Ankenævnet *for* Forsikring

Den 6. november 2019 blev i sag nr. 93298:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Kanalstræde 10, 1. sal
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har udvidet ejerskifteforsikring. Ejendommen er opført i 2001 og er overtaget af klageren den 25/6 2016. Tilstandsrapporten af 24/1 2016 indeholder ikke oplysninger af betydning for sagen. Klageren har i klageskemaet af 9/1 2019 til nævnet bl.a. anført:

> **"Kort redegørelse for sagen**
> Jeg overtog … den 25.06.2016 – et rækkehus med zinktag bygget i 2001. Der blev tegnet en udvidet ejerskifteforsikring hos Dansk Boligforsikring.
>
> Kort tid efter overtagelsen afslørede en ingeniørundersøgelse, at der var noget galt med husets tagkonstruktion (utilstrækkelig udluftning over isoleringen og tæt membran i form af krydsfinerplader lige under zinktaget). Dette havde bevirket, at der var kommet skimmelsvamp i konstruktionen, og at zinken var angrebet af hvidrust, som havde nedsat den forventede restlevetid til 0-3 år.
>
> Forholdet blev anmeldt til ejerskifteforsikringen. Jeg var desuden af den opfattelse, at dampspærren var utæt (det trak ind af lampestederne i taget). Også den utætte dampspærre blev derfor anmeldt i samme forbindelse. Zinktaget blev anerkendt som et erstatningsberettiget forhold, men forsikringen ville ikke tilbyde dækning for den utætte dampspærre, hvilket vi havde mange skriverier frem og tilbage om.
>
> Begrundelsen for afslag fra selskabet var kort fortalt således: Der er 'hverken tale om ulovlighed eller nærliggende risiko for skade'. Jeg og min rådgiver, ingeniør … fra …, er uenige i denne vurdering, da netop dampspærren skal sikre opfyldelse af Bygningsreglementets krav om, at konstruktionen skal være tæt, så skadelig kondens undgås. Under renoveringen af taget fik jeg blotlagt dampspærren, idet tagisoleringen blev fjernet. Denne var i et betydeligt omfang sortfarvet af skimmelsvamp. Forsikringsselskabet mente desværre ikke, jf. en mail af 05.04.2018, at det var

nødvendigt, at de deltog i inspektionen af den blotlagte dampspærre. Den blev inspiceret af ingeniør ... Derved blev konstateret er stort antal huller i dampspærren (ca. 50 stk. små og store huller), samt nogle mangelfulde samlinger. Det blev desuden konstateret, at nogle spots i badeværelserne havde brændt hul i dampspærren og misfarvet træværket i tagkonstruktionen, og at ledningerne til disse spots havde for lille et tværsnit og derfor var ulovlige.

Forsikringen har kun accepteret at betale kr. 1.000 for reparation af ét enkelt hul i dampspærren. Min rådgiver og jeg ønsker, at den hullede og forkert udførte dampspærre bliver anerkendt som et dækningsberettiget forhold. Ingeniøren skriver: *'BR95, som var gældende på opførelses-/projekteringstidspunktet, angiver, at dampspærren skal være tæt! Dampspærren i husets tag har netop ikke været tilstrækkelig tæt til at undgå skader, da skimmelsvampene i taget ellers ikke var kommet'.*

Da der et tale om en udvidet ejerskifteforsikring skulle den utætte dampspærre være dækket, uanset om der er tale om en skade eller et forhold, som giver nærliggende risiko for skader (forsikringsbetingelserne 3.1), eller det er et forhold, som er i strid med bygningsreglementet m.m. (forsikringsbetingelserne 16.1).

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Det er mit ønske, at ejerskifteforsikringsselskabet anerkender den utætte dampspærre som et dækningsberettiget forhold og som følge deraf betaler for:

- Fjernelse af isolering (delvis med skimmelsvamp) og afdækning af dampspærre for inspektion og reparation. Ilægning af ny isolering. I alt kr. 17.999,50.
- Reparation af dampspærre og tætning af dampspærre: kr. 8.378,87 (dvs. kr. 11.894,50 minus kr. 2.515,63 for reparation af beskadiget spær som er anerkendt af selskabet samt kr. 1.000 til reparation af ét hul).
- Lovliggørelse af el-installation ved spots i badeværelser: kr. 9.755,64.
- Rimelig og nødvendig udgift til teknisk bistand i form af inspektion mm. af utæt dampspærre (… Rådgivende Ingeniør): kr. 6.250.
- Samlet kr. 42.384,01."

I brev af 1/3 2019 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"1. Indledning
Sagen vedrører undersøgelse/tætning af en dampspærre udført i forbindelse med udskiftning af taget. Klager har ønsket at få undersøgt sin dampspærren ved selskabets foranstaltning, og efterfølgende er der krævet dækning vedrørende undersøgelsesomkostninger samt mindre reparationer af dampspærren.

2. Forløb
…
Klager har tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning i Dansk Boligforsikring A/S.
…
Klager anmeldte ved skadeanmeldelse af 8. november 2016, at der var fejl ved konstruktionen af zinktaget, samt mistanke om utæthed i dampspærre, bilag C og D. Dansk Boligforsikring A/S har dækket en udskiftning af zink-taget, og det blev aftalt, at dampspærren over badeværelset kunne undersøges og evt. tætnes oppefra i forbindelse med tagarbejdet.

Den 16. oktober 2017 meddelte klager pr. e-mail, at hun havde haft kontakt til håndværkere som muligvis ikke mente, at det ville være muligt at tætne dampspærren oppefra, bilag E.

Ejendommen blev i den anledning besigtiget. Der blev dog ikke udarbejdet et særskilt besigtigelsesnotat. E-mail fremlægges som bilag F. På baggrund af besigtigelseskonsulentens oplysninger har selskabet konkluderet, at der ikke var nogen sandsynlig sammenhæng mellem de anmeldte trækgener og dampspærren, og Dansk Boligforsikring har derfor afvist dækning vedrørende dampspærren, bilag G.

Den 6. april 2018 har klager anmeldt, at der skulle være problemer med utætheder i dampspærren pga. ulovlige spots, bilag H. Dansk Boligforsikring besigtigede spotinstallationen, og det kunne konstateres, at der nogle steder var brændt hul i dampspærren, antageligt fordi, der på et tidspunkt har været anvendt forkerte pærer (for mange watt). Spotsene var godkendt til montering i isolering og mod dampspærre, bilag I.

Dansk Boligforsikring har afvist dækning vedrørende spotsene, da forholdet ikke ville kunne overstige forsikringens bagatelgrænse. Selskabet har dog ved e-mail af 12. juni 2018 accepteret at erstatte med yderligere kr. 1.000, til dækning af klagers udgifter til at få optaget isoleringen over badeværelset, og repareret hvor dampspærren var brændt igennem.

Selskabet har efterfølgende afvist at dække yderligere vedrørende klagers udgifter til at få udskiftet isoleringen samt gennemgået hele dampspærren for utætheder.

3. Dansk Boligforsikring A/S´ opfattelse af sagen.
Nærværende sag er en udløber af en skade som vedrører ejendommens tag, der blev udskiftet som følge af fejlkonstruktioner, se bilag D.

I forbindelse med udskiftningen af taget ønskede klager at få dækket udgifter til også at få udskiftet isoleringen. Klager har dog indsendt en undersøgelsesrapport, som har konkluderet at der ikke er tegn på, at der skulle have været fugt i tagkonstruktionen. Det er konstateret at spærene er uden misfarvninger, hvorfor det er selskabets opfattelse, at problemerne med taget, har været afgrænset til tagdækningen, dvs. zink og tagplader, der er blevet udskiftet.

