret i soveværelset.

Sammenholdes de foretagne fugtmålinger med oplysningerne fra … .dk er det vores opfattelse, at årsagen til den generelle fugt, som er konstateret på vores kundes ejendom, skal findes i opstigende grundfugt.

Med hensyn til gangen, fremgår det af …'s fugtrapport, at den fugt, som vi anerkendte dækningen for, måske kunne skyldes den defekte pakning i kloak under håndvasken.

Uagtet at det således ikke var klart dokumenteret, at årsagen til skulle findes i den defekte pakning, lod vi tvivlen komme vores kunde til gode, og anerkendte forholdet.

Den håndværker, der udbedrede forholdet omkring den defekte pakning har telefonisk oplyst, at der ikke var tegn på utætheder ved røret, og dette kan endvidere konstateres på det billede, der er optaget i forbindelse med udbedringen af skaden. Området omkring røret er tørt.

Ud fra disse oplysninger, samt at den defekte pakning befandt sig ved en håndvask, finder vi det ikke sandsynliggjort, at årsagen til fugten i ejendommen skal findes i den defekte pakning i kloak under håndvasken.

Der er endvidere foretaget en gennemgang af ejendommens kloakker, uden at der derved er fundet fejl eller utætheder, der kan forklare den konstaterede fugt.

Ud fra disse oplysninger finder vi det ikke dokumenteret, at årsagen til fugten skal findes i et dækningsberettigende forhold.

Sammenholdes oplysningerne med geologien på ejendommen samt gulvenes opbygning, uden fugtspærre mod klaplaget, med megen isolering, en tæt gulvbelægning og varmerør under gulvene, er det vores opfattelse, at årsagen til fugten skal findes i opstigende grundfugt. Dette forværres af det damptryk, som varmerørene er med til at etablere under gulvene.

Kommentar til [fugtteknikers rapport af 4/11 2015] rapport
Indledningsvis kan vi ikke af rapporten se præcist, hvor der er foretaget fugtmålinger, idet der ikke i rapporten er en skitse med angivelse af, hvor målingerne er foretaget.

Det er endvidere efter vores opfattelse uklart, hvilken vandskade … rapporten henviser til, især når det af det foreliggende kan konstateres, at den defekte pakning i kloak under håndvask i toilet, ikke har medført udsivning af vand.

Yderligere er der efter vores opfattelse ikke i rapporten taget højde for, at vi i forbindelse med udbedringen af den defekte pakning i kloakken lod tvivlen komme kunden til gode, og derfor betalte for, at kundens håndværker udskiftede gulvet.

At der i den forbindelse ikke er blevet etableret en fugtmembran kan ikke komme os til last, da vi ikke hæfter for håndværkerens arbejde.

Det fremgår ikke af rapporten, at … har været bekendt med det tidligere forløb i sagen. Blandt andet at der blev foretaget udskiftning af varmerør i soveværelset i 2011, hvor fugtmåling den 12. august 2011 viste, at terrændækket var udtørret efter vandskaden, og at der først to år efter blev konstateret ny fugt i soveværelset.

Derudover fremgår det ikke af rapporten, at … har været bekendt med, at der er sket udskiftning af flere gulve i ejendommen.

Advokatomkostninger
For god ordens skyld skal vi gøre opmærksom på, at Villaforsikringen ikke omfatter eventuelle omkostninger til juridisk bistand i sagen. Samtidig fremgår det af Ankenævnets vedtægter, at hver part bærer egne omkostninger i forbindelse med sagens behandling i nævnet."

7. 89999

Klageren har i brev af 20/3 2017 til nævnet blandt andet bemærket:

"I forbindelse med gennemgang af vores kloak system, etablering af brønddæksel m.v. havde jeg tilkaldt [entreprenørservice].

Jeg havde bedt dem om at spule vores afløb samt hæve vores brønd op i niveau med flisebelægning.

Ligeledes bad jeg dem om at fejlsøge på det afløb som vi igennem flere år har haft mistanke til stadig var utæt til trods for at det i 2013 var blevet repareret i forbindelse med en vandskade.

Tryg forsikring har lige siden min anmeldelse af at skaden ikke var udbedret korrekt, påstået at skaden var udbedret korrekt og henvist til bl.a. En rapport fra en kloakmester som de selv havde rekvireret som udtalte at alt var ok i vores afløb.

