Ankenævnet *for* Forsikring

Den 17. december 2018 blev i sag nr. 91955:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har bygningsforsikring i Tryg. Han klager over selskabets udbedring af en rørskade den 28/12 2015.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1967-68.

I klageskema af 15/2 2018 til nævnet har klageren bl.a. anført:

> "Rørbrud på vandværkets hovedstikledning udenfor matriklen den. 28.12:2015, har resulteret i kraftig oversvømmelse af jord 'moræneler' og terræn omkring huset, og forårsaget voldsomt oversvømmelse af den nyrenoverede kælder.
>
> På grund af skadeservices manglende rengøring af kælderlokalerne, er der efterfølgende opstået skimmelsvamp i kælderlokalerne.
>
> Øvrigt info se medsendte LOG i forbindelse med vandskaden, samt rapport fra Teknologisk Institut vedr. Fugt- og mikrobiologisk undersøgelse af. 28.02.2017 vedr. sagen.
>
> **2. Hvad vil du konkret opnå hos selskabet? (skal udfyldes)**
> Vi vil gerne have at vi får hus, have og beskadiget indbo tilbage i samme stand, som det var før vandskaden opstod.
> - Skadens omfang?
> - Hvordan skal det udbedres?
> - Hvad koster det?"

2. 91955

Selskabet har i brev/mail af 12/3 2018 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Vores kunde overtog ejendommen den 29. maj 2013 og tegnede med ikrafttræden samme dag en Husforsikring hos os.

På skadedagen var forsikringen tegnet med betingelser 1204 uden udvidelserne Mere Tryghed, Kosmetisk dækning og Bolighjælp.

Sagsfremstilling
Den 28. december 2015 anmeldte vores kunde via telefon, at der var brud på hovedledningen, og at der fossede vand ind i kælderen.

Samme dag sendte vi et brev til kunden, og i dette brev meddelte vi, at SSG ville kontakte kunden.

Den 29. december 2015 besigtigede SSG ejendommen, og af rapport fra samme dag fremgår det blandt andet, at af kælderens 120 Kvm store areal er de 49 Kvm berørt af vand. Der iværksættes affugtning.

I forbindelse med besigtigelsen foretog SSG fugtmåling af den skaderamte væg, samt en ikke skaderamt væg. Disse målinger viste henholdsvis 140 Dg i den skaderamte væg og 122 Dg i den væg, der ikke var berørt af vandskaden. Det kunne således konstateres, at ikke vandskadede vægge også var opfugtet.

Vi sender den 30. december 2015 en mail til kunden, og i denne mail meddeler vi accept på, at kunden påbegynder opbrydning af gulv i kælderen, for eventuelt at fjerne den dårlige lugt.

Vores taksator besigtiger ejendommen den 6. januar 2016, og den 11. januar 2016 sender vi en mail til kunden. I denne mail anmoder vi kunden fremsende billeddokumentation af skaden, samt skadeårsagen, samt overslag på entreprenørarbejde og tømrerarbejde på sagen.

Vores kundes håndværker sender den 12. januar 2016 tre overslag på omkostningerne ved udbedringen, og denne mail besvarer vi den 18. januar 2016.

Ligeledes den 18. januar 2016 modtog vi en mail fra kundens håndværker vedrørende fjernelse af vinyl i kælderen, og denne mail besvarer vi samme dag.

Den 22. januar 2016 modtog vi en mail fra kundens håndværker, og i denne mail oplyser håndværkeren, at dette firma ikke udfører arbejde med epoxymaling af betongulvet.

Den 25. januar 2016 modtog vi nogle fakturaer fra kunden, og samme dag sendte vi en mail til kunden, hvori vi oplyste, at regningerne var betalt, samt foreslog kunden håndværkere til yderligere arbejde på ejendommen

Den 5. februar 2016 modtog vi en mail fra kunden, sammen med en række billeder optaget i umiddelbar forlængelse af skaden, og den 7. februar 2016 modtog vi en mail fra kunden med bemærkninger fra … Vandværk vedrørende sagen.

Herefter modtog vi den 18. februar 2016 en mail fra SSG, hvori det oplyses, at SSG havde forsøgt at besigtige ejendommen den 17. februar 2016 for at foretage fugtmålinger efter at affugterne var stoppet, men at de var nægtet adgang til ejendommen. Kunden havde henvist til [klagerens rådgiver]. Det blev samtidig oplyst, at rådgiveren ikke kunne træffes før end efter uge 8, svarende til efter den 28. februar 2016.

Den 23. februar 2016 sendte vi en mail til kunden, og i denne mail foreslog vi, at der skulle afholdes et møde på ejendommen den 3. marts 2016 med deltagelse af to fugtteknikkere og vores taksator. Vi anmodede samtidig om kopi af den tilstandsrapport, der lå til grund for kundens erhvervelse af ejendommen.

Samme dag modtog vi en række fotos fra kundens håndværker.

Af mail af 29. februar 2016 fremgår det, at vi ikke har hørt fra rådgiveren eller andre vedrørende et eventuelt møde den 3. marts 2016.

Den 4. marts 2016 rettede vi et regreskrav mod Vandværket, idet der er objektivt ansvar for denne type skader.

Den 31. marts 2016 modtog vi en opgørelse fra SSG.

Herefter modtog vi en mail fra både vores kunde og denne rådgiver den 26. april 2016. I rådgiverens mail foreslås et møde den 29. april 2016. Samme dag sender vores taksator en mail til kunden, hvori det oplyses, at der ikke tidligere har været henvendelse fra kundens rådgiver, samt at vi nu er blevet kontaktet af kundens advokat.

Endvidere anmoder vores taksator igen om at få tilsendt den tilstandsrapport, der lå til grund for erhvervelsen af ejendommen.

Den 27. april 2016 meddeler vores taksator, at vi desværre ikke ville kunne deltage i et møde den 29. april 2016, og samtidig foreslår han, at mødet aftales til den 3. maj. Igen anmodes om kopi af tilstandsrapporten.

Den 28. april 2016 modtog vi en mail fra kundens rådgiver, og heri meddeler rådgiveren, at sagen efter hans opfattelse har været fejlbehandlet fra starten. Endvidere kræver rådgiveren genhusning af vores kunder.

Samme dag sender vores taksator en mail til kunden, hvori der henvises til kundens tabsbegrænsningspligt, ligesom vi anmoder om kopi af fuldmagt, og kopi af tilstandsrapporten.

Den 29. april 2016 er det noteret, at kundens rådgiver afviste mødet den 3. maj 2016.

Samme dag modtog vi en mail fra kundens rådgiver. Med mailen fulgte en faktura fra kundens håndværker, samt besked om, at den af beløbet skulle tilbageholdes. Endvidere fulgte en uigenkaldelig fuldmagt til, at rådgiveren kan varetage kundens interesser i sagen.

Den 4. maj 2016 sendte vi et brev til kundens rådgiver. I dette brev meddelte vi indledningsvis, at vi ikke kunne tilbyde at betale eventuelle omkostninger til kundens rådgiver.

Herefter meddelte vi hvilken aftale, der var foretaget vedrørende dræn på ejendommen, som Tryg havde tilbudt at betale, mod at nogle aftalte besparelser. Yderligere meddelte vi, at hvis der var mangler ved arbejdet udført af kundens håndværkere, ville det være et forhold mellem kunden og håndværkeren.

Afslutningsvis foreslog vi i brevet, at der blev afholdt møde med fugtteknikker på ejendommen, samt anmodede om at få tilsendt tilstandsrapporten.

Den 8. maj 2016 modtog vi en mail fra kundens rådgiver, og i denne mail blev der blandt andet fremsat krav om lovliggørelsesdækning på forsikringen.

Denne mail besvarede vi den 18. maj 2016 hvor vi anmodede om billeder fra kælderen, som aftalt ved mødet den 1. januar 2016, samt igen anmodede om kopi af tilstandsrapporten. Endelig meddelte vi, at der skulle foretages en grundig undersøgelse af fugt og skimmel i kælderen.

Den 3. juni 2016 modtog vi en mail fra vores kunde, og i denne mail anmodede kunden om erstatning for indkøb af visse løsøreeffekter. Denne henvendelse besvarede vi den 7. juni 2016.

Den 8. juni 2016 modtog vi et brev fra kundens advokat, og i dette brev krævede advokaten, at der blev iværksat en geoteknisk undersøgelse af ejendommen, samt at vi skulle betale omkostninger til både advokaten og kundens rådgiver.

Denne henvendelse besvarede vi den 24. juni 2016, hvor vi fastholdt, at ejendommen skulle undersøges af skimmel og fugtspecialister, afviste at der var grundlag for en geoteknisk undersøgelse, ligesom vi afviste at dække omkostningerne til advokater og kundens rådgiver.

Den 30. juni 2016 modtog vi en mail fra kundens advokat, og i denne mail fastholdt advokaten, at der skulle foretages en geoteknisk undersøgelse, samt at Tryg skulle yde erstatning for omkostningerne til advokater og kundens rådgiver.

Endvidere modtog vi den 4. juli 2016 en mail fra kundens rådgiver.

Den 6. juli 2016 besvarede vi advokatens henvendelse. Heri fastholdt vi, at der ikke på det foreliggende var behov for en geoteknisk undersøgelse, men at kælderen burde gennemgås af fugtteknikkere. Advokaten blev opfordret til at lade ejendommen undersøge af de fugtteknik-kere, som vi ønskede.

Endvidere fastholdt vi, at vi ikke kunne tilbyde betaling for kundens rådgiver eller advokater., og endelig anmodede vi igen om kopi af tilstandsrapporten.

Den 12. juli modtog vi et brev fra kundens advokat, og heri fastholdt advokaten sin opfattelse af sagen. Endvidere modtog vi i samme mail kopi af den tilstandsrapport, som vi havde anmodet om siden den 23. februar 2016.

Denne henvendelse besvarede vi den 19. juli 2016, hvor vi fastholdt det tidligere anførte, samt anmodede igen om, at der blev givet adgang til ejendommen, således at der kunne foretage en fugtteknisk undersøgelse.

Den 15. september 2016 modtog vi en mail fra kundens rådgiver, og i denne mail anmodede rådgiveren om kopi af de fugtmålinger, der var foretaget fra skadedagen og indtil den pågældende dag.

Da vi ikke er berettiget til at korrespondere med kunden udenom advokaten, sendte vi den 16 september 2016 et brev til advokaten. I dette brev anmodede vi endnu en gang om adgang til ejendommen. Endvidere sendte vi kopi af de rapporter og fugtmålinger, som lå i sagen.

Den 24. oktober 2016 er vores taksatorchef i telefonisk kontakt med kundens rådgiver, og af telefonreferatet fremgår det blandt andet

Herefter modtog vi den 31. oktober 2016 en mail fra kundens rådgiver, og i denne mail blev der indkaldt til møde på ejendommen den 15. november 2016 eller næsten 9 måneder efter, at SSG var nægtet adgang til ejendommen. Den 3. november 2016 bekræftede vi, at vi kunne deltage i mødet.

Den 21. november 2016 anmodede vi kunden om at indsende de fotos, der blev aftalt på det oprindelige møde i januar 2016, og dagen efter modtog vi oplysninger om, at kunden ikke kunne sende disse billeder, idet computeren var gået kaput, og den 24. november 2016 modtog vi en mail fra kunden, om at de ønskede løsøret retur.

Den 25. november 2016 sendte vi en mail til vores kunde, denne advokat og rådgiver. I denne mail fulgte vores brev af samme dag, samt kopi af rapporter fra henholdsvis SSG og Tryg Byggeteknik tilsvarende den

På baggrund af rapporterne kan det fastslås, at hverken den skimmel eller fugt, der kunne konstateres i kælderen afveg fra, hvad der kan konstateres i ældre kældre, samt at årsagen hertil ikke skal søges i den skete vandskade.

Vi fastholdt derfor, at den resterende udbedring af vandskaden skulle foretages på den måde, som vi foreslog i januar 2016. Samtidig anmodede vi om adgang til ejendommen, således at arbejdet kunne udføres, og sagen afsluttes.

Den 3. marts 2017 modtog vi en mail fra kunden, og med mailen fulgte en rapport fra Teknologisk Institut. Af denne rapport fremgår det blandt andet, at teknologisk Institut vurderer, at undergrunden under bygningen er særlig opfugtet på grund af vandskaden.

Vores kundes rådgiver sendte den 13. marts 2017 en mail, hvor der ønskes en afgørelse på baggrund af den besigtigelse, der er foretaget på ejerskifteforsikringen og rapporten fra Teknologisk Institut.

Den 23. marts 2017 sendte vi en mail til kunden, dennes advokat og rådgiver. Med mailen fulgte Tryg Byggetekniks kommentarer, samt vores brev af samme dag.

I rapporten fra Tryg Byggeteknik er der indledningsvis en gennemgang af tidligere fugtrelaterede forhold, og derefter bliver selve skadeforløbet gennemgået. Det kan heraf konstateres, at der forud for bruddet på vandstikledningen har været rettet henvendelse til murer vedrørende saltud-

fældning i kælderen. De indvendige vægge blev renoveret, men der blev ikke foretaget tiltag til fugtsikring af den udvendige side af væggene.