Med hensyn til dampspærrens lovlighed, er det konstateret, at denne er udført iht. tegningsmaterialet. Dampspærren ligger 50 mm over lofterne, og dampspærren kan derfor ikke have haft betydning for de trækgener klager har oplevet. Dampspærren er udført lovligt iht. de regler og anvisninger, der var gældende ved husets opførelse.

Det bemærkes, at klagers rådgiver har påpeget, at samlinger m.m. ikke var tapede, men i stedet udført med overlap og som klemte samlinger. Oplægningsmetoden var dog sædvanlig i 2001. Det er først senere (2007-2008), at klemte samlinger ikke længere anbefales.

Med hensyn til konstaterede huller i dampspærren bemærkes at selskabet har dækket en udbedring af det/de huller der skyldes gennembrænding ved spots over bad.

Det nævnes derudover, at der er konstateret en del mindre huller, som må opfattes som huller opstået i forbindelse med fastgørelsen. Gennembrydninger af dampspærren, som opstår i forbindelse med opsætningen (typisk fra søm eller clips) er uundgåelige, og det må accepteres, at der

findes sådanne mindre huller, som er uden betydning for dampspærrens funktion. Det skal dog bemærkes, at anvisningerne vedrørende gennemhulning af dampspærren er blevet skærpet siden 2001.

Endelig har klager gjort gældende, at det skulle være en fejl, at der ikke fandtes en tæt dampspærre, over bygningens ventilationskanal. Det er Dansk Boligforsikrings opfattelse, at ventilationskanalen er uopvarmet og ligger uden for selve beboelsen. Af den årsag vil der ikke være behov for tæthed rundt om ventilationsrørene. Tætheden ligger længere nede i konstruktionen, idet der må forudsættes tæthed mellem den opvarmede beboelse og den uopvarmede ventilationsskakt. Bilag J illustrerer konstruktionsopbygningen.

Det gøres herefter gældende at:

- Dampspærren er lovligt udført iht. gældende regler og anvisninger i 2001.
- Der ikke er konstateret nogen tegn på skadelig fugt i tagkonstruktionen.
- Dansk Boligforsikring har dækket skader vedrørende gennembrændinger over spots.
- At mindre huller opstået i forbindelse med dampspærrens fastgørelse til konstruktionen er både sædvanlige og uundgåelige, hvorfor sådanne huller ikke udgør skader i ejerskifteforsikringens forstand.
- At der ikke kan stilles krav om en tæt dampspærre i forbindelse med en uopvarmet ventilationsskakt.
- At de af klager afholdte udgifter til fjernelse af isolering og undersøgelse af dampspærren ikke har påvist skader på konstruktionerne, hvorfor undersøgelsesudgifterne ikke dækkes af forsikringen."

Klageren har i brev af 15/3 2019 til nævnet bl.a. bemærket:

"1) Spotinstallation i badeværelser.
Spotinstallationerne blev udskiftet i de to badeværelser, som begge har loft direkte mod dampspærre, isolering og tag. Spotsene blev udskiftet, fordi de havde brændt hul i dampspærren, og fordi monteringsdåserne havde taget skade af varmen (jf. udtalelse fra [elektrikerfirma], bilag). Skjulte ledninger, som ikke overholdt lovens krav til 'kvadrat', blev ligeledes udskiftet. Det er min opfattelse, at de nævnte udskiftninger, samt udgift til reparation af den gennembrændte dampspærre, omhandler skader og ulovlige installationer, som skal dækkes af den tegnede ejerskifteforsikring, uanset at skaderne kan være sket, som Selskabet skriver *'antagelig fordi der på et tidspunkt har været anvendt forkerte pærer (for mange Watt)'*. Jeg har ingen viden om, hvilke pærer den tidligere ejer af ejendommen har haft i fatningerne, før jeg overtog ejendommen!

2) Inspektion og reparation af dampspærre.
Den oprindelige konstruktion var forsynet med dampspærre. Den skal være tæt i henhold til det Bygningsreglement, som var gældende på opførelsestidspunktet. Det blev konstateret, at dampspærren ikke var tæt, og den var dermed ikke lovlig – hvad enten dette skyldes dårlig og utilstrækkelig udførelse, eller skader under byggeprocessen eller senere. Uanset hvad Selskabet skriver, så er der IKKE kun tale om små huller, men også store huller og utilstrækkelige samlinger (se vedhæftet Tilsynsrapport 3, dateret 11.03.2019, fra rådgivende ingeniør …). Om der er tale om fejlkonstruktion og/eller skader, så skal forholdet – efter min opfattelse – være dækket af den tegnede ejerskifteforsikring. Derudover var det helt nødvendigt at fjerne isoleringen for overhovedet at kunne inspicere og reparere dampspærren. Der var tale om ganske mange huller og utætheder spredt over hele tagfladen. Selskabet blev inviteret til at inspicere dampspærren, me-

dens isoleringen var fjernet, men fandt det ikke nødvendigt (jf. tidligere fremsendt dokumentation). Den gamle isolering var tydeligt påvirket af skimmelsvampangreb – især over badeværelset på 1. sal (fotodokumentation fremlagt i forbindelse med klage). Pladerne over isoleringen var sorte af skimmelsvampangreb. Skimmelsvampangrebene indikerer, at der har været fugt i konstruktionen, som ifølge rådgiver, opstår på grund af den utætte membran. At de utilstrækkelige ventilationsforhold i den oprindelige konstruktion før renoveringen har været medvirkende til skimmelsvampangrebene er klart, men en tæt membran er dog forudsætningen for, at en naturlig ventilation i et tag kan holde konstruktionen skadefri. Det blev på det grundlag anset for nødvendigt at få isoleringen erstattet med ny isolering. Arbejds- og omkostningsmæssigt ville det også være problematisk at skulle rense og genmontere den gamle isolering.

Selskabets … har i brev af 16. maj 2017 accepteret at dække udgifterne til undersøgelse af dampspærren over et lampested i nord-vestvendt værelse, hvor der var træk-gener (konstateret af Selskabets egen konsulent under besøg). Selskabet ønskede imidlertid, som nævnt, ikke at inspicere dampspærren medens isoleringen var fjernet og dampspærren blotlagt. Erstatning i forbindelse hermed er ikke udbetalt. Der var ikke hér tale om hul i dampspærren forårsaget af gennembrænding som i badeværelserne.

Jeg har noteret, at Selskabet i deres indledning skriver *'Mindre reparationer af dampspærren'*. Det er muligt at den enkelte reparation af et hul i dampspærren er 'mindre', men der var mange huller spredt over hele tagfladen, derfor blev arbejder relativt omfattende og kostbart. Desuden var det nok, trods alt, mindre kostbart at inspicere og reparere dampspærren, medens det gamle tag (Zink mm) var fjernet. I afsnit 2 (Forløb) nederst side 1 fejlciterer Selskabet 'en håndværker' vedr. mulighederne for at tætne dampspærren (Faktisk er der tale om netop den håndværker, …, som renoverede taget). Håndværkerens faktiske udmelding fremgår af bilag E til Selskabets bemærkninger.

