

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 29. april 2020 blev i sag nr. 94230:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har bygningsforsikring. I klageskema af 25/9 2019 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Opdagede en søndag formiddag at der var vand på gulvet og kunne høre vandet fosse ud. Fik selvfølgelig lukket for det med det samme. Anmeldt mandag morgen og fik aftalt jeg fik en VVS til at reparere skaden. Da VVS fik fundet de rør der var sprunget kunne vi se at det helt sikkert havde været utæt i en lang periode, det var papir tynd. Dette begyndte så at forklare nogle ting, vores opklodsede 100 år gamle trægulve er inden for de sidste ca 3 år at synke, hid til uden forklaring. Der har for et par år siden været en sag hvor vi trådte igennem. Denne blev afvist med begrundelse om at sådan var gamle gulve, selv om jeg mente de var mere fugtige end normalt for denne konstruktion. Men kunne ikke pege på nogen årsag den gang. Men nu kan jeg se sammenhængen i at det vandrør har dryppet lidt over lang tid. Nok til at tilføre lidt ekstra fugt til de sarte miljøer der er under de gamle opklodsede gulve, men ikke så meget at det er blevet pladder vådt. Dette forelagde jeg taksator og [skadeservicefirma], men de afviste blank denne teori, da de mente der skulle være blank vand der for at det kan henføres til denne rørskade. Det er jeg ikke enig i! Jeg har arbejdet en del med fugt teori og er sikker i min sag om at selv ganske få dråber vand i døgnet kan være nok til at ødelægge miljøet og give fugt problemer, Men det var mig ikke muligt at forklare dem det, da deres teori er vådt ved skadested ellers er det grundfugt. Jeg klagede og den bleve endnu en gang afvist, af en jurist og en på kontor, uden at se forholdene med andre øjne, uden at tage en snak med mig. Der meddelte jeg at hvis de stod fast på denne beslutning uden videre så måtte jeg køre sagen videre, til ankenævn eller retten.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

At de anerkender at rørskaden af 17/3-2019 ikke kun omfatter reparation af det sprungne vandrør og reetablering af gulve der har været åbnet i forbindelse med undersøgelsen. Men også om-

Ankenævnet for Forsikring

2.

94230

fatter de opklodsede trægulve som er blevet mere fugtige end de har været de først ca. 100 år af deres levetid, sådan at de er begyndt at sætte sig mærkbart og synligt. Det er klart at der vil være flere omkostninger ved at udbedre denne skade, som ikke følger direkte af skaden, som jeg selv skal afholde. Derfor er mit konkrete forslag at de ved at anerkende skaden omfatter disse gulve, vedkender sig at skulle betale en kontant erstatning som udgør hvad det koster at udbedre gulvene, samt direkte følgeskader. Således at jeg selv står for byggearbejdet når der så skal laves gulv om, når vi har overskuddet til det. ... Der for ønsker vi ikke en stor ombygning nu, men blot at forsikringen vedkender sig skaden og vi får sagen afsluttet mellem os. Sådan at vi kan gøre det når vi har det mentale overskud også."

Som bilag til klageskemaet har klageren vedlagt sin klage af 5/7 2019 til selskabet, hvor han bl.a. har anført:

"I april 2017 anmeldte vi en mulig skade hvor vi trådte igennem gulvet (Her var der IKKE kendskab til nogen rørskade) Den kunne ikke forklares og blev der for afvist af [taksator 1]. Her blev vi opmærksomme på at gulvet havde sat sig lidt i forhold til fodlister monteret på ydermuren, men det blev afvist som 'normalt' for gamle gulve.

...

Jeg mener at når man kigger på røret, så er det tydeligt for enhver at den har været utæt i langtid, meget lang tid.

Det jeg tror er sket er at det rør som endelig sprang den 17/3-2019, Har været utæt inden den første gang vi havde en 'skade', altså i mere end 2 år. Måske 3-4 år.

Det vil have været meget små mængder til at starte med og stigende til de sprang i marts 2019. Men selv ganske små mængder vand bliver til rigtigt meget fugt der skal ventileres væk fra krybekælderen.

En dryppende vandhane med langsomt dryp (1 dråbe/sekund) bliver til 20 L/døgn, det en stor mængde at ventilere væk.

Og når det ikke er 'større' mængde, så vil det ikke vise sig som at der bliver pladdervådt som der gør ved pludselige rørbrud. Her har vandet ikke fosset ret længe inden vi opdagede det var galt. Så der har på intet tidspunkt været oversvømmelse i krybekælderen.

Men blot en liter vand i døgnnet vil betyde at der skal en voldsom ekstra ventilation til.

Hvis man antager der er ca. 10 grader Celsius under gulvet, vil luften her kunne indeholde ca. 9 gram vand/m³ = 100% RF (Relativ fugt) Se bilag 2

Der er målt 70-80% RF ved sidste besøg hvor der er gået næsten 3 måneder siden skaden er udbedret og der er åbnet op for mere ventilation ved at der er skåret huller samt skadestedet ikke er støbt til.