Endvidere er der forud for vandskaden konstateret fugtproblemer med støttemuren mod [vej 1], som befinder sig i den modsatte ende af ejendommen i forhold til der, hvor bruddet var.

Det kan således konkluderes, at der også forud for vandskaden har været fugtproblemer på ejendommen, men det er vores opfattelse, at disse fugtproblemer ikke afviger fra, hvad der vil kunne konstateres ved tilsvarende ejendomme af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Fugtproblemerne vil således ikke kunne dækkes af en ejerskifteforsikring, idet de ikke opfylder denne forsikrings definition på en dækningsberettigende skade.

Rapporten påpeger endvidere en række mangler ved rapporten fra TI, herunder, at der ikke er taget højde for grundens skråning mod ejendommen, og denne skråning sammenholdt med grundens areal vil medføre, at der under normale regn forhold årligt ledes omkring 323 M3 vand svarende til 323.000 I vand ned mod ejendommen.

Vedrørende saltudtrækket fremgår det af rapporten, at der efter vores affugtning af kælderen er fortsat affugtning, hvilket har medført et omvendt damptryk, forstået på den måde, at fugt er trukket ind i kælderen.

Sammenfattende meddeler Tryg Byggeteknik, at TI's vurdering af, at årsagen til skimmel og fugt i ejendommen skulle skyldes rørbruddet, ikke er dokumenteret, samt at der ikke i rapporten er taget højde for relevante faktuelle forhold.

I vores brev af 23. marts 2017 fastholder vi, at skaden kan udbedres på den måde, som blev beskrevet tilbage I januar 2016, ligesom vi igen anmodede om adgang til at forholdet kunne udbedres.

Afslutningsvis fastholdt vi, at vi ikke kunne tilbyde dækning for omkostninger til vores kundes advokater og rådgiver.

Den 16. juni 2017 modtog vi en mail fra kunden, hvor denne forespørger til, hvem der betaler vedrørende den tømning af den container, hvori løsøreeffekter er opbevaret i.

Denne henvendelse besvarer vi den 19. juni 2017, og den 21. juni 2017 modtog vi en mail, hvori kunden spørger til manglende rengøring i januar 2016.

Den 5. juli 2017 modtog vi en mail fra kundens rådgiver, og i denne mail anmoder rådgiveren om, at sagen sættes i bero.

Den 30. august 2017 skrev vi til kundens advokat, og fastholdt, at skaden kunne og skulle udbedres på den måde, som vi havde beskrevet siden januar 2016.

Samtidig anmodede vi endnu en gang om at få adgang til ejendommen således at udbedringen kunne iværksættes.

Endelig gjorde vi udbedringen beløbsmæssigt op til 33.950 kr. og meddelte, at beløbet kunne udbetales, når kunden havde afregnet ekstraudgifter til opbevaring af løsøret til SSG A/S.

Idet vi ikke havde modtaget svar fra kundens advokat, rykkede vi advokaten den 12. december 2017.

Den 3. januar 2018 modtog vi en mail fra kunden, og denne henvendelse besvarede vi den 18. januar 2018, hvor vores taksator foreslog, at der igen blev afholdt møde på ejendommen.

Den 14. februar 2018 modtog vi en ny mail fra kunden, hvori kunden anmodede om bekræftelse på, at der var ny taksator på sagen. Denne bekræftelse sendte vi den 15. februar 2018.

Herefter blev sagen indbragt for nævnet.

Forsikringer
Vores kunde har tegnet en Villaforsikring med betingelser 1204, forsikringen er tegnet uden udvidelserne 'Mere tryghed'; 'Kosmetisk' og 'Bolighjælp'. Endvidere har kunden tegnet en ejerskifteforsikring med betingelser 1205 hos os

Indboforsikringen, herunder løsøreforsikringen er ikke tegnet hos os, men efter det oplyste i [andet forsikringsselskab].

Hvad dækker Villaforsikringen.
Den relevante dækning over forsikringen er pludselig udstrømmende vand jfr. betingelsernes pkt. 2 side 6.

I henhold samme betingelser dækker forsikringen ikke haveanlæg m.m.

HAVEANLÆG M.M.
Haveanlæg som fx beplantning, stensætninger, terrasser, havefliser, fritliggende trapper, springvand, fiskebassiner og småstensbelægning i blomsterbede og havegange. Dog dækkes tyveri, hærværk og påkørsel, hvis du har valgt dækningen, Udvidet Tryghed, se punkt 10.6.

Opgørelse af erstatningen:
Hvorledes en erstatning beregnes fremgår af betingelsernes pkt. 11.
Af disse betingelser fremgår blandt andet følgende:

11.1 OPGØRELSE AF ERSTATNING
Erstatningen udbetales, når skaderne er udbedret, medmindre andet er aftalt med os. Vi kan fx aftale, at erstatningen udbetales i rater i takt med, at skaderne udbedres.

NYVÆRDI
Erstatning efter nyværdi vil sige det beløb, som det på skadetidspunktet vil koste at genoprette det beskadigede som nyt på samme sted og med samme byggemåde.

11.10 ANDRE UDGIFTER SOM DÆKKES
UDGIFTER TIL FLYTNING

Hvis en bygning til beboelse ikke kan benyttes pa grund af en dækket skade, får du dækket:
- Rimelige og dokumenterede merudgifter til leje af en erstatningsbolig ved midlertidig fraflytning.
- Nødvendige udgifter til ud- og indflytning samt til opmagasinering af privat indbo.
- Rimelige og dokumenterede udgifter ved flytningen.
- Dokumenteret tab af lejeindtægt for udlejet lokale eller bolig.

Vi betaler udgifterne i indtil 1 måned efter skaden er udbedret, dog højst i 12 måneder efter skaden er sket.

Hvis du selv er skyld i, at udbedringen forsinkes, får du ikke erstatning for de udgifter, der er forbundet med forsinkelsen.

Vi dækker ikke.
- Erstatning for eventuelle ulemper og gener i forbindelse med, at bygningen sættes I stand efter en skade.
- Erstatning for eventuelle ulemper i forbindelse med flytningen.
- Eventuelle lejere og logerende.

Relevante bestemmelser i Forsikringsaftaleloven
§ 22
Den sikrede skal, hvis han rejser krav mod selskabet, give dette alle ham tilgængelige oplysninger om forhold, som kan være af betydning for bedømmelsen af forsikringsbegivenheden, for fastsættelsen af det beløb selskabet skal yde, eller for de dækningskrav selskabet måtte have mod andre.

Stk. 2 Forsømmer den sikrede at give sådanne oplysninger, har dette den i § 21, 2det stykke, angivne virkning.

§ 52
180 Den sikrede skal, når en forsikringsbegivenhed er indtrådt, eller umiddelbar fare 181 for dens indtræden foreligger, efter evne afværge eller begrænse skaden samt, hvis selskabet er forpligtet til at erstatte en skade, for hvilken den sikrede har ret til erstatning hos tredjemand, træffe de til sikring af selskabets dækningskrav efter omstændighederne nødvendige foranstaltninger, indtil selskabet bliver i stand til selv at varetage sit tarv. Har selskabet så henseende givet bestemte forskrifter, skal den sikrede så vidt muligt følge disse

Stk. 2. Overtræder han forsætligt eller af grov uagtsomhed denne pligt, svarer selskabet ikke for skade, der kan antages foranlediget derved. Det kan ikke med retsvirkning aftales, at den sikredes eller andres undladelse af at træffe foranstaltninger som ovenfor nævnt skal have strengere virkninger end her foreskrevet.

Vores vurdering
Idet der ikke er klaget over afgørelsen på ejerskifteforsikringen vil vi ikke gennemgå sagsforløbet eller kommentere på denne under vores vurdering.

Af klageskemaet fremgår det, at kunden ønsker sit hus, have og beskadiget indbo tilbage i samme stand, som det var før vandskadens opståen

Endvidere ønsker kunden klarlagt skadens omfang, hvordan det skal udbedres, samt hvad det skal koste.

Vedrørende løsøret
Indledningsvis henledes nævnets opmærksomhed på, at løsøreforsikringen ikke er tegnet i Tryg, hvorfor forsikringen som udgangspunkt ikke dækker skade på løsøret, herunder omkostninger til eventuel fjernelse af skimmelsvamp på løsøret.

Dette er et forhold mellem kundens løsøreforsikringsselskab [andet forsikringsselskab] og kunden.

I henhold til betingelsernes pkt. 11 dækker vi imidlertid opbevaring af løsøret i udbedringsperioden + 1 måned, dog maksimalt 12 måneder.

Vores taksator har vurderet, at udbedringen efter vandskaden maksimalt kunne tage 7 måneder, hvorfor vi i forbindelse med behandlingen af sagen, har anerkendt at skulle betale for opbevaring af løsøret i maksimalt 8 måneder.

Der foreligger ikke dokumentation for, at udbedringen efter vandskaden skulle tage længere tid, end det vores taksatorer vurderede.

Vores kunde nægtede SSG adgang til at foretage fugtmålinger den 17. februar 2016, og har siden nægtede adgang til at få udbedret vandskaden.

Af betingelserne fremgår det under pkt. 11 10, at hvis foringstageren selv skyld i, at udbedringen forsinkes, får forsikringstageren ikke erstatning for de udgifter, som forsinkelsen medfører.

Idet vores kunde har nægtet adgangen til ejendommen, og dermed forsinket udbedringen af vandskaden, vil der ikke kunne tilbydes dækning for opbevaringen af løsøret i en længere periode end de nævnet 8 måneder.

Dette har vi erstattet til SSG den 28. december 2017, hvorfor betaling for den resterende periode er et forhold mellem SSG og kunden.

Vedrørende skimmel
Af de foreliggende oplysninger fremgår det, at vores kunde er af den opfattelse, at manglende rengøring i januar 2016 skulle have medført, at der kom skimmelsvamp i kælderen.

Indledningsvis skat vi bemærke, at det ikke giver mening at foretage en gennemgående rengøring af de vandskadede kælderrum, førend det kunne dokumenteres, at affugtningen havde medført, at kælderen var i fugtmæssig balance i forhold til tilsvarende kældre.

Vores kunde nægtede SSG at foretage sådanne målinger den 17. februar 2016, hvorfor der ikke kunne foretages rengøring de vandskadede kælderrum efter affugtningen var foretaget.

Efter vores opfattelse kan det ikke afvises, at denne nægtelse af adgang til ejendommen ikke alene har medført en forlængelse af sagsbehandlingen, men også har medført en øget risiko for andre skader. Dette er ikke dækket over forsikringen.

Herudover er det fortsat vores opfattelse, at den skimmelsvamp, der er konstateret ikke afviger fra, hvad der vil kunne konstateres ved tilsvarende kældre af samme alder, og at skimmelsvampen i denne forholdsvis gammel kælder er naturligt forekommende og ikke skyldes den skete vandskade.

I den forbindelse henledes nævnets opmærksomhed blandt andet på, at der ved SSG referencemåling den 29. december 2015 kunne måles 122 Dg, hvilket dokumenterer, at kælderen generelt er opfugtet.

Herudover henledes nævnets opmærksomhed på, at da SSG kom ud til ejendommen første gang, havde vores kunde allerede iværksat affugtning af kælderen, og det kan ikke afvises, at denne affugtning kan have medført en spredning af skimmelsvamp, idet der ikke var foretaget afdækning af det vandskadede område.

Endvidere fremgår følgende af den tilstandsrapport, der lå til grund for kundens erhvervelse af ejendommen:

5.2 Vægge	K2	I kælderrum mod øst mangler der færdiggørelses arbejder ved vinduesisysninger.
	K1	Der er revne i kældervæg mod vest.
	K1	Der er lidt fugtophobning i kældervægge bl.a. i rum mod øst. Note: Det er almindeligt forekommende i bygninger af denne alder, idet bygningen ikke er sikret mod grundfugt.
5.4 Indvendig beklædning	K3	Nogle kælderydervægge mod nord, vest og syd er indvendigt beklædt med forsatsvægge, hvilket ikke er hensigtmæssigt. Note: Der er risiko for fugtskade mellem ydervæg og forsatsvæg med mug og råd til følge.
5.5 Etageadskillelse	K2	Bræddeloft i kælderrum mod nord trønner ned.
	K1	Der er misfarvninger på lofter ved afløbsrør i kælderrum mod øst, samt der misfarvninger på lofter og vægge i kælderrum mod nord.
	K2	I kælderrum mod øst er der nedtaget nogle loftplader.

Den bygningssagkyndige har således forud for vandskaden konstateret og beskrevet, at der er fugtophobning i kældervæg mod øst, samt at der er forsatsvægge i kælderen, hvilket er uhensigtsmæssigt, og kan medføre fugtskader og mug i kælderen.

Vi finder det således ikke dokumenteret, at den skimmelsvamp, der måtte være konstateret på ejendommen skyldes vandskaden, eller den anførte manglende rengøring, som først kunne foretages efter det var klarlagt, at affugtningen havde fungeret. Det blev os nægtet, at konstatere dette.

Herudover henledes nævnets opmærksomhed på, at vandskaden havde ramt et forholdsvis begrænset, og et konkret afgrænset område, hvorfor det ikke vil kunne tilbydes dækning for eventuel skimmelsvamp uden for dette afgrænsede område.

Vi finder det således ikke dokumenteret, at vi eller SSG skulle være ansvarlig for den manglende rengøring af kælderen, eller at den manglende rengøring skulle have medført yderligere skade på ejendommen.

