Ankenævnet *for* Forsikring

Den 20. marts 2019 blev i sag nr. 92669:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

LB Forsikring A/S
Farvergade 17
1463 København K

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har husforsikring. Sagen drejer sig om opfugtning af betondæk og vægge. Selskabet har under sagens behandling ved nævnet anerkendt at dække opfugtning af området omkring badeværelset som en følgeskade af en anerkendt kloakskade og at dække opfugtning i en tilbygning fra 1983 som en følge af udstrømmende vand fra en defekt skydeventil på den kommunale vandledning. Selskabet har endvidere dækket opmagasinering af indbo. Selskabet har afvist at dække klagerens øvrige krav.

I klageskema af 16/7 2018 til nævnet har klageren bl.a. anført:

> "**Kort redegørelse for sagen**
> Vi købte huset i maj 2016. Vi udskiftede de forskellige gulve (trægulv, væg-til-væg tæpper og fliser) til nyt flydende trægulv i størstedelen af huset. Da vi udskiftede gulvene i ultimo 2016 og primo 2017, så betongulvene under fine og tørre ud. I april 2018, besluttede vi os for at klikke det nylagte gulv op i stuen, for at nedlægge de konvektorgrave der var der og udskifte til væghængte radiatorer. Da vi klikker gulv op, opdage vi omfattende mørke fugtplamager i filten på dampspærren under det nye gulv. Vi kontakter forsikringsselskabet dagen efter (11. april 2018), som sender en fugttekniker ud. Han konstaterer fugt i gulv og vægge og anbefaler os at få undersøgt kloakken. Der findes 3 brud på kloakken, men forsikringen afviser dog at disse har noget med fugtproblemerne at gøre – de dækker dog reparationen af kloakken. Jeg kontakter [vandværk], da der har været store vandproblemer i haven i sommeren 2017. [Vandværk] fortæller, at der har været brud på en skydeventil lige uden for vores grund, hvor minimum 90 kubikmeter vand er sivet ud i løbet af 3 måneder i sommer 2017. Hertil har der været skybrud 3.-4. august 2017. Jeg får en geolog fra … kommune ud, for at undersøge hvorvidt der kan være årsagssammenhæng. Han bekræf-

ter, at dette er meget sandsynligt grund den meget lerede jord omkring vores hus og fortæller, at situationen i 2017 er udtryk for en unormal vandsituation på grunden. Alligevel afviser forsikringen, og kalder det opstigende grundfugt som ikke er dækningsberettiget. OBS! Vi har tilkøbt den udvidede husforsikring HusPLUS, med blandt andet udvidet vandskadeforsikring.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Jeg ønsker at opnå dækning til reparation af de skadesramte område, herunder skimmelvæksten."

Selskabet har i brev af 27/7 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Vores medlem har klaget til nævnet, fordi han ønsker dækning for de konstaterede fugt- og skimmelforekomster på betonbelægningen under klik-gulvet.

Vi har afholdt udgifter til trykprøvning og sporing samt skadeservice. Disse undersøgelser har ikke påvist utætheder eller på anden vis dækningsberettigende skader.

Der er konstateret brud på kloakken i vores medlems ejendom. Det er således blevet undersøgt nærmere, om der var sammenhæng mellem brud på kloakken og den konstaterede fugt/skimmel. Der er imidlertid ikke nogen kloakrør i de berørte områder, hvorfor der ikke er sandsynliggjort en årsagssammenhæng mellem kloakskaden, som vi har dækket, og forekomsten af fugt/skimmel.

Vores medlem har henvist til, at der har været sivet vand ud på grund af en skade på en skydeventil, hvorved der har stået meget vand på grunden. Vi er således ikke uenige med vores medlem i, at jorden omkring huset har været opfugtet og at betondæk/ og fundament formentlig har befundet sig i/nær vandmættet jord. Vi er imidlertid ikke enige med vores medlem i, at dette har betydet, at der er trængt grundvand op igennem terrændækskonstruktionen. Dette skyldes, at der alene kan måles sporadisk lettere forhøjede fugtværdier samt det forhold, at fugten er placeret i plamager.

Ejendommen er opført i 1968. På daværende tidspunkt var der ikke specifikke krav om fugtsikring af ejendomme. Selv i de tilfælde, hvor der var udført en fugt sikring, vil en sådan enten have udløbet dens sædvanlige levetid eller være tæt på dette, hvilket betyder større risiko for opstigende grundfugt. Risikoen forstærkes endvidere af, at der er tale om en ejendom, der ligger i et område med høj grund vandsstand, hvilket bevirker en højere grundfugtighed.

Efter overtagelsen af ejendommen har vores medlem lagt et klik-gulv med et Moland undergulv. Et sådan undergulv er et såkaldt diffussionstæt lag. Når dette kombineres med, at der er tale om en ejendom opført i 1968 med deraf følgende manglende og- eller uvirksom fugtspærre, vil der trænge grundfugt op, som vil ophobe sig under dampspærren, fordi fugten ikke kan diffundere væk. Sådanne fugtophobninger kan – som i den konkrete sag – bevirke fugt og skimmel.

Vi har tidligere orienteret vores medlem om, at vi – på trods af flere undersøgelser – ikke har kunnet udfinde en dækningsberettigende skadeårsag, hvilket betyder, at vi ikke kan yde dækning. Samtidig har vi orienteret vores medlem om, at såfremt han sender dokumentation, der påviser, at der er tale om en dækningsberettigende skade, er vi naturligvis indstillede på at se på sagen på ny.

Vi har imidlertid ikke modtaget nærmere dokumentation, men i stedet denne klage via nævnet.

Konklusion
Det er vores vurdering, at vores medlems klage til nævnet ikke indeholder nye oplysninger, der kan bevirke en ændring af vores afgørelse. Vi fastholder derfor denne og afventer nævnets stillingtagen."

Klageren har i brev af 8/8 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Runas forsøg på at forføre sagkundskab og kunder og nu også et Ankenævn er så banalt og primitivt, at selv en ganske almindelig snusfornuftig og ærlig fremstilling med en nærmere prøvning og argumentanalyse, som den vi hermed vil vise jer, burde være al rigelig til at få én til at ryste på hovedet og miste besindelsen.
Men det har vi endnu ikke gjort. Tværtimod har vi taget tømmerne i egne hænder og tager nu fat med hakke og spade på at hakke os ned til jorden i hele huset og derefter få det konstrueret, så det kan modstå opstigende grundvand, den term der i virkeligheden dækker hele sagens forløb og kerne og derfor er dækket af forsikringen. Og så vi kan flytte ind i det hus, vi troede vi skulle bo i.
Vi beder derfor Ankenævnet kigge nærmere på de to begreber 'opstigende grundfugt' og opstigende grundvand. Her ligger hunden nemlig begravet efter vores mening.
…
Korrektion af forsikringsselskabets skrivelse af 27. juli 2018
…
Den sidste og måske væsentligste rettelse: 'Der var dog ikke nogen kloakføring i nærheden af de forhøjede fugtværdier/forekomster af skimmel.' Dette strider dels imod fugtrapporten, og de markeringer fugtteknikeren har lavet på vægge med forhøjede fugtværdier (se vedlagte billeder). Billederne er taget af væggene i bryggers, køkken mod badeværelse og stuen mod gæstetoilet som alle er placeret lige ved den kloak hvor der blev konstateret 3 brud.

Kommentarer til skrivelsen, samt sagen generelt
Når vi læser forsikringsselskabets afvisning og senest brevet af 27. juli 2018, ville dette muligvis give rigtig fin mening, såfremt vi efter at have boet i huset i 2 år aldrig tidligere havde kigget på betonen.

Men nu forholder sagen sig sådan, at vi i det første år som ejer, udskiftede størstedelen af gulvene i huset, med undtagelse af køkken, bryggers, badeværelse og gæstetoilet.

Hele stuen, hvor den største fugtkoncentration er konstateret, var tidligere dækket af flydende trægulv med dampspærre under – præcis som vi efterfølgende selv konstruerede det nye gulv.

Ifølge 'Sælgers oplysningsskema' (se vedhæftede), var gulvet lagt i år 2000 – altså 17 år inden de blev skiftet af os. At der ingen tegn var på fugt/skimmel/svamp/lugt var, da vi pillede den gamle dampspærre af efter 17 års installation – men at der er det, under 1 år efter vi piller det nye klikgulv op, beviser jo netop, at der er tale om en pludselig opstået skade, og ikke en generel fugtproblematik på vores grund.

Begrebet opstigende grundfugt må jo ud fra forsikringsselskabets hensigt, jo netop være tiltænkt de tilfælde hvor et hus er placeret på en generel fugtig grund, eksempelvis ned til en sø, og man derved så i policen fraskriver sig de helt naturlige komplikationer der findes på så konstant fugtige områder.

…
Da forsikringsselskabet afviste vores sag, kontaktede jeg geologen igen for at forstå vendingen 'opstigende grundfugt'. Jeg har vedhæftet min mail til geologen, samt svaret fra ham.

Der er 3 særligt væsentlige ting i det geologen svarer:
1. *'…den helt vandmættede jord (dvs. der hvor grundvandet er)…'*
2. Geologen kender ikke udtrykket 'opstigende grundfugt'
3. *'Som du talte om ved besigtigelsen, så var 2017 ret ekstrem mht. nedbør og ikke repræsentativ for forholdene på grunden, som I ellers oplever dem.'*

1. I geologens notat af 11. juni 2018 står der, at: *'Jorden har således formentligt været mættet med vand op til overfladen gennem det meste af 2017. Det vurderes på den baggrund sandsynligt, at både husets fundament og betondæk har været i kontakt med vandmættet jord gennem det meste af 2017.'*
   Sammenholdes dette med definitionen i svar på mail af 20. juni 2018, har grundvandet altså været opsteget til overfladeniveau – og grundvandet har altså været i kontakt med fundament og betondæk. Sammenholdes dette med naboens billeder af haven, der er fuldt ud oversvømmet 4. august 2017 grundet skybrud, viser det jo netop at grundene i området har været totalt vandmættede helt op til overfladen. Der er altså en ekspertudtalelse der fastslår opstigende grundvand, sammenholdt med billeddokumentation fra nabogrunden.