Dog kunne vi torsdag den 16-03-2017, ved hjælp fra [entreprenørservice] konstatere at der er en ikke ubetydelig utæthed præcis der hvor skaden skulle have været udbedret i 2013.

[Entreprenørservice] testede vores afløb ved at 'proppe' røret af og fylde systemet med vand.

Vi fik hurtig mistanke til at der var noget galt idet vi kunne blive ved med at fylde vand i systemet uden at det begyndte at stemme op inde i afløbene i henholdsvis gæstetoilet og bruseniche.

Efter en lille times tid kunne vi så konstatere af systemet var fyldt op idet brusenichen nu blev fyldt op med vand, ca 5 cm over gulv. Herefter lukkede vi for vandet og kunne så konstatere at vandet relativt hurtigt sank, dog kunne vi også konstatere at det ikke var fordi det løb ud i brønden, vi kunne ved hjælp at et kamera følge niveauet på vandstanden som til sidst var præcis i samme niveau som samlingen der i 2013 blev repareret. Det skal lige præciseres at det naturlige vandspejl er flere cm. Under dette niveau.

Det er således, efter [entreprenørservices] opfattelse, 100% konstateret at overgangen mellem Pvc reduktion og støbejernsrør / vandlås er utæt og kan 100% dokumenteres igen såfremt dette bliver nødvendigt.

Der vedlægges et foto som er en del af … Vvs kvalitetssikring fra dengang i 2013 hvor de forsøgte at udbedre den utæthed som var årsagen til vores vandskade. Billedet viser resultatet efter … Vvs har udskiftet Pvc rør og reduktion. Jeg har med sort tusse tegnet en ring rundt om den utætte samling. Det er præcis samme sted som var utæt i 2013.

Ligeledes vedlægges skitse fra [entreprenørservice] som viser hvor de har testet vores afløb.

Denne undersøgelse, samt konstatering af årsag, bør give undertegnede medhold i at vores vandskade skyldes fejl i udbedring af tidligere skade og skal derfor dækkes af Tryg forsikring.

Ligeledes bør undertegnede have medhold i at alle omkostninger til fejlfinding siden 2013 skal betales af Tryg forsikring, herunder ingeniør rapporter, lækagesøgninger mv."

Selskabet har i mail af 24/4 2017 anført, at klagerens indlæg ikke giver det anledning til yderligere kommentarer og at det tidligere fremførte fastholdes i sin helhed.

I en fugtrapport af 3/5 2013 fra et skadeservicefirma er det blandt andet angivet:

"**Omfang/Årsag**

Sprunget radiatorrør soveværelse i 2011 hvor der var 2-3 cm vand på klaplaget er løbet via varmerør under trægulvet Ind i tilstødende værelse på 16 m2, dette er først opdaget nu.

Omfang/Årsag

Der har tidligere været en vandskade i tilstødende soveværelse i 2011, nu lugter der af fugt tilstødende værelse 3.4 x 4.7 m her måles op til 157 dg klaplaget i hele rummet, da der går et varmerør Igennem fra soveværelset til værelset hvor den tidligere vandskade havde været og hvor kunden fortæller at der nar været op til 2-3 cm vand er fugten i værelset med stor sikkerhed fra skadens 2011 hvor vandet er løbet via varmerør ind i værelset
Der er aftalt at … overdækker klaplaget på strøer med plast og laver konc. affugtning under plastikken mandag d. 6/5 kl. 7:30

Omfang/Årsag

Der er ingen synlig skimmel der kan relateres til skaden

Generelt

værelse 3.4 x 4.7 m her måles op til 157 dg i klaplaget i hele rummet, da der går et varmerør gennem fra soveværelset til værelset hvor den tidligere vandskade havde været og hvor kunden fortæller at der har været op til 2-3 cm vand er fugten i værelset med stor sikkerhed fra skaden i 2011 hvor vandet er løbet via varmerør ind i værelset.
Der er aftalt at SSG overdækker klaplaget på strøer med plast og laver konc. affugtning under plastikken mandag d. 6/5 kl. 7.30

Loft	**Vægge**	**Gulv**
Ingen skade	Let opfugtning på de nederste 10 cm, målt op til 125 dg.	Betonklaplag med opkloadsning og parketgulv, der måles mellem 125 og 157 dg, på hele klaplaget."