Det vil sige at luften maksimalt ville kunne optage ca. 2 gram vand/m³. Det vil sige at for hver tilført liter vand skal der 500M³ ekstra ventilations luft skifte til. Dette vil være fuldstændigt umuligt at det skulle kunne lade sig gøre i en så gammel konstruktion.

Desuden mente [taksator 2] heller ikke at det kunne hænge sammen når fugtigheden var højere længere væk fra skadesstedet.

Men dette giver ganske god mening når vi snakker om fugt, fordi jo lavere temperaturen er jo højere bliver RF. Og da skadestedet her ligger midt i huset så vil det give god mening at der er en højere fugtighed tættere på ydervæggen.

Min påstand er at årsagen til at vores 100 år gamle krybekælderdek sætter sig, er som følgeskade til at det vandrer har været utæt i lang tid og der for har tilført tilstrækkelig fugt til at tippe den sarte fugt balance der er i den type konstruktioner.

Der er et andet gulv i huset bygget på samme måde, men uden sammenhæng til de der sætter sig. Og det ligger fuldstændigt som det skal. Så argumentet om: at det bare er sådan med den type gulve kan ikke passe. Der er ikke ændret på konstruktionen eller anvendelsen så der er kun en mulig faktor der er ændret og det er tilførsel af fugt.

Som ikke kan komme fra andet end det vandrer. Der for mener jeg at det skal være en dækningsberettiget skade."

Selskabet har i brev af 18/10 2019 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Klager har haft et rørbrud i gulvet i bryggerset, som vi har dækket over bygningsforsikringen inklusive følgeudgifter til udbedring af røret.

Klager er i den forbindelse utilfreds med, at vi ikke dækker, at gulvet i bryggers og stuen har sat sig.

Vi har afvist at dække forholdet vedrørende det synkende gulv i bryggers og stue, da vi ikke vurderer, at det er en følgeskade til rørbruddet, men derimod skyldes andre ydre omstændigheder.

Her er fakta om den tegnede forsikring

Forsikringstager har tegnet en landboforsikring hos os.

Policen indeholder dækning for brand, storm, rørskade, svamp/insekt, el-skade og ansvar (bilag 1).

...

Sådan har sagsforløbet været

Klager anmelder den 17. marts 2019, at han har konstateret et brud på et koldt vandsrør (bilag 3).

Vi sender et skadeservicefirma ud til klager for at afklare nærmere omkring omfang. De udarbejder en fugtrapport og anbefaler yderligere undersøgelse af omfanget (bilag 4)

Klager skriver i mellemtiden til os, at han mener, at der er sammenhæng mellem rørskaden, og at gulvene sætter sig i bryggerset og stuen, hvilket han begrundes med, at han for nogle år siden har haft en skade vedrørende borebiller i bryggerset, ligesom han mener, at røret må have dryppet i en længere periode.

Vi iværksætter yderligere undersøgelse og foranlediger, at der bliver åbnet yderligere op i gulvet 2 steder. Der tilknyttes en taksator til sagen.

Skadeservicefirmaet tilkaldes i den forbindelse til at udarbejde endnu en fugtrapport på baggrund af åbningerne i gulvet. De udarbejder en ny fugtrapport (bilag 5).

Vores taksator skriver til klager den 14. juni 2019, at vi anerkender skaden vedrørende rørbruddet (opbankning- og genetablering af beton, udskiftning af rør, genmontering af gulv, ny vinyl i bryggers og affugtning). Vi oplyser, at vi ikke kan tilbyde at dække, at gulvet har sat sig, da det ikke har relation til rørskadens (bilag 6).

Klager oplyser samme dag, at han er utilfreds med afgørelsen. Han fremsender en klage til vores kundeklagesansvarlige den 9. juli 2019. Klagen er vedlagt af klager.

Vi besvarer klagen den 2. august 2019, hvor vi fastholder vores afgørelse, da der ikke ses at være sammenhæng mellem gulvene har sat sig og rørskadens (bilag 7).

Her følger en nærmere forklaring på vores afgørelse

Det er ubestridt i sagen, at der er sket en rørskade på et koldtvarmsrør i bryggerset, som er dækket af landboforsikringen.

Det er alene omfanget af dækningen, der er uenighed om.

Vi mener ikke, at klager har sandsynliggjort, at der er sammenhæng mellem rørskadens og gulvene, der har sat sig, som klager gør gældende.

I det område, hvor gulvet sætter sig, er der tale om en strøgulvskonstruktion, der er opklodset på murstenspiller, der hviler på jord og sand i en krybekælder.

Ejendommen er fra år 1900, og gulvkonstruktionen ses ikke at være bragt op til nyere standarder.

Vi har ved afgørelsen lagt til grund, at de nærmere undersøgelser viser, at fugtniveauet er stigen væk fra skadestedet. Det vil sige, at fugtniveauet er højest i de områder, der er længst væk fra skadestedet.

