

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 27. oktober 2021 blev i sag nr. 96575:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har husforsikring. Han har i klageskemaet af 6/3 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

...

Hvad angår bevisbyrden for, jeg har krav på erstatning, så henviser jeg til de 2 uafhængige rapporter fra henholdsvis [skadeservice] og [ingeniørfirma]. Ligeledes gøres det gældende, at den fugt som der er i væggene d.d. udelukkende stammer fra den manglende eller utilstrækkelige affugtning som skete i 2017, idet der ingen steder i huset er problemer med fugtige vægge, og slet ikke 50 cm over gulvene. Det skal for ordens skyld oplyses, at ingen ydervægge er behæftet med fugt, det er udelukkende de indvendige skillevægge, som er ramt af fugt.

Sagen korte træk:

I 2017 havde vi en rørskade i vores ejendom, utæt nedløbsrør fra ejendommens flade tag, nedløbet er muret ind i en skillevæg i midten af huset. Tryg Forsikring reparerede det utætte rør, og igangsatte en omfattende affugtning af samtlige befugtede bygningsdele, som var beskadiget, trægulve blev udskiftet, skillevægge skulle affugtes og efterbehandles.

Tryg Forsikring anerkendte skaden, og skulle stå for udbedringer af skaden, inkl. følgeskaderne.

Det kan oplyses at jeg har opfattelsen, at der efter reparationen af nedløbet ikke bliver tilført yderligere uhensigtsmæssigt vand/fugt til de indvendige konstruktioner i huset.

I 2020 begynder der så at fremkomme fugtskjolder på visse vægge, som egentligt burde have været totalt affugtet og udtørret i 2017. Jeg kontakter derfor selskabet med krav om genoptagelse af skaden fra 2017, dette indvilger selskabet i.

De rekvirerer derfor Skadeservice firmaet ..., til undersøgelse af problemet og omfanget af skaden, [skadeservice] konstaterer at der kan måles fugt i samtlige skillevægge, i en afstand fra gulvet og ca. 50 cm op på væggene, de udarbejder en rapport til forsikringsselskabet, som efterfølgende sender både taksatoren [taksator 1] og deres byggetekniker [taksator 2] ud til besigtigelse af den nu opståede skade, begge var de personer som forestod udbedringen i 2017. De var begge uforstående over, at der pludselig efter 3 år, kunne forekomme fugtskjolder på væggene. [Taksator 2] rekvirerede derfor et andet firma ([ingeniørfirma]), som kunne måle eventuel fugtighed i vægge, med andre instrumenter og metoder end dem som [skadeservice] havde foretaget målingerne med.

Teknikeren fra [ingeniørfirma], ..., undersøger og udarbejder også en rapport over omfanget, dog kun på 3 vægge, det skal oplyses, at samtlige skillevægge og trægulve i huset var vandskadet i 2017. I rapporten beskriver han tydeligt hvordan de forskellige målinger skal forstås og viser, at han har konstateret fugt visse steder på de steder han har målt, men selvom hans egne målinger viser tegn på fugtighed, skriver han i sin konklusion, at væggene er normalt tørre, hans konklusion er i direkte modstrid med hans egne målinger. I [medarbejder fra ingeniørfirmas] vurdering skriver han, at skjolderne formodentlig skyldtes saltudtræk, som typisk forekommer som følge af fugtvandring. I rapportens vurdering oplyses det, at:

'Der kunne i alle målinger konstateres et vanddampsindhold i målingerne der ligger under eller på niveau med den indendørs foretagne måling, hvorfor det umiddelbart er vores vurdering at murværk i snit 1 og bunden af snit 3 er normalt tørre.'

Han omtaler udelukkende de snit som viser resultater som ligger under normale fugtigheder, og ikke de målinger, samme steder, i andre højder, som viser at der forefindes fugt i væggene.

Hvis skjolderne på væggene alene skyldtes salt udtræk, vil dette indikere, at der efter affugtningen har været fugtighed i væggene, og dette i sig selv vil medføre, at jeg er erstatnings berettiget, idet saltudtræk udelukkende forekommer når murværk har været eller er behæftet med fugt. Det kan oplyses, at murværk som har været opfugtet, kan være flere år om at udtørre ved naturlig tørring.

Taksatoren og byggeteknikeren afviser derefter at der er fugt i væggene, men at de alligevel ekstraordinært vil udbetale en erstatning svarende til 5 dages eget arbejde plus udgifterne til materialer på de 3 vægge som [ingeniørfirma] har målt fugtige, mod at jeg fraskriver mig retten til for eftertiden, at rejse yderligere krav erstatning for skader der kan henvises til den oprindelige rørskaade. Dette afviser jeg totalt, idet der ifølge rapporten fra [skadeservice] er målt forhøjet fugt i samtlige vægge, som dog endnu ikke har givet skjolder på væggene.

[Ingeniørfirma]-rapporten giver anledning til at jeg stiller 3 supplerende spørgsmål, som [taksator 2] tilsyneladende har blokeret for svar på, direkte til mig. Jeg har aldrig modtaget svar på mine spørgsmål. Min påstand om at [taksator 2] ikke vil give mig svaret, underbygges af, at