3) Dampspærre ved ventilationskanal.
Selskabet henviser hér til en tegning (Selskabets skrivelse bilag J) og påpeger, at ventilationskanalen ligger uden for selve beboelsen og derfor ikke skulle være dækket af dampspærre. Om den fremlagte tegning er forkert, eller der er tale om en fejlfortolkning af tegningen, er svært at sige, men faktum er, at der er direkte forbindelse fra 'ventilationskanalen' ind bag toilettet på badeværelset på 1. sal og til skabet i bryggerset i stueetagen. Således er 'ventilationskanalen' ikke isoleret fra beboelsen og skal være skærmet med en intakt dampspærre i taget. Dette har jeg gjort Selskabet opmærksom på flere gange (bl.a. gennem fotodokumentation), og jeg har inviteret Selskabet til ved selvsyn at konstatere dette på stedet, hvad Selskabet tilsyneladende ikke har fundet nødvendigt. Derfor er det ikke rimeligt, at Selskabet fortsætter med at fremføre den forkerte forudsætning. Alternativt må jeg kunne tillade mig at gå ud fra, at selskabet vil dække udgiften til at bringe bygningen i overensstemmelse med Selskabets fortolkning af tegningen, således at ventilationskanalen faktisk bliver isoleret fra selve beboelsen.

Som det tydeligt fremgår af vedhæftede foto af dampspærren omkring ventilationskanalen, er dampspærren på dette sted udført så ringe, at den ikke opfylder kravet til at være tæt, uanset om ventilationskanalen ligger uden for beboelsen eller ej. Derfor var en reparation på dette sted under alle omstændighed nødvendig."

Selskabet har i brev af 3/4 2019 til nævnet bl.a. bemærket:

"1) Spotinstallation
Dansk Boligforsikrings el-sagkyndige har anslået, at udgifterne forbundet med en udskiftning af ledningerne vil være under kr. 5.000. Klager er velkommen til at fremsende fakturaen vedrørende arbejdet såfremt den overstiger dette beløb. Der henvises til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.4.

2) Dampspærre
Der ses ikke at være fremkommet nye oplysninger. Det fastholdes at dampspærren har været lovligt udført, og der er ingen tegn på, at der skulle være sket skader som følge af mindre huller i dampspærren. Der henvises til de af klager fremlagte rapporter, som viser, at der ikke er spor efter fugt eller skimmel på spærene. Mørkfarvningen tagpladerne og de øverste lag isolering, må tilskrives den fejludførte tagdækning, som Dansk Boligforsikring har dækket.

3) Dampspærre ved ventilationskanal
Klager har ret i, at selskabet aldrig har undersøgt, i hvilket omfang det opvarmede beboelsesareal står i forbindelse med ventilationskanalen, fx via toiletcisternen jf. det af klager fremsendte billede. Selskabet vil nu kontakte klager, med henblik på at få undersøgt forholdet nærmere."

I brev af 15/4 2019 fra klageren til nævnet hedder det bl.a.:

"1) Spotinstallation.
Jeg vedhæfter regning nr. … fra 09.04.2018 på kr. 9.755,64 fra [elektrikerfirma] vedr. udskiftning mm af ulovlige ledninger og monteringsdåser, som havde taget skade af varmen. Fakturabeløbet overstiger således kr. 5.000. Som nævnt tidligere er det elektrikerens, og dermed også min, opfattelse, at de pågældende udskiftninger var nødvendige, og jeg fastholder, at de – sammen med udgift til reparation af den gennembrændte dampspærre – skal dækkes af den tegnede ejerskifteforsikring.

Selskabets El-inspektør var på besøg på adressen den 09.04.2018, medens … elektriker var i gang med udskiftningerne. … var også til stede, og det er hverken min eller … opfattelse, at Selskabets inspektør gjorde indsigelser mod det arbejde, elektrikeren udførte. Vi noterede os, at han tog en del billeder som dokumentation, men den mail dateret 17.04.2018, som inspektøren har skrevet efter besigtigelsen, har vi først fået kendskab til, da den blev fremlagt af Selskabet under nærværende klagesag. Faktisk opfattede vi el-inspektørens adfærd under besøget som en form for accept af elektrikerens arbejde."

Selskabet har i brev af 13/5 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Dansk Boligforsikring A/S har genbesigtiget klagers ejendom med henblik på at konstatere i hvilket omfang beboelsen står i åben forbindelse med ventilationsskakten. På baggrund af besigtigelsen den 24. april 2019 har besigtigelseskonsulenten oplyst at:

'Kunden har ret i, at der fra cisternekassen på 1. sal og fra skab i bryggers i stueetagen er forbindelse ind til ventilationsskakten. Ved cisternekassen kan der ret enkelt tætnes omkring afdækningspladen, men i stuetagen er det ikke muligt at tætne. Om der så muligvis er tætnet ved gennemføringen i etageadskillelsen kan jeg ikke se, men det virker ikke sandsynligt.

Man kan diskutere om ventilationsskakten kan betegnes som et 'opvarmet rum', men som konstruktionerne er udført i stuetagen er det min opfattelse, at dampspærren også skulle have være

ført ud over ventilationsskakten. Noget andet er så, at man dengang typisk bare ville have skåret dampspærren tæt omkring rørene. I 2001 brugte man ikke dampspærretape, som man gør i dag.'

Billederne fra besigtigelsen fremsendes som bilag K.

På baggrund af besigtigelsen anerkendes, at forholdet vedrørende ventilationsskakten kan være dækket iht. forsikringsbetingelsernes pkt. 16.1 uanset, at forholdet ikke ses at have medført skadelig kondens i tagkonstruktionen.

Dækningen må opgøres ud fra prisen på en tætning af dampspærren rundt om ventilationsrørene, samt et rimeligt beløb til undersøgelsen samt til fjernelse og genlægning af isolering omkring ventilationsskakten. Forholdet vurderes skønsmæssigt at kunne opgøres til i alt kr. 10.000 inkl. moms.

Der vurderes forsat ikke at være grundlag for dækning af de af klager afholdte udgifter til udskiftning af al isolering, samt til reparationer af dampspærren øvrige steder, hvor der ikke er tale om ulovlighed, men derimod mindre huller, som er opstået i forbindelse med byggeprocessen eller senere."

Klageren har i brev af 22/5 2019 til nævnet bl.a. bemærket:

"Det glæder mig naturligvis at konstatere, at Selskabet har ændret sin opfattelse af forholdet relateret til ventilationskanalen, og – på baggrund af Selskabets besigtigelseskonsulents note fra møde på stedet 24.04.2019 – nu anerkender, at jeg og min konsulent havde ret i vor opfattelse af forholdene. Jeg ser derfor frem til at modtage de kr. 10.000 som erstatning i den del af sagen.

Med hensyn til dampspærren så fastholder jeg, at denne skulle have været tæt, hvad den ikke var. Derfor insisterer jeg på også at modtage resten af erstatningskravet.

Jeg kan ikke undlade på dette sted at nævne, at min konsulent og jeg er stærkt forundrede over, at Selskabet vedholdende fortsætter med at anvende udtrykket 'mindre huller' på trods af, at det er konstateret – såvel fotografisk som efter vidneudsagn fra konsulenten – at hullerne ikke kun var 'mindre'. Der var mange både store og mindre huller – og utætte samlinger. Dette ville Selskabets besigtigelseskonsulent – ved selvsyn – kunne have konstateret, hvis Selskabet havde accepteret, at lade ham besigtige dampspærren, da den var blotlagt. Men det fandt Selskabet desværre ikke nødvendigt. Så meget desto mere ærgrer jeg mig over, at besigtigelsen ikke fandt sted, nu da Selskabet har vist vilje til at ændre deres opfattelse på baggrund af besigtigelseskonsulentens konstateringer. En besigtigelse ville – også på dette punkt – kunne fastslå fakta og forhåbentligt få Selskabet til at ændre opfattelse. Men uanset om det var store eller mindre huller, så var dampspærren utæt, og det må den ikke være!