I bjælkerne ved ydermuren kunne fugtigheden måles til 22 %, mens den lå på 16 % i bjælkerne ved skadestedet.

Sandet og jorden i bunden af krybekælderen var ikke mere opfugtet ved skadestedet end andre steder i krybekælderen, og der var ikke synlige tegn på, at der havde vandret vand/fugt fra skadestedet til andre dele af krybekælderen.

Der var i det hele taget ikke tegn på, at der havde løbet vand ud over en ca. 3 årig periode, som angivet af klager. I så fald ville skadebilledet have set helt anderledes ud.

Ovenstående målinger og visuelle observeringer indikerer derimod, at det ikke er vand/fugtpåvirkning fra rørbruddet, der er årsagen til, at gulvene har sat sig, men det bekræfter

vores taksators og fugtteknikernes vurdering af, at fugtpåvirkningen kommer fra de ydre omgivelser.

Vi skal i den forbindelse gøre opmærksom på, at der er terrænfald ind imod ydervæggen/soklen fra vejen. Det betyder, at soklen ved større regnmængder kan stå og soppe i vand. Man kan se på ydervæggen/soklen indvendigt, at den er meget fugtpåvirket, da den er fuld af salpeterudtræk. Det skyldes, at der ikke er etableret fugtmembraner eller andre fugtstandsende foranstaltninger i ydervæggen/ soklen.

Vi gør opmærksom på, at en krybekælder af den alder, hvor bunden består af sand og jord, altid vil have et forhøjet fugtniveau, da der ikke er nogen fugtstandsende foranstaltninger, som forhindrer grundfugten i at trænge op.

Dette stiller større krav til, at ventileringen af krybekælderen er i orden. Skadeservicefirmaet oplyser, at ventileringen af krybekælderen på ingen måde er optimal. Der var kun en ventilationsåbning omkring bryggerset, og den var endda delvis spærret af opklodsningen til gulvet. Gulvkonstruktionen kan heller ikke ånde op ad til, da der er pålagt et tæt linoleumsgulv.

De senere års generelle forværring af vejrliget er ikke befordrende for en ældre bygning med en oprindelig konstruktionsopbygning.

Klager mener, at en tidligere anmeldte skade i bryggerset fra 2017 skulle påvise, at rørbruddet allerede skulle have fundet sted langt tidligere.

Vi gør i den forbindelse Nævnet opmærksom på, at der var tale om en anmeldelse omkring borebiller.

Borebilleangrebet på gulvet har fundet sted under en kummefryser den i modsatte ende af bryggerset. Det var således ikke en skade, der havde noget med fugt at gøre.

Vi dækkede borebilleangrebet med en kontanterstatning på 5.000 kr., og vi hørte ikke yderligere fra klager, hvilket havde været nærliggende, hvis han i forbindelse med udbedringen af gulvet havde konstateret forhøjet fugt.

Vi fastholder vores afgørelse

På den ovennævnte baggrund fastholder vi, at klager ikke har sandsynliggjort, at det utætte rør har medført, at gulvet har sat sig i bryggers og stue.

Vi mener, at gulvets stand skyldes udefrakommende fugt, hvilket forværres af bygningens konstruktionsopbygning.

Vi kan på dette grundlag ikke hjælpe klager yderligere."

Klageren har i brev af 17/11 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg giver her med mit svar på top Danmarks høringssvar.
Jeg har indsat mine svar til Top Danmarks påstande som:

'Indrykket, Fed og Kursiv skrift!

Sammen med billeder og tegninger

...

I den første sag der kontaktede jeg, Top Danmark fordi jeg ikke vidste hvad det var, det så ud til at være fugtigt og noget der for mig lignede en form for svamp. Taksator mente der måtte have været noget der havde givet fugt oven fra på et tidspunkt. Hvilket jeg dog argumenterede mod da der er vinyl på gulvet. Der havde været nogle få borebiller i fodlisten over gulvet. Men han fast holdt at det ikke var fugt selv om jeg mente det var mere fugtigt end det burde være.

På daværende tidspunkt havde jeg ikke den viden jeg i dag har, så troede på han havde ret og han gav mig en kontant erstatning (fuld og endelig afgørelse) til at lukke gulvet for.

Det må med alt rimelighed kunne fastslås at dette vandrør ikke har været tæt i en længere periode.

[Foto]

...

I det område, hvor gulvet sætter sig, er der tale om en strøgulvskonstruktion, der er opklodset på murstenspiller, der hviler på jord og sand i en krybekælder.

En for bygninger fra den tid god og anerkendt konstruktion som har fungeret i 100 år.

Ejendommen er fra år 1900, og gulvkonstruktionen ses ikke at være bragt op til nyere standarder.

Det er ikke et krav at det sker, med mindre der renoveres og man som følge der af skal følge bygningsreglementet

Vi har ved afgørelsen lagt til grund, at de nærmere undersøgelser viser, at fugtniveauet er stigende væk fra skadestedet. Det vil sige, at fugtniveauet er højest i de områder, der er længst væk fra skadestedet.