2. At fagpersonen, geologen med speciale i grundvandsforhold, ikke kender vendingen 'opstigende grundfugt' bevidner om et ikke-faglig udtryk anvendt af forsikringen – som jeg derved i øvrigt har svært ved at se, hvordan skulle kunne dokumenteres objektivt. Om end der er tale om et forsikringsbegreb mere end et fagudtryk, har vi fundet yderligere information om 'opstigende grundfugt' på nettet. Det interessante i disse links er, at 'opstigende grundfugt' oftest kun er et problem i murede fundamenter fra før 1920 og/eller kældre og kældervægge. Da vores hus er fra 1968, har betonfundament og ingen kælder har, virker det igen besynderligt, at 'opstigende grundfugt' skulle være årsagen til vores omfattende skader.'

…
3. Som tidligere omtalt, og i tråd med ovenstående er det væsentligt at understrege, at året (2017) mellem udskiftning af det gamle gulv og da vi igen klikkede det nye gulv op, var usædvanligt vådt.

Som jeg tidligere har forklaret forsikringsselskabet, kan jeg ikke entydigt pege på årsagen til det opstigende grundvand, som har forvoldt skaderne. Der er højst sandsynligt tale om en kombination af et generelt ekstremt vådt 2017, brud på skydeventil, skybrud 4. august 2017 og eventuelt også bruddet på kloakken.

Der er i hvert fald mange faktorer der taler for, at dette er forklaringen. Der kan helt faktuelt konstateres følgende:
1. Ved udskiftning af de gamle gulve i huset, herunder den eksisterende dampspærre under trægulvet i stuen og i soveværelset, var der ingen lugt/fugt/skimmel at konstatere. Havde der været det, havde jeg selvsagt kontaktet forsikringsselskabet på dette tidspunkt.
2. Da det nylagte gulv tages op i stuen cirka 1 år efter, er der store sorte plamager af skimmel.
3. Den mellemliggende periode har indeholdt følgende situationer:
   a. Brud på kloak under huset

b. Brud på skydeventil lige uden for grunden, med estimeret minimum 90.000 liter vand sivende ind på vores grund henover sommeren 2017
c. Skybrud midt i ovenstående periode, 4. august 2017, jf. forsikringsvejret.dk. Se hertil billede af nabogrunden der er oversvømmet.

Forsikringsselskabet forklarer i skrivelse af 27. juli 2018 at: *'Vi er imidlertid ikke enige med vores medlem i, at dette har betydet, at der er trængt grundvand op igennem terrændækskonstruktionen. Dette skyldes, at der alene kan måles sporadisk lettere forhøjede fugtværdier samt det forhold, at fugten er placeret i plamager.'*

Jeg forstår slet ikke, hvordan overstående kan være argumentation for, at grundvandet ikke er trængt op i terrændækskonstruktionen. Geologen forklarer jo netop, at 2017 var et ekstremt vådt år – med tryk på var. Der er tale om datid. Det vand der har været trængt op da situationen har været værst omkring august 2017, må alt andet lige være væsentlig reduceret i april/maj 2018 hvor fugtmålinger foretages. Til støtte for dette, beder jeg ankenævnet kigge på fugtrapport fra september 2017 (se vedhæftede). Her konstaterede vi vand i den ene konvektorgrav, som vores sofa stod over. Det fremgår i rapporten, at konvektorgraven var kraftigt opfugtet. Dette indikere, at der er tale om et særtilfælde, da fugtværdierne efterfølgende er aftagende.

Argumentationen om fugten er placeret i plamager kan jeg heller ikke se skulle bekræfte, at der ikke er tale om grundvand der er trængt op i terrændækskonstruktionen. Vand vælger altid den letteste vej, eksempelvis revner, og derfor kan det antages, at disse våd/fugtplamager er opstået omkring revner i betondækket.

Konklusion
Gennemgående for hele vores oplevelse af sagen er, at lige så snart rør og kloak var undersøgt af forsikringen, blev håndbremsen trukket og alt forklaring herefter blev lagt på 'opstigende grundfugt/kondens'. Forsikringsselskabet har ikke efter TV-inspektionen af kloakken, foretaget nogen som helst undersøgelse eller dokumentation for deres påstand om årssagsforklaring. At ikke engang en uafhængig, specialists udtalelse kan ændre og rokke ved forsikringsselskabets opfattelse og få det til at komme med modargumenter er dybt frustrerende og beviser i sig selv, at vi støder hovedet mod en mur.
Man får følelsen af, at 'opstigende grundfugt/kondens', bliver en slags residualparagraf i policen, som tager sig af alt andet end kloak- og rørskader."

Selskabet har herefter i brev af 3/9 2018 til nævnet bedt om udsættelse af sagen og har bl.a. anført:

"I forbindelse med taksators fornyede gennemgang af sagen, har det det desværre vist sig, at det ene foto fra tv-inspektionen har været vendt forkert, da vores eksterne håndværkstaksator kom med sin redegørelse for sagen.

For at afklare hvilken betydning det eventuelt måtte have i relation til den anmeldte fugt på vores medlemmers ejendom, beder vi nævnet sætte sagen i bero med henblik på at give os mulighed for at kontakte vores medlemmer og få foretaget en nærmere undersøgelse på ejendommen.

Når resultatet af undersøgelsen foreligger, vender vi tilbage til nævnet på ny."

Selskabet har i brev af 26/10 2018 til nævnet bl.a. anført:

> "Ejendommen er nu undersøgt af [fugtskadefirma], der har udarbejdet en fugtrapport, der vedlægges som **Bilag N**.
> …
> Det er beklageligt at høre, at vores medlemmer oplever, at de er 'bondefanget'.
> Det er på ingen måde vores ønske, at vores medlemmer sidder tilbage med en sådan oplevelse, når de har været i kontakt med os. Det er yderst beklageligt, at der er sket en fejl i vores sagsbehandling.
>
> På baggrund af den fornyede gennemgang af sagen og undersøgelsen foretaget af [fugtskadefirma] er der tale om tre årsager til, at der er konstateret skimmelsvamp på vores medlems ejendom, således brud på rør, defekt skydeventil og opstigende grundfugt.
>
> Ad. brud på rør
> For så vidt angår brud nummer 3 havde vores Scalepoint-håndværker fået roteret billedet fra TV-inspektionen 90 grader ved gennemgangen af denne, hvilket betød, at det brud, som vi troede befandt sig i toppen af røret og dermed ikke kunne give skader, i virkeligheden befandt sig længere nede – angivet som 'klokken 16' af vores taksator. Det betyder, at hvis røret bliver fyldt 50 %, vil der kunne løbe vand ud i jorden midt under huset, dog kun i små mængder, da bruddet ligger for enden af røret i overgangen mellem kloakken og faldstammeudluftningen. Dertil kommer, at faldet på kloakken er i retning væk fra bruddet ud af huset. Det betyder, at der ikke permanent står vand i røret. Selvom mængden af vand fra rørbruddet således er yderst begrænset, vurderer vores taksator, at fejlen medfører, at det ikke fuldstændigt kan udelukkes, at denne opfugtning har været med til at forværre de skader, der er i området umiddelbart omkring badeværelset, som dog stadig primært skyldes opstigende grundfugt.
>
> Taksator oplyser samtidig, at det skal understreges, at når der ses på opfugtningen gennem stuen fra væggen mod badeværelset og til den anden ende ved vinduespartiet mod haven, er der store områder, som ikke er opfugtede. Der kan ikke registreres en fugtvandring fra området ved badeværelset og ud til den øvrige del af boligen. Opfugtningen fra grundfugten ligger derimod spredt ud over hele stuen, se skitsen vedlagt som **bilag P**.
>
> Som følge af ovenstående er vi indstillede på at anerkende dækning for den fugt, der hidrører fra brud nummer 3. Se nærmere om erstatningsopgørelsen senere i dette svar. Da dette brud har sammenhæng med de øvrige behandlede skader på kloakken, skal vi være indstillede på ikke at foretage en selvstændig opkrævning af selvrisiko på denne skade.
>
> **Ad. vand på grund af forhold hos vandværket**
> Rapporten fra [fugtskadefirma] har påvist, at der på trods af tidligere fugtundersøgelser udsagn om det modsatte, delvist er årsagssammenhæng mellem den konstaterede skimmeldannelse og den defekte skydeventil ude i vejen. Baseret på udsagnet om, at der er løbet 90 m3 vand ud svarende til cirka 1 m3 i døgnet, er vi indstillede på at anerkende dækning for dette som en udstrømningsskade – med fradrag for den for policen gældende selvrisiko på 2.200 kroner – i de områder, hvor fugten er over normalt baggrundsniveau.

Baseret på den udarbejdede rapport og taksators visuelle besigtigelse er det kapillarbrydende lag på ejendommen af variabel karakter. I den del, der vender ud mod vejen, og som er opført i 1980'erne, er det kapillarbrydende lag funktionelt og korrekt udført. I den øvrige del af ejendommen har det kapillarbrydende lag stort set ingen funktion, hvilket betyder, at ejendommen, der ligger i et område med megen grundfugt, generelt har problemer med opstigende grundfugt. I den 'nye' del af huset, hvor det kapillarbrydende lag er funktionelt er vi således indstillede på at yde dækning for den fugt, der kan henføres til, at der har været vandpåvirkning som følge af den defekte skydeventil. Se nærmere om erstatningsopgørelsen senere i dette svar.

Ad. opstigende grundfugt
For så vidt angår den øvrige fugt/skimmel, der er konstateret på ejendommen, er det fortsat vores vurdering, at der alene er tale om opstigende grundfugt. Nedenfor følger derfor vores svar på vores medlemmers argumenter.

Vores medlemmer anfører, at de mener at have bevist, at der er tale om opstigende grundvand, fordi der ifølge deres oplysninger var tørt og ingen skimmel, da de to år tidligere udskiftede gulvene. Det er imidlertid sådan, at forskellige gulvtyper og typer af undergulve har forskellig grad af tæthed. Det forhold, at vores medlemmer har lagt gulvet og dampspærren på samme måde som i den tidligere konstruktion, er ikke ensbetydende med, at de valgte materialer har været fuldstændigt identiske. Det forhold, at den type belægning, der tidligere har været på ejendommen, ikke har givet anledning til forekomst af fugt/skimmel er ifølge vores vurdering ikke bevis for, at der ikke har været problemer med opstigende grundfugt på ejendommen forud for den meget fugtige sommer anno 2017.