I en fugtrapport af 23/11 2013 fra et skadeservicefirma er det blandt andet noteret:

"**Omfang/Årsag**

toilettet.

Skimmel

Den muglugt der er under gulvene kan være begyndende skimmelvækst, eller manglende affugtning af klaplagene.

…

Afsluttende konklusion

Det er oplyst af kunden af de for ca. 1,5 år siden havde en vandskade i soveværelset, og kunden fornemmer en muglugt fra gulvene i værelser, soveværelse og gangen.
Det anbefales at der laves en gassporring af rørinstallationerne i huset, for at bekræfte eller afkræfte om der er utætheder i rørene. Hvis ikke der konstateres nogen utætheder kan det være tegn på at der ikke har været affugtet tilstrækkeligt ved sidste skade.
Jeg vil anbefale at der tilknyttes en bygningstaksator på sagen hvis der ikke er andre utætheder i rørinstallationerne, da der så kan være tale om restfugt fra sidste skade.

Gang

Vægge

I gangen måles der en smule fugt bag fodlisterne mod toilettet, op til 110 gd, dette kan måske relateres til afløbsskaden. Fodlisten er helt ødelagt af fugt, denne skal udskiftes.

Gulv

På gulvet i gangen måles med TRAMEX overflademåler meget forhøjet fugt i et meget begrænset område. Under gulvet i gangen måles der med Testo 400 99 % fugt i hele længden, dette er tvivlsomt om fugten kommer fra afløbet alene, men gulvet bør tages op så der kan affugtes under dette.

…

Soveværelse

Gulv

I soveværelset og børneværelset måles der meget forhøjet fugt under gulvet med Testo 400, og der er en kraftig muglugt under gulvene. Det anbefales at der laves en gassporring af rørinstallationerne i huset, for at bekræfte eller afkræfte om der er andre utætheder i rørene.

…

Toilet

Vægge

På toilettet måles der kun en smule fugt i 2 klinker nederst på væggen, og ingen fugt i gulvet.

…

Badeværelse

Vægge

Der er på væggen i badeværelset som ligger op til toilettet ingen fugt i vægge eller gulvet, og der skal derfor intet gøres i de 2 rum.

…
Værelse

Gulv

I børneværelset måles der meget forhøjet fugt under gulvet med Testo 400, og der er en kraftig muglugt under gulvene.
…
Stort værelse

Gulv

Der måles med […] måleren mellem 73-94 gd generelt.
Kunden er ved at ligge nyt gulv her."

Af en fugtrapport af 18/11 2014 udarbejdet af selskabets indeklimateam fremgår blandt andet:

"Vi har den 23.10.2014 besigtiget ovennævnte ejendom som følge af fugtproblemer i gulvet samt lugtgener i indemiljø. Efterfølgende har skadelidtes egen håndværker …, skåret hul i gulvet i fordelergang mod toilet. Efter dette opbrud af gulv, har vi genbesigtiget gulvet d. 29.10.2014.

Ejendom
Der er tale om et parcelhus fra 1973 på 152 m2. Ejendommen har tidligere haft skade på varmerør i soveværelse som er anmeldt d. 26.04.2013.
Ejendommen har varmerør liggende under strøgulve med 22 mm lamelparket.

Formål
Formålet med undersøgelsen var at give en årsagsindikation på fugtproblemet.
…
Oplysninger om fugtproblem
Skade som følge af vand fra varmerør i soveværelset samt pakning omkring afløbsrør i toilet er udbedret. … har d. 13.06.2014 foretaget fugtmålinger på klaplag med Gann måler. Fugtundersøgelser er foto dokumenteret og viser mellem 62-86 dg, hvilket er tørt.

[Skadeservicefirma] oplyser de ved deres første besigtigelse 23.11.2013 måler meget fugt i panel mellem gang og toilet. Det samme sted som vi nu igen måler fugt.