Dette er IKKE korrekt, det er faktisk modsat.

I bjælkerne ved ydermuren kunne fugtigheden måles til 22%, mens den lå på 16% i bjælkerne ved skadestedet.

Ved måling af temperaturen så måles der 14,5 grader Celsius hvor RF er 70% ved ydermuren (på tømmer 100mm fra fundamentet) og 19,7 grader Celsius hvor RF er 80% ved skadestedet.

Dette betyder at der ved ydermuren er et vandindhold i luften på 9,84g vand/m³ luft og at der ved skadestedet er 11,9 g vand/m³ luft.

Ergo er der mest fugt tættest på skadestedet!

'Træ er et såkaldt hygroskopisk materiale. Det vil sige at træet optager og afgiver fugt afhængigt af den omgivende temperatur og relative luftfugtighed.'

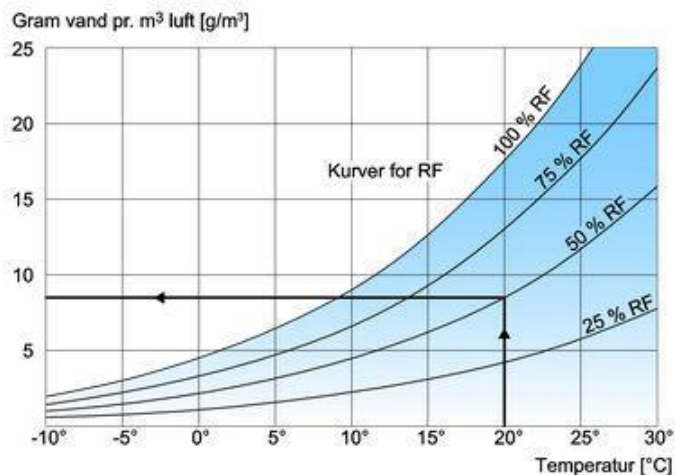
'Træ med et fugtindhold over 18-20 % kunne nedbrydes af svampe.'

(citat <https://www.trae.dk/leksikon/fugtighed-og-trae/>)

Finder det bekymrende at et professionelt firma som arbejder med fugt, glemmer en så vigtig faktor som temperaturen i deres rapport.

Det burde man som taksator/forsikringselskab vide, at det har meget stor betydning i læren om fugtteori.

Til ovenstående er der anvendt tabeller fra SBI anvisning 224. (fig. 3)



...

Jeg har på intet tidspunkt påstået at det har været store mængder vand der er løbet ud. Min påstand er derimod at det tærede rør har dryppet i en lang periode. Der er ingen tvivl om at mikroklimaet under terrændæk af denne type fra omkring 1900-tallet er sart og tåler ikke store forandringer.

Der har ikke været ændret på konstruktionen eller bygningens anvendelse de sidste +30 år. (så vidt jeg har kendskab til) Det er korrekt at der er en vinyl på gulvet i baggangen og laminat på stuegulvet. Der var da vi overtog huset i 2005, også gammel vinyl på baggangen og et tykt tungt tæppe med gummi bagside på stuegulvet. Så der er der ikke ændret på noget andet end der er kommet klikgulv på i stedet for gulvtæppe, udover der måske er blevet varmere i rummene som følge af vi har haft små børn.

Der er ikke ændret på ventilationen i soklen på noget tidspunkt.

Jeg mener at der måske er tilført fra ganske få dråber i døgnet for længe siden og stigende mængde frem til røret endeligt bristede helt. En langsom dryppende vandhane siges at give ca. 20 L vand i døgnet. Hvis der bare er dryppet en liter vand i døgnet i en lang periode, så vil dette kræve en merventilation på 1000g/9g pr. m³ =111m³ hvis temperatur er 10 grader Celsius og RF er 0% Men RF er målt til 80% ved 14,5 grader. Dette sammenholdt giver et ventilationsbehov som en sådan gammel konstruktion på ingen måde kan klare.

Så mit argument er stadig at den smule fugt som det tærede rør har tilført, er nok til at tippe den hidtil (100+ år) velfungerende fugtbalance, til at ikke at fungere og give problemer med fugt i tømmeret.

...

Der er fald væk fra huset samt fald i husets længderetning. Der er ca. 20 promille fald de første ca. 2 meter.

...

Det er korrekt at ventilationen som huset er bygget med, ikke lever op SBI anvisningerne for den type terrændæk i dag. Men da huset er fra omkring år 1900, så er dagens SBI krav, BR krav og diverse BygErfa blade ikke relevante i forhold til denne konstruktion/skade.

De senere års generelle forværring af vejrliget er ikke befordrende for en ældre bygning med en oprindelig konstruktionsopbygning.

Hvis dette skulle være årsagen til skaden, så ville det andet opklodsede gulv med samme konstruktion og samme type begrænsede ventilation også lide under det. Det gør det ikke, det ligger stabilt og snor lige.