Vores medlem har spurgt en geolog nærmere om ordet 'grundfugt' og fået at vide, at det begreb kendte geologen ikke. Det undrer os, fordi grundfugt er betegnelsen for den naturlige fugt, der befinder sig i jordlaget mellem grundvandsspejlet og jordoverfladen. Grundfugt vil altid være til stede i jorden og huse vil afhængig af alder og byggemetode i mindre eller højere grad være konstrueret så den naturlige fugt i jorden ikke trænger ind i bygningen. Når det regner meget, vil grundvandsspejlet, der er en dynamisk størrelse, stige og dermed bliver den jord, der ligger imellem grundvandsspejlet og bygningens terrændæk også mere opfugtet.

Det er derfor ikke usædvanligt, at forekomsten af grundfugt er højere, når det har regnet meget. Da der er tale om at naturligt forekommende fænomen i jordbunden, er der heller ikke tale om et forhold, som man kan forsikre sig imod.

Vi er ikke enige med vores medlem i, at grundfugt ikke er et problem i et hus fra 1968 og kun er et problem i huse fra før 1920 eller med kældre/krybekældre. Grundfugten vil altid være der under bygninger. Samtidig var det først med Bygningsreglementet fra 1972 – altså før opførelsen af vores medlemmers hus – at der blev vedtaget egentlige regler om fugtsikring af bygninger. Bygninger opført før 1972 vil således naturligt være mere 'opfugtede' end bygninger opført efter 1972, hvilket talrige kendelser fra nævnet også viser, således blandt andet 89.908 vedlagt som **bilag Q**.

I henhold til vores medlemmers vilkår er der dækning, når der stiger grundvand op. Der er tale om en dækning for 'vand' – deraf navnet 'Udvidet vanddækning' – ikke en dækning for fugt. Det betyder, at der reelt skal være konstateret opstigende grundvand for, at der kan ydes forsikringsdækning. Dette er, sådan som sagen ligger oplyst, ikke påvist på nuværende tidspunkt.

Det er endvidere værd at bemærke, at der først er dækning i det øjeblik, hvor årsagen er udbedret. Dette fremgår af vilkårenes punkt 6+.1. Det betyder, at såfremt der var dækning over Husplus-dækningen, ville vores medlemmer først skulle foranstalte fugtsikring/ændring af terrændækskonstruktionen, før der i givet fald ville kunne ydes dækning for afrensning af skimmelsvamp.

I og med at der er tale om fugt, der over tid er steget op i bygningen, finder vi det endvidere ikke sandsynliggjort, at der er tale om en pludselig skade, da dette, jf. vilkårenes punkt 7.a, kræver, at årsag og virkning er øjeblikkelig og uventet. I den konkrete sag er der opstået skimmelsvamp som følge af opstigende grundfugt, der over længere tid er trængt op igennem bygningens terrændækskonstruktion. Dette er ikke at betragte som 'øjeblikkelig og uventet' og dermed kan der ikke ydes dækning under dækningen i vilkårenes punkt 7 'Pludselig skade'.

Taksator oplyser endvidere, at en del af årsagen til den fugt, der er konstateret i den ene stuevæg kan tilskrives, at der er græs og terræn helt op til overkanten af fundamentet. Dette giver en forøget forekomst af fugt, fordi fundamentet hele tiden bliver påvirket af fugt udefra.

Vi fastholder således, at den fugt/skimmel, der kan henføres til opstigende grundfugt, ikke udgør en dækningsberettigende skade.

Sådan dækker vi skaden
Der er indhentet et tilbud fra Tømrermester … på i alt 1.204.794,20 kroner. Tilbuddet vedlægges som **bilag O** og vedrører, som det også fremgår af tilbuddet, både dækning for de forhold, der er omfattet af forsikringen og den opstigende grundfugt, som vi fortsat ikke kan anerkende som dækningsberettigende.

Årsagen til, at tilbuddet er så omfattende er, at de arbejder, der skal udføres på ejendommen bevirker, at Bygningsreglementet fra 2018 skal overholdes.

Vi vedlægger en tegning som **bilag P**, hvor vores taksator med grønt har opdelt ejendommen i bygningen opført i 1960´erne og bygningen opført i 1980´erne. Der er tale om en ejendom på 122 m2. De områder, hvor der er konstateret fugt/skimmel som følge af henholdsvis kloakskaden og den defekte skydeventil, udgør knapt 30 % af ejendommens areal. Vi kan derfor oplyse, at den erstatning, der kan stilles til rådighed udgør 30 % af 1.204.794,20 kroner svarende til 361.438,26 kroner med fradrag af den policemæssige selvrisiko på 2.200 kroner for udstrømningsskaden svarende til 359.238,26 kroner.

Ved seneste besigtigelse var vores medlem allerede i gang med udbedring på ejendommen, fx var alle gulve fjernet. Da der er tale om et problem, der for en stor del af ejendommens vedkommende kan tilskrives opstigende grundfugt som følge af det kapillarbrydende lags dårlige funktionsevne og vores medlem er gået i gang med den større renovering af ejendommen kan vi oplyse, at vi kan stille vores andel af erstatningen til rådighed som en kontanterstatning, der kan udbetales, når vi modtager dokumentation for, at der er udført arbejde på ejendommen til udbedring af de dækningsberettigende skader."

Til dette har klageren i brev af 12/11 2018 bl.a. anført:

"**Indledning**

'På baggrund deraf vurderer vi, at oversvømmelsen af terrænet omkring ejendommen efter brud på vandværkets vandledning, må have medvirket til den generelle skade af gulvene i ejendommen.'
Så kort, præcist og utvetydigt konkluderer [fugtskadefirma] – på baggrund af rapportens testresultater – at skaderne på gulvene i huset på … skyldes bruddet på skydeventilen.

Geolog … påpegede allerede årsagssammenhæng i sit notat af 11. juni 2018.

Alligevel fastholder Runa, at størstedelen af skaden på vores hus skyldes opstigende grundfugt.

Hvis opstigende grundfugt var og er et problem for vores hus, ville det oprindelige trægulv, i de 17 år det var installeret, have været alvorligt beskadiget. Dette bekræfter … fra [fugtskadefirma] i en efterfølgende mailkorrespondance vedlagt her.

Det modsatte er dog tilfældet; alle gulve var før fejlen på skydeventilen i flotteste stand uden nogen tegn på fugtpåvirkning (billeddokumentation vedlægges). Konklusionen støttes yderligere af vejrdata fra DMI i forhold til om betingelserne, forud for det meget våde år 2017, også tidligere var opfyldt for opstigende grundfugt.
…
Det er for os uforklarligt, at Runa nu pludseligt ved 5. forsøg på at finde en passende grimasse med tilhørende procentsats og efter 6 måneders ørkenvandring på stedet – vælger at lade roulletten stoppe på 30 % – og som ved en åbenbaring – indrømmer vores rådgiveres påvisning af betydningen af opstigende grundfugt, som det i detaljer vil fremgå af den minutiøse gennemgang nedenfor.
…
Vi vil nu derfor gennemgå Runas seneste svar, og fremlægge dokumentation for at modbevise Runas antagelser.

Først tager vi udgangspunkt i sagens kerne nemlig diskussionen om hvorvidt opstigende grundfugt er årsag til skaderne i vores hus. Dernæst vil vi understrege de fejl Runas seneste skrivelse indeholder, og forklare hvorfor der er tale om fejl.

For overblikkets skyld har vi kort fremhævet de konstaterede fejl i Runas skrivelse. Fejl 2.2 og 2.3 behandler vi i punktet 1. **Opstigende grundfugt**, mens de resterende punkter behandles selvstændigt i punkt 2. **Konstaterede fejl i Runas skrivelse af 26. oktober 2018**.
…
Oversigt over de konstaterede fejl i Runas seneste svar af 26. oktober 2018
…
2.1
…
Røret skal kun være lige under 20 % fyldt, før vand løber ud i jorden under huset.
…
2.2
…
[Fugtskadefirma] rapporten skriver ingen steder, at der kun er delvis årsagssammenhæng mellem bruddet på skydeventilen og skaderne i vores hus.
…
2.3

10. 92669

…
Om fugtspærren i det oprindelige trægulvs underlag havde været mindre tæt end det nye gulvs, afgør ikke om vi havde set skader på gulvene før, men blot hvor vi havde set skaderne.
…
2.4
…
Den omtalte væg er den nordlige væg i stuen, og der er ikke konstateret fugt i denne ved [skadeservicefirma] fugtrapporten fra maj 2018, ej heller i [fugtskadefirma] rapporten.
…
2.5
…
Taksators opdeling af huset i oprindelige del og tilbygget del er ikke i nærheden af at være korrekt.
Ejendommen er i øvrigt ifølge BBR på 172 kvm, og de 122 kvm betegner kun gulvarealerne.
…

Sagsfremstilling

Seneste rapport fra [fugtskadefirma] fastslår, at årsagen til vores skader på huset hænger sammen med bruddet på [vandværks] skydeventil i vejen, side 8 i [fugtskadefirma]-rapporten: *'På baggrund deraf vurderer vi, at oversvømmelsen af terrænet omkring ejendommen efter brud på vandværkets vandledning, må have medvirket til den generelle skade af gulvene i ejendommen.'*

Rapporten reducerer hele problematikken om opstigende grundfugt til, at det ikke kan afvises, at der er en risiko for det kan forekomme, men intet sted konstateres det, at det hverken nu eller tidligere nogensinde er sket, side 8 i [fugtskadefirma]-rapporten: *'Dog vurderer vi at det er sandsynligt at gulvkonstruktionen i den oprindelige del af ejendommen også er i risiko for generel opfugtning som følge af opstigende grundfugt.'*

Alligevel tolker Runa denne eventuelle risiko, som konkret bevis på, at den altovervejende skadeårsag er opstigende grundfugt.

Analyse

1. Opstigende grundfugt

…
For at forstå Runas argumentation, har vi studeret begrebet kapillarbrydende lag lidt nærmere.