Jeg tillader mig at vedlægge denne skrivelse en ny regning (kr. 6.250), dateret 10.04.2019, i sagen. Regningen er fra min konsulent for rimelig og nødvendig bistand til konstatering, afdækning og beskrivelse af den skade, som jeg fastholder som dækningsberettiget. Denne regning vil jeg tilføje til mit krav."

Selskabet har i brev af 15/7 2019 til nævnet bl.a. bemærket:

"Klager har fastholdt sit krav vedrørende reparation af huller i dampspærren, og klager er ikke enig i, at der var tale om mindre huller i dampspærren. Klager mener, at selskabet burde have besigtiget forholdet.

Dansk Boligforsikring modtog Tilsynsnotat 1 af 7. april 2018 fra klager, og det blev på baggrund heraf vurderet, at en besigtigelse ikke ville være nødvendig.

Af notatet fremgik, at der ikke var nogen tegn på skader eller opfugtning af spærkonstruktionen som følge af kondens, og det fremgik desuden, at der var konstateret utætheder i dampspærren, dels som følge af, at der ikke var tapet i overlæggene, og dels på grund ca. 50 huller i membranen, illustreret med billedet tv.

I 2001 var det ikke almindeligt at tape dampspærren i overlæggene, hvorfor dette uden videre kunne lægges til grund. Desuden er det også sædvanligt, at der i forbindelse med byggeprocessen opstår mindre huller i dampspærren. Sådanne huller, som dem der ses på billedet, har normalt ingen praktisk betydning.

Det er ikke selskabets opfattelse, at det er sandsynligt, at en besigtigelse ville have medført yderligere dækning, idet selskabet har afvist dækning, på baggrund af oplysningerne i det af klager fremsendte tilsynsnotat.

Da der ikke, 17 år efter opførelsen, er konstateret nogen tegn på opfugtning af spærene som følge af kondens, fastholdes det, at klager ikke har sandsynliggjort, at der på overtagelsestidspunktet i juni 2016 har været nærliggende risiko for skade, som følge af utætheder i dampspærren.

Det må i øvrigt fastholdes, at dampspærren har været lovligt udført, bortset fra det tidligere dækkede forhold. Endelig bemærkes, at der er udbetalt kr. 1.000 til udbedring af huller i dampspærren, hvor der var brændt hul over spots. Disse reparationer blev forudsat udført nedefra."

I brev af 27/7 2019 fra klageren til selskabet hedder det bl.a.:

"1) Der refereres i skrivelsen til Tilsynsnotat 1 dateret 7. april 2018, og at dette notat var baggrunden for, at Selskabet ikke fandt besigtigelse nødvendig. Tilsynsnotet blev imidlertid udfærdiget efter og på baggrund af et tilsyn, som blev gennemført, medens dampspærren var blotlagt. Selskabet blev inviteret til at deltage i dette tilsyn, men i skrivelse dateret 5. april 2018 – altså inden Tilsynsnotat 1 forelå – svarer Selskabets …, at det ikke er noget for Selskabets at se på. Det kan altså ikke være korrekt, at det var tilsynsnotatet, som var lagt til grund for, at Selskabet ikke fandt det nødvendigt at besigtige dampspærren, medens den var blotlagt.

2) I modsætning til hvad der antydes i Selskabets skrivelse af 15. juli 2018, så stadfæster Tilsynsrapport 1, at der var skader som følge af kondens, idet battsene og tagpladens underside var 'massivt inficeret med skimmelsvamp'."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Af ingeniørnotat af 25/8 2016 vedrørende den samlede rækkehusbebyggelses tagkonstruktion fremgår bl.a.:

"2. Afgrænsning af opgaven

Undersøgelsen tager sigte på at afdække:
- om der aktuelt kan konstateres skader på undersiden af zinkbeklædningen
- om der måtte være fugt og skimmelsvampevækst på underside af tagkrydsfiner og i over siden af isoleringslaget
- vurdering af om ventileringen af tagkonstruktionen er tilstrækkelig.

…

4. Observationer ved destruktiv undersøgelse, 15. og 18. august 2016

…

2. Opsummering af observationer:

A. Tagopbygning som:	zinkbeklædning tyvek undertag, som skillelag tagpap 22 mm krydsfiner, opbygget på tagkassetter minimum 100 mm hulrum 250 mm isolering, (fastholdt med tråd)

B. Zinkbeklædningen fremstår generelt med mange pletter på oversiden, som i vid udstrækning vurderes at være korrosionsbetingede.

C. Zinkbeklædningen blev generelt observeret med tydelige angreb af hvidrust på bagsiden. Kun ved to af prøvestederne sås delvist blank zink. Generelt fremstår bagsiden med moderat til markante angreb af hvidrust, med overvægt af markante tæringer.

D. Træfugt i krydsfiner blev målt til 12-17 % træfugt. Bagsiden af krydsfineren er generelt moderat til stærkt misfarvet som af skimmelsvampevækst. A. Der sås ingen umiddelbar sammenhæng mellem graden af misfarvning og tagfladernes orientering mod verdenshjørner.

5. Undersøgelse af skimmelsvampevækst

Hvor der blev skåret hul gennem tagkrydsfineren blev udtaget henholdsvis 1 stk. MycoMeter Surface-test på bagsiden af krydsfiner og 1 stk. aftrykprøve. Dog blev ikke udtaget skimmeltest på hus … [klagerens hus], idet ventileringen af undersiden af tagkrydsfineren blev fundet tilstrækkelig og der ikke var væsentlige tegn på skimmelsvampevækst.

…

6. Vurdering skimmelsvampeforekomst i bebyggelsens tagkonstruktioner

…
- De udtagne prøver viser, at niveauet af skimmelsvamp helt generelt er over normalt baggrundsniveau.
- Mikroskopi af mycometer-prøver viste svampesporer og svampehyfer i samtlige prøver. Dvs. der er vækst af skimmelsvamp på alle prøvesteder.

…
- Såvel misfarvningen af tagkrydsfineren – fugtmålinger, der aktuelt ligger lige under grænsen henholdsvis over grænsen for vækst af skimmelsvampe – som den mangelfulde ventilering af tagkonstruktionen, disse forhold vidner om at betingelserne for skimmelsvampevækst er til stede og at problemstillingen med vækst af skimmelsvampe/påvirkning af indeklimaet i de enkelte rækkehuse gradvist vil blive mere og mere udtalt indenfor en kort tidshorisont.
- Tagkonstruktionen er afsluttet med dampspærre og gipsplader mod beboelsesdelen. Det vurderes, at det aktuelle niveau af skimmelsvampeforekomster kan medføre gener for de beboe-

re, der er følsomme overfor de respektive skimmelsvampearter. Denne problematik er forstærket, såfremt den udførte dampspærre ikke slutter helt tæt.