Klager mener, at en tidligere anmeldte skade i bryggerset fra 2017 skulle påvise, at rørbruddet allerede skulle have fundet sted langt tidligere.

Vi gør i den forbindelse Nævnet opmærksom på, at der var tale om en anmeldelse omkring borebiller.

Jeg fastholder at jeg påtalte over for taksator at jeg synes det så fugtigt ud og at der var noget galt. Men det afviste taksator og skrev borebiller for at dække undersøgelsen. De gulvbrædder der var skadede var ikke svækket af borebiller men af fugt/råd. Borebillerne kunne ses have været i fodlisten over gulvet.

...

... jeg fik at vide at jeg kunne få de 5.000,- og så var det til fuld og endelig afgørelse. Alternativt ville det blive afvist og jeg ville ikke få noget dækket. Da jeg på daværende tidspunkt ikke havde nogen videre viden omkring fugt teori valgte jeg den nemme løsning og takkede ja og reetablerede gulvet.

...

Jeg fastholder stadig på baggrund af ovennævnte at rørskaden er skyld i gulvene er op fugtede og synker. Mener jeg tydelig har begrundet min påstand og påvist sammenhængen."

Selskabet har i brev af 4/12 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Vi mener ikke, at klager har sandsynliggjort, at gulvet har sat sig i bryggers og stue.

Vi har lagt til grund, at skadeservicefirmaet har været på adressen flere gange, og de har ikke fundet sammenhæng mellem selve rørbruddet, og den efterfølgende anmeldelse af, at gulvet har sat sig. Vi henviser til bilag 4 og 5, og vi vedlægger ligeledes bilag 8, som er en udtalelse fra skadeservicefirmaet, der blev indhentet i forbindelse med besvarelsen af klagen i sommers.

Vores taksator oplyser ligeledes, at han ikke finder, at der er nogen sammenhæng mellem forholdene.

Vi mener, at der er tale om ydre omstændigheder, der påvirker krybekælderen og fugtbalancen kombineret med ejendommens oprindelige konstruktionen, der ikke medvirker til at forhindre fugtpåvirkning. Hertil kommer, at krybekælderen er underventileret.

Vi er helt enige med klager i, at der ikke er krav om, at man skal opdatere ens ejendom, men det ændrer dog ikke på, at en ejendom fra år 1900 med sådan en krybekælderkonstruktion ikke er konstrueret til at modstå nutidens vejrlig og fugtpåvirkning. Det er derfor man stiller strengere krav til bygningskonstruktionerne i de nyere bygningsreglementer.

Klager anfører, at der ikke er fald ind mod ejendommen. Denne betragtning er vi ikke enige i. Der er generelt fald imod ejendommen, hvilket også ses på billederne. Det har både skadeservicefirmaet og taksator også konstateret. Det er muligt, at man kan finde et lokalt sted, hvor det ikke er tilfældet, men det ændrer ikke på, at der generelt er fald imod ejendommen. Vejen ud for ejendommen ses også at ligge noget højere end ejendommens sokkel og fundament.

Vi gør ligeledes Nævnet opmærksom på, at man på ydervæggen/soklen indvendigt kan se, at den er meget fugtpåvirket, og der er tydelige tegn på salpeterudtræk.

Helt overordnet er der ikke tegn på, at der har sket fugtpåvirkning fra et rørbrud i en 3-4 årig periode, som klager mener. I så fald ville forholdene i krybekælderen se meget værre ud, og det ville have givet udslag meget tidligere. Der ses heller ikke nogen fysiske tegn nede i krybekælderen på, at det er sket påvirkning fra rørbruddet.

Klager mener ikke, at det er korrekt, at der er målt højere fugtprocenter længere væk fra skadestedet end på skadestedet. Det undrer vi os over. Skadeservicefirmaet, som lever af at lave fugtmålinger med videre, har lavet mange prøver, og de indikerer alle, at der er fugtigere jo længere væk, man kommer fra skadestedet. Prøverne er lavet konkret på konstruktionerne med udstyr egnet til formålet.

Klager fremsender nogle målinger, der skulle bevise, at der er fugtigst på skadestedet. Han har indsat et vanddampsdiagram fra en SBI anvisning. Vi savner en del information omkring målingerne, hvis de skal have nogen dokumentationsmæssig værdi. Hvordan og hvor har klager målt temperaturen og den relative luftfugtighed? Hvilket måleinstrument er temperaturen og den relative luftfugtighed målt med? Vi gør opmærksom, at indholdet af vand i luften i krybekælderen med så lille en margin ikke siger noget omkring, at et rørbrud skulle have medført følgeskader i form af synkene gulve i bryggers og stue.

Vi tillader os stadig at undre over, at klager ikke er vendt tilbage til os, hvis han reelt mente, at skaden tilbage i 2007 vedrørte noget andet end borebilleangrebet, som blev konstateret, anmeldt og dækket. Det undrer os tillige, at han ikke vendte tilbage til os, da han reparerede gulvet, hvis der var tegn på fugtskader nedenunder.