Definitionen på kapillarbrydende lag, er ifølge Forklaring fra Byggetekniske erfaringer: *'I terrændækkonstruktioner anvendes kapillarbrydende lag, der skal sikre, at der ikke sker en kapillær opsugning af vand fra terrænet.'*

Runa påpeger, at da tilbygningen indeholder et bedre kapillarbrydende lag end den oprindelige del af huset, kan de fugt og skimmelskader der er konstateret her, tilskrives bruddet på skydeventilen. Dog mener Runa, at den oprindelige del af huset med det ringere kapillarbrydende lag, det vil altså sige den del af huset der ikke sikrer, at der sker kapillær opsugning af vand fra terrænet – ikke er påvirket af de anslåede 90.000 liter vand der er udstrømmet på vores grund som følge af bruddet på skydeventilen.

Alene denne slutning virker helt paradoksal, men vi vil dog alligevel efterprøve om Runa kan have ret i sin argumentation.

…
Som vi tidligere har gjort gældende, var der ingen tegn på fugt- og/eller skimmel, endsige skader som følge af dette, da vi udskiftede det oprindelige trægulv med det nye.

Runa forklarer dette med, at der kan have været forskel i materialevalget og at tætheden dermed muligvis ikke har været ens.

Såfremt Runas påstand om, at det nye gulv har haft højere grad af tæthed, og dermed indkapslet fugten og givet de skader vi nu ser, forstår vi altså Runas argumentation som, at der ved den tidligere gulvbelægning har været en større grad af utæthed, og dermed har fugten kunne stige mere eller mindre uhindret op, og dermed ikke forårsage fugt og/ eller skimmelskader.

Hvis vi antager, at dette er korrekt, vil vi med den følgende analyse kunne fastslå, om dette har været muligt.

[Fugtskadefirma]-rapporten fastslår, at i den oprindelige del af huset fra 1968, er terrændækket af ringere kapillarbrydende virkning end den tilbyggede del fra 1980'erne. Det betyder altså, at eventuel opstigende grundfugt – eller anden fugt – lettere kan opstige i denne del af huset.
Stuegulvet udgør cirka 50 kvm i den oprindelige del af huset, og har siden år 2000 bestået af et 3-stavsparket gulv (se salgsopstilling **Bilag 1**, samt tidligere fremlagt ejerskiftebrev).

For at vurderer, om denne forklaring også matcher med virkeligheden, har vi udarbejdet tre eksempler på dette i **Bilag 2**.

Eksemplerne viser, at hvis der ikke tidligere har været samme grad af tæthed i undergulvet – altså underlaget mellem terrændækket og trægulvet – vil fugten i det oprindelige gulv have passeret dette lag, og vandret videre op i selve trægulvet. Såfremt dette er sket, må trægulvet efter 17 års påvirkning af fugt have udvist en eller anden form for beskadigelse. Da træ i sin natur er et organisk materiale, som ikke er åndbart/diffusionsåbent, vil fugten altså sætte sig i trægulvet, og give de helt alment kendte skader som følge heraf: Skimmeldannelse, råd, udvidelse og træet vil skubbe sig op.

Vi har efterfølgende præsenteret eksemplerne for … fra [fugtskadefirma] og spurgt om dette er korrekt forstået, og han giver os helt ret – se vedhæftede korrespondance i **Bilag 3**:
…
Yderligere kan vi med billeddokumentation dels fra salgsannoncen fra primo 2016 – **Bilag 1**, og med adskillige billeder fra tiden inden vi udskiftede gulvet – **Bilag 5**, vise at der ingen tegn eller antydninger var på, at trægulvet har været udsat for opstigende grundfugt igennem 17 år.

Såfremt Runa mener, at der skal tages højde for særligt våde år som eksempelvis 2017, og at det kun er i disse tilfælde, at vores grund opfugtes nok til, at betingelserne for opstigende grundfugt er tilstede, kan vi oplyse, at perioden hvor det oprindelige gulv lå (2000 – 2017) flere gange har slået rekord for våde år i Danmark. Dette dokumenteres med data fra DMI – se **Bilag 6**.

Heraf kan vi se, at tre gange før, nemlig årene 2002, 2007 og 2015, har været på top-10 over de mest våde år i Danmark siden DMI startede sine målinger i 1874. Her indtager år 2017 en tendeplads, mens år 2002 en femteplads, år 2007 en fjerdeplads, og år 2015 en andenplads. Det kan

altså her konstateres, at betingelserne for opstigende grundfugt tre gange under perioden med det oprindelige parketgulv, har været opfyldt i endnu højere grad end år 2017.

Hvis vi forholder os til, hvordan [fugtskadefirma]-rapporten beskriver forholdene omkring opstigende grundfugt i vores hus, beskriver rapporten det således: *'Dog vurderer vi at det er sandsynligt at gulvkonstruktionen i den oprindelige del af ejendommen også er i risiko for generel opfugtning som følge af opstigende grundfugt.'*

Rapporten konstaterer altså ikke, at der er tale om opstigende grundfugt som skadeårsag, men blot en vurdering af, at som følge af det ringere kapillarbrydende lag i den oprindelige del af huset, er der en sandsynlighed for, at der er en risiko for opstigende grundfugt generelt.

Rent sprogligt, kan den vurdering ikke behæftes med større usikkerhed: Det er sandsynligt, at der er en risiko.

Runa bruger dog denne sproglige vending til at bevise, at der er tale om opstigende grundfugt. Runa går videre end hvad argumentationen tilsiger. Det er meget bemærkelsesværdigt, da Runa – i forhold til bruddet på kloakrøret – ikke kan afvise, på trods af, at der ifølge dem, er meget lidt sandsynlighed for at vandet fra kloakrøret er sivet ud i jorden under huset, alligevel vælger at erkende årsagssammenhæng mellem dette og skaden. Ud fra en sproglig analyse, kan Runa jo så heller ikke afvise, at der er en årsagssammenhæng mellem bruddet på skydeventilen i vejen, og fugten i hele huset.

Og med hensyn til bruddet på skydeventilen er [fugtskadefirma] ikke i tvivl: *'På baggrund deraf vurderer vi, at oversvømmelsen af terrænet omkring ejendommen efter brud på vandværkets vandledning, må have medvirket til den generelle skade af gulvene i ejendommen.'* (vores understregning).

Her er der ikke sproglig usikkerhed; [fugtskadefirma] fastslår, at der er årsagssammenhæng mellem bruddet på skydeventilen og den generelle skade af gulvene i ejendommen. Ikke en del af ejendommen, men hele ejendommen.

Alligevel tolker Runa dette som, at der kun delvist er sammenhæng mellem bruddet på skydeventilen og skaden.

Som følge af ovenstående analyse, kan opstigende grundfugt altså ikke være hovedårsag – eller for sin vis delårsag – til de omfattende skader vi oplever på ejendommen. Skaderne på ejendommen er konstateret samtidigt og pludseligt ved optagning af det nylagte gulv.

Testresultatet i [fugtskadefirma]-rapporten taler for sig selv.
…
Fugtværdierne er altså identiske i henholdsvis den tilbyggede del og den oprindelige del. Såfremt opstigende grundfugt er et generelt problem i den oprindelige del af huset med det ringere kapillarbrydende lag, burde målingerne i dette område alt andet lige være højere end i tilbygningen med det funktionelle kapillarbrydende lag.
Vi henviser også til [skadeservicefirma]-fugtrapportens plantegning med fugtmarkeringer (side 6) af maj 2018, der viser lettere opfugtet trægulv i hele ejendommen – altså alle steder hvor det nye trægulv lå.

…
Runa henviser til kendelse 89.908 i deres Bilag Q. I sagen hvor en dækningsberettiget skade blev udbedret, og der fortsat kunne konstateres fugt, blev det konkluderet, at årsagen til dette var opstigende grundfugt.

Sammenligner vi kendelsen med vores aktuelle sag, ville der være lighed og dermed argumentation for opstigende grundfugt, såfremt der var målt højere fugtværdier i den oprindelige del af huset med det ringere kapillarbrydende lag end den tilbyggede del med det funktionelle kapillarbrydende lag. Dette er ikke tilfældet.

2. Konstaterede fejl i Runas skrivelse af 26. oktober 2018

2.1. Brud på kloakrør

Runa fremfører på side 1 i skrivelsen, at det billede af brud nummer 3 man fejlagtigt havde vendt forkert, viser sig at være placeret 'klokken 16', og der derfor mindst skal være 50 % vand i røret, førend vandet løber ud i jorden under huset. Det er ikke korrekt, da der kun skal være lige under 20 % vand i røret for at dette løber ud i jorden. Se hertil **Bilag 7** om beregning af dette. Der er tale om en væsentlig forskel i vandmængde før der sker udsivning.

2.2. Delvis årsagssammenhæng

Dette punkt er behandlet i 1. **Opstigende grundfugt**.

2.3. Forskel i materiale og grader af tæthed

Dette punkt er også behandlet i 1. **Opstigende grundfugt**.

2.4. Nordvæggen og græs helt op til overkant af fundament

Runa fremfører, at den fugt der er konstateret i den nordvendte stuevæg kan tilskrives det forhold, at der på ydersiden er græs og terræn helt op over fundamentet. Det afgørende her er, at der slet ikke er konstateret fugt i denne væg i [skadeservicefirma] fugtrapporten fra maj 2018. Der blev sat blå markeringstape op på de opfugtede vægge af fugttekniker … fra [skadeservicefirma]. Der blev ikke målt forhøjede fugtværdier i nordvæggen, og som billeddokumentationen viser, er der heller ingen blå markeringstape på denne – se **Bilag 8**.

2.5. Taksators opdeling af huset i henholdsvis den oprindelige del og den tilbyggede del

Den 4. oktober 2018 afholdte vi møde med taksator … og tømrermester … i huset. I løbet af dette møde, forklarede [taksator] hvor han mente opdelingen af huset var i oprindelig del og tilbygget del. Her måtte vi korrigere ham, og [tømrer] der havde de oprindelige tegninger af huset med, viste hvor den tilbyggede del i virkeligheden var. Alligevel er denne fejlopfattelse ikke blevet rettet. Herunder viser vi hvordan opdelingen i virkeligheden ser ud:

…**Yderligere omkostninger**

Vi vil nu overfor Ankenævnet vise de yderligere omkostninger, økonomiske som menneskelige, vi har haft som følge af 6 måneders kamp mod Runas og deres behandling af sagen.