Fugtrapporten er baseret på oplysninger fra skadelidte, fugtrapport fra … samt egne undersøgelser jf. måleskema bilag 2.
…
Bemærkninger til undersøgelsen.
Ved måling med Tramex blev der konstateret mere fugt i gulvkonstruktionen langs væg fra entre til dørhul i badeværelse. Under genbesigtigelsen kunne vi konstatere dårligt isoleret varmerør samt manglende plastmembrand under gulv. Den relative fugtighed under gulvet i dette opråde er på 97,4 % ved 24 °C Da huset er fra en periode med tvivlsomme kapillarbrydende lag, skal håndværker altid reetablere gulve med en tapet plastmembrand, hvis klaplag kan holde en relativ fugtighed på eller under 85 %.
Byg-Erfa har udarbejdet et erfaringsblad (13) 980924 der beskriver problemet med uisoleret eller dårligt isoleret varmerør og manglende plastmembran.

… skriver i deres notat 23.11.2013 at det er tvivlsomt om der kommer fugt fra utæt rør i gæstetoilet, da der ikke kan måles fugt i flisegulv.

Skadeårsag/ Konklusioner
Opfugtning af gulvkonstruktionen og skimmel på underside, skyldtes høj relativ fugtighed under gulvet. Fugtniveau er mest markant i hjørne af gang mod lille toilet. Det høje fugtniveau kommer som følge af et tvivlsomt virkende kapillarbrydende lag med manglende eller ikke tilstrækkelig isoleret varmerør liggende direkte oven på klaplag med 50 - 70 mm isoleringsmåtte oven på. Varmen fra varmerør opvarmer klaplag og jordlaget herunder, hvorved vanddampens partialtryk forøges. Når der så ikke er en fugtspærre i konstruktionen, vil vanddampen presses op i hulrummet under gulvet med et lavere partialtryk og kondensere på kolde overflader. Det nye gulv har en meget tæt overflade som holder fugten tilbage. Fugten vil derfor akkumuleres i og under trægulvet."

En kloakmester har på baggrund af en undersøgelse den 23/2 2015 af klagerens afløbsinstallationer udfærdiget en rapport, hvoraf det blandt andet fremgår:

"Efter gennemgang af afløbsinstallationen på ejendommen men minikamera, kan vi konstater at:
Alle undersøgte rør i huset er 110 PVC rør, 50 og 32 mm. grå plast rør.

Gulvafløb ved bruser er af typen 50 mm JO MINIMAX afløbsskål af PP med indbygningsvandlås.
…
Afløbet fra håndvask er 32 mm rør over gulv med overgang i flisehøjde,
Under fliser er der 50 mm grenrør der er stukken ned i afløbsskålen, via en 110 -50 mm reduktion i pp. Det var denne Villy troede var en fejl i første omgang, da han kørte fra vandlås til vandlås,
Overgang her er stukket ned i P lås, … VVs har et billede af, den er lavet ok, … gættede bare i første omgang at 50 mm. røret var stukket ned gennem risten til P låsen, hvilket man plejer at se. Beviser viste den bare den anden vej. Så den er umiddelbart ok.

Dette grenrør i 50 mm. tager vandet fra bruseniche i rummet ved siden af.
En ikke hensigtsmæssig løsning, ej heller lovlig. Funktion helt ok. Men det betyder intet her.

Skal der foretages trygprøvning af P vandlås skal 50 mm overgang fjernes, eller man skal ind fra spulebrønd siden af. Der er ikke synlige brønde nogen steder.
Omkostninger til dette vil være op til ca. 10.000 kr. inkl moms da vi først skal lokaliserer evt. brønde.
Vi har forespurgt omkring brønde, og der er ikke fundet nogle brønde på ejendommen.

Fugten kommer ikke fra tilløbssiden af afløbsskålen 100 % sikkert, om den kommer fra selve afløbsskålen eller før kan ikke 100 % afvises, men billede af overang mellem p lås og pvc rør ser ok ud.
Vandspejl i p lås ok.
Vandspejl i p lås, er så langt nede, at det ikke umiddelbart burde give fugt problemer oppe i gulvet, selv om der kunne være et lille hul, vi er her ca. 50 cm under færdig gulv gætter vi på."