Afslutningsvis skal vi vedrørende skimmelsvampen henlede nævnets opmærksomhed på, at der i kælderen var meget stort oplag af løsøre, hvilket har medført, at ventilationen af kælderen ikke har været optimal, hvorfor dette også kan være medvirkende årsag til skimmelsvamp i kælderen.

Rapporten fra Teknologisk Institut.
Vores kunde henviser i klagen til en rapport fra Teknologisk Institut.

Som nævnt i sagsforløbet har denne været forelagt Tryg Byggeteknik, der i rapport af 21. marts 2017 har fremsendt sine kommentarer til rapporten.

Af disse fremgår det blandt andet, at der ikke i Teknologisk rapport er taget højde for information om forudgående observationer, eller oplysningerne i tilstandsrapporten.

Endvidere er der ikke i TI's rapport taget højde for terrænet omkring ejendommen, herunder at der grundet terrænet under normale vejrforhold, vil blive ledt omkring 323.000 liter vand ind under ejendommen.

Yderligere er der ikke i TI rapporten taget højde for, at affugtere har kørt formentlig også efter den normale fugtbalance var nået, således, at affugterne reet trak fugt fra den omkringliggende jord ind i kælderen.

Generelt finder Tryg Byggeteknik ikke, at konklusionen fra TI er underbygget, hvorfor den ikke dokumenterer, at vandskaden skulle have det omfang, som er anført i rapporten.

Vedrørende haveanlæg.
Udgangspunktet er, at eventuelle skader på haveanlægget, som følge af udstrømmende væsker ikke er omfattet af forsikringen, jfr. betingelserne.

Vi har imidlertid accepteret, at skulle dække udgravningen rundt ved kælder, etablering af pumpebrønd og sandfangsbrønd, samt etablering af fugtplader og dræn, mod at kunden selv afholdt andre udgifter.

Dette beløb sig i henhold til en faktura fra kundens håndværker til 56.380 kr. Vi skal gøre opmærksom på, at vi ikke havde rekvireret den pågældende håndværker.

Vores kundes rådgiver meddelte ved mail af 29. april, at vi skulle tilbageholde halvdelen af beløbet, idet arbejdet ikke skulle være udført korrekt. Vi anviste derfor 28.190 kr. til håndværkeren.

Vi har efterfølgende anmodet om oplysninger om, hvorledes denne mangelssag forløber, men har ikke modtaget svar derpå, hvorfor der fortsat mangler at blive udbetalt 28.190 kr. i erstatning for denne del af sagen.

Vedrørende omfanget og opgørelsen.
Ud fra det foreliggende finder vi det ikke dokumenteret, at skaden ikke ville kunne udbedres ved den udbedring, som allerede blev foreslået i januar 2016, og som efterfølgende er opgjort til 33.950 kr.

Som nævnt i brevet af 30. august 2017, vil beløbet kunne udbetales, når kunden dokumenterer, at der er afregnet overfor SSG for de resterende omkostninger i forbindelse med opbevaringen af løsøret.

Dette tilbud står ved magt.

Til beløbet på 33.950 kr. skal lægges de 28.190 kr., som kan komme til udbetaling, når vi får en endelig godkendelse af arbejdet, således at den samlede manglende erstatning udgør 62.140 kr.

Til nævnets orientering kan vi oplyse, at der til dato er udbetalt i alt 233.226,71 kr. på sagen.

Omkostninger til advokater og rådgivere
Vi må fastholde, at vi ikke kan tilbyde dækning for kundens eventuelle omkostninger til rådgiveren eller kundens advokater.

Det er fortsat vores opfattelse, at disse ikke har medvirket til løsning af sagen, samt at vores ageren i sagen ikke har medført., at der har været behov for disse.

I relation til sagens behandling i nævnet henledes nævnets opmærksomhed på, at i henhold til vedtægterne bærer hver part egne omkostninger for sagen behandling i nævnet.

Vedrørende Fal § 52.
I henhold til forsikringsaftalelovens § 52 skal forsikringstagerne medvirke til sagens løsning, og i hvis forsikringen på grund af forsikringstagers manglende medvirken helt eller delvis taber sin ret til regres, vil dette komme forsikringstageren til skade.

Vores kunde har den 5. februar 2016 sendt oplysninger i relation til vores regreskrav, og kan derfor ikke have været uvidende om, at vi rejste et regreskrav mod vandværket.

Hvis vi på grund af nægtet adgang til ejendommen, og dermed nægtet mulighed for, at vurdere skaden og erstatningen, skulle tabe vores mulighed for at gennemføre regreskravet, vil dette regreskrav kunne rettes mod forsikringstageren."

Klageren har i notater mv. fremsendt til nævnet den 28/5 2018 bl.a. anført:

"Udstykningen er byggemodnet omkring 1965. Huset er bygget i 1967-68 og har kun haft en ejer før os. Manden var selv håndværker og der er ikke tale om et typehus. Opførelsen er sket iht. til tidens bygningsreglement. Hvis der er nogle mangler i forbindelse med opførelsen, må det være noget for den i 2013 tegnede ejerskifteforsikring.

Efter overtagelsen havde vi andre ønsker til anvendelsen af lokaler i stueetagen og gik i sommeren 2013 i gang med det projekt. Da det var på plads, begyndte vi på kælderen og fik rettet de i tilstandsrapporten få anmærkninger. Arbejdet med kælderen var afsluttet inden jul 2015.
[By] ligger på skråningerne af en typisk istids smeltevandsdal, … Undergrunden under store dele af byen, samt området omkring i øvrigt, har et kraftig lag af ler (leca produkterne fremstilles på fabrik få km herfra).

Ofte ligger leret ret tæt på overfladen i dele af byen, også på vores grund og i naboområdet. Vi, såvel som den tidligere ejer, har IKKE forud for start på udslippet fra [vandværk] haft almene problemer med vand i/omkring kælderen.
Derfor så vi det som det primære mål, at få fjernet det rigelige vand, der lejrede sig under kældergulvet, før vi påbegyndte en egentlig restaurering af kælder og område.
Vi fik så Tryg's tilladelse til at hugge flere huller i kældergulvet, så det kunne følges, hvordan udtørringen af gulv og undergrund forløb. Der blev stadig ved at være klart vand i hullerne. Ret beset, er der aldrig sket den nødvendige udtørring, der berettiger Tryg til at afslutte arbejdet med kælderen. Selv i dag er der vand i hullerne mod øst.
…
Rapport fra Tryg af 21. marts 2017
Rapport tager stadig ikke udgangspunkt i fakta: Udslip fra [vandværks] vandledning startede IKKE d 27/28 december 2015. [Vandværk] har på skadetidspunktet oplyst, at man mener skaden på lukkeanordningen til vores stikledning, skyldes tidligere kabelarbejde i området omkring hovedvandledningen på [vej 2].
Der har os og vore naboer bekendt, IKKE været gravet ud for adressen i månederne op til 27-28/12-2015.
Derfor har der, uomtvisteligt været tale om en længerevarende udslip fra hovedvandledning/stikledning – månedsvis, hvis ikke mere. Dette forklarer, hvorfor vi på [klagerens adresse] og nabogrunden …, har haft usædvanligt våde grunde i perioden op til 27/12-2015.

Desuden varede den kraftige udstrømning (bobler op i udkant af fortov) minimum fra 27/12.2015 kl. 22 (nabo hører 'sus' omkring vandur) til 28/12 kl. 11.20, hvor det endelig lykkedes [vandværk] at lukke for en stophane, der virkede (500 m herfra og hele kvarteret hermed tørlagt).
Udslippets omfang har vandværket ikke et bud på. Deres varslingssystem gav ikke udslag. 100-vis m3 er dog givetvis løbet ud, alene i ovennævnte periode.
Vedhæftet 3 filer omkring det forhold (2015-12-28, 2016-03-26, 2016-04-01)

Det bliver nærmest rapporteret, som om Tryg var til stede d. 28. december 2015. Den videre beskrivelse fra Tryg, viser dog manglende indsigt. Vandet løb ikke ned ad flisegangen, men fra [vej 2s] fortov ud for adressen, ned ad skrænt, over græs, jord og fliser hen mod mur.
Når Tryg på side 7 herefter i deres rapport af 21/3 2017 skriver: 'Ud af de rigtig mange m3 der er løbet fra vandstik er langt det meste løbet oven på jorden og ned på stikvej', må man med terrænforskellene på adressen undres. Det er et rent postulat, ellers har Tryg ikke bemærket terrænforholdene.
Først da det hen på formiddagen 28/12, lykkedes at få fremskaffet en dykpumpe, blev det muligt at pumpe vand op på stikvejen!

Der deltog legio folk i arbejdet, med at holde vandet nede/ude af de enkelte lokaler i kælderen (selv kl. 6.30 om morgenen). Ellers var skaden blevet værre, da vand sivede Op igennem fugerne imellem klinker, rørgennemføringer etc..
Alt synligt vand blev bortskaffet af os og hjælperne enten samme dag eller dagen efter. Derfor er det grænsende til absurditet, når Tryg flere gange negligerer disse facts. SSG rapport fra 02/01-2016 angiver ikke, hvor deres prøver direkte er foretaget, modsat Teknologisk Instituts (TI) rapport (2017-02-28 54).

Fra starten har vi haft indtryk af, at meget af arbejdet af taksator blev lagt over på os, 24/7 og uorganiseret (2016-01-25 1).

Vi har jo så, måttet 'svigte' vores erhvervsarbejde periodisk.
Derfor stillede vi forslag om en bedre arbejdsdeling og organisering (2016-01-25 21:46), således at vi bedre kunne indpasse det i vores arbejdsliv!
Ingen reaktion fra Tryg.

19/2 er SSG så åbenbart i nærheden af adressen og ønsker adgang for Fugtmåling. Vores [barn] er alene hjemme og derfor beder vi, ikke mindst i lyser af vores mail af 25/1-2016, om at der træffes en aftale med vores rådgiver (som vi giver fuldmagt til). Det udledes af Tryg, 'vi giver ikke adgang til fugtmåling'.
Vi har ikke siden fået en seriøs planlagt henvendelse.
…
Omkring jordarbejde og opsætning drænplader [entreprenør] efter vandudslip [vandværk].
<u>På grunden:</u> Tryg har valgt at gå i dækning på fjernelse af den lerjord, som har været fugtig udenfor bygningen på husets øst og sydside. Tryg beder os indhente tilbud på drænplader samt dræn via jeres entreprenør, …, men der afventes stadig afklaring af, om Tryg dækker fuld faktura (9217) pålydende 56.380,00 kr. Ud fra oplysningerne fra [entreprenør] har Tryg kun betalt 50% af denne faktura?

Mail af 18/1 2016: Hvor Tryg opstiller et forslag til en handel omkring [entreprenør]. Vi har imidlertid ALDRIG indgået nogen aftale efterfølgende. Arbejdet er blot udført.

Mail af 13/2 2016: fejlagtigt tilsendt faktura fra [entreprenør]. Har ikke fået tilbud (sendt til Tryg) eller bestilt arbejde.

Da Tryg fjerner den jord som ligger på husets øst og sydside, for at skadebegrænse og undgå følgeskader, vælger Tryg efterfølgende at få kørt sand på. Dette er et langt mere vandsugende underlagde, hvorfor Tryg også bør dække udgifter til de installerede dræn samt drænplader på grunden. Det er Tryg der vælger et mere vandsugende underlagde, og for at undgå vandskader i kælder fremover, må Tryg også bekoste den udgift der minimere dette. Dette er ikke os selv der har valgt at få kørt sand på. Ej heller har vi på noget tidspunkt fået fremsendt tilbud eller godkendt et sådan. Vi er heller ikke bekendt med, at arbejdet er sat i gang og udbedret, og af den grund bør Tryg dække den merudgift der nu er, for at undgå fremtidige skader på huset. Altså fuld faktura.

Vi skal i denne forbindelse også påpege, at der er usikkerhed om, hvor vidt disse drænplader er korrekt installeret på forsikring stedet, da det kan oplyses, at der er mangler i forhold til overlæg af disse dræn plader, deres befæstelse samt aflukning ved endeplader. Derfor ønsker vi disse bliver gennemgået og kontrolleret, for at sikrer os, at disse er korrekt installeret i forhold til datablad og gældende regler på området.

<u>Konklusion:</u> Vi ønsker Tryg forholder sig til udgiften på faktura 9217 og får betalt denne snarest samt forholder sig til udgifter til gennem ang af drænpladerne, så vi er sikrer på disse er installeret korrekt og efter forskrifterne.
…
Bringe hus tilbage i samme stand som før udslip.
I kælder: Tryg har valgt at gå i dækning på gulve i kælderen efter vandskaden. Det drejer sig om gildesal/stort rum og værksted. Hertil skal det siges, at vi ikke er tilfreds med at få pålagt et tæppe i gildesal. Dette er ej heller godkendt af os.