- Genhusning
- Opbevaring af inventar
- Flytteomkostninger
- Låneomkostninger til byggelån
- Akut forældreorlov
- Stress og frustrationer som følge af den måde vi og vores sag er blevet behandlet på

Genhusning
Vi har siden medio maj boet hos forældre/svigerforældre, da taksator … med understregning mente, at det ville være forbundet med sundhedsrisiko at opholde sig i huset på grund af kraftig skimmelsvampudvikling.

Runa tilbød ikke genhusning på dette kritiske tidspunkt endsige spurgte ind til hvor vi skulle bo eller om selskabet skulle betale for genhusning. Vi havde naturligvis med et rungende "ja' taget imod et sådan ansvarligt udspil fra Runas side.

I forlængelse af Runas nylige erkendelse af delvis dækning, og særligt med dækning af badeværelse, beder vi Ankenævnet tage stilling til, om vi allerede på det foreliggende grundlag er berettiget til genhusning på forsikringsselskabets regning. Vi har kontaktet Runa. Men med henvisning til sagens forløb og nuværende behandling i Ankenævnet, synes selskabet ikke det er passende og rimeligt med almindelig omsorg og ansvarlighed i al almindelighed overfor et såkaldt 'medlem', som selskabet betegner os, at svare på dette og henviste blot til at vi måtte lade spørgsmålet gå gennem Ankenævnet.

Opbevaring af vores ejendele
Forældre og svigerfamilie har stillet et fint halvtag til rådighed til møbler mm.. Vi havde fået et partytelt af nogle venner. Det blev ødelagt i en storm og ødelagde det meste af vores indbo. Det er jo hvad der kan ske.

Hvis vi havde været økonomisk i stand til at tænke og handle og havde haft midlerne ville vi have afleveret alt hos [opbevaringsfirma]:

Levering og afhentning af container:	4.191,25 kr.
Månedlig leje:	1.078,75 kr.
Til nu ville vi have haft omkostninger for:	11.742,50 kr.

Flytteomkostninger
Familien har en gammel ladbil, som vi har flyttet i. Tak til dem.

Låneomkostninger til byggelån
Vi har fået bevilget et lånetilsagn fra [bank] (… afd. / …) på 500.000 kr.
Låneomkostningerne er på 7.983 kr. og dertil løbende renteudgifter.

Akut forældreorlov
Også forældreorloven er blevet indlemmet i dette. Vi vil ikke trætte med hvad det har betydet for hele familien. Heller ikke økonomisk."

Hertil har selskabet i brev af 5/12 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har noteret os indholdet og skal her komme med vores kommentarer til sagen.

Vi har tidligere beklaget, at der har været fejl i vores tidligere behandling af sagen. Det er dog vores opfattelse, at en fejl i sagsbehandlingen ikke kan udvide dækning af skaderne til at omfatte forhold, der kan henføres til bygningens konstruktionsmåde. I givet fald opnår vores medlemmer en betydelig forbedring og dermed en vinding i forbindelse med sagen. Dette er i strid med prin-

cippet i Forsikringsaftalelovens § 39. Vi kan alene opgøre og dermed give dækning til skades årsager omfattet af de for husforsikringen tegnede vilkår og deraf følgende følge skader.

Vi har valgt at tage 30 % af hele tilbuddet inklusive lovliggørelsesarbejder, da vi alternativt skulle have lavet en individuel opgørelse af de enkelte skadesårsager. Den valgte opgørelsesmåde er til fordel for vores medlem, da det har medført en rentabilitetsberegning. Rentabilitetsberegningen har vi skulle lave, fordi den samlede sum af forsikringsdækkede og ikke-forsikringsdækkede arbejder var af et sådant omfang, at det skulle vurderes, hvorvidt der skulle udbedres i overensstemmelse med Bygningsreglementet fra 2018. Der er derfor ikke tale om, at 'rouletten er stoppet' på 30 %, men derimod om, at vores taksator har foretaget en konkret vurdering ud fra en skitse over ejendommen sammenholdt med de berørte områder. Herved har han vurderet, hvor mange m2 af bygningen, der var udsat for vand/fugt efter dækningsberettigende skader.

Det er korrekt, at det regnede meget i 2017, men dette har ifølge vores vurdering den effekt, at grundvandsspejlet stiger med deraf følgende opfugtning af grunden mellem huset og grundvandsspejlet, hvilket bevirker en forøget mængde af opstigende grundfugt. Dermed tjener dette, som et argument for vores vurdering af, at der er tale om opstigende grundfugt.

For så vidt angår vandet fra skydeventilen, har vi anerkendt, at dette har været en medvirkende årsag til, at der er konstateret forhøjet forekomst af fugt i dele af bygningen. Vi skal i den forbindelse henlede nævnets opmærksomhed på, at der ikke er målt forhøjede fugtværdier i hele ejendommen, jf. tidligere fremlagte fugtrapporter. Skydeventilen befinder sig ud for den del af bygningen, der vender ud mod vejen – den del, som vi netop tidligere har anerkendt dækning for, se herved taksators skitse over ejendommen, fremlagt som **Bilag P**.

Skrivelsen fra [fugtskadefirma] relaterer sig alene til en fugtspærre, der ligger i alle huse, som ikke har samme problemer med opstigende grundfugt, som vores medlem har i deres hus. Fugtspærren i vores medlems hus er af ældre dato og i en konstruktion, der ikke er optimalt sikret mod opstigende grundfugt.

Etablering af en effektiv fugtspærre er en forbedring af ejendommen, der ikke hører til udbedring af de i det konkrete tilfælde konstaterede skader, idet etablering af en virksom fugtspærre ikke er en nødvendig udgift for at udbedre en utæthed i en kloak eller en udstrømning fra en skydeventil.

Alle udgifter, der henhører til fugtsikring af ejendommen, er således arbejder, der hører til vores medlems eget vedligeholdelsesarbejde som ejer af ejendommen med henblik på fremtidssikring af en ejendom, der befinder sig tæt på vand fra både sø og hav. Vi vedlægger udskrift fra Google Maps som **Bilag R**. Vi må derfor atter henvise til, at tilbuddet fra [tømrer] indeholder en del forbedringer af ejendommen, som ganske enkelt ikke er omfattet af forsikringsdækningen.

Genhusning
Vores medlem anfører, at vi har henvist dem til at rejse deres spørgsmål ved nævnet. Dette er korrekt. Når en sag verserer ved nævnet, er det almindelig praksis, at al kommunikation går via nævnet for at undgå dobbelt-kommunikation og for at sikre, at nævnet har alle tilgængelige oplysninger i forbindelse med behandlingen af sagen.

Vores medlem oplyser, at de har været indlogeret hos svigerforældre/forældre, idet vores taksator skulle have oplyst, at huset var sundhedsskadeligt at bo i. Vi henleder her nævnets opmærk-

somhed på, at der ikke er nogle af Mycometer-tallene, der er på et sådant niveau, at det skulle være utilrådeligt at bo i huset. Vores taksator oplyser dog, at det er korrekt, at han har oplyst vores medlemmer om, at de ikke burde opholde sig med et spædbarn i huset, fordi der var synlig skimmelvækst, men oplyser samtidig, at han også meddelt, at hans råd alene blev givet, fordi der var et nyfødt barn i huset og ikke relaterede sig til en sandsynliggjort risiko.

Vores udbedring af skaderne relaterer sig endvidere ikke til alle værelser og omfatter ikke køkken eller bad/toilet. Det er således vores opfattelse, at vores medlem reelt har kunnet bo i ejendommen i forbindelse med udbedring af skaderne og at fraflytningen alene beror på, at vores medlem har valgt at fjerne meget mere af det indvendige i ejendommen, end hvad der var nødvendigt for at foretage udbedring af de dækningsberettigende skader.

Vi kan således ikke tilbyde at betale for genhusning, da denne ikke har været rimelig og nødvendig i det konkrete tilfælde, jf. vilkårenes punkt 1.K.

Opbevaring af ejendele
Vores medlem har opgjort et krav på 11.742,50 kroner for levering og afhentning af en container samt månedlig leje. Da der er tale om nogle værelser, der er berørt af vores udbedring af de dækningsberettigende skader, og kravet rent økonomisk forekommer rimeligt, er vi indstillede på at yde erstatning i overensstemmelse med vores medlems krav, jf. vilkårenes punkt 1K. Beløbet er således overført til vores medlems NemKonto.

Flytteomkostninger
Vores medlem anfører i relation hertil blot, at de har flyttet i en gammel ladbil uden nærmere at angive et eventuelt krav. Dette krav er derfor ikke muligt at tage stilling til på det foreliggende grundlag, men vores medlem er velkommen til at vende tilbage med en nærmere angivelse af kravet, jf. vilkårenes punkt 1.K.

Ødelagte ejendele
Vores medlem henviser i svaret til nævnet til, at de har haft opbevaret indbogenstande under et halvtag og i et partytelt, der blev ødelagt i en storm, der ødelagde det meste af deres indbo.

Allerede fordi, der ikke er godtgjort en storm og der ikke er dækning for skade på ting uden for bygninger, jf. vilkårene for indboforsikring punkt 10.2.a, kan vi ikke tilbyde dækning for genstandene, der blev opbevaret i teltet. Vilkårene er vedlagt som **Bilag S**.

Herudover er det vores vurdering, at et partytelt ikke er et godkendt opbevaringssted, hvilket betyder, at der ikke er dækning for genstande opbevaret heri, jf. indboforsikringens punkt 1.C, hvoraf det fremgår, at forsikringen dækker under opmagasinering i et 'opbevaringsmagasin, flyttevogn eller container, som vi har godkendt'.

Låneomkostninger
Udgifter til lån er et indirekte tab, der ikke er dækket af en forsikring. Vi kan således ikke yde dækning herfor over den tegnede husforsikring.