Klageren har indhentet ny fugtundersøgelse af 4/11 2015 fra et rådgivende ingeniørfirma. Af undersøgelsesrapporten fremgår blandt andet:

> "Baggrunden for undersøgelsen var at husejer have konstateret opfugtning i gulv og vægge, dette til trods for, at der for få år siden var skiftet gulv i forbindelse med rørskade.
>
> Formålet med nærværende undersøgelse var, at foretage undersøgelse af de berørte konstruktioner, for bestemmelse af årsagen til opfugtningen, samt nødvendige tiltag til udbedring.
> …
> **Observationer**
>
> I forbindelse med fotos henvises der til bilag 1.
>
> I gang var der forud for nærværende undersøgelse en åbning i gulvkonstruktionen ved skillevæg mod gæstetoilet (hvor afløb var repareret i 2014). I åbningen følgende konstruktionsopbygning observeres (foto 1-2):
>
> - Parketgulv, lamel.
> - Strøer/hulrum med 50 mm isolering (isolering fjernet i åbning)
> - Opklodsninger af plastkiler.
> - Betondæk
>
> I åbningen i gang kunne der måles kraftig opfugtning i betondæk på op til 140 digits, se foto 1. I skillevæg (porebeton) mod gæstetoilet kunne der under gulvniveau måles opfugtning til cirka 90 digits. Over gulvniveau, hvor væggen var beklædt med malet tapet, kunne der måles op til cirka 110 digits. I entré kunne der tilsvarende måles opfugtning til cirka 95 digits umiddelbart over fodpanel, se foto 4. I den etablerede åbning kunne der ikke observeres vandret fugtspærre mellem betondæk og skillevæg af porebeton.
>
> I værelse 1 (værelse tættest på gæstetoilet) kunne der måles opfugtning til cirka 80 digits i nederst i skillevæg mod gang, se foto 5. I ydervæg (bagmur af porebeton) kunne der måles opfugtning til cirka 100 digits umiddelbart over fodpanel, se foto 6. I haven uden for værelse 1 var der et støbt betondæk fra en tidligere udestue. I værelse 2 og 3 kunne der, hvor der ikke var betondæk udenfor, måles opfugtning til cirka 80 digits i ydervæg (bagmur af porebeton). I tørre områder cirka 20 cm over gulvniveau og opefter kunne der generelt måles 40 til 50 digits i væggene.
>
> I forbindelse med den visuelle undersøgelse, blev der foretaget målinger af temperatur og fugtniveau i gulvkonstruktionen i hulrum under parketgulve. Disse målinger blev gennemført med et multimeter af mærket Testo 400. Resultat af målingerne fremgår af Tabel 1.

Lokale	**Temperatur °C**	**Fugt**	**Absolut fugt**	**Bemærkninger**
Værelse 1, ved ydervæg	22,5	80,4	16,1	
Værelse 1, ved skillevæg	20,8	90,2	16,4	
Værelse 2, ved ydervæg	21,8	79,3	15,3	

Værelse 3, ved ydervæg	18,7	78,2	12,5	
Rumluft, gennemsnit	21,4	53,0	10,0	

Tabel 1: Resultat af temperatur og fugtmåling

Vurdering

På baggrund af observationer og målinger vurderes det, at der forekommer en uacceptabel opfugtning i gulvkonstruktionen i gang samt i værelse 1 og 2. Niveauet af opfugtning er aftagende med afstanden til den tidligere vandskade og er i værelse 3 på et mere forventeligt niveau med den aktuelle konstruktionsopbygning. Med baggrund i de udførte målinger vurderes det, at det forhøjede fugtniveau med overvejende sandsynlighed kan henledes til den tidligere vandskade. I forbindelse med en vandskade kan der ske en opfugtning af lagene under betondækket (isolering/grus) hvilket kun vanskeligt kan fjernes ved affugtning. Da der ikke er udført en fugtspærre på betondæk og i vægge, vil restfugten efterfølgende kunne opfugte gulv- og vægkonstruktioner. Med baggrund i den udførte undersøgelse vurderes det, at der har været restfugt tilstede i terrændækket efter den udførte affugtning efter tidligere skade. Der er ikke foretaget endelig omfangsbestemmelse i forbindelse med nærværende undersøgelse.