Vi fastholder, at klager ikke har sandsynliggjort, at rørbruddet har medført følgeskader i form af et synkende gulv i bryggers og stue, hvorfor vi ikke kan hjælpe med denne del."

Til dette har klageren fremsendt brev af 22/12 2019, hvori det bl.a. er anført:

"Jeg mener ikke at Topdanmark påviser at rørskadens ikke også er årsag til de følgeskader jeg anfører.

Jeg er helt med på at skadesservice har været her flere gange, men det bliver forkerte konklusioner ikke mere rigtige af.

Jeg er enig med Topdanmark i at konstruktionen som huset er bygget med, ikke følger de krav man stiller til nye bygninger i dag, men det sagen underordnet, i det at på opførelsetidspunktet var disse konstruktioner god byggeskik. Der er ligeledes heller ikke noget i policen der tager forbehold for at skader ikke er dækket som følge af 'god byggeskik' er blevet revideret igennem tiden.

Topdanmark anfører at de mener der er fald mod bygningen, dette er faktisk IKKE korrekt. Det er korrekt at vejen ligger højere end bygningen, men der er de første ca. 2 meter fald VÆK fra huset med ca. 20 promille. Samt fald i længderetningen. (dette er i overensstemmelse med anbefalingerne fra SBI i dag)

Der har aldrig (i hvert fald de godt 14 år jeg har ejet bygningen) stået vand ind mod bygningen. Jeg har en baggrund som ... viden nok, til at hvis jeg havde vand til at løbe ind til min eget hus, så var det ændret for længst.

Det kan godt være at når man sidder at kigger på billeder ... det ser ud som om det hele falder ind til bygningen. Men det er beviseligt at lægger man et vaterpas på jorden så ER der fald væk fra bygningen.

At der er salpeterudtræk på en 100+ år gammel sokkel må man forvente og dette er ikke ensbetydende med at der løber vand til fra terræn, men tegn på at der er en smule grundfugt som der giver dette udtræk.

Jeg har på INTET tidspunkt sagt jeg mener at der er fosset store mængder vand ud, men når man ser på det rørstykke som VVS udskiftede, så er der ingen tvivl om at det ikke har været tæt længe, inden det sprang og gav frit løb. Det fossede ikke ud i ret lang tid, da vi tydeligt kunne høre det skete og lukkede straks for vandet. Så der har på ingen måde stået vand i hele krybekælderen. Men at der er dryppet ganske små mængder ud over en længere periode og det er den fugt som jeg mener ville hæve luftfugtigheden så meget at det giver så høj fugtighed at det ikke kan ventileres væk og i stedet op fugter træværket med sætninger til følge.

Jeg anfægter værdien at skadesservices fugtrapport når den IKKE angiver en temperatur.

Målingerne der angiver den relative fugt % er lavet skadeservices firmaet, jeg har blot målt temperaturen på samme steder som man målte fugt, med et ganske almindeligt infrarødt termometer af samme type som man anvender til målinger af temperaturer af fødevarer.

Det interessante her, er ikke den konkrete temperatur, men der i mod forskellen i temperaturen de to steder hvor man har målt fugt.

Det er basal fugtviden at man har forskelligt vandindhold i luften ved forskellige temperaturer så det kan undre mig meget at Topdanmark tilsyneladende ikke kender til dette forhold.

Jeg gør der for opmærksom på at der er mangler i Topdanmarks påstand om at der skulle være mere fugt langt fra skadestedet.

Jeg kan desuden ikke forstå Topdanmark stadig undre sig over at jeg ikke vendte tilbage til dem efter skaden i 2017, Det har jeg jo tydeligt redegjort for: at taksator, der gav mig klart og tydeligt besked om at jeg kunne få kr. 5.000,- til FULD OG ENDELIGE afgørelse. Ordret citeret: så har jeg også været god ved dig. Hvis jeg ikke takkede ja til dette, vil jeg intet få, for så ville sagen blive afvist.

På daværende tidspunkt havde jeg ingen viden om at der var et rør i gulvet som var en lille smule utæt, da dette jo var et skjult rør. Så jeg forstår ikke hvad jeg skulle have vendt tilbage med? At taksator har skrevet borebilleangreb, må bero på at han skulle kalde det noget som kunne give en smule udbetaling.

Bilag 8, viser ikke at man har temperaturen med i beregningen af fugt, dette har jeg ovenfor redegjort for betydningen af. Har ligeledes også anvist at der ikke er fald mod bygningen som påstået. Desuden er angivelsen af krav om udluftning ikke aktuelt for en så gammel bygning, med mindre denne skulle opføres i dag, efter nutidige regler/krav. Det viser stadig ikke hvorfor en kælder som har fungeret i 100 år skulle få problemer, når et andet gulv huset med samme konstruktion, ikke har problemer.