Forældreorlov og psykisk påvirkning

Vi er naturligvis kede af at høre, at sagen har haft en påvirkning af vores medlems forældreorlov og psyke. Der er imidlertid ikke tale om forsikringsretlige tab, der kan kræves dækket af en husforsikring."

Klageren har den 28/12 2018 meddelt nævnet, at han ikke har flere kommentarer.

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

Af fugtrapport af 22/9 2017 fra et skadeservicefirma rekvireret af selskabet fremgår bl.a.:

"Baggrund for rekvireringen
Skadedato 14-09-2017:
Beskrivelse:
ft ved ikke hvad årsagen er, han tror ikke det er en rørskade. ft har nogle radiatorer nede i gulvet og under dem ligger der fugtigt grus.
…
Observationer og aktiviteter
22.09.2017 af …
Vi har i dag foretaget fugtmålinger og omfangsvurdering, tilsted var beboer.
Beboer fortæller at de købte huset i 2016, og de lige har lagt nyt parket/laminat gulv i stue /alrum med fugtspærre til betonlag.
Huset er velholdt fra tresserne med fladt tag og radiator skjult med riste i gulv ved vinduer og vægge. Beboer oplyser at varmeanlæg ikke taber vand, men ved nordvæg er der kraftig opfugtning i radiator skakt. Bund og sider i alle radiator skakte er af gips og ved nordvæg kraftigt nedbrudt/opfugtet. Fugtmålinger på malet murstensvæg over viser forhøjede fugtværdier i de 4 nederste mursten mod sokkel.
Der er ikke synlige tegn på skader på vægge og gulv i stue/alrum.
Udvendigt på nordvæg er der en lille sokkel på ca. 5 cm og lettere skrånende terræn ned mod nordvæg, men ingen tegn på fugt.

Fugtmålinger

Dato	Rum	Område	Kvm	Stik	Gann	Tramex
22-09-2017	Stue/alrum	parketgulv		9-12%		5-11% %
22-09-2017	Stue/alrum	væg over de 4 nederste mursten			42-56 gd	%
22-09-2017	Stue/alrum	4 nederste mursten			68-132 gd	%
22-09-2017	Stue/alrum	gips sider/bund i radiator skakt		9-50%	65-154 gd	%

…
Konklusion
22.09.2017 af …
Vi formoder at der ikke er fugtspærre mellem klaplag og op til isolering/pudslag, samt under radiator skakte.
Opfugtning i radiator skakt skyldes antageligt indtrængende /opstigende grundfugt, pga. den megen nedbør der har fået grundvandsspejlet til at stige."

Af en mail af 28/9 2017 fra kommunen til klageren fremgår bl.a.:

"Jeg var lige ude og kigge på forholdene på jeres grund og på … vej/… vej i mandags, som vi havde aftalt

Jeg synes umiddelbart ikke, der var specielt fugtig i jeres have, men kan ud fra nogle kort se, at grundvandsstanden er relativ høj i området

Jeg vil umiddelbart vurdere, at den høje grundvandsstand sammenholdt med den våde sommer/efterår som vi har haft, kan forklare det vand, som I har oplevet i jeres have
På … vej er der etableret et forsøg med etablering af trug og faskiner til nedsivning af regnvand

Ifølge tegningerne ligger der en faskine ved hjørnet af … vej og … vej, men der hvor faskinen skulle ligge ifølge tegningerne, synes jeg ikke, der var speciel fugtigt.
Et lille stykke oppe af … vej fandt jeg et lille orange dæksel, som [vandværk] har oplyst er et pejlerør, der bruges i forbindelse med inspektion af faskinens funktion"

Af en mail af 12/4 2018 fra vandværket til klageren fremgår bl.a.:

"Som aftalt er her lidt data på den utæthed der har være på vandforsyningens skyldeventil som er placeret på hjørnet af … vej og … vej.

- Ventilen (…) er sandsynligvis blevet utæt ifbm. at den er blevet åbnet/lukket d. 1. juli 2017.
- Den 26. september 2017 er fejlen blevet lokaliseret og ventilen er blevet udskiftet.
- Min vurdering er at der er løbet 1m3 vand ud i døgnet

Vedhæftet file indeholder tegning over ventilens placering."

Af fugtrapport af 3/5 2018 fra et skadeservicefirma rekvireret af selskabet fremgår bl.a.:

"Baggrund for rekvireringen
Vandskade i parcelhus opført i år 1968. Der er ikke lokalisere / udspecificeret en præcis skade årsag.
…
24.04.20/8 af …
Ved fugt gennemgangen kan der konstateres nedenstående forhøjet fugtværdier i berørte bygningskonstruktion, som er vurderet ud fra foretaget reference målinger, hvilket danner baggrund for nedenstående fugtkonklusion.

Berørte rum - Køkken & Stue & Mellem gang & 4 værelse arealer:
1) Der i gulvkonstruktionerne i berørte rum, bestående af træ gulv, underliggende gulv underlag (fugtspærre plastik), beliggende på støbt beton dæk, delvist beklædt med klinke belægning, konstateres sporadiske lettere forhøjet overflade / modstands fugtværdier på 15-20%, vurderet ud fra foretaget reference måling, hvor der kan konstateres et niveau på 8-11% målt med non destruktive måler.

2) Der kan i stue arealet, og ved overgang ind til de enkelte værelser fra mellemgangs arealet konstateres visuelle mørke angiveligt skimmel aftegninger på undersiden af påført gulv underlag / fugtspærre plastik.

3) Der kan i markerede vægkonstruktioner i berørte rum, bestående af gas beton, stående på beton dækket, beklædt med malet væv-og tapet, påført træ paneler-og girekter, konstateres sporadiske forhøjet overflade / modstands fugtværdier på 100-150Gd., vurderet ud fra foretaget reference måling, hvor der kan konstateres et niveau på 40-55Gd., samt kan der konstateres sporadisk konstateres løs tapet.

Fugtmålinger

Dato	**Rum**	**Område**	**Ref**	**Stik**	**Gann**	**Tramex**
24-04-2018	Køkken & stue & mellem-gang & 4 værelse arealer	Vægkonstruktion berørte rum – gasbeton	40-55Gd		100-150Gd gd	
24-04-2018	Køkken & stue & mellem-gang & 4 værelse arealer	Gulvkonstruktionerne i berørte rum – trægulv	8-11%			25-20% %

Konklusion

24.04.2018 af …

Det vurderes, at der konstaterede forhøjet fugtværdier i markerede bygningskonstruktioner er over grænse værdierne for begyndende skimmelsvamps dannelse-og i organiske-og oliebaseret materialer.

[Skimmelfirma 1] Fugtteknik vurdere, at den konstaterede fugt ikke kan fjernes ved etablering af mekanisk affugtning, uden iværksættelse af destruktive bygnings tiltag / blotlæggelse.

De foretaget fugtmålinger er vurderet ud fra foretaget reference målinger, som er udtaget i identiske bygningskonstruktioner bestående af identiske bygnings materialer.

På baggrund af de foretaget fugttekniske undersøgelser vurderes det, at nedenstående anbefalede destruktive bygnings tiltag bør udføres for, at kunne bringe berørte bygningskonstruktioner i et ligevægtigt fugtniveau.

Berørte rum – Køkken & Stue & Mellem gang & 4 værelse arealer:
1) Træ gulvkonstruktion-og fugtspærre underlag bør blotlægges ned til fritlagt beton dæk, delvist beklædt med klinke belægning.

2) Markerede vægge i berørt rum, bør blotlægges for påførte bygnings materialer (væv, spartel, træ panel-og girekter) ind til fritlagt vægkonstruktion.

3) Køkken elementer-og indbygnings skabe påført opfugtet vægkonstruktioner bør demonteres med henblik på visuelt vurdering om genetablering.

I takt med destruktive tiltag / blotlæggelse bør der etableres luftrenser med slange ud af vindue for skabelse af undertryk, samt støvsuges grundigt, og foretages løbende rengøring-og støvvægge, og afdækninger.

Efter udførelse af anbefalede destruktive bygnings tiltag / blotlæggelse bør der foretages fornyede fugt-og skimmeltekniske undersøgelser af fritlagte bygningskonstruktioner, for vurdering om behov for skimmelsvamps behandling-og affugtning."

Af skrivelse af 11/6 2018 fra kommunens geolog til klageren fremgår bl.a.:

"**Besigtigelse vedr. jord og grundvandsforhold**
På foranledning af ejer [klageren] mødtes vi på hans ejendom 28.5 og igen d.31.5. Formålet med mødet var, at ejer ønskede kommunens vurdering af jord og grundvandsforholdene ved ejendommen.

Baggrunden for dette var at ejer i forbindelse med udskiftning af trægulv i april 2018 opdagede omfattende problemer med fugt i gulv og fundament/vægge og ønskede kommunens vurdering af om årsagen skyldes højtstående grundvand i området. Ejer fortalte, at da de første gang udskiftede gulvet i slutningen af 2016, var der ikke fugtproblemer.

Jordbundsforholdene på ejendommen kan ud fra kommunens geologiske model og jordbundskort forventes at være generelt lerede. Et par korte prøvegravninger til 50 cm dybde bekræftede dette med indhold af både sandholdig ler og lerholdig sand.

Kommunens kalibrerede grundvandsmodel estimerer et gennemsnitligt grundvandsspejl på ca. 2,7 ± 1 meter under terræn ved ejendommen. Det præcise niveau af grundvandsspejlet kan kun fastsættes ved boring på stedet, men de to korte prøvegravninger var tørre og indikerer at grundvandsspejlet ikke i udgangspunktet er terrænnært.

I forhold til ejers oplysning om at udskiftning af gulv i 2016 ikke gav nogen indikationer af fugt og ændringen ved udskiftning i april 2018 med udbredt fugt, vurderes dette at hænge sammen med, at 2017 var et usædvanligt vådt år.

Kombinationen af udbredt nedbør og lerede jordbundsforhold gør at regnvand kun meget langsomt kan nedsive. Ejers udpegning af områder med vand på overfladen i 2017 er i overensstemmelse med dårlige nedsivningsforhold. Jorden har således formentligt været mættet med vand op til overfladen gennem det meste af 2017.

Det vurderes på den baggrund sandsynligt, at både husets fundament og betondæk har været i kontakt med vandmættet jord gennem det meste af 2017.