I væggene kunne der, som i gulvkonstruktion, primært måles et uacceptabelt højt fugtniveau i gang ved gæstetoilet. Mens der i de øvrige vægge alene kunne måles lettere opfugtning nederst i enkelte områder. Det vurderes at opfugtning i vægge tættest ved skadestedet, som for gulvkonstruktionen, skyldes opfugtning fra tidligere skade. Da der mangler vandret fugtspærre i væggene, vil fugten fra betondækket kunne stige op i væggene, hvor der som følge af malingen (diffusionstæt overfladebehandling) sker en fugtophobning. Det vurderes, at lokal opfugtning i nederste del af ydervæg i værelse 1 kan være forårsaget af, at der er støbt betondæk uden for bygningen i dette område.

Handlingsplan

Med baggrund i ovenstående vurdering anbefales følgende tiltag udført.

…

Gulve

- Inventar og løsøre fjernes.
- Faste skabe, fodpaneler, stikkontakter mv. demonteres i nødvendigt omfang. Fugtskadede dele kasseres.
- Gulvkonstruktion inkl. strøer mv. fjernes. Såfremt eksisterende gulvbelægning ikke er beskadiget kan dette eventuelt demonteres for genanvendelse.
- Der foretages nærmere omfangsbestemmelse af opfugtning og/eller skimmelvækst.
- Det undersøges hvorvidt der er kapillarbrydende lag under betondækket.

- Ligeledes undersøges betondækkets kvalitet

- Der udføres afrensning af de blotlagte overflader med skimmelvækst. Afrensning foretages med tørdamp efter MicroClean-metoden.

  - Alternativt foretages afrensning ved grundig afvaskning i desinfektionsmiddel som Serum1000, BioWash eller Protox Biox. Ved afvaskning i desinfektionsmiddel gentages behandlingen 2-3 gange med 4 timers mellemrum. Afslutningsvist afvaskes i neutralt grundrengøringsmiddel.

- Der udføres kontrol af afrensning. Kontrol udføres med MycoMeter-test, udfaldskrav er et MycoMeter-tal på maksimalt 25.

- Der udføres fugtspærre på betondæk som eksempelvis LIP system til fugt og radonsikring, VS20 (primer/fugtsikring) + VS30 (smøremembran). Langs sokkelkanter og henover revner og støbeskel ilægges armeringsbånd.

  - Den udførte fugtspærre skal klæbes til vandret fugtspærre i vægge.

  - Den udlagte fugtspærre kontrolleres før etablering af gulvkonstruktion.

- Der etableres ny gulvkonstruktion på strøer som eksisterende.

<u>Vægge</u>

- Malerbehandlet tapet/glasvæv fjernes nederst fra vægge i op til minimum 50 cm over gulvniveau.

- Der foretages nærmere omfangsbestemmelse af opfugtning og/eller skimmelvækst.

- Der udføres afrensning af blotlagte overflader. Afrensning foretages med tørdamp efter MicroClean-metoden.

  - Alternativt foretages afrensning ved grundig afvaskning i desinfektionsmiddel som Serum1000 eller Protox Hysan. Ved afvaskning i desinfektionsmiddel gentages behandlingen 2-3 gange med 4 timers mellemrum. Afslutningsvist afvaskes i neutralt grundrengøringsmiddel.

- Der udføres kontrol af afrensning. Kontrol udføres med MycoMeter-test, udfaldskrav er et MycoMeter-tal på maksimalt 25.

- Der etableres mekanisk vandret fugtspærre i vægge ved indskæring af eksempelvis murpap.

- Vægge over vandret fugtspærre udtørres.

- Der opsættes fodpaneler og vægbeklædning reetableres.

- Der udføres malerbehandling af berørte vægge fra gulv til loft."

15. 89999

I forsikringsbetingelserne hedder det blandt andet:

"**3. Skjult rør- og kabelskade**

DÆKKER SKADER EFTER

UTÆTHEDER OG FEJL
- Utætheder i skjulte rørinstallationer.
- Utætheder i slanger bag indbyggede hårde hvidevarer.
- Fejl i skjulte elkabler til opvarmning af rum.

Skjult betyder, at der ikke er direkte adgang til installationerne uden brug af værktøj eller permanent trappe. Det kan fx være installationer, der er støbt ind i eller skjult i gulve, kanaler, krybekældre, vægge, skunkrum o.l. Installationer, der kun er dækket af isolering, er ikke skjulte.

Forsikringen dækker:
- Udgifter til at finde fejlen eller utætheden, hvis det er aftalt med os.
- Følgeskader på bygninger efter en dækket utæthed eller fejl.