7. Samlet vurdering af observationer og prøveresultater
Der er flere forskelligartede problemstillinger, hvor følgende fremhæves:

1. Zinkbeklædningen er monteret uden mulighed for ventilering af undersiden af zinkbeklædningen.
2. Det valgte skillelag mellem tagpap og zinkbeklædningen
3. Den mangelfulde ventilering af hulrummet under tagkrydsfineren
4. Skimmelsvampevækst på undersiden af tagkrydsfineren

ad 1. Zinkbeklædning, der ikke bliver ventileret på undersiden, må påregnes at have en væsentlig reduceret levetid i forhold til zinkbeklædning monteret på traditionel vis med underlag i fyr eller gran, oplagt som spredt forskalling og korrekt ventilationshulrum.

ad 2. Skillelaget mellem zinkbeklædningen og tagpapbeklædningen er udført i Tyvek undertag. Dette er et diffusionsåbent undertagsprodukt, men udlagt direkte ovenpå krydsfineren tillades ikke tilstrækkelig ventilering af zinkbeklædningen. Det valgte skillelag er helt uegnet til formålet. Dels holder det på fugten og dels giver det mulighed for transport af bitumen fra den underliggende tagpap med risiko for yderligere accelerering af zinkens nedbrydning som følge af bitumenkorrosion.

ad 3. Ventilationsspalte af taget i kip er mangelfuld/helt manglende. Den mangelfulde ventilationsspalte vurderes at være konstruktionsfejl. Opbygningen er konstateret anderledes end projekteret, med en lukkende liste monteret ovenpå tagremmen. Misfarvningen af krydsfineren indikerer, at der ikke udført gennembrydninger af hverken tagrem eller liste eller at disse gennembrydninger, om de måtte findes er helt utilstrækkelige. Den monterede hulplade synes alene at tjene det formål, at holde zinksternen på plads. Kun for hus … [klagerens hus] synes ventilationsforholdene i orden.

ad 4. Skimmelsvampevækst på undersiden af tagkrydsfiner. Tagopbygningen med tagkrydsfiner som underlag stiller store krav til effektiv ventilering af tagkonstruktionen, for i imødegå den højere risiko for etablering af skimmelsvampevækst, som krydsfiner udgør i forhold til brædder. Fugtteknisk er krydsfiner, med dens limlag, ikke egnet som fugtbuffer i modsætning til brædder i f.eks. fyr eller gran, hvor fugt let optages og afgives. Det bemærkes, at skimmelsvampevækst kan forekomme fra træfugt på ca. 15 %, særligt når der allerede har været vækst i konstruktionen.

Det vurderes overvejende sandsynligt, at indeklimaet i lejlighederne er påvirket af skimmelsvampevækst fra tagkonstruktionen, idet det bemærkes at der givetvis vil være forskel på graden af påvirkning samt, at der er er stor forskel på hvorledes man som menneske er påvirket af forskellige typer skimmelsvampe.

8. Konklusion
På baggrund af den visuelle besigtigelse af zinkbeklædningens overflade og de destruktive undersøgelser, er det … vurdering, at tagbeklædningen til og med tagkrydsfineren er udskiftningstjenlig.

1. Zinkbeklædningen vurderes at være tæt på at have nået sin levetid, med en skønnet restlevetid på 0-3 år, før omfattende gennemtæringer er en realitet.
2. Det er konstateret, at niveauet af skimmelsvampe er over normalt baggrundsniveau, og flere af de fremdyrkede skimmelsvampetyper hører til de blandt de bygningsrelaterede svampe, som favoriseres i opfugtede konstruktioner.
3. Den samlede løsning af tagkonstruktionen er uheldig, med montering af zinkbeklædning på underlag af krydsfiner beklædt med tagpap og et skillelag, som nu er kendt som uegnet. Den mangelfulde ventilationsspalte vurderes at være konstruktionsfejl."

Klageren har i mail af 16/10 2017 til selskabet bl.a. anført:

"Jeg har desværre måtte konstatere, at dampspærren er utæt ved alle el-udtag på 1. sal. Jeg har netop talt med … (fra [entreprenørfirma]) om problemet med den utætte dampspærre. Han kan ikke garantere, at de kan komme til at tætne den oppefra, men de vil vurdere det, når taget er taget af. Han mener dog, at det med stor sikkerhed ikke kan lade sig gøre at tætne dampspærren oppefra i badeværelset, hvor der er spots (ialt 6 stk). Han oplyser derfor, at det vil være bedre og billigere at skifte loft og spots og tætne dampspærren nedefra i netop dette rum, hvor en tæt dampspærre er ekstra vigtig pga. høj luftfugtighed. Hvis dampspærren skal tætnes oppefra, vil det medføre, at isoleringen skal skiftes. Under alle omstændigheder bør isoleringen skiftes over badeværelset pga. al den fugt der er kommet."

I mail af 1/11 2017 fra selskabet besigtigelseskonsulent til selskabet hedder det bl.a.:

"Jeg har fra ft. fået billeder der viser hvordan konstruktionen i lofter/tag er opbygget, (er lagt i historik billeder) konstruktionen er udført som krydsforskalling, dette betyder at der ikke er lavet gennembrydning af dampspærre i forbindelse med montering af el i lofter, dette da metode med krydsforskalling gøres for at netop forhindre dette. Jeg har ikke kunnet konstatere hverken skader eller fugt i loftet.

Det skal understreges at billeder fra ft. er fra en af de andre ejendomme i bebyggelsen, hvorfor forholdene her kan vise sig at være anderledes, dette kan dog ikke fastslås da ejendommen er uden adgang til konstruktionerne, da lofter er udført som parallellofter."

Af "tilsynsnotat 1" af 7/4 2018 udarbejdet af klagerens ingeniør fremgår bl.a.:

"Undertegnede var tilkaldt for at vurdere særligt dampspærrens tilstand og tæthed, samt anvise evt. nødvendige udbedringer.

Arbejdet udføres af …, og arbejdet er frembragt således at det originale tag er fjernet, det øverste lag isolering er fjernet næsten helt, og en betydelig del af den øvrige isolering er fjernet. Dampspærren er således synlig ovenfra.

Billedet viser den øverste isolering er fjernet, og arbejdet med fjernelse af den underliggende isolering pågår. Der blev taget en 'Pro-Clean' test af et stykke af den øverste isolering som var tydeligt mørkfarvet. Tagpladernes undersider var ligeledes tydeligt bevokset med skimmelsvampe. Spærsiderne er alle lyse og rene.

Tv. Lyse rene spær, t.h. undersiden af de gamle tagplader. (Foto af ejeren). Pro-Clean testen viser da som forventeligt at battsen og tagpladens underside er massivt inficeret med skimmelsvampe, hvorimod prøven fra spærene viser ingen/ringe vækst.

Billedet t.v.: Væsken på pipettens bund er stærkt violet, hvilket indikerer massiv vækst af skimmelsvampe. Billedet t.h.: Væsken er klar – lys grøn, hvilket indikerer ingen eller ringe vækst.

Dampmembranen er hovedsageligt intakt, men med en række mangler og fejl fra udførelsen.

Ved begge aftrækskanaler er der skåret store huller i plastfolien for at få kanalerne igennem. Der er ikke søgt udført nogen form for efterfølgende tætning.

Ved overlap/samlinger i membranen er der ingen tætning eller tapede samlinger.

Ved membranens tilslutning til remmen er samlingen helt utilstrækkeligt tæt, og folien er ikke fastholdt. Varm fugtig rumluft har således let adgang til tagrummet, og – ved undertryk i boligen, kan kold luft suges ind i loftkonstruktionen.

Mange steder er der huller i membranen. Det samlede antal huller er vanskeligt at vurdere, men er langt over 50, og er således en betydende faktor for at det nye tag vil kunne undgå fugtskader.