Der er tale om en skade fra rør/stikledning, hvorfor der ikke kan kræves fjernelse af organisk materiale jf. betingelserne. Dette punkt fremgår kun under skybrudsdækningen, hvorfor vi gerne vil have reetableret, som før skaden skete. Og dermed muligheden for at få lagt et nyt trægulv med 4mm underlag og afretningsunderlag. Vi er dog villig til at vælge klinker, tilsvarende en pris pr. kvm. som trægulvet, som så kan lægges i stedet for. Men det lytter Tryg ikke til og vil blot lægge et gulvtæppe til 60 kr. kvm.
Der er ikke foretaget rengøring i kælder, hvorfor denne del stadig udestår. Der er aftalt med SSG jf. sagsakterne, at de skal foretage denne rengøring og kontrol af fliser og fuger i vaskerum og fordeler gang. Vi afventer fortsat dette bliver foretaget. Ydermere skulle de fjerne ødelagt inventar fra kælder, men her henstår også stadig ting.

Konklusion: Vi ønsker Tryg forholder sig til gulvudgiften, da vi er villig til at vælge klinker i kælderen til en pris svarende til det trægulv der lå. Ydermere skal vi bede Tryg kontakte SSG for at få udført den del af arbejdet, som er aftalt, men endnu ikke er udført. Her henstår ting i kælderen og der er aldrig gjort rent.
…
Tryg går også meget op i TILSTANDRAPPORTEN, der er udarbejdet før vi overtog huset i MAJ 2013. Vi synes ikke nødvendigvis, den er særlig interessant, da den kun skildrer tingene, som de så ud på det tidspunkt (mindre anmærkninger, K1 og K2). Vi har jo været i gang med, at omforandre overetage og var stort set færdig med kælderetagen. Vi havde taget hånd om anmærkninger, så vidt muligt. Og malet med anbefalede malinger (2018-05-10 1, 2, 3). Byggetilladelse (1966-04-04)

Affugtning af kælder, var i SSG rapport af 02/01 2016 afsat til mellem 14 og 21 dage, hvilket ikke holdt stik.
Det viser sig jo, som tiden går, at der stadig er blankt vand under kældergulvet. Især koncentreret omkring de steder hvor vandtrykket har været størst og langvarigt (øst). Vi har ladet affugtere køre, indtil vi fik skriftlig besked herom. Det skete ikke.
I november/december 2016 hentede SSG blot materiellet.
Da området har specielle geologiske forhold (2018-05-11), havde den geotekniske undersøgelse vi mange gange bad om været på sin plads.
…
Trygs brev af 21/3 2017 kontra Teknologisk Instituts rapport etc. Vi er ikke fagfolk, så vi anser Teknologisk Instituts rapport (uvildige) for at være rimeligt retvisende. Dog er der i Trygs brev andre mærkværdigheder:
Betragtningerne omkring baldakin viser direkte mangel på research. Det oplyses, at vandet fra baldakinen ledes ned af en kæde og at det derfor 'sjasker ud over afløbet'.
Problemet er bare, at der 28/12 2015 var et egentlig afløbsrør i nedløb til kloak.
Det dokumenteres af SSG rapport af 2/1 2016 (billede fra 29/12 2015).
I samme brev fra Tryg, sendt til vores advokat, fremgår det, at Tryg nu vil afslutte sagen, lukke huller i gulv, male gulv (stadig fugtigt i angrebne områder), etc.
Det hedder bl.a. 'Tryg A/S fastholder, at skaden skal udbedres efter aftaler i sagen'.
Vi har bare IKKE indgået en aftale med Tryg.
Vi fastholder stadig, at vandet under kældergulvet først skal væk (gulv opbrydes og reetableres), før man går videre. Vi ønsker en geologisk undersøgelse til afdækning af jordbundsforhold – det er blevet afvist af Tryg (ligesom de andre afvisninger af vores forslag til alternative eksperter).
Kun Trygs eksperter og normale samarbejdspartnere, ønskes tilknyttet sagen.

16. 91955

Taksator Tryg
Vores oplevelser har desværre været dårlige:
- Langsom, hvis overhovedet reaktion på henvendelser (tlf./mail – forkert mailadresse på visitkort). Samme erfaringer for senere påkoblet rådgiver/advokat.
- Har haft svært ved at forstå sagens omfang (område, jordforhold, vandtilstrømning). Hvilket ses på handlinger, planlægning og mangel på overholdelse af aftaler.
- Har ikke undervejs lyttet til vores bekymringer, indvendinger og uvillig til at søge alternativer.
- Ikke været interesseret i at hente uvildig ekspertise udefra (Teknologsk Institut, geoteknisk undersøgelse).

…
Vi blev helt **uskyldigt**, over en periode, 'angrebet' af udstrømning fra [vandværk].
Såvel fra stikledningen, som hovedledningen (1+2 huller).
I lange perioder har det kun drejet sig om den sag, oceaner af timer plus utallige møder.
Som børnefamilie er det ikke alene krævende, men også opslidende (nu på 3. år).
Børnene har selvfølgelig måttet undvære os mere end rimeligt.
Vaske og tørreproblemer, ikke at forglemme. Tvungent ophold i 'skimmelbefængt' kælder, når lokalerne har skullet benyttes.
Opmagasineret tøj, sko etc., som vi ikke har haft tilgang til.
Også svært ved at få hverdagen til at hænge sammen.
Masser af uhonoreret arbejde for Tryg (og [vandværk]). Manglende refundering af udgifter – Teknologisk Institut rapport, rådgiver, advokat, nødvendigt tøjkøb etc..
Mystiske regninger dukker op på opgaver, som vi ikke har bestilt = belastning i længden (2017-04-28 faktura SSG og først knap 1/2 år senere 2017-11-15 kreditnota SSG).
Vi stiller ikke urimelige krav, men kræver blot at hus og grund bringes tilbage i samme stand, som var herskende før [vandværks] længerevarende udslip startede.
Det gør den løsning Tryg prøver at gennemtrumfe IKKE.
Den udarbejdede rapport fra Teknologisk Institut understøtter fuldt ud vores skepsis/indsigelse.
Ifølge Tryg, er vi nu åbenbart tvunget til at leve med en kælder med konstant fugt og med klart vand under.
Til slut: Ofte i korrespondancen fra Tryg henvises til, at vi skulle have aftalt dei og dat med Tryg.
Lad os slå fast, hverken med f.eks. GILDESAL eller UDBEDRING AF SKADE har vi lavet aftale med Tryg. Den erstatning, der indtil videre er bragt i spil fra Tryg, er helt utilstrækkelig også ifølge Teknologisk Instituts rapport samt tilbud på udbedring fra … (2017-11-06).
Generelt kan kælderen ikke bruges som tidligere."

Selskabet har i brev af 10/7 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Idet det tidligere fremførte fastholdes i sin helhed, giver kundens indlæg anledning til følgende kommentarer.

Klager anfører indledningsvis, at de ikke har samme ekspertise, som vi har. I den forbindelse henledes nævnets opmærksomhed på, at klager har engageret en rådgiver, der ifølge egen hjemmeside … er Danmarks bedste skadehjælp.

Skaden er anmeldt og anerkendt som en pludselig udstrømning af væske. Vi finder det ikke dokumenteret, at vandudslippet skulle have foregået over den af klager u anførte periode.

Med hensyn til faldet i området henviser vi til skitsen i fugtrapporten, der med pile anfører, det der er konstateret i forbindelse med besigtigelserne.

Vi finder det ikke dokumenteret, at der på anmeldelsestidspunktet eller tidligere har været vand i en højde på 5 cm. i kælderen. Havde dette været tilfældet ville hele kælderen have været opfugtet, hvilket ikke er tilfældet.

Det fastholdes endvidere, at klageren og dennes rådgiver ikke har iagttaget forsikringsaftalelovens § 52, herunder, at SSG og vi har været nægtet adgang til at undersøge forholdene.

Klagerens indlæg indeholder således ikke nye anbringender eller oplysninger, der kan give anledning til en ændret opfattelse af sagen."

Vedlagt selskabets brev af 10/7 2018 havde selskabet vedlagt udtalelser fra en bygningskonstruktør og en taksator ansat i selskabet.

Af udtalelsen af 20/6 2018 fra bygningskonstruktøren fremgår blandt andet:

"Vores Fugtnotat tager udgangspunkt i fakta oplysninger. Da vi ved besigtigelsen ikke kunne få alle de oplysninger der senere er kommet frem, har vi af gode grunde ikke kunne medtage kommentar eller henvisning til dem i vores fugtnotat.

Skadelidte antager der har været rørbrud over lang tid, hvilket jeg ikke kan forholde mig til. Faktum er rørbrud med udstrømmende vand, anmeldt som udstrømmende vand d. 28.12.2015.

Skadelidte mener vi i vores fugtnotat ikke har tilstrækkelig indsigt i terrænfald på grunden samt viden om hvor vandet er løbet i forbindelse med udstrømning fra skadestedet.

Jeg henviser til skitse fra fugtnotat. Pile er markeret i forhold til udtalelser på besigtigelsestidspunktet samt foto og observeret terrænfald ved besigtigelsen.
Se skitse fra fugtnotat.

Ved besigtigelsen spørger vi specifikt til hvor højt vandet står i kælderen. Dette vil skadelidte, dennes rådgiver og advokat ikke svare på. Til trods for skadelidte har stået på skadetidspunktet og fejet vand op. Der kommer så et svar fra rådgiver. 'Der har stået 5 cm vand. Det står der i fugtrapport fra SSG der er jeres samarbejdspartner. Så må vi regne med det'

Da vi ikke kan få et svar fra skadelidte undersøger vi hvor de 5 cm kommer fra, da vi ved SSG ikke var på skadestedet, da der var vand i kælderen. Det viser sig der ved skadeanmeldelsen bliver oplyst til skadebehandler, at der står ca. 5 cm vand i kælder. Da skadebehandler rekvirerer SSG på sagen, får de oplysningerne om ca. 5 cm vand, hvorfor det fremgår af deres fugtrapport.
Vores undersøgelser vise dog, at der ikke har stået 5 cm vand i kælder og vandstanden har været lidt forskellig i forhold til lunker i gulvet. Hvis der have stået 5 cm ville der være vand i hele kælderen, men det var der ikke.

Vi beder om tilstandsrapport og kunden vil ikke udlevere den, fordi de mener det ikke er relevant eller fordi det viser kælderens tilstand før skaden. Vi ved ikke hvorfor, men det tager ca. 9 mdr. at få den udleveret.

Vi fastholder vores fugtnotat samt sammenfattende kommentar fra Byggeteknik uden nogen ændringer i forhold til nye oplysninger."

I udtalelsen fra taksatoren af 19/6 2018 hedder det blandt andet:

"Jeg fastholder:
- skadeårsag er Pludselig Udstrømning – ikke over flere måneder, uger eller dage!
- ft. og [klagers rådgiver] modarbejder udbedring af vandskade på huset.
- det var nødvendigt at fjerne vand/jord lokalt på udv side af kældervæg.
- ft insisterede på at benytte [entreprenør 1] til jordarbejde, da de var 'verdens bedste' til at grave!
- ft har rekvireret [entreprenør 1] til jordarbejde.
- det var aftalt, at hullet IKKE skulle tildækkes efter vand/jord var fjernet.
- ft og [entreprenør 1] har på skift kontaktet mig for aftale omkring etablering af dræn.
- ft har uden min viden og accept rekvireret [entreprenør 1] til reetablering af hul incl. nyt dræn og drænplader.
- jeg har ikke tidl. hørt, at ft ikke af tilfreds med 'bytte' aftale – som er fremsendt skriftligt efter telefonisk aftale.
…
Når jeg har talt personligt med ft har der ikke været problemer – først efter jeg forlod adr.??
Det har været umådeligt vanskeligt at lave aftaler…….
Jeg mener at have svaret ft , rådgiver samt advokater hurtigt og sagligt."

Til dette har klageren fremsendt brev af 22/9 2018, hvori det bl.a. er anført:

"Ifølge rådgivere (uvildige), er skaden fejltakseret, idet den burde være **takseret som en rørskade med følgeskader**.

Tryg Forsikrings indlæg af 10. juli 2018 indeholder postulater og urigtigheder, som kræver kommentarer.

Til kommentaren omkring:
Adgang til hjælp: Vi har på grund af sagens omfang, følt at vi kun i en kort periode har haft mulighed for at honorere professionel skadehjælp. Efterfølgende hjælp har været i begrænset udstrækning og frivillig. Få andre frivillige, har også af og til hjulpet.
Det er vel ikke hjælp, der kan sammenlignes med Tryg Forsikrings muligheder !
Under hele forløbet, har Tryg Forsikring nægtet rimelig økonomisk hjælp til eksterne undersøgelser og advokathjælp.

Omkring udslip, vandhøjde, terrænforhold etc.: (I øvrigt henvises til tidligere fremsendt LOG omkring skade med udredning) På dagen (28/12-15) fik vi meget hurtigt hjælp af 6-8 personer (naboer, familie og venner). Med vandstøvsuger, spande, klude, håndklæder, fejebakker m.m. var de i

høj grad med til at begrænse skaden, på dagen – på trods af strømsvigt.. De vil meget nemt kunne vidne, omkring de 5 cm. højde i de lokaler, hvor vandet trængte ind. Om nødvendigt..
Vandværket registrerede ifm. reparationen, 3 huller i og omkring hovedledningen ud for adressen, så det er vel ikke helt utænkeligt at udsivningen er foregået over en længere periode. Der henvises til udtalelsen fra … Vandværk, tidligere fremsendt.
Hjælperne kan også bekræfte (om nødvendigt), at terrænforholdene ikke gjorde, at vandet som postuleret, blev afledt til afløb i stikvej.

Taksator … indlæg:
[Entreprenør 1]: Jeg blev ifm. besigtigelsen fra taksator spurgt, om jeg kendte en entreprenør der hurtigt kunne påtage sig jordarbejdet. Jeg foreslog den lokale: [entreprenør 1]. Taksator har modtaget tilbud fra [entreprenør 1] og har igangsat arbejdet. Ikke mig.
Det er også tidligere dokumenteret.
Desværre lever arbejdet fra [entreprenør 1], ikke op til de faglige forskrifter !
Bytte aftalen som taksator kalder det: Er på trods af påstanden aldrig accepteret af os.
Taksators indsats: Taksator er vældig tilfreds med sin egen faglige indsats. Må jeg her erindre om tidligere vedhæftede mail af 25. januar 2016 21:41:46, hvor der anmodes om en anden fremgangsmåde. Mail blev aldrig kommenteret og derfor heller ingen efterfølgende ændring i 'samarbejdet'. Som det fremgår, blev det ikke bedre."

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

Af mail til klageren fra selskabets taksator af 18/1 2016 fremgår blandt andet:

"*Erstatningen udgør det beløb, det på skadestidspunktet vil koste at genoprette det beskadigede på samme sted og med samme byggemåde, som da det blev opført. Kan det beskadigede materiale ikke genanskaffes på almindelig vis, tilbydes der en løsning med almindelige skaffevare.*

Overslag fra [entreprenør 1] er kun delvist dækket af forsikringen. Men kan hermed accepteres dækket, med følgende aftale for udbedring af skaden:
- laminatgulv i stort kælderrum erstattes med gulvbelægning som GRÆS CRIKET m /dræn antracit
- du udfører selv indv. malerarbejde (ekskl. behandling af Værksted med Nitoflor FC 130, diffusionsåben epoxymaling.
- eget arbejde med TØ og håndtering af IKKE skadet løsøre. Forsikringen dækker udgifter til SSG og opbevaring.
Du skal selv aftale det videre forløb med [entreprenør 1]."

Af rapport fra Goritas A/S af 23/11 2016 indhentet af selskabet fremgår blandt andet:

"**Vurdering**
I kælderen er der konstateret et mindre synligt område med skimmelvækst nederst på ydervæg i værkstedet.

Den høje forekomst af Aspergillus versicolor i området med pudsafskalninger på ydervæg i vaskerummet vurderes at skyldes svag skimmelvækst. En sådan skimmelvækst er meget almindelig på fugtige kældervægge i områder med pudsafskalninger.

I forhold til det meget støvede/snavsede miljø i kælderen er der konstateret relativt lave forekomster af skimmelsvampe.

I kældre er det meget almindeligt, at der forekommer en anden artssammensætning af skimmelsvampe end i beboelsers husstøv. I kældre vil der ofte findes et lidt højere niveau af 'fugtskaderelaterede' skimmelsvampe.

I vaskerummet er der konstateret et forhøjet niveau af fugtskaderelaterede skimmelsvampe, Chaetomium og Acremonium. Vi vurderer, at disse forekomster primært skyldes skimmelvækst på kælderydervæggene mod øst.

I legerummet er Cladosporium og Penicillium fundet i størst antal. Begge er meget almindelige i udeluften. Det er vores vurdering, at sammensætningen af skimmelsvampe i legerummet bærer præg af en forventelig forekomst i en kælder, muligvis med en lille påvirkning fra de konstaterede vækstområder i den øvrige kælder.

Det er overvejende sandsynligt, at tidligere nedtagning af forsats-vægge også kan have påvirket indeluftens/støvets indhold af skimmelsvampe i kælderen.

I husstøvet i beboelsen i stueplan er der konstateret skimmelsvampe, som alle er almindelige i udeluften og dermed også indendøre. Det er derfor vores vurdering, at der ikke er sket en påvirkning af beboelsen med skimmelsvampe fra kælderen."

Af rapport fra Tryg Byggeteknik af 25/11 2016 fremgår blandt andet:

"**Bemærkninger til undersøgelsen.**
Vandspejl der er konstateret 20 cm under gulvoverflade ved målested 1, svarer til underside af det nyetableret omfangsdræn på den østlige- og sydlige del af ydervæg mod værksted og vaskerum.

Ved udgravning af kælder, bliver der gravet gennem lerjord. Det vil kunne medfører nedsivning af regnvand langs udvendig kældervæg da opgravningsjord er mere permeable end lerjord. Regnvand bremses når det rammer bunden af udgravning på grund af den fede lerjord.
Under den syd/østlige del af kælder er der fed moreneler med lille indhold af sand og grus. I den nordlige ende af kælder er udlagt jordfyld af slagger og grus under betondæk jf. målested 4

Ved udgravning af kælder, kan der forekomme et midlertidig grundvandsspejl over den fede lerjord. Hvor grundvandsspejlet ligger meget dybere, vil vandet kunne suges op i de fine kapillarrør, der dannes af lerjordens fine porer.

Alle kapillarsugende materialer kan opsuge vand fra omgivende materialer. Da kældervægge og gulve er kapillarsugende og ligger op af fed lerjord med ringe kapillarbrydende gruslag imellem, vil kældervægge og gulve altid være fugtige. Fugtighed i gulve og vægge bestemmes af den indvendige overflades diffusionsmodstand. Hvor der er meget diffusionsåbent overflade, vil overfladen være mere tør. Hvor der males med maling eller monteres fliser, vil overfladen blive meget tæt og mængden af fugt i materialet vil stige.

Der er konstateret Saltudblomstringer mellem fuger i flisegulv i gang samt på ydervægge. Saltudblomstringer opstår når fugtige materialer udtørres på overfladen. Saltet i vandet krystallisere på overfladen i det vi kalder Saltudblomstringer.
Råler indeholder Sulfater og beton indeholder Calciumsulfater fra kalk. Det betyder at der naturligt vil kunne opstå Saltudblomstringer i en kælder som denne. På foto fra skadeservice d. 29.12.2015 kan vi se saltudblomstringer på ydervægge. Det betyder der har været en opfugtning i materialet før skaden.

Hele den store græsplæne på nordsiden af huset samt haven mod øst, har terrænfald mod huset. Der er bygget en læmur mellem denne ejendom og nabo. Fundament langs denne mur, er med til at holde overfladevand på denne ejendom.

Vi henviser til SBI 127 Fundering af enfamiliehuse og mindre bygninger samt Byg-Erfa Omfangsdræn ved enfamiliehuse og småhuse (50) 110225 og Fugtskader i ældre kældre (19) 041228

Skadeårsag/ Konklusioner
Vandudstrømning fra vandstikledning i fortov, har presset store mængder vand ned af flisegang langs den østlige facade og mod syd. Der er ikke løbet vand på den nordlige side efter oplysninger fra skadelidte.

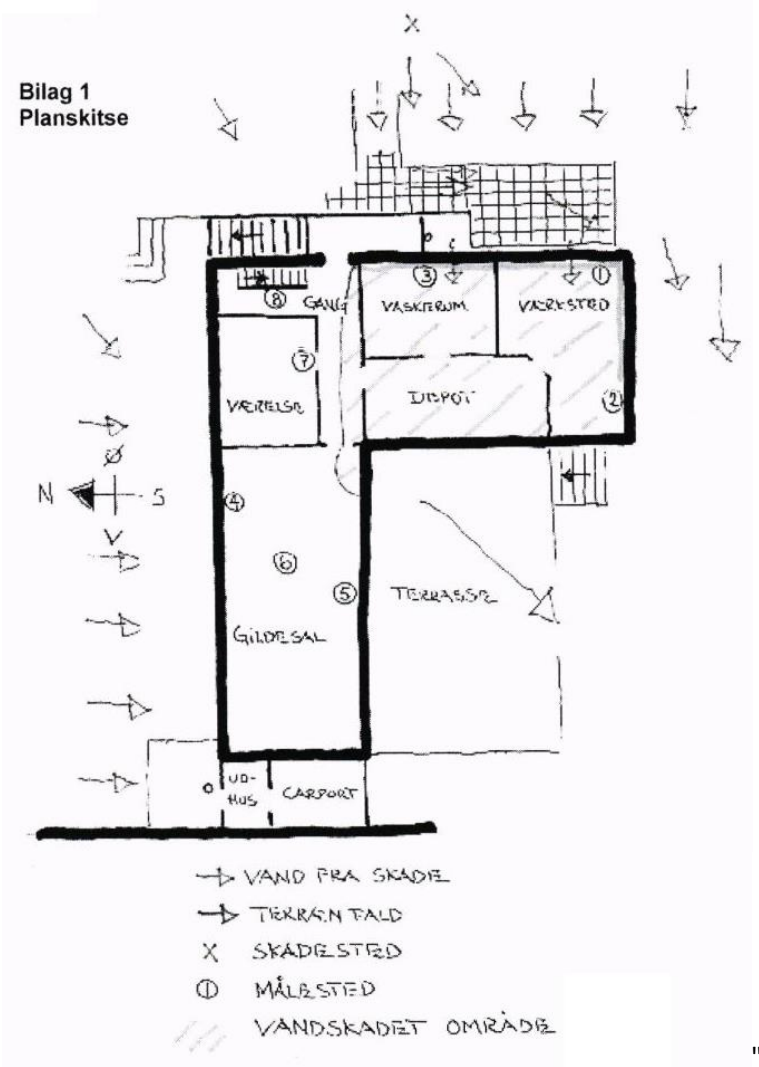
Overflade vand er løbet ind langs sokkel og forårsager vandpres på sokkel og kældervæg mod øst, hvor revner i væg jf. tilstandsrapport, har kunne lede vand ind i kælder (vaskerum og værksted)
Vandet er løbet ud på gulve jf. skitse bilag 1.
Der er straks efter rørbrud blevet foretaget redning og bevaring af skadelidte i form af fjernelse af overfladevand fra gulve. Dagen efter skaden, har skadeservice opstillet en kondensaffugter. Jf. foto fra denne dag, er gulve hvor der ikke står oplag af indbo allerede hvidtør. Men først når oplag af indbo bliver fjernet, kan den sidste restfugt fjernes.

Vand der står 20 cm under betongulv, kan ikke relateres til vandskaden da hele konstruktionen, naturligt vil lede regnvand ind mod huset. Vandmættet lerjord er også naturligt under en kælder som denne, da den kapillærer stighøjde for lerjord er mange meter.

Saltudblomstringer mellem fuger i fliser og på kælderydervægge, er en naturlig konsekvens af naturlig eller mekanisk affugtning. Foto fra dagen efter skader viser Saltudblomstringer i ydervægge, hvorfor det ikke er en del af skaden.

Der har formodentligt altid været mindre skimmelsvampeangreb på kælderydervægge som følge af opstigende og/eller indtrængende fugt i fundamenterne samt fra tidligere forsatsvægge jf. tilsatandsrapport.

Fugtniveau i betonfundament/ kælderydermur kan variere efter betonstyrke, og muligheden for indtrængning af udefrakommende fugt samt grundfugt. Fugtmålinger i det vandskadet område er inden for det normale, i forhold til lignende konstruktioner jf. referencemålinge.
…



"

Af rapport fra Teknologisk Institut af 28/2 2017 indhentet af klageren fremgår blandt andet:

"**8. Vurdering**
På grundlag af de foretagne undersøgelser samt givne data og informationer kan Instituttet udtale følgende:

Prøveudtagninger:

- I betonprøve P1 i gildesal viser et hygroskopisk fugtindhold på 6,32 vægt% og absolut fugtindhold på 12,1 vægt% – se evt. bilag 1.
- I betonprøve P2 i værksted viser et hygroskopisk fugtindhold på 6,29 vægt% og absolut fugtindhold på 11,2 vægt% – se evt. bilag 1.
- I aftrykprøve P3 udtaget på ydervæg i værksted er der konstateret kraftig forekomst af bygningsrelateret skimmelvækst – se evt. bilag 2.
- I tapeprøve P3 udtaget på ydervæg i værksted er der konstateret massiv bygningsrelateret skimmelvækst – se evt. bilag 3.
- I aftrykprøve P4 udtaget på ydervæg i vaskerum er der konstateret kraftig bygningsrelateret skimmelvækst – se evt. bilag 2.

- I aftrykprøve P5 udtaget på klinkegulv under trappen i kælder er der konstateret moderat støvrelateret skimmelvækst/tendens til bygningsrelateret skimmelvækst – se evt. bilag 2.
- Materialeprøve P6 indeholder primært letopløselige salte. Kendetegnede for letopløselige salte er, at de flytter sig gennem fugttransport. Lille fugttransport giver små saltudfældninger, og som i dette tilfælde, stor fugttransport giver store saltudfældninger.

Fugtmålinger:
- Fugtmålinger på gulve viser et overordnet billede af ensartede høje fugtniveauer på alle gulve.
- Fugtmålinger på vægge viser et overordnet billede af høje ensartede fugtniveauer på alle vægge i kælderen. Kendetegnede er dog, at der ses signifikant højere fugtniveauer 0,2 m over gulv end 1,8 m over gulv.

Da der er gået mere end et år siden fugtskaden skete, og huset er bygget på en meget lerholdig undergrund kan denne ensartethed skyldes opstigende grundfugt, eller det mest sandsynlige, at fugten, der er tilført i forbindelse med rørbruddet, har fordelt sig under hele huset i den mellemliggende periode.

Øvrige observationer:
- Der ses misfarvninger på vægge i bl.a. gildesal, vaskerum og værkstedet.
- I forbindelse med tidligere undersøgelser er der lavet ophugninger og udgravninger i gulve. Ophugning i gulve ved kælderydervæggen mod [vej 2] ses vand i bunden af udgravningen.
- Der ses ikke vand i udgravningerne i gildesalen.

Betonprøverne P1 og P2 viser et højt indhold af hygroskopisk fugt. Dette indikerer, at betonklaplaget er opfugtet over lang tid. Det høje indhold af hygroskopisk fugt, der er målt, er ikke i sig selv et udtryk for, at der er problemer med opstigende grundfugt. Såfremt den opstigende grundfugt ikke er større end at den løbende kan fordampe, vil der opstå en fugtbalance, som ikke giver anledning til indeklimaproblemer. Denne fugtbalance kan blive forskubbet ved store fugtpåvirkninger.

Det er Teknologisk Instituts vurdering, at de voldsomme saltudfældninger i kældergulvet skyldtes en pludselig ændring af fugtforholdene i terrændækskonstruktionen. Da disse saltudfældninger, jf. rekvirenten, er opstået i umiddelbar forlængelse af rørbruddet i december 2015, er det Teknologisk Instituts opfattelse, at der er en sammenhæng. Der ses blankt vand i udgravningerne langs ydermuren, hvor vandpåvirkningen fra vandskaden antageligvis må have været størst, mens der ikke ses vand i kontroludgravningerne i gildesalen. Dette indikerer ligeledes, at der er trængt vand ind under gulvet gulvene beliggende umiddelbart ud mod facaden mod [vej 2], hvor rørsprængningen skete. De høje fugtniveauer kan skyldes opstigende grundfugt eller, som det mest sandsynlige, en følgevirkning af rørsprængningen, som har påvirket fugtbalancen og derved skabt grobund for skimmelsvamp og de kraftige saltudfældninger.

9. Løsningsforslag/Anbefalinger
Opfugtede klaplag kan ikke udtørres, hvorfor et af nedenstående forslag anbefales:
1. Nyt terrændæk:
Det eksisterende klaplag hugges op, og nyt forskriftsmæssigt udført terrændæk opbygges.

2. Membranløsning:
- Det gamle betondæk bevares og der pålægges en fast membran, som skal binde til underlaget.

- Der kan påbrændes/påklæbes en bitumenmembran, se afsnit A, eller påføres en flydende membran, se afsnit B.
- Der er en række fælles forudsætninger for valg af membranløsning, som skal være opfyldt:
  - Betondækket skal have en planhed og en fasthed, som gør det muligt at etablere en fast membranen uden lufthuller. Rester af lim samt evt. finspartellag skal fjernes. Herefter kan der være behov for udlægning af et afretningslag, fx en fugtbestandig flydemørtel eller et lag af cement og grus. Grunden til, at der skal anvendes et fugtbestandigt afretningslag er, at der noget tid efter er den samme fugt i afretningslaget, som der er i selve betonklaplaget, og hvis der anvendes et produkt, der ikke kan tåle dette, vil der være risiko for, at membranen ødelægges.
  - Membraner lukker effektivt fugten nede, men det betyder samtidig, at fugtopstigning i eventuelt gasbeton- eller murede skillevægge og bagmure, som står på klaplaget/sokkelen, kan forøges betydeligt med omfattende skimmelvækst bag eventuelle tapeter, skabe og lignende til følge. Der skal derfor være en fungerende fugtspærre i ydervæggene og indervægge i niveau med eller lidt over betondækket, som man kan hæfte gulvmembranen fast til. Hvis en sådan mangler skal den etableres.

Membranløsning A – pap:
- Der brændes en bitumenmembran med toplag på det opfugtede klaplag, fx: Icopal Base 500 P Gulvspærre (fra Icopal) eller Derbibrite NT (fra Derbigum).
- Alternativt – hvis ikke der kan svejses – anvendes Icopal Base 410 P, som fuldklæbes med parketklæber. Denne løsning bør dog kun anvendes på etagedæk.
- Påbrænding/-klæbning skal ske efter producentens anvisninger mht. bl.a. underlag, vedhæftning og arbejdsmiljø.
- Ved påbrænding desinficeres betonoverfladen, og der skabes et iltfattigt lag mellem beton og pap.
- Vælges klæbning, bør betonoverfladen skimmelafrenses, inden klæbningen udføres.
- Membranerne kan sikres tilslutning til fugtspærrer ved brug af fugeskinner/klemmeskinner. Til tætning anvendes en acrylfugemasse til indendørs brug.

Membranløsning B – flydemembran:
- Der anvendes en vandbaseret epoxy, med dokumenterede egenskaber som fx Mastertop P621 og lagtykkelser iht. leverandørens anvisninger.
- Membranen påføres iht. leverandørens anvisninger.
- Det er vigtigt at betonoverfladen er jævn, ren, varm og tør inden arbejdets udførelse.
- Det anbefales at udføre en skimmelafrensning med tørdamp som fx MicroClean-metoden, inden membran påføres.
- Anvendes kemisk afrensning skal de kemiske rensemidler fjernes med rent vand, inden membran påføres.
- Efterfølgende skal membranen beskyttes mod mekanisk slid.

Ved valg af membranløsning er det vigtigt, at en rådgiver eller Teknologisk Institut godkender det udførte arbejde, inden det nye gulv lægges. Hvis ikke membranen er udført korrekt, kan der i værste fald opstå nye fugt- og skimmelproblemer.

Skimmelsanering:
Hele kælderen skal ryddes for inventar og indbo, der udføres støvsugning med støvsuger med HEPA-filter på alle flader. I vaskerum og værkstedet skal ydervægge afrenses for maling. Løst og

misfarvet puds hugges bort, og skimmelafrenses med tørdamp efter MicroClean-metoden, eller anden effektiv skimmelafrensningsmetode. Efter afrensning kan væggen retableres med egnet puds, evt. saneringspuds og malerbehandling. Der bør anvendes diffusionsåbent mineralsk maling uden organiske tilsætningsstoffer. Fx kan anvendes silikatmaling til indendørs brug – dog efter pudsleverandørens anvisninger. Der bør ikke anvendes sandspartelmasse, glasvæv, glasfilt, tapet eller lignende.

Efter afrensningen anbefales det, at der foretages en grundig slutrengøring, herunder støvsugning med støvsuger med HEPA-filter.

Såfremt der er behov for yderligere/supplerende undersøgelser eller uddybning af nærværende rapport er Teknologisk Institut gerne behjælpelig med dette."

Af rapport fra Tryg byggeteknik af 21/3 2017 fremgår blandt andet

"**Sammenfatning**
Opfugtning skyldtes opstigende grundfugt eller det mest sandsynlige, at fugten, der er tilført i forbindelse med rørbruddet, har fordelt sig under hele huset i den mellemliggende periode.
Vi er ikke enige i denne ikke dokumenterede konklusion. Vi er dog enige i, at der er et generelt højt fugtniveau i og under gulvkonstruktionen. Fugtniveauet skyldtes dog ikke rørbrud men er alene konstruktionsbestemt. (Se under vurdering)

Besigtigelse og målinger
Vi er enige i måleresultater for fugt i gulve og vægge. På skitse har vi regnet med, at V2 i vaskerum er en lille fejl, hvor der skulle stå V1.

Vurdering
TI prøve 3 (aftryksprøve og tape-test) har vist vækst af skimmelsvampe. Tape-testen har ikke angivet arter, men væksten er sandsynligvis primært Aspergillus sp., Penicillium sp. og Stachybotrys ud fra dyrkningssvaret. Ud fra TI illustration nr. 3 er prøverne formentligt udtaget på den synlige vækst nederst på væg i værksted. Se rød pil på nedenstående foto. Ifølge det oplyste, er det på samme sted, at der tidligere er udtaget en Mycometer-test med MV=294 (kategori B), jf. Goritas Laboratorierapport … dateret 26.08.16.
…
P3 på synlig skimmelvækst

TI prøve 4 (aftryksprøve og illustration nr. 4). Prøven udtaget på ydervæg i vaskerum har vist forhøjet niveau af Aspergillus sp. Vi har udtaget prøve på samme væg med tilsvarende resultat (primært Aspergillus versicolor). Vi har vurderet, at det skyldes svag skimmelvækst af Aspergillus i områder med pudsafskalninger/misfarvninger. Svag vækst af Aspergillus på kældervægge, som udsættes for fugt/grundfugt er et almindeligt forekommende fænomen. TI anviser skimmelsanering af ydervægge i vaskerum og værksted efter forskrifter, som vi er enige i.

TI prøve 5 (aftryksprøve og illustration nr. 5). Prøven er udtaget på klinkegulv under trappe i kælder. TI vurderer, at der forekommer moderat støvrelateret skimmelvækst/tendens til bygningsrelateret skimmelvækst. Vi gør opmærksom på, at aftryksprøver ikke direkte kan vise vækst på bygningsoverflader, men at de kun er et udtryk for levedygtige sporer, hvorfor der må menes 'skim-

melvækst' på aftrykprøven. Den dominerende skimmelsvamp, Chaetomium, er heller ikke kendt for at kunne vokse på uorganiske klinker.
Vi vurderer, at der på klinkerne er tale om aflejrede skimmelsporer. Vi har også tidligere fundet et forhøjet niveau af Chaetomium i støvet i vaskerummet. Det ser ud til, at TI overordnet er nået frem til samme konklusion om, at der er en tendens til / en mindre påvirkning af indeluften/støvet med sporer fra vækstområder. TI anbefaler også en slutrengøring, men skelner ikke, som i vores rapport fra Goritas, mellem legerum og øvrig kælder.

Årsagen til skimmelvæksten er vanskelig at vurdere, da det afhænger af fugtkilden. Vi har dog ikke konstateret skimmelvækst i et niveau, som adskiller sig fra tilsvarende kældre, som påvirkes af grundfugt eller brugsfugt i vaskerum eller hvor der har været opsat forsatsvægge. Undtaget kunne dog være området med synlig vækst nederst på ydervæg i værksted.

P6 indeholder letopløselige salte. TI skriver at *kendetegnede er, at de flytter sige gennem fugttransport. Lille fugttransport små saltudfældning*, *stor fugttransport giver stor saltudfældninger.*
Vi må konstatere at der ud over affugtningsperioden fra d. 29.12.2015 til 13.01.2016, så har SL selv affugtet kælder efterfølgende jf. udtalelse ved besigtigelsen d.15.11.2016.
Ved at sænke fugten i indeluften, vil der opstå et omvendt damptryk. Det betyder en fugtvandring udefra og ind. Når så der er lagt fliser oven på et i forvejen fugtigt betongulv, begrænses fugtvandringen til gennem fuger.
Saltudfældning mellem fuger i fliser er derfor ikke ensbetydende med øget opfugtning af underliggende betongulv men et tegn på fugtvandring i konstruktionen, der er ændret pga. tør indeluft efter affugtning med kondensaffugter over lang tid.
…
Saltudfældning mellem fuger på flisegulv.

Fugtmålinger fortaget af TI viser ensartet højt fugtniveau på alle gulve i hele kælderen.
Fugtmålinger på vægge viser også ensartet højt fugtniveau i nederste dele. Dog ses en markant ændring af fugtindhold 1,8 meter over gulv. Denne fugtforskel er ikke beskrevet i TI rapport, men skyldtes alene udvendigt terræn stopper ca. 1,5 meter over gulv. Da kælderydervæg fra 1,5 meter over gulv og opefter ikke bliver påvirket at jordfugt er fugtniveauet også naturligt lavere over terræn.

TI beskriver grundfugt som en mulig årsag til fugt, eller mest sandsynligt, at fugten der er tilført i forbindelse med rørbrud.
Vi må tage afstand fra sådanne udtalelser, da det på ingen måde er dokumenteret og derfor et postulat.
I vores fugtnotat af 25.11.2016 gør vi opmærksom på områdes terrænfald og på skitsen bilag 1 viser vi med pile terrænfald på grunden.
I forhold til baghave og forhave der begge har fald mod ejendommen og udgør ca. 500 m2 bliver der årligt ledt 323 m3 regnvand ind mod huset.
Jordens permeabilitet gør, at regnvand der trænger ned gennem det øverste muldlag bremses af moræneler der ligger lige under muldlaget. Derefter siver vandet der er trængt ned i muldjorden den vej terrænet hælder. Da terræn hælder mod ejendom, vil vandet også løbe denne vej. Når overfladevand og regnvand der løber oven på lerlag rammer en udgravning, hvor lerlagets tætte struktur brydes, vil vandet sive igennem til det rammer en tæt overflade igen. Denne tætte overflade er bunden af fundament til kælder. Her vil der i perioder med meget regn opstå et sekundært grundvandsspejl da vandet ikke kan ledes væk.