…
4. Stikledningsskade

DÆKKER SKADER EFTER

UTÆTHEDER OG FEJL
Utætheder og fejl i de rørinstallationer og kabler, som du selv har pligt til at vedligeholde.

Utætheder og fejl i afløbsinstallationer i jord dækkes hvis det medfører funktionssvigt eller skade på bygningen, eller der ved en tv-inspektion af kloakken bliver konstanteret fejlklasse 3- eller 4-skader.

Ved en tv-inspektion af afløbsledninger bruges et klassificeringssystem for at kategorisere fejlenes skadevirkning. Fejlklasse 1 eller 2 er mindre fejl, hvor afløbsrørets funktion ikke er væsentligt berørt. Typisk kan det afhjælpes med almindelig vedligeholdelse fx spuling. Fejlklasse 3 eller 4 er der, hvor funktionen er væsentlig nedsat eller blokeret.

Forsikringen dækker:
- Udgifter til at finde fejlen eller utætheden, hvis det er aftalt med os.
- Følgeskader på bygninger efter en dækket utæthed eller fejl.

…
10. Udvidet tryghed

10.1 UDVIDET VANDSKADE HVAD DÆKKES
- Skade efter nedbør der trænger ind i bygningen.
- Skade efter opstigning af grundvand.
- Skade efter fygesne, hvor loftet ikke er umiddelbart tilgængeligt pga. bygningskonstruktionen.
- Skade efter udsivning fra synlige installationer som fx radiator.
- I forbindelse med en dækningsberettiget skade på rør/ stikledninger dækker forsikringen tab af vand og olie.

Det er et krav, at skaden hverken er dækket eller undtaget i dækningen Stormskade m.m./Vejrskade.

Det er et krav for dækningen, at årsagen til vandskaden repareres/udbedres straks efter skaden. Disse udgifter betales ikke af forsikringen.

HVAD DÆKKES IKKE

- Udbedring af årsagen til, at vand eller fygesne er trængt ind i bygningen, fx reparation af revner i fundamentet eller etablering af manglende omfangsdræn.
- Skader, som skyldes kondens eller grundfugt.
- Lugtgener"

Nævnet har fået forelagt fotos og en skitse over ejendommen.

Nævnet udtaler:

Det fremgår af sagen, at klageren i december 2010 anmeldte en vandskade i den forsikrede ejendoms soveværelse. Det blev konstateret, at årsagen var en utæt samling af et varmerør under gulvet. Selskabet ydede dækning for omkostningerne til udbedring af samlingen. I juli 2011 anmeldte klageren en ny vandskade samme sted, og selskabet foranledigede udskiftning af røret, affugtning af rummet, og der blev lagt nyt gulv.

I april 2013 anmeldte klageren en fugtskade under gulvet i et værelse, der stødte op til soveværelset. Selskabet anerkendte, at der kunne være en sammenhæng med det tidligere brud på varmerøret og ydede dækning.

I september 2013 anmeldte klageren, at der igen lugtede fugtigt i soveværelset. Ved en besigtigelse blev der konstateret en defekt pakning under en håndvask i gæstetoilettet. En fugtrapport af 23/11 2013 viste forhøjet fugt på dele af væggen i gangen mod gæstetoilettet. Selskabet ydede dækning til udbedring af kloaksamlingen under håndvask, gulv i gangen, samt gulve i to tilstødende værelser.

Klageren har den 17/10 2014 oplyst til selskabet, at der igen er konstateret fugt samme sted.

Selskabets byggetekniske afdeling foretog en gennemgang af ejendommen og i rapport af 18/11 2014 er det blandt andet anført, at der kunne konstateres mere fugt i gulvkonstruktionen langs væggen fra entre til dørhul i badeværelse. Der blev konstateret et dårligt isoleret varmerør med manglende plastmembran under gulvet, og på dette sted blev den relative fugtighed under gulvet anført til 97,4 % ved 24 grader. Det er i rapporten konkluderet, at opfugtningen af gulvkonstruktionen og skimmel på undersiden skyldes høj relativ fugtighed under gulvet, og at det høje fugtniveau kommer som følge af "et tvivlsomt virkende kapillarbrydende lag med manglende eller ikke tilstrækkelig isoleret varmerør liggende direkte oven på klaplag med 50 – 70 mm isoleringsmåtte ovenpå". Det er anført, at varmen fra varmerøret opvarmer klaplaget og jordlaget, hvorved vanddampens partialtryk forøges, og når der ikke er fugtspærre i konstruktionen vil vanddampen presses op i hulrummet under gulvet og kondensere på kolde overflader.