Det blev aftalt at tømreren støvsuger fladen, og eftergår membranen for huller, som tapes med en egnet tape. Hullerne ved aftrækskanalerne udbedres ved ilægning af ny membran, som i dette tilfælde tillades sømmet på siden af spæret. Der skal være tæt forbindelse mellem rør og plastfolie. Plastfoliens fastgørelse til rem eftergås med ophæftning, inden samling stoppes med mineraluld. Arbejdet igangsættes straks, og udføres efter medgået tid. Det blev aftalt at undertegnede inspicerer udbedringerne når disse er udført – antageligt mandag d. 9. april.

I øvrigt:
To spær er flækket. Det anbefales at disse laskes med f. eks 45 x 120 mm træ på begge sider. Laskerne påskrues med 5,5 x 90 mm skruer pr ca.300 mm."

Af "tilsynsnotat 2" af 9/4 2018 udarbejdet af klagerens ingeniør fremgår bl.a.:

"Dette notat skal læses i fortsættelse af tilsynsnotat 1 fra 07. april. Supplerende tilsyn blev foretaget mandag 9. april.

Det manglende dampspærre omkring aftrækskanalerne er nu etableret. Dampspærren er klæbet på spærsiden, selv om dette ikke er ideelt. Løsningen vurderes dog at være mangefold bedre end den tidligere løsning. Risikoen for utilsigtet opfugtning af spærundersiden vurderes som ringe.

Reparationerne i dampspærren generelt er i fuld gang. De allerede udførte reparationer er acceptable. Dampspærrens tilslutning til remmene er forbedret væsentligt. – se foto næste side.

Under arbejdet med at reparere den gamle dampspærre, har det vist sig at de indbyggede halogenspots i loftet er monteret ulovligt. Afstandskravet fra armatur til brændbart materiale er ikke overholdt, og kabeldimensionen er for lille til den tilsluttede effekt.

Synligt er: Forholdet har medført at der er brændt hul i dampspærren og enkelte træstykker er misfarvede af varme. Da der er anvendt svage 12V kabler, kan disse ikke genanvendes. Installationen må udskiftes, og nye armaturer må indbygges efter gældende forskrifter.

[Elektrikerfirma] er på stedet for at udføre dette arbejde hurtigst muligt, for at minimere forsinkelser i tagarbejdet."

Selskabets el-konsulent har i mail af 17/4 2018 til selskabet bl.a. anført:

"Ved besigtigelse d. 9/4-18 med FT blev vist følgende:

I bad på 1 sal er der trukket 0,75 kvadrat ledninger som fast installation. Installation er skiftet da tag er åbnet oppe fra. Nogle spots har brændt hul i dampspærre. Det kan skyldes at de på et tidspunkt har været monteret med forkert pære da den brugte spot Scan Product Sl 1220-TI60 er godkendt til isolering og montering mod dampspærre, se vedhæftede. FT har valgt at skifte spots. Udskiftning af ledninger til 7 spots overstiger ikke selvrisiko."

Af et af el-konsulenten vedlagt datablad vedrørende spots fremgår bl.a.:

"Downlight SL 1220Tl-60 12V 20W MS

…

SL 1220 er en serie af lavvoltsdownlights udviklet for at imødekomme de nyeste installationskrav, enkel og nem at montere, godkendt til videresløjfning. Alle produkter i SL-serien kan monteres direkte i isoleringen, den er udstyret med pakninger således at dampspærren holdes intakt ved montering på en plan overflade. Sl 1220-55 og -60 kan monteres direkte under dampspærren afhængig af loftkonstruktionen."

Selskabet har i mail af 11/6 2018 til klageren bl.a. anført:

"For så vidt angår skader på spær kan jeg tilbyde dækning til reparation i form af materialer 968,75 kr. og arbejdsløn anslået til 2,5 timer 1.546,88 kr. i alt 2.515,63 kr."

Selskabet har i mail af 12/6 2018 til klageren bl.a. anført:

"Jeg har gennemgået sagen, og jeg er enig med dig i, at vi i vores brev af 16. maj 2017 har accepteret at dække udgiften til at få undersøgt dampspærren over den spot, hvorfra I oplevede trækgener. Som jeg forstår sagen, var det også der, hvor det blev konstateret, at dampspærren var brændt igennem, åbenbart fordi, der har været anvendt en for kraftig pære til den pågældende spot.

Isoleret set er der tale om en meget lille reparation, som aldrig vil kunne overstige forsikringens bagatelgrænse. Prisen for at fjerne isoleringen lokalt over den pågældende spot, og udbedre dampspærren med reparationstape vil maksimalt kunne koste kr. 1.000 inkl. moms.

Det fremgår klart af vores brev af 16. maj 2017, at yderligere undersøgelser, som du måtte ønske at udføre, vil være for egen regning. Jeg kan ikke se, at der skulle være konstateret andre steder,

hvor dampspærren har været hullet pga. spots, så jeg må fastholde, at undersøgelserne over andre spots, har været for egen regning.

Med hensyn til de udgifter du har afholdt til at få undersøgt dampspærren og udskiftet isoleringen, vil der iht. forsikringsbetingelserne kun være dækning, såfremt der ved undersøgelserne konstateres skader (betingelsernes pkt. 3.6.2.).

Det fremgår af de udarbejde notater, at der skulle være konstateret omkring 50 små huller i dampspærren, men billederne viser kun ganske få små huller, som er helt uden betydning for dampspærrens funktion. Dampspærren er udført, som det var sædvanligt i 2001. Det var helt almindeligt at dampspærren blev udført med overlæg uden tape, og det accepteres, at der er småhuller fra fx søm og skruer i en dampspærre. Der er ikke noget ulovligt i konstruktionen, og der er heller ikke konstateret fugt/fugtskader i konstruktionen.

Undersøgelserne viser, at spærkonstruktionen er uden tegn på fugt. Fugten på tagpladerne må tilskrives taget, som nu er skiftet. At der har været mørkfarvning efter støv og skimmel på de vandrette flader/isoleringsbats er ikke overraskende. Når der er tale om en ventileret tagkonstruktion er det uundgåeligt at støv, skimmelsporer m.m. vil lægge sig på de vandrette flader. Det vil også ske igen efter, at taget er blevet udbedret. Der er ingen mulighed for at gøre rent i tagrummet. En hvilken som helst vandret flade, vil efter 17 år uden rengøring være fyldt med støvpartikler udefra og det tjener ikke rigtigt noget formål at tage skimmelprøver i det gamle støv. Skimmelsporer på vandrette flader i et lukket tagrum, har normalt ingen betydning for husets indeklima.
…
Jeg vil medgive dig, at reparationen af dampspærren over den spot, der har brændt hul, med rimelighed bør indgå i det samlede regnskab, så mit forslag vil være, at vi afregner dig kr. 1.000 ud over den erstatning, der allerede er opgjort."

Klagerens ingeniør har i mail af 19/6 2018 til klageren bl.a. bemærket:

"Jeg kan ikke genkende 'Boligforsikringens' udlægning af tilstanden på dampspærren. Der er IKKE tale om små søm/skruehuller men om huller af betydende størrelse, både på frie arealer og omkring dampspærrens fastgørelser. Huller som de konstaterede kunne være opstået ved at dampspærren har siddet og blafret i et tomt hus under opførelse. Desuden var der jo huller som en 'halv murerbalje' omkring kanalgennemføringerne.

Jeg vedhæfter et lille dokument hvor jeg har samlet lidt fotos.

BR 95 – som var gældende på opførelses/projekteringstidspunktet. Angiver at dampspærren skal være tæt! – kopi af aktuel side vedhæftet. I de senere udgaver af BR er formuleringen ændret således at der skal tages fornøden skridt til at imødegå skadelig kondensdannelse.