Det kan endvidere ikke udelukkes at det forhold, at der ved grunden er lækket minimum 90 kubikmeter vand ud fra en skydeventil henover sommeren 2017, som oplyst i mail 12.april 2018 til ejer fra [vandværk], har været en medvirkende årsag til problemerne med fugt."

Af en mail af 20/6 2018 fra kommunens geolog til klageren fremgår bl.a.:

"Grundvandets niveau er ikke stationær. Grundvandsspejlet (toppen af grundvandet) kan flytte sig med måske en 1 meter eller mere i løbet af et år. Dvs. mens grundvandet kan træffes måske 0,5 meter under terræn om vinteren, så findes den måske 1,5 meter under terræn om sommeren.

Der vil altid være en overgangszone – den umættede zone – mellem den helt vandmættede jord (dvs. der hvor grundvandet er) og tør jord ved overfladen. Den umættede zone består af jord med delvis vandfyldte hulrum og porer. Vandet i det jord og fordampning af det vand kan måske være det forsikringsselskabet kalder 'opstigende grundfugt'. Kender ikke udtrykket. Kommer grundvandszonen tættere på overfladen følger det at den umættede zone vil komme endnu tættere på.

Som du talte om ved besigtigelsen, så var 2017 ret ekstrem mht. nedbør og ikke repræsentativ for forholdene på grunden, som I ellers oplever dem."

Af en rapport af 17/9 2018 om fugt- og skimmelsvampundersøgelse fra et fugtskadefirma fremgår bl.a.:

"**2. Baggrund**
Det blev oplyst af [taksator] og af ejendommes ejer, [klageren], at der var registreret opfugtning af store dele af ejendommens terrændæk, under fugtspærre i april 2018, hvorefter gulv blev fjernet i hele ejendommen.

I 2016 var gulve udskiftet, og her havde man ikke registreret nogen opfugtning af gulvkonstruktionen. Der lå dog ingen dokumentation for dette.

I sommer/efterår af 2017 var der brud på en vandledning nær ejendommen, som havde medført oversvømmelse af en del af haven. Der havde været blankt vand til tæt på huset.

… Kommune havde undersøgt jordbundsforholdene på grunden, og havde fundet at jorden var meget lerholdig, og nedsivningsevnen derfor var relativt dårlig.

[Klageren] havde brudt terrændækket op i køkken, en del af bryggers og det ene værelse.

3. Konstruktion
Kun relevante konstruktioner er beskrevet.

Ejendommen var opført i år 1968 med ombygning og tilbygning i 1983 iflg. BBR.

Terrændæk var i den oprindelige del af ejendommen udført som følger, nedefra og op:
• 20 cm grus
• 10 cm beton

Gulvkonstruktionen var i køkkenet udført som isoleret strøkonstruktion med parketgulve, som var fjernet på besigtigelsestidspunktet.
I stue, bryggers og badeværelse var der lagt klinker som gulvbelægning. Svømmende trægulv i stuen var fjernet på besigtigelsestidspunktet.
Ved besigtigelsen kunne det konstateres i køkkenet, hvor betondæk var brudt op, at beton var udlagt på en tynd plastfolie, udlagt på gruslaget.

Terrændæk i tilbygningen fra 1983 var iflg. tegningsmateriale udført som følger, nedefra og op:
- Singles
- 10 cm råbeton
- 25 cm leca
- 5 cm pudslag

Gulv var herpå udlagt svømmende (fjernet på besigtigelsestidspunktet).
Ved besigtigelsen kunne det konstateres i værelset, hvor øverste lag beton var brudt op, at dette var støbt på et underlag af masonitplader.

Ydervægskonstruktioner var udført i porebeton. Indervægge var udført i porebeton eller lette gipsvægge.
…
5. Resultat
Der blev udtaget forhøjet vækst/forekomst af skimmelsvampe på oversiden af betondæk i varierende niveau i hele ejendommen.

Der blev registreret forhøjet vækst/forekomst af skimmelsvampe i indervægge omkring badeværelse.

Analyseresultater er angivet i bilag 1.

Der blev på besigtigelsestidspunktet målt lettere forhøjede fugtniveauer i mindre områder af betondæk i gavlværelse og gangområde (110-125 Digits).

Der blev på besigtigelsestidspunktet ikke målt forhøjede fugtniveauer i den øvrige del af betondækket (70-85 Digits).

Der blev på besigtigelsestidspunktet målt forhøjede fugtniveauer i den nederste del af indervægge omkring badeværelse og indervæg mellem stue og gang (< 120 Digits).

Der blev på besigtigelsestidspunktet målt 87 % relativ luftfugtighed ved 18 °C i gruslag under betondæk i køkkenet, hvilket er tilfredsstillende til lettere opfugtet.

Der blev på besigtigelsestidspunktet målt 82 % relativ luftfugtighed ved 18 °C i leca-lag under betondæk i gavlværelset, hvilket er tilfredsstillende til lettere opfugtet.
…
6. Konklusion
Ved besigtigelsen kunne vi konstatere, at terrændækket i den oprindelige del af ejendommen (stue, køkken, badeværelse og bryggers) var opbygget med beton på grus, hvilket har en meget ringe kapillarbrydende virkning. I den tilbyggede del fra 1983 var terrændæk udført med singels under betondækket og med leca som isolerende lag under det øverste lag beton. Dette må anses for at have en kapillarbrydende virkning.

[Skimmelfirma 1] udførte fugtmålinger i ejendommen inden gulve blev fjernet i april/maj. Her fandt de forhøjede fugtniveauer i gulvkonstruktionen i både den oprindelige del og den tilbyggede del – altså med begge konstruktionsopbygninger.

På baggrund deraf vurderer vi, at oversvømmelsen af terrænet omkring ejendommen efter brud på vandværkets vandledning, må have medvirket til den generelle skade af gulvene i ejendommen. Dog vurderer vi at det er sandsynligt at gulvkonstruktionen i den oprindelige del af ejendommen også er i risiko for generel opfugtning som følge af opstigende grundfugt.

Vi fandt forhøjede niveauer af skimmelsvampe på betondæk i hele ejendommen i varierende niveau, og vurderer derfor der er behov for sanering af betondækket i hele ejendommen, som beskrevet nedenfor.

Man var begyndt at bryde terrændækket op i flere områder. I de områder, hvor terrændækket bliver brudt op, vil det ikke være nødvendigt at sanere for skimmelsvampe.

Inden reetablering af gulvkonstruktionen anbefaler vi at der udføres fugtisolering af betondækket i den oprindelige del af ejendommen.

Bilag 1. Laboratorieanalyse Mycometer-surface
…
Mycometer-surface er udelukkende kvantitativ og inddeles i 3 kategorier:
Mycometer-surface værdi ≤ 25. Niveauet af skimmelsvampe er ikke over normalt baggrundsniveau.
25 < Mycometer-surface værdi ≤ 450. Niveauet af skimmelsvamp er over normalt baggrundsniveau. Dette kan skyldes ophobning af svampesporer i støv og snavs eller tilstedeværelsen af ældre udtørrede skimmelsvampe.
Mycometer-surface værdi > 450. Niveauet af skimmelsvamp er langt over normalt baggrundsniveau. Resultater i denne kategori måles på lokaliteter med højt niveau af skimmelsvamp (biomasse) og indikerer massiv vækst af skimmelsvampe.

Prøve				**Prøvested**		**Kvantificering af svampebiomasse**		
Prøve nr.	**Afrensning**		**Myco værdi**	**Rum**	**Bygningsdel**	**Værdi**		
	Før	Efter				**≤ 25**	**26-450**	**> 450**
P1	X		544	Gavlværelse	Betondæk			X
P2	X		352	Entré/gang	Betondæk		X	
P3	X		525	Gang	Væg mod toilet, bag filt			X
P4	X		225	Stue	Betondæk mod have		X	
P5	X		210	Stue	Betondæk ved pejs		X	
P6	X		452	Køkken	Betondæk			X

Tabel. Kvantitativ analyse af skimmelsvampe på overflader."

Af en mail af 2/11 2018 fra fugtskadefirmaet til klageren fremgår bl.a.:

"Jeg giver dig ret – er der tale om opstigende grundfugt, vil trægulvet blive påvirket af fugt, såfremt fugten ikke standses af en tæt fugtspærre. Hvor vidt det medfører skader, enten i form af fugtrelaterede volumenændringer i træet og/eller vækst af skimmelsvampe, afhænger selvfølgelig af niveauet af fugtbelastning.

Jeg vil lige pointere, at en almindelig fugtspærre (en løs plastfolie) primært er tiltænkt at standse eventuel restfugt fra betondækket, når der lige er støbt. Den er ikke beregnet til mere eller mindre konstant fugtpåvirkning fra et grundfugtbelastet betondæk. Denne fugt vil blive ophobet under fugtspærren, med risiko for vækst af skimmelsvampe under fugtspærren. Til standsning af opstigende grundfugt, bør man i stedet benytte en af de metoder, jeg har beskrevet i rapporten."

Af forsikringsbetingelserne for husforsikring fremgår bl.a.:

"**H. Hvordan opgør vi erstatningen?**

Nyværdi
Skaden opgøres til det beløb, som det uden unødig forsinkelse vil koste at istandsætte eller genopføre det beskadigede med samme byggemåde og på nøjagtigt samme sted…
…
K. Hvilke følgeudgifter kan jeg få dækket?
…
Flytning og huslejetab
Kan en ejendom ikke bruges efter en skade, der er dækket af denne forsikring eller en brandforsikring i andet selskab, betales:
a. Rimelige udgifter til genhusning og andre merudgifter i anledning af ejendommens fraflytning
…
Vi yder erstatning i det tidsrum, der normalt vil gå til at sætte bygningen i samme stand som før skaden – dog højst 12 måneder efter skadens indtræden.
…
Lovliggørelse
Ved større skader kan myndighederne efter loven stille krav til byggeriet, som forøger byggeomkostningerne.
Vi yder derfor en lovliggørelseserstatning, der opgøres med priserne på skadedagen og med indtil 15 % af bygningernes nyværdi…"

1. Forsikringen dækker disse skader:
Forsikringen dækker:
a. Vand, olie, kølevæske eller lignende der pludseligt og tilfældigt strømmer ud fra installationer,
…
2. Forsikringen dækker ikke disse skader:
…
Skade som følge af opstigende grund- og kloakvand.
Har du købt HUSPLUS, kan en skade som følge af indtrængende nedbør og opstigende grundvand og kloakvand være dækket, se afsnit 6+.
…
6. STORM – VOLDSOMT SKY- OG TØBRUD – SNETRYK
– del af modulet bygningsbeskadigelse
1. Forsikringen dækker disse skader:
Forsikringen dækker:
…
b. Oversvømmelse som følge af voldsomt sky- eller tøbrud når vandet ikke kan få normalt afløb. Det vil sige vand fra terræn, tag eller altan, der trænger gennem naturlige åbninger i bygningerne, som fx døre og lyskasser eller stiger op gennem afløbsledningerne.
…
2. Forsikringen dækker ikke disse skader:
Forsikringen dækker ikke:
…
b. Nedbør der trænger gennem utætheder og åbninger, medmindre det er en direkte følge af en dækningsberettiget skade på bygningen. Har du købt HUSPLUS, kan en skade som følge af indtrængende nedbør og opstigende grundvand i sig selv være dækket – se afsnit 6+
…
6+. UDVIDET VANDDÆKNING

– del af modulet HUSPLUS
1. Forsikringen dækker disse skader:
Forsikringen dækker:
a. Indtrængende nedbør, opstigende grundvand og kloakvand
…
Det er en forudsætning for dækning, at årsagen til vandskaden repareres/udbedres straks efter skaden.
…
2. Forsikringen dækker ikke disse skader:
Forsikringen dækker ikke:
…
d. Skader der skyldes kondens eller grundfugt
…
7. PLUDSELIG SKADE
- del af modulet bygningsbeskadigelse
…
1. Forsikringen dækker disse skader:
Forsikringen dækker:
a. Skade som sker pludseligt og ikke er dækket eller undtaget andet sted. Skaden er pludselig, når den sker på et tidspunkt, og både skadens årsag og virkning er øjeblikkelig og uventet.
…
9. STIKLEDNINGER
– del af modulet Stikledninger og rør
…
1. Forsikringen dækker disse skader:
Forsikringen dækker:
a. Utætheder der opstår i stikledningerne i jorden, som sikrede har pligt til at vedligeholde fra indførelsen i bygning til hoved-/fællesledning, og skader der udbreder sig derfra"

Nævnet udtaler:

Den forsikrede bygning er et etplans hus med terrændækskonstruktion opført i 1968 og tilbygget i 1983. Klageren købte huset i maj 2016 og lagde ultimo 2016/primo 2017 flydende trægulve i størstedelen af huset. I april 2018 ville klageren nedlægge konvektorgravene i stuen, og da stuegulvet blev fjernet, blev der konstateret fugt- og skimmelforekomst på betondækket under fugtspærren. Fugtmålinger den 24/4 2018 viste lettere forhøjede fugtværdier i store dele af ejendommens gulvkonstruktioner, og der er fundet forhøjet forekomst/vækst af skimmelsvampe i flere rum, jf. rapport af 17/9 2018.

26. 92669

Forsikringen er udvidet til at dække indtrængende nedbør, opstigende grundvand og kloakvand og dækker ikke skader, der skyldes kondens eller grundfugt.

Klagerens krav er dækning til reparation af de skaderamte områder, herunder skimmelvæksten. Endvidere kræver klageren, at selskabet erstatter hans yderligere økonomiske og menneskelige omkostninger i form af genhusning, opmagasinering af indbo, flytteomkostninger, låneomkostninger til byggelån, nedgang i indtægt grundet akut forældreorlov og stress og frustrationer som følge af den måde, sagen er blevet behandlet på. Klageren har anført, at de konstaterede skader er forårsaget af opstigende grundvand, som højst sandsynligt skyldes en kombination af et generelt ekstremt vådt 2017, brud på en skydeventil på den kommunale vandledning, et skybrud den 4/8 2017 og eventuelt også konstaterede brud på kloakken under huset. Der er indhentet et tilbud på 1.204.794,20 kr., som omfatter udgravning og udskiftning af hele terrændækskonstruktionen.

Selskabet har anerkendt dækning for 3 brud på kloakrør og har under sagens behandling ved nævnet anerkendt at dække opfugtning af området omkring badeværelset som en følgeskade af kloakskaden og at dække opfugtning i tilbygningen fra 1983 som en følge af udstrømmende vand fra den defekte skydeventil på den kommunale vandledning. Selskabet har afvist at dække opfugtning af betondækket i den oprindelige del af huset fra 1968 med henvisning til, at der er tale om opstigende grundfugt, som ikke er dækket på forsikringen. Selskabet har opgjort en erstatning på 361.438,26 kr. før fradrag af selvrisiko svarende til 30 % af det indhentede tilbud på udbedring. Selskabet har anført, at tømrerens tilbud indeholder en række forbedringer af ejendommen, der ikke er omfattet af forsikringsdækningen. Selskabet har tillige dækket klagerens krav på 11.742,50 kr., som opmagasinering af indbo i en lejet container ville have kostet.

Vandværket har i en mail af 12/4 2018 til klageren oplyst om utætheden på den kommunale vandledning, at "Ventilen (…) er sandsynligvis blevet utæt ifbm. at den er blevet åbnet/lukket d. 1. juli 2017. Den 26. september 2017 er fejlen blevet lokaliseret og ventilen er blevet udskiftet. Min vurdering er at der er løbet 1m3 vand ud i døgnet".

27. 92669

Af en skrivelse af 11/6 2018 fra kommunens geolog til klageren fremgår, at "Jordbundsforholdene på ejendommen kan ud fra kommunens geologiske model og jordbundskort forventes at være generelt lerede. Et par korte prøvegravninger til 50 cm dybde bekræftede dette … Kommunens kalibrerede grundvandsmodel estimerer et gennemsnitligt grundvandsspejl på ca. 2,7 ± 1 meter under terræn ved ejendommen … de to korte prøvegravninger var tørre og indikerer at grundvandsspejlet ikke i udgangspunktet er terrænnært. I forhold til ejers oplysning om at udskiftning af gulv i 2016 ikke gav nogen indikationer af fugt og ændringen ved udskiftning i april 2018 med udbredt fugt, vurderes dette at hænge sammen med, at 2017 var et usædvanligt år. Kombinationen af udbredt nedbør og lerede jordbundsforhold gør at regnvand kun meget langsomt kan nedsive. Ejers udpegning af områder med vand på overfladen i 2017 er i overensstemmelse med dårlige nedsivningsforhold. Jorden har således formentlig været mættet med vand op til overfladen gennem det meste af 2017. Det vurderes på den baggrund sandsynligt, at både husets fundament og betondæk har været i kontakt med vandmættet jord gennem det meste af 2017. Det kan endvidere ikke udelukkes at det forhold, at der ved grunden er lækket minimum 90 kubikmeter vand ud fra en skydeventil henover sommeren 2017 … har været en medvirkende årsag til problemerne med fugt".

Af en rapport af 17/9 2018 fra et fugtskadefirma fremgår, at "Ved besigtigelsen kunne vi konstatere, at terrændækket i den oprindelige del af ejendommen … var opbygget med beton på grus, hvilket har en meget ringe kapillarbrydende virkning. I den tilbyggede del fra 1983 var terrændækket udført med singels under betondækket og med leca som isolerende lag under det øverste lag beton. Dette må anses for at have en kapillarbrydende virkning. [Håndværkertaksator] udførte fugtmålinger i ejendommen inden gulve blev fjernet i april/maj. Her fandt de forhøjede fugtniveauer i gulvkonstruktionen i både den oprindelige del og den tilbyggede del – altså den begge konstruktionstyper. På baggrund deraf vurderer vi, at oversvømmelsen af terrænet omkring ejendommen efter brud på vandværkets vandledning, må have medvirket til den generelle skade af gulvene i ejendommen. Dog vurderer vi, at det er sandsynligt at gulvkonstruktionen i den oprindelige del af ejendommen også er i risiko for generel opfugtning som følge af opstigende grundfugt".

28. 92669

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet efter en samlet vurdering, at klageren har sandsynliggjort, at den konstaterede fugt og skimmel på betondækket i huset skyldes en dækningsberettigende skadesårsag enten som følge af opstigende grundvand eller udstrømning af vand fra den utætte skydeventil på vandværkets vandledning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på oplysningerne om, at 2017 var et usædvanligt vådt år med hensyn til nedbør, at den utætte skydeventil på vandledningen har medført, at der er løbet 1m3 vand ud i døgnet i perioden 1/7 – 26/9 2017, og at lerede jordbundsforhold har gjort, at vand kun meget langsomt har kunnet nedsive. Nævnet har endvidere lagt vægt på, at fugt og skimmel også er konstateret i den tilbyggede del af huset fra 1983, hvor terrændækket har et virksomt kapillarbrydende lag, hvilket efter nævnets opfattelse underbygger, at fugt og skimmel i den oprindelige bygning fra 1968 skyldes andet end grundfugt. Nævnet har også lagt vægt på, at en geolog har vurderet, at det er sandsynligt, at både husets fundament og betondæk har været i kontakt med vandmættet jord gennem det meste af 2017, og at et fugtskadefirma har vurderet, at oversvømmelsen af terrænet omkring ejendommen efter brud på vandværkets vandledning må have medvirket til den generelle skade af gulvene i ejendommen.

Nævnet finder herefter, at selskabet også skal dække konstateret fugt og skimmel på betondækket i den oprindelige bygning fra 1968 og genhusning i reparationsperioden i henhold til forsikringsbetingelserne. Nævnet finder, at selskabets sagsbehandling ikke har været af en sådan karakter, at selskabet på et erstatningsretligt grundlag skal yde klageren kompensation for de yderligere krav, som han har fremsat.

29. 92669

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Selskabet, LB Forsikring A/S, skal anerkende at yde dækning for fugt og skimmel på betondækket i den oprindelige bygning fra 1968 og genhusning i reparationsperioden. Selskabet skal genoptage sagsbehandlingen og opgøre erstatning i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne.

Klageren får i øvrigt ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales.

Peter Thønnings