En kloakmester har på baggrund af en gennemgang af klagerens afløbsinstallationer den 23/2 2015 anført, at fugten ikke kommer fra tilløbssiden af afløbsskålen. Det kan ikke 100 % afvises, at den kommer fra selve afløbsskålen eller før. Vandspejlet i p-lås er så langt nede, at det ikke burde give fugtproblemer i gulvet.

Selskabet har bemærket, at der er foretaget gennemgang af ejendommens kloakker, uden at der er konstateret fejl eller utætheder. Selskabet finder det ikke dokumenteret, at årsagen til fugten skal findes i et dækningsberettigende forhold, og herunder at årsagen ikke kan tilskrives den defekte pakning i kloakken under håndvasken. Selskabet finder, at årsagen til fugten er geologien på ejendommen med høj grundvandsstand, opstigende grundfugt, gulvenes opbygning uden fugtspærre mod klaplaget, meget isolering, en tæt gulvbelægning og varmerør under gulvene. Endvidere har selskabet anført, at fugtgenerne forværres af det damptryk, som varmerørene er med til at etablere under gulvene.

Klageren har indhentet en fugtundersøgelse fra et rådgivende ingeniørfirma, og i rapport af 4/11 2015 er det blandt andet noteret, at der i en åbning i gulvkonstruktionen i gangen kunne måles kraftig opfugtning betondæk på op til 140 digits [normalt tørt er mellem 50-70]. I skillevæggen til gæstetoilet kunne under gulvniveau måles 90 digits og

over gulvniveau, kunne måles 110 digits. I gulvåbningen kunne der ikke konstateres vandret fugtspærre mellem betondæk og skillevæg. I værelset tættest ved gæstetoilet kunne måles opfugtning på 80 digits nederst i skillevæg mod gang. I ydervæg kunne måles opfugtning til ca. 100 digits umiddelbart over fodpanel. Det angives, at der er uacceptabel opfugtning i gulvkonstruktion i gang og værelse 1 og 2. Niveauet af fugt aftager med afstand til tidligere vandskade. Det er vurderet, at det forhøjede fugtniveau i vægge tættest ved skadestedet kan henføres til den tidligere vandskade.

I brev af 20/3 2017 til nævnet har klageren endvidere anført, at han sammen med et entreprenørfirma har fyldt vand i kloaksystemet og spærret afløbene. Klageren konkluderer på baggrund af forsøget, hvor vandet sank relativt hurtigt til niveauet, hvor der i 2013 blev repareret en samling, at "overgangen mellem Pvc reduktion og støbejernsør/vandlås er utæt".

Nævnet bemærker, at det ikke fremgår af rapporten af 4/11 2015, hvilken af de 2 rørskader, som selskabet har ydet dækning for, det anmeldte forhold kan henføres til eller hvorledes dette har udviklet sig.

Efter en gennemgang af sagen og efter en samlet vurdering finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at den konstaterede opfugtning er en følge af en dækningsberettigende skade.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at terrændækkets konstruktion er almindelig for et hus fra 1973, og at det ikke er usædvanligt, at der i en sådan konstruktion vil forekomme opfugtning på grund af opstigende grundfugt, hvilket er undtaget dækning fra den udvidede dækning, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 10.

Nævnet har også lagt vægt på, at der efter de tidligere skader er sket affugtning, hvor der ved fugtmåling er konstateret normale forhold. Nævnet har endvidere lagt vægt på, at der ikke konkret er konstateret brud eller utætheder på rør. Nævnet har også lagt vægt på oplysningerne om høj grundvandsstand på ejendommen, og at der er konstate-

ret et ikke tilstrækkeligt isoleret varmerør beliggende direkte på klaplag med isoleringsmåtter ovenpå, hvilket øger risikoen for kondensdannelse.

Nævnet kan herefter ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning for det anmeldte forhold.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Peter Thønnings