Vores undersøgelse viser et sekundært grundvandsspejl i den ende af huset (Værksted) som har den største vandpåvirkning fra vejrliget. Vores undersøgelse viser også, at vandspejl starter hvor bunden af omfangsdræn slutter.
Da vi ved at vandstikledning ikke har presset en vandstråle ind under huset pga. lerlagets tætte struktur og dybden på vandstik ligger over bunden af kælder, vil det derfor ikke være sandsynligt, af vandtryk har presset sig ind under huset.
Vandet fra vandstik har givetvis opfugtet jorden omkring brudstedet, men vandpresset har været op af jorden omkring udvendig stophane ved fortov og derefter løbet oven på jorden, ned af fliser og op mod østvendt facade fra baldakin og ned mod hushjørne mod syd. Herfra er der igen terrænfald væk fra hus og ned mod stikvej. Ud af de rigtig mange m3 vand der er løbet fra vandstik er langt det meste løbet oven på jorden og ned på stikvej
...
På foto ses tydeligt hvor det meste vand er løbet. Se rød pil.
Da huset har grus en meter fra østfacaden ved baldakin og mod sydlig hushjørn, vil jorden naturligt også blive fugtmættet ned langs udgravning til kælderydervæg.
Jf. vores observationer er vandet løbet ind af revner og sprækker i kældervæg som også er beskrevet i tilstandsrapport og ikke op af gulv. Hvis det var kommet op af gulv, ville det også være løbet vand ind i de andre rum, hvilket ikke var tilfældet jf. udtalelser fra SL.

Efter vandskaden har SL fået renoveret østvendt kældervæg med fugtspærre og dræn. Som det fremgår af nedenstående foto er der et gammelt omfangsdræn omkring kælder. Drænet ligger ca. ud for betongulv i kælder en meter fra kældervæg, hvilket betyder, at sekundært grundvandsspejl fra bunden af fundament og 20 cm op ikke ledes væk fra østvendt facade/fundament. Ved det første foto er der ikke vand i udgravning, men efter regnvand fra baldakin er løbet i udgravning, står der blank vand i udgravning op af østvendt kælderfundament, hvilket bekræfter vores teori om sekundært grundvandsspejl. (nedsivning af regnvand der stoppes af lerlag)
…
Gammelt omfangsdræn ved udgravning d. 11. januar 2016.
…
Udgravning til nyt omfangsdræn. Vandspejl under dræn ved vestvendt facade. Regnvand fra baldakin løber direkte ned i udgravning
…
Baldakin afleder regnvand ned gennem en kæde, der er tilsluttet et 35mm afløbsrør. Når vandet løber ned af kæden, vil vandet sjaske udover kanten på afløbsrør. Afløbsvand fra denne tagflade er derfor også med til at opfugte terræn omkring kældervæg, hvilket TI ikke har med i deres rapport.
…
Hele baghaven og omkringliggende terræn har fald mod huset. Udgravning omkring udhus/carport som ligger op af vestsiden af huset, har et tilproppet afløbsrør. Der er ingen tvivl om, at dette afløb er tænkt som afledning af regnvand fra terræn, da vandet ikke kan løbe uden om huset pga. støttemur mod nabo …

Da gammelt omfangsdræn ligger ca. 1 meter fra fundament vil terrænfald der afsluttes to meter fra nordvendt facade, bedre kunne lede regnvand til omfangsdræn end vandet på østsiden af huset, der har terrænfald helt op mod sokkel.

Inde under gulvene i kælderen er der som tidligere beskrevet fundet vand i et hul, 3o cm under færdigt gulv ud for prøvested 1 jf. bilag 1 fra fugtnotat 25.11.2016.

Materialeprøver i de øvrige prøvesteder 2, 3, 4 og 5 viser forskellige tykkelser og materialesammensætning på underliggende fyldlag. Det betyder at der ved afretning af terræn til kældergulv ikke er afrettet vandret og plant samt at jord fyld ikke er ens. Var det helt plant, og ens terræn omkring bygningen, ville man kunne se ensartede målinger og vand i alle huller.

Vi må derfor tilslutte os TI's vurdering om, at opstigende grundfugt er årsag til fugt under alle gulve i kælderen samt vores vurdering om terrænfald, dræning af regnvand omkring udgravning i lerjord, sekundært grundvandsspejl og manglende kapillarbrydende lag under kældergulv samt omfangsdræn over jordfyld under betongulv, som årsag til fugtproblemer i kældergulve og vægge."

Af brev fra selskabet til klagerens advokat af 30/8 2017 fremgår blandt andet:

"Vandskade efter *pludselig udstrømning* af vand er sket den 28. december 2015. Skadeservicefirmaet SSG A/S påbegyndte udbedring af vandskaden den 29. december 2015. [Klagers rådgiver] har besigtiget skadestedet den 8. februar 2016. SSG A/S standser affugtning den 10. februar 2016, for senere efterkontrol.
Den 17. februar 2016 ønsker SSG A/S, at kontrollerer affugtning, men kan ikke få adgang til huset og har ikke siden kunnet få adgang til skadestedet for udbedring af vandskaden.

Tryg A/S fastholder, at skaden skal udbedres efter aftaler i sagen:

MU	Støbe/lukker huller i betongulv.
GU	Afslibning af betongulv i Gildesal og Værksted.
SS	Skimmelsanering efter vandskaden. Jf. anvisning fra Goritas.
TØ	Genmonterer 3 stk. indv. døre, med nye dørplader.
TØ	Genmonterer fastinventar, med ny inventar-sokkel.
MA	Gulv behandles med diff.åben maling i Værksted.
SS	Indbo returneres fra opbevaring.

Det er bestemt ikke vores opfattelse, at det er vores ageren i sagen, der har nødvendiggjort henvendelsen til advokat eller andre rådgivere. Samt ekstra udgifter til opbevaring af indbo og leje af affugter.

For at fremme sagen, vil jeg endnu engang foreslå, at der gives adgang til ejendommen. Jeg vil foreslå, at SSG A/S fortsætter på opgaven. Når SSG A/S har afsluttet deres opgaven, vil jeg foreslå, at vi holder et møde og aftaler det videre forløb?

<u>Faktura 9217 fra [entreprenør 1]</u>
Erstatningen udgør det beløb, det på skadestidspunktet vil koste at genoprette det beskadigede på samme sted og med samme byggemåde, som da det blev opført.

Erstatningen skal bruges på den 'ting' som er forsikret. Der kan evt. vælges billigere byggematerialer og/eller overføre restværdi til øvrige arbejder.

Vi har aftalt, at Tryg A/S dækker udgifter til:
Omfangsdræn, fugtplade, pumpe og sandfang

Mod følgende besparelser:
Laminatgulv i Gildesal erstattes med terrasse-gulvtæppe m. dræn.

I udfører selv indv. malerarbejde (ekskl. diff.åben gulvmaling i Værksted). Eget arbejde – tømrer samt håndtering af løsøre afregnes ikke.

Den 29. april 2016 fremsender [klagers rådgiver] fuldmagt i sagen. Desuden oplyser [klagers rådgiver] bl.a.: Endvidere vedhæfter jeg faktura fra [entreprenør 1] som Tryg bedes betale, der skal holdes det halve af pengene tilbage da arbejdet ikke er fuldstændig færdiggjort der er nogle mangler, resten af pengene kan dog udbetales så snart at arbejdet er total fuldført efter reglerne.

Faktura 9217 fra [entreprenør 1] dateret 13. februar 2016, er modtaget af Tryg A/S, fredag den 29. april 2016.
Tryg A/S har udbetalt 28.190,00 kr. til [entreprenør 1].

I oplyser, at opgaven ikke er fuldstændig færdiggjort samt der er mangler.
I skal selv afklarer spørgsmål omkring det udførte arbejde med håndværkerne.
Tvister som opstår imellem bygherre og bygmester, som er ikke er rekvireret af Tryg, er forsikringen uvedkommende.

Hvad er status på det arbejde som er udført jf. Faktura 9217 fra [entreprenør 1]?
Kan I godkende det udførte arbejde samt udbetaling af rest-erstatning jf. faktura?

Kontanterstatning
Da SSG A/S ikke siden februar år 2016, har kunnet få adgang til skadestedet for udbedring af vandskaden, kan der alternativt tilbydes en kontanterstatningen som forudsættes anvendt til udbedring af vandskaden.

Erstatningen udgør det beløb, det på skadestidspunktet vil koste at genoprette det beskadigede

Kontanterstatning

MU	Støbe/lukker huller i betongulv	750,00	kr.
GU	Afslibning af betongulv i Gildesal og Værksted	3.000,00	kr.
SS	Skimmelsanering og rengøring	16.500,00	kr.
TØ	Genmonterer 3 stk. indv. døre, med nye dørplader	2.700,00	kr.
TØ	Genmonterer fastinventar, med ny inventar-sokkel	7.200,00	kr.
MA	Gulv behandles med diff.åben maling i Værksted	3.800,00	kr.
	I alt	33.950,00	kr.

Alle beløb er incl. moms.

Bygningsforsikringen dækker opbevaring af indbo i reparationstiden indtil 1 måned efter skaden er udbedret, dog max. i 12 måneder efter skaden er indtruffet.
Tryg A/S kan tilbyde at dække udgifter til opbevaring af indbo i 6 mdr. + 1 mdr.

30. 91955

Kontanterstatning kan udbetales når forsikringstager har afregnet ekstra udgifter til opbevaring af indbo til SSG A/S"

Nævnet har fået forevist fotos fra vandskaden og plantegninger over ejendommen.

Nævnet udtaler:

Det fremgår af sagen, at der den 28/12 2015 opstod en større vandskade på klagerens ejendom, da der strømmede vand fra en beskadiget hovedstikledning med brugsvand ned på klagerens grund. Ejendommen er et vinkelformet parcelhus opført i 1967-68 med fuld kælder. I forbindelse med vandskaden trængte vandet ind langs kælderens ene langside og oversvømmede 49 af kælderens 120 kvm. Der blev oversvømmet i et gangareal, et vaskerum, et værksted, et depotrum, og i en mindre del af en gildesal. Affugtningen af jorden omkring huset besværliggøres af , at huset er bygget på en undergrund af fed moræneler. Vandskaden har bevirket et øget vandpres på kælderydervæggene og terrændækket.

Klageren har over for selskabet fremsat krav om, at vandskaden udbedres korrekt, og har anført, at vandskaden har medført, at vandbelastningen fra terrænet omkring kælderen efter vandudslippet er øget, og at der som følge heraf er opstået gener i form af skimmelsvamp og fugt i kælderen. Han har herunder over for nævnet anført, at vandet under kældergulvet skal væk, at kældergulvet opbrydes og reetableres, og at selskabet skal indhente en geologisk undersøgelse til afdækning af jordbundsforholdene. Klageren kræver, at selskabet foretager sanering af skimmelsvampforekomsterne i overensstemmelse med anbefalingerne i rapporten af 28/2 2017 fra Teknologisk Institut. Han kræver endvidere, at selskabet dækker udgifter til afhjælpning af mangler ved arbejder, som selskabet har dækket, ved omfangsdræn, fugtplade, pumpe og sandfang (faktura 9217). I brev af 28/9 2018 har klageren anført, at han foreslog, at [entreprenør 1] kunne udføre opgaven, men at det var selskabet, der satte arbejdet i gang.

Klageren har endvidere anført, at det har været nødvendigt at fjerne forsatsvægge i kælderen og et laminat/trægulv i gildesalen for at affugte kælderen. Han kræver, at selskabet dækker opsætning af nye forsatsvægge og et træ- eller klinkegulv i gildesalen. Han har anført, at selska-

bets tilbud om at erstatte trægulvet med et gulvtæppe til 60 kr. pr. km er utilstrækkeligt. Klageren har herudover krævet dækning for udgifter til opmagasinering af de store mængder indbo, der var placeret i kælderen ud over de 8 måneder, som selskabet har dækket. Klageren har herved anført, at selskabets taksator har været langsom og svær at samarbejde med. Han har endvidere krævet dækning for ødelagt indbo og haveanlæg. Han har hertil bemærket, at selskabets sagsbehandling har bevirket, at udbedringen af skaden er trukket ud, hvorfor indboet stadig er opmagasineret. Han har også anført, at han ikke har modtaget dækning for eget arbejde i forbindelse med skaden. Klageren har i notater sendt nævnet den 28/5 2018 og i brev af 22/9 2018 herved anført, at han bestrider, at der mellem ham og selskabet er indgået aftale om, at selskabets betaling af faktura 9217 træder i stedet for de krav, som han måtte have mod selskabet som følge af, at laminatgulv i gildesal i kælderen erstattes med terrasse gulvtæppe m. dræn, at han sørger for indvendig maling (bortset fra gulvmaling i værksted), og hans eget tømrerarbejde og arbejde med håndtering af løsøre. Klageren kræver herudover dækning for udgifter til byggeteknisk rådgiver, rapporten fra DTI af 28/2 2017 og advokatudgifter.

Selskabet har anført, at klageren ikke har tegnet indboforsikring, men alene ejerskifte- og bygningsforsikring i selskabet, hvorfor det ikke dækker skader på indbo. Hvad angår haveanlæg har selskabet anført, at skader på sådanne ikke er omfattet af dækningen for "pludselig udstrømmende vand". Selskabet har endvidere anført, at det har fremsat regreskrav over for vandværket, der er objektivt ansvarligt for skaderne på klagerens ejendom. Selskabet har i sit svar til nævnet af 12/3 2018, anført, at det straks rekvirerede SSG til at foretage skadeafværgende foranstaltninger og affugtning. Selskabet har udførligt redegjort for, at det siden februar 2016 har haft vanskeligt ved at komme i kontakt med klageren og hans repræsentanter, og at den langsommelige kommunikation, som selskabet finder, at klageren bærer ansvaret for, er årsag til, at udbedringen af skaden er trukket i langdrag. Selskabet har på denne baggrund fastholdt, at klageren alene er berettiget til dækning af udgifter til opmagasinering i 8 måneder, hvilket svarer til den tid, som en tilsvarende skade normalt ville kunne være udbedret på.

For så vidt angår fugtproblemerne i kælderen har selskabet under henvisning til tilstandsrapporten, bygningens konstruktion mv. fastholdt, at de fugtgener, der aktuelt er i kælderen ikke afviger fra, hvad der er sædvanligt for tilsvarende ejendomme af samme alder i almindelig god vedligeholdeldelsesstand. Vedrørende skimmelsvamp i kælderen har selskabet anført, at selskabets målinger viser, at kælderen som følge af sin konstruktion og beliggenhed var generelt opfugtet forud for vandskaden, hvilket sandsynligvis har forårsaget forekomster af skimmelsvamp, inden vandskaden opstod, og at klageren hindrede selskabet i at foretage fugtmålinger i februar 2016, hvorfor selskabet ikke fandt anledning til at iværksætte gennemgående rengøring af kælderen, da rengøringen forudsatte, at kælderen var i fugtmæssig balance i forhold til tilsvarende kældre. Endvidere har selskabet anført, at kælderen forud for skaden havde forsatsvægge, hvilket erfaringsmæssigt i kældre som den pågældende giver problemer med skimmelsvamp.

For så vidt angår de aktuelle fugtforhold i kælderen har selskabet anført, at konklusionen i rapporten af 28/2 2017 fra Teknologisk Institut – hvor det anføres, at det mest sandsynlige er, "at fugten, der er tilført i forbindelse med rørbruddet, har fordelt sig under hele huset i den mellemliggende periode" – ikke er underbygget, hvorfor den ikke dokumenterer, at vandskaden skulle have haft det omfang, som er anført i rapporten. Selskabet har henvist til, at Tryg Byggeteknik i rapport af 21/3 2017 har anført, at der i rapporten fra Teknologisk Institut ikke er taget højde for, at der er terrænfald mod klagerens ejendom, hvorfor der naturligt ledes store vandmængder ind under klagerens ejendom, og at klageren efter alt at dømme har affugtet for længe, hvorfor affugtningen har bevirket, at der er trukket vand ud fra den omkringliggende jord ind i kælderen.

Selskabet har bemærket, at det har udbetalt 233.226,71 kr. i sagen. Herudover har selskabet tilbudt at betale 33.950 kr., som kan komme til udbetaling, når klageren dokumenterer, at han over for SSG har afregnet for omkostninger ved opbevaring af klagerens løsøre, der ikke er dækket af forsikringen. De 33.950 kr. udgør erstatning for blandt andet skimmelsanering og rengøring (16.500 kr.) genmontering af fast inventar, finishopgaver o.l.

Herudover har selskabet betalt 50 % (28.190,00 kr.) af faktura 9217 af 13/2 2016 fra [entreprenør 1], og vil betale de sidste 50 %, når der foreligger en endelig godkendelse af arbejdet. Fakturaen vedrører blandt andet følgende arbejder: Udgravning rundt ved kælder efter vandskade, etablering af pumpebrønd og sandfang og etablering af fugtplade og dræn. Selskabet har anført, at det er klageren, der har rekvireret entreprenøren, hvorfor selskabet ikke hæfter for fejl og mangler ved entreprenørens arbejder. Selskabet har herudover anført, at der i januar 2016 mellem klageren og selskabet er indgået aftale om, at selskabets betaling af fakturaen træder i stedet for de krav, som klageren måtte have mod selskabet som følge af, at laminatgulv i gildesal i kælderen erstattes med terrasse gulvtæppe m. dræn, at klageren sørger for indvendig maling (bortset fra gulvmaling i værksted), og klagerens eget tømrerarbejde og arbejde med håndtering af løsøre. Selskabets taksator har i mail af 19/6 2018 anført, at klageren først i sine indlæg til nævnet i maj 2018 har givet udtryk for, at han er uenig i, at han har indgået aftalen.

Selskabet har sammenfattende anført, at klageren ikke har bevist, at der er yderligere dækningsberettigende forhold, der ikke er udbedret, eller er tilbudt udbedret i henhold til bygningsforsikringens dækning for vandskade. Selskabet har herudover anført, at det heller ikke er godtgjort af klageren, at der er forhold ved kælderen, der er omfattet af ejerskifteforsikringen, og at klagen til nævnet ikke vedrører ejerskifteforsikringen.

Af skimmelrapport af 23/11 2016 indhentet af selskabet og udfærdiget af Goritas A/S fremgår blandt andet, at det vurderes, at der ikke er sket påvirkning af indeklimaet i beboelsen som følge af skimmelsvampe, at der er konstateret skimmelforekomster i puds på vægge i værksted og vaskerum, at der i det meget støvede/snavsede miljø i kælderen er konstateret relativt lave værdier af skimmelsvampe, og at nedtagning af forsatsvægge har påvirket støvets indhold af skimmelsvampe i kælderen.

Af notat fra Tryg Byggeteknik af 25/11 2016 fremgår blandt andet: "Skadeårsag/ Konklusioner… Vand der står 20 cm under betongulv, kan ikke relateres til vandskaden da hele konstruktionen,

naturligt vil lede regnvand ind mod huset. Vandmættet lerjord er også naturligt under en kælder som denne, da den kapillærer stighøjde for lerjord er mange meter. Saltudblomstringer mellem fuger i fliser og på kælderydervægge, er en naturlig konsekvens af naturlig eller mekanisk affugtning. Foto fra dagen efter skader viser saltudblomstringer i ydervægge, hvorfor det ikke er en del af skaden. Der har formodentligt altid været mindre skimmelsvampeangreb på kælderydervægge som følge af opstigende og/eller indtrængende fugt i fundamenterne samt fra tidligere forsatsvægge jf. tilstandsrapport. Fugtniveau i betonfundament/ kælderydermur kan variere efter betonstyrke, og muligheden for indtrængning af udefrakommende fugt samt grundfugt. Fugtmålinger i det vandskadet område er inden for det normale, i forhold til lignende konstruktioner jf. referencemåling."

Af rapport fra Teknologisk Institut af 28/2 2017 indhentet af klageren fremgår blandt andet: " Fugtmålinger:

- Fugtmålinger på gulve viser et overordnet billede af ensartede høje fugtniveauer på alle gulve.
- Fugtmålinger på vægge viser et overordnet billede af høje ensartede fugtniveauer på alle vægge i kælderen. Kendetegnede er dog, at der ses signifikant højere fugtniveauer 0,2 m over gulv end 1,8 m over gulv.

Da der er gået mere end et år siden fugtskaden skete, og huset er bygget på en meget lerholdig undergrund kan denne ensartethed skyldes opstigende grundfugt, eller det mest sandsynlige, at fugten, der er tilført i forbindelse med rørbruddet, har fordelt sig under hele huset i den mellemliggende periode. … Det er Teknologisk Instituts vurdering, at de voldsomme saltudfældninger i kældergulvet skyldtes en pludselig ændring af fugtforholdene i terrændækskonstruktionen. Da disse saltudfældninger, jf. rekvirenten, er opstået i umiddelbar forlængelse af rørbruddet i december 2015, er det Teknologisk Instituts opfattelse, at der er en sammenhæng. Der ses blankt vand i udgravningerne langs ydermuren, hvor vandpåvirkningen fra vandskaden antageligvis må have været størst, mens der ikke ses vand i kontroludgravningerne i gildesalen. Dette indikerer ligeledes, at der er trængt vand ind under gulvet gulvene beliggende umiddelbart ud mod facaden mod …vej, hvor rørsprængningen skete. De høje fugtniveauer kan skyldes opsti-

gende grundfugt eller, som det mest sandsynlige, en følgevirkning af rørsprængningen, som har påvirket fugtbalancen og derved skabt grobund for skimmelsvamp og de kraftige saltudfældninger."

Af notat fra Tryg Byggeteknik af 21/3 2017 fremgår blandt andet konkluderende: " Vi må derfor tilslutte os TI's vurdering om, at opstigende grundfugt er årsag til fugt under alle gulve i kælderen samt vores vurdering om terrænfald, dræning af regnvand omkring udgravning i lerjord, sekundært grundvandsspejl og manglende kapillarbrydende lag under kældergulv samt omfangsdræn over jordfyld under betongulv, som årsag til fugtproblemer i kældergulve og vægge"

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet efter en samlet vurdering ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist at dække udgifter til foranstaltninger, der fjerner vandet under kældergulvet, og herunder opbrydning samt reetablering af kældergulvet. Nævnet kan heller ikke kritisere, at selskabet har afvist at indhente og betale en geologisk undersøgelse til afdækning af jordbundsforholdene.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på det oplyste om, at fugtsikringen af kælderen, der er opført i 1967-68, er af ringere standard end efter nutidig byggeskik, hvorfor terrændæk og ydervægge, når der ses bort fra den indtrufne vandskade, må forventes at være fugtige, hvilket kontrolmålinger udført af selskabet også har bekræftet. Nævnet har endvidere lagt vægt på det, som selskabet har anført om, at der er terrænfald mod klagerens ejendom, hvorfor der naturligt ledes vand ind under ejendommen. Nævnet finder, at den foreliggende tvivl om årsagen til de aktuelle fugtgener i klagerens kælder, jf. herved det anførte i rapporten fra Teknologisk Institut af 28/2 2017, ikke kan føre til andet resultat.

For så vidt angår skimmelsanering, finder nævnet, at klageren ikke har godtgjort, at selskabets tilsagn om at dække skimmelsanering og rengøring af kælderen for 16.500 kr. er utilstrækkeligt.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på det oplyste om, at kælderen som følge af sin beliggenhed er generelt opfugtet, og at det ikke er bevist af klageren, at omfanget af skimmelsvamp i kælderen er væsentligt forøget som følge af vandskaden. Endvidere har nævnet lagt vægt på oplysningen om, at der i forbindelse med vandskaden er fjernet forsatsvægge i kælderen, hvorved der er afdækket vægarealer, hvor der erfaringsmæssigt opstår problemer med skimmelsvamp.

Hvad angår klagerens krav om dækning af udgifter til reetablering af forsatsvægge, eget arbejde, herunder malerarbejde, finder nævnet ikke at kunne kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning ud over dets tilsagn om at betale faktura 9217.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabets taksator i mail af 16/1 2016 gav tilsagn om at dække hele udgiften til entreprisen udført af [entreprenør 1] (faktura 9217) mod, at klageren ikke fik erstatning for de krav, han måtte have mod selskabet som følge af, at laminatgulv i gildesal i kælderen erstattes med terrasse gulvtæppe m. dræn, at klageren selv sørger for indvendig maling (bortset fra gulvmaling i værksted), og klagerens eget tømrerarbejde og arbejde med håndtering af løsøre. Nævnet har endvidere lagt vægt på, at de arbejder, der er beskrevet i faktura 9217 efter nævnets opfattelse i det væsentlige ikke er omfattet af forsikringens dækninger, og at klageren derfor er blevet overkompenseret ved, at selskabet har tilbudt at betale hele fakturaen. Nævnet har endvidere lagt vægt på, at klageren burde have reageret tidligere end under nævnssagen, hvis han ikke var enig i aftalen eller fandt, at han blev underkompenseret.

Hvad angår klagerens krav om, at selskabet erstatter fejl og mangler ved [entreprenør1]'s entreprise, finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at det er selskabet, der har indgået aftalen med entreprenøren, eller at der foreligger omstændigheder i øvrigt, der kan medføre, at selskabet hæfter for fejl og mangler. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har henvist klageren til at rette sine krav mod entreprenøren.

Ankenævnet *for* Forsikring

37. 91955

For så vidt angår klagerens krav om dækning af skader på haveanlæg, finder nævnet ikke at kunne kritisere, at selskabet har afvist dækning under henvisning til, at sådanne skader i henhold til forsikringsaftalen ikke er dækket i forbindelse med skader opstået ved pludseligt udstrømmende vand.

Efter en gennemgang af sagen og efter en samlet vurdering finder nævnet, at klageren ikke har godtgjort, at skaden ikke kunne være færdigbehandlet i løbet af ca. 7 måneder. Nævnet finder derfor ikke grundlag for at kritisere, at selskabet alene har accepteret at dække klagerens udgifter til opbevaring af indbo i 8 måneder. Nævnet bemærker, at klageren ikke har godtgjort, at selskabet er ansvarlig for eventuelle skader på det opmagasinerede indbo.

For så vidt angår klagerens krav om dækning af udgifter til advokat, byggerådgiver og tekniske erklæringer finder nævnet ikke at kunne kritisere, at selskabet har afvist dækning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren ikke har godtgjort, at den sagsbehandling eller de løsninger, som selskabet har tilbudt, har været utilstrækkelige eller forkerte.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klageren får ikke medhold.

Marianne Højgaard Pedersen
formand