Jeg fastholder stadig at det udskiftede rør har været utæt i en længere periode og at det er denne smule ekstra tilførte fugt som er årsagen til gulve med tilhørende let væg, sætter sig. Fastholder stadig at omfanget af skaden er større end blot udskiftningen af det gennemtærede rør med der tilhørende gulvbelægning."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, herunder plantegninger, fotos og fugtrapporter. Et uddrag gengives i det følgende. Af fugtrapport 1 fremgår bl.a.:

"Omfangsvurdering

...

Skadeårsag: Bryd på koldvands rør under betongulv i mellemværelse.

...

Beskrivelse af ejendommen:

Fritliggende enefamilies hus gammel landbrug fra 1900.

...

Konstruktionernes opbygning:

...

Mellemværelse

Gulv: Linoleum – delvis beton – plader – isolering – bjælker – klodset op på mursten- jord.

Vægge: Forsatsvægge gips/plade – isolering – mursten. Let skillevæg.

Synlige skader:

Sted: Mellemværelse.

2m² linoleum der er misfarvet. 0,5m² ophugget for at udbedre skade.

...

Måleresultater:

...

Mellemværelse

punkt 1 Forhøjet fugtniveau på beton i mellemværelse: 107-138digits med gann.

Forhøjet fugtniveau i isolering under beton: 91,9% ved 17 grader med klimasonde.

Forhøjet fugtniveau på væg: 98-137digits med gann.

punkt 2 Måling under strøgulv: 63% ved 19 grader med klimasonde.

punkt 3 Forhøjet fugtniveau i plade på væg: 17% med indstik.

punkt 4 Forhøjet fugtniveau i plade på væg: 14,6% med indstik.

punkt 5 Forhøjet fugtniveau i bundstykke: 13-16,5% med indstik.

Sand under beton/isolering er meget opfugtet.

Vandforbrug over 3 år:

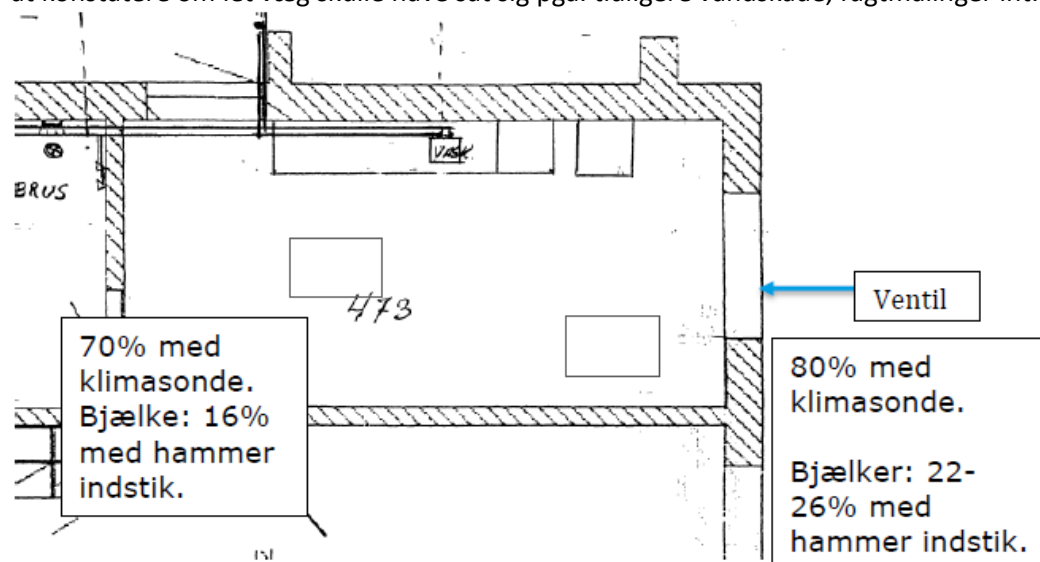
2016 – 100 kubik

2017 – 120 kubik

2018 – 120 kubik"

Af fugtrapport 2 fremgår bl.a.:

"Der er blevet lavet 2 huller, en ved skadesstedet og en modsat ud mod ydermur lht. Tegning, for at konstatere om let væg skulle have sat sig pga. tidligere vandskade, fugtmålinger iht. Skitse.



Som målingerne viser, så falder fugten hen mod skadesstedet hvilket indikere at skaden på væg ikke kan henledes til rør skaden, men derimod til følgende.

Der er KUN monteret 1 stk. ventil i ydervæg til ventilering af krybekælder, og samtidig er opklodsningen placeret foran ventilen. og derfor er ventilation af krybekælderen slet ikke optimal, samtidig er det konstateret at udv. terræn falder ind mod bygningen, hvilket målingerne også viser, ved at der er kraftig forhøjet fugt på indv. side af fundament, faldende over mod skaden

Sand og jord ved skadested er ikke yderligere opfugtet der ville indikere at der er løbet vand fra skadested til ydervæg."

Af mail af 12/7 2019 fra skadeservicefirmaet til selskabet fremgår bl.a.:

"Bryggers/værelse. Gulvet er bygget op delvis af betongulv og strøkonstruktion med krybekælder under, strøer er lagt ud på muret piller.