Byg-Erfablade har gennem tiderne oplyst om netop dette problem, og anvist utallige måder som dampspærren kan gøres tæt nok på. Vedhæftede blad er lidt nyere end … tag, men er glimrende som forklaring.

Dampspærren i … tag har jo netop **ikke** været tilstrækkelig tæt til at undgå skader, da skimmelsvampene i taget ellers ikke var kommet, og det er jo markant at skimmelsvampevæksten var klart størst der hvor membranen var mest utæt.

Jeg ved ikke om det kan bruges i denne sammenhæng, men jeg har kontrolleret nr … for ca 2 uger siden. Vi har skåret op i taget her, og taget prøver. Her var membranen intakt, krydsfinerundersiden lys og ren, isoleringen ligeledes helt ren og ganske som ny. Der var da heller ikke nogen skimmelsvampe her. Derfor kan jeg heller ikke rigtigt godtage forsikringens udtalelse om at alle vandrette flader skulle være støvede og – potientelt – skimmelinficerede. En rigtigt udført ventilering af et tag skal jo netop forhindre at dette sker. Vi fandt da også at ventilationen af taget i … var korrekt udført."

Klagerens elektriker har i mail af 7/3 2019 til klageren bl.a. anført:

"Vedr. udskiftning af spot grunden til at udskifte disse var at dampspærre visse steder var smeltet og monteringsdåse havde taget skade af varmen."

Af "tilsynsnotat 3" af 11/3 2019 udarbejdet af klagerens ingeniør fremgår bl.a.:

"Nærværende er udarbejdet som svar på Dansk Boligforsikrings skrivelse af 1. marts 2019 – pkt 3: Bygningsreglementet BR 95 kap. 7 beskriver:

Stk. 7. Overgangen mellem opvarmede rum og tagkonstruktioner af træ skal udføres på en sådan måde, at der ikke opstår skadelig kondens og sådan, at luftgennemgang forhindres.

(7.3, stk. 7) Såfremt der anvendes en dampspærre til at forhindre luftgennemgang, anbringes den på den side af varmeisoleringen, der vender mod det opvarmede rum. Dampspærren skal slutte tæt til ydervægge og alle former for gennembrydninger i loftsfladen.

Det må derfor bero på manglende viden eller fejlfortolkning, når man beskriver dampspærren som 'lovlig' (her opfattes som – udført i h.t. gældende bestemmelser).

Det er alment kendt at dampspærrer skal være tætte og flittigt beskrevet i SBI-anvisninger BYG-Erfa blade o.l. Forsikringsselskabets opfattelse om at klemte samlinger var accepterede er korrekt, men dampspærren skal spærre for damp ud mod de kolde konstruktionsdele, ellers giver hele begrebet ingen mening. – 'hjulet er kun delvist punkteret'!!

Argumentet om at der kun er minder huller i dampspærren er ikke korrekt. Og at det skulle være sket i.f.m. dampspærrens fastgørelse er direkte forkert.

Påstanden om at skaderne i dampspærren er uden sædvanlige og uundgåelige er heller ikke korrekte – der er bevidst lavet huller i plastfolien for gennemføring af kabler og kanaler. Ved ventilationskanalen er dampspærren næsten helt fjernet.

Dette kan kun betegnes som ualmindeligt dårligt håndværk udført i strid med gældende praksis og imod bedre vidende. På næste side dokumenteres med foto.
…
Huller i plastfolien på mindst 10 cm.
Huller for kabler – ca 30 x 50 mm.
Dampspærrens manglende tilslutning til omgivende bygningsdele (rem).
Dampspærren er fuldstændigt fjernet omkring kanalgennemføring."

16. 93298

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

> **"3. Hvilke forhold er dækket**
> **3.1** Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.
>
> Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.
>
> Ved 'nærliggende risiko for skade' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.
> …
> **3.3** Forsikringen dækker:
> - udbedring af manglende eller nedsat funktion af elinstallationer i eller på de forsikrede bygninger.
> - lovliggørelse af elinstallationer i eller på de forsikrede bygninger såfremt disse var ulovlige på udførelses-/opførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelsen af forholdet.
>
> **3.4** Forhold under 5000 kr. er ikke omfattet af forsikringen og kan ikke anmeldes.
> …
> **16. Udvidet dækning**
> Såfremt det fremgår af policens forside er forsikringen udvidet til at dække følgende:
>
> **16.1** Ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentligretlige forskrifter som for eksempel bygningsreglement) hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet.
>
> Manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI anvisninger, By-Erfa blade etc. er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af bygningslovgivningen.
>
> Det er en betingelse for dækning at dispensation ikke kan opnås hos myndighederne."

Nævnet udtaler:

Klagerens ejendom er et rækkehus opført i 2001. Tagkonstruktionen er opført med zinkbeklædning, Tyvek undertag som skillelag, tagpap og en ca. 22 mm tyk krydsfinerplade på spær. Under krydsfinerpladen er der en ventilationsspalte på ca. 10 cm og ca. 25 cm mineraluldisolering. Herunder plastdampspærre og gipslofter.

17. 93298

Selskabet har ydet dækning for en udskiftning af zinktaget, da zinkbeklædningen på grund af fejlkonstruktioner ved den øverste del af tagkonstruktionen var tæret på undersiden.

Klageren har anmeldt, at det under udbedringsarbejdet har vist sig, at dampspærren er utæt, idet der er huller i dampspærren, mangelfulde samlinger og manglende tæthed ved ventilationskanal og ved rem. Hun har anført, at dampspærren ifølge bygningsreglementet fra 1995 skal være tæt, og at forholdet har forårsaget skimmelvækst på undersiden af krydsfinerpladen og i isoleringen. Hun har også anmeldt, at der er ulovlige lampespots i badeværelser. Hun kræver dækning for fjernelse af isoleringen for at afdække dampspærren, reparation og tætning af dampspærren og ilægning af ny isolering. Hun kræver desuden dækning for udgifter til ingeniørbistand til undersøgelse af dampspærren og dækning for udbedring af lampespots. Hun har fremsat et samlet erstatningskrav på 42.384,01 kr.

Selskabet har anerkendt at betale 1.000 kr. for en lokal reparation af dampspærren, hvor lampespots i badeværelser havde brændt hul i dampspærren. Selskabet har efter sagens indbringelse for nævnet også anerkendt at betale et skønsmæssigt opgjort beløb på 10.000 kr. til tætning af dampspærren rundt om ventilationsrør. Beløbet omfatter også udgifter til fjernelse og genlægning af isolering og udgifter til sagkyndige undersøgelser.

Selskabet har for så vidt angår dampspærren i øvrigt afvist dækning med henvisning til, at det ikke er bevist, at der er ulovlige forhold, eller at der foreligger en skade. Selskabet har anført, at dampspærren er lovligt udført i henhold til dagældende regler. Det var i 2001 sædvanligt, at dampspærren blev udført med klemte samlinger, og de spredte, små huller i dampspærren er efter selskabets opfattelse også sædvanlige og uden betydning for dampspærrens funktion. Der er ikke tegn på skadelig fugt i tagkonstruktionen, og det ses, at spær er tørre. Selskabet har på den baggrund også afvist at betale for klagerens udgifter til ingeniør. Selskabet har for så vidt angår el-installationerne anført, at kun ledningerne til spotsene er ulovlige, idet spotsene er af en type, der er godkendt til montering i isolering og mod dampspærre. Selskabet anfører, at ledningerne kan udskiftes for et beløb under forsikringens selvrisiko på 5.000 kr.

18. 93298

Af ingeniørnotat af 25/8 2016 vedrørende den samlede rækkehusbebyggelse fremgår det, at der blev målt 12-17 % træfugt i krydsfiner. Bagsiden af krydsfineren er generelt moderat til stærkt misfarvet af skimmelvækst. Det anføres, at tagopbygningen med tagkrydsfiner som underlag stiller store krav til effektiv ventilering af tagkonstruktionen, idet krydsfiner fugtteknisk ikke er egnet som fugtbuffer. Det anføres særligt vedrørende klagerens hus, at der ikke er udtaget skimmelprøver, da ventilationen her vurderes som tilstrækkelig.

Klagerens ingeniør har i tilsynsnotat 1 af 7/4 2018 anført, at dampmembranen hovedsagelig er intakt, men at der er en række fejl og mangler fra udførelsen. Der er ved aftrækskanaler skåret store huller i plastfolien uden efterfølgende tætning. Ved overlap i membranen er der ingen tætning eller tapede samlinger. Ved membranens afslutning mod rem er samlingen helt utilstrækkelig, og der er i øvrigt mange huller, langt over 50, rundt om i dampspærren. Tagpladernes undersider var tydeligt bevokset med skimmelsvampe ved demonteringen, og den øverste isolering var mørkfarvet. Pro-Clean tests viser, at isoleringsbatts og tagplader er massivt inficeret af skimmelsvampe. Spær er lyse og rene, og der måles ingen eller ringe skimmelvækst på spær.

Klagerens ingeniør har i tilsynsnotat 2 af 9/4 2018 anført, at reparationerne af dampspærren er i fuld gang. Der er herunder konstateret ulovlig montering af halogenspots i loftet, idet afstandskravet til brandbart materiale ikke er overholdt, og kabeldimensionen er for lille. Der er brændt hul i dampspærren, og enkelte træstykker er misfarvede af varme.

Klagerens ingeniør har i mail af 19/6 2018 anført, at der ikke er tale om små søm- og skruehuller i dampspærren, men om huller af mere betydelig størrelse, både på frie arealer og omkring fastgørelser. Han anfører, at dampspærren ikke har været tilstrækkelig tæt til at undgå skader, da skimmelvæksten ellers ikke ville være kommet, og at det sås, at skimmelvæksten var klart størst, hvor membranen var mest utæt. Han anfører, at han tidligere har kontrolleret en anden ejendom i bebyggelsen, hvor krydsfinerpladen var lys og ren, og hvor isoleringen ligeledes var helt ren og som ny. I tilsynsnotat 3 af 11/3 2019 henviser han til BR 95, kap. 7.3, stk. 7, for så

vidt angår dampspærrens lovlighed, og han anfører, at der er lavet huller i plastfolien til gennemføring af kabler og kanaler, hvilket han betegner som ualmindeligt dårligt håndværk.

Selskabets el-konsulent har i mail af 17/4 2018 anført, at nogle spots har brændt hul i dampspærren, hvilket kan skyldes, at de på et tidspunkt har været monteret med forkert pære. De anvendte spots er godkendt til isolering og montering mod dampspærre, jf. datablad. Han vurderer, at en udskiftning af ledningerne til 7 spots ikke overstiger selvrisikoen på 5.000 kr.

Klagerens elektriker har i mail af 7/3 2019 anført, at spots blev udskiftet, fordi dampspærren visse steder var smeltet, og monteringsdåse havde taget skade af varmen. Elektrikeren har faktureret klageren 9.755,64 kr. for sit arbejde.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet for så vidt angår dampspærren ikke grundlag for at pålægge selskabet at yde dækning for udbedring af andre forhold ved dampspærren end anerkendt af selskabet.

Nævnet har i relation til forsikringens basisdækning blandt andet lagt vægt på, at nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at der er fysiske forhold ved dampspærren – ud over det af selskabet anerkendte – der nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende ejendomme af pågældende alder. De oplyste forhold vedrørende dampspærrens samlinger, perforeringer og tætninger mod rem opfylder efter nævnets vurdering ikke i sig selv forsikringens skadebegreb.

Nævnet har desuden lagt vægt på, at klageren ikke har bevist, at utætheder ved dampspærren har medført skadelige opfugtninger af den ovenliggende i øvrigt til dels fejlbehæftede tagkonstruktion som følge af kondens. Det er heller ikke bevist, at utætheder ved dampspærren har forårsaget skimmelsvamp i tagkonstruktionen af et omfang og en betydning, så indeklima husets beboelsesrum er påvirket heraf.

Nævnet har også lagt vægt på, at det ikke er sandsynliggjort, at utætheder ved dampspærren har haft betydning for så vidt angår den anerkendte skade på zinktaget. Nævnet lægger til grund, at skaden på zinktaget skyldtes fejlkonstruktioner for så vidt angår den øverste del af tagkonstruktionen.

Nævnet har i relation til forsikringens udvidede dækning blandt andet lagt vægt på, at nævnet ikke finder det bevist, at dampspærren er ulovligt udført i henhold til dagældende bygningsreglement (BR 95 eller BR-S 98), der opstiller funktionskrav til konstruktionen angående forhindring af luftgennemgang og skadelig kondens. Af forsikringsbetingelsernes punkt 16.1 for den udvidede dækning fremgår det, at det er en betingelse for dækning, at dispensation ikke kan opnås hos myndighederne. Klageren har ikke fremlagt et afslag på dispensation hos myndighederne, og nævnet finder det ikke antageliggjort af klageren, at hun vil kunne blive mødt af et lovliggørelseskrav fra myndighederne for så vidt angår dampspærrens udførelse på ejendommen.

Nævnet finder for så vidt angår de lokale skader på dampspærren, som selskabet har anerkendt at dække – gennembrændt dampspærre ved lampespot og utæt dampspærre ved ventilationskanal – ikke grundlag for at kritisere selskabets skønsmæssigt fastsatte erstatning på henholdsvis 1.000 kr. og 10.000 kr. for udbedring af disse skader i forbindelse med tagarbejdet i øvrigt. Nævnet finder, at erstatningen må fastsættes skønsmæssigt, da klageren har foretaget udbedringer af hele dampspærren, og at selskabets skøn må anses for rimeligt.

Nævnet finder på den baggrund, at klageren ikke har krav på dækning for sine udgifter til ingeniørbistand til undersøgelser af forhold ved dampspærren, da disse undersøgelser ikke har ført til, at hun har kunnet kræve dækning for yderligere skadeudbedring. Nævnet bemærker, at den skønsmæssigt fastsatte erstatning på 10.000 kr. vedrørende utæt dampspærre ved ventilationskanal omfatter et beløb til dækning for sagkyndige undersøgelser for så vidt angår dette skadeforhold.

Ankenævnet *for* Forsikring

21. 93298

Nævnet kan for så vidt angår lampespots i badeværelser ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det ikke er bevist, at der er ulovlige forhold ved lampespots ud over de anvendte ledninger, som efter selskabets elektrikers vurdering i sig selv ville kunne skiftes for et beløb under forsikringens bagatelgrænse på 5.000 kr. Nævnet har også lagt vægt på, at nævnet ikke finder det bevist, at der var nedsat funktion af lampespots, eller at lampespotsene indebar en nærliggende risiko for skade på de omkringliggende bygningsdele. Klageren kan derfor ikke kræve udskiftning af lampespots.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klageren får ikke medhold.

Da selskabet efter klagerens indbringelse for nævnet har anerkendt at betale yderligere erstatning til klageren, tilbagebetales klagegebyret.

Peter Thønnings