Rørbruddet er sket i den del hvor der er støbt beton, det vil sige at vandet fra bruddet ikke bare er løbet ud i krybekælderen, men at betonen er blevet opfugtet og fugtniveauet i krybekælderen muligvis er blevet en smule højere end normalt. De betonprøver der er lavet viser også at allerede 1,5-2 m. væk fra skadesstedet så er fugtniveauet i betonen pænt faldende. Ved målinger af det relative fugtniveauet i krybekælderen er det lavest ved skadesstedet og noget fugtigere ved yder-

væg, som er ca. 2-3 m fra skadesstedet. Derfor mener vi ikke at væggen har sat sig pga. rørskaden, men pga. en længere varig fugtpåvirkning fra de ydre omgivelser.

Når vi ser på soklen under gulvet i krybekælderen, er den meget fugtpåvirket, den er helt hvid af salpeter, hvilket indikere at den er været fugtpåvirket i en meget lang periode. Terrænet udenfor er faldende mod huset, som kan betyde ved større regnmængder at soklen står og sopper i vand. I krybekælderen er bunden lavet af sand/jord, dette er også med til at forhøje fugtniveauet i krybekælderen.

Bjælken som ligger på en søjle, ligger foran udluftningen, her kan man se at bjælken er vådest ud mod det opfugtet fundament og bliver tørre hen mod skadesstedet.

I en kold krybekælder skal der være mindst en ventilationsåbning for hver 6 meter ydervæg, og hver åbning skal være mindst 150 cm². Åbningerne skal anbringes, så der ikke opstår 'lommer' med stillestående luft. Ventilationsåbningerne i krybekælderen skal have underkanten mindst 100 mm over terræn. Jeg er ikke sikker på at vi havde en frihøjde på 10 cm, og ved heller ikke om der generelt er nok udluftning i krybekælderen, dette kunne undersøges nærmere."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"18. Rørskade

Hvad dækkes

- a. Direkte skade* på beboelsesbygning og ting heri ved udsivning fra skjulte installationer* i bygning, samt reparation af den utæthed, der er årsag til skaden.
- b. Direkte skade* på udvendige rørledninger*.
- c. Fejlfindingsudgifter ved en dækket skade.

Hvad dækkes ikke

- a. Skade, der er sket inden rørdækningen er trådt i kraft.
- b. Skade, der skyldes ændring i installation, som Topdanmark ikke er underrettet om for arbejdets udførelse.
- c. Svampeskade, se dog eventuelt tegnet dækning for svampeskade."

Nævnet udtaler:

Klageren har den 17/3 2019 anmeldt en rørskade på et koldt vandsrør i bryggerset. Huset er fra 1900, og bryggersgulvet består delvis af et betongulv og en krybekælderkonstruktion med et strøgulv på murede piller, der hviler på jord og sand. Selskabet har anerkendt at dække opbankning og genetablering af beton, udskiftning af rør, retablering af gulve, hvor de har været åbnet i forbindelse med undersøgelse, ny vinylbelægning og affugtning. Klagerens krav er, at selskabet som følgeskade af rørskaden også skal dække trægulvet i bryggerset og i den tilstødende stue, som er sunket.

Klageren har oplyst, at han i 2017 trådte igennem gulvet i bryggerset og konstaterede, at gulvet havde sat sig i forhold til fodlisterne monteret på ydervæggene. Han har anført, at det sprungne

vandrør var tæret og papirtyndt, og at årsagen til, at krybekælderdekke har sat sig, er, at røret har været utæt i lang tid og derfor har tilført tilstrækkelig fugt til at tippe den sarte fugtbalance, der har været i krybekælderkonstruktionen. Han har anført, at et andet gulv i huset bygget på samme måde og uden sammenhæng med gulvene i bryggerset og stuen ligger fuldstændig, som det skal.

Selskabet har afvist, at klageren har sandsynliggjort sammenhæng mellem rørskadene og gulvene, der har sat sig. Selskabet har henvist til fugtmålinger og de visuelle observationer, hvor gulvet har været åbnet. Selskabet har anført, at en krybekælder af den alder - hvor bunden består af sand og jord - altid vil have et forhøjet fugtniveau, da der ikke er nogen fugtstandsende foranstaltninger, som forhindrer grundfugten i at trænge op. Selskabet har endvidere anført, at skaden i 2017 er dækket som et borebilleangreb med en kontanterstatning på 5.000 kr., og at selskabet ikke har hørt yderligere fra klageren, hvilket havde været nærliggende, hvis han i forbindelse med udbedringen af gulvet havde konstateret forhøjet fugt.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet efter en samlet vurdering af blandt andet husets alder, krybekælderkonstruktionens opbygning og de indhentede fugtrapporter, at klageren ikke har sandsynliggjort, at rørskadene er hovedårsag til, at trægulvet er sunket. Nævnet kan herefter ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning for trægulvet.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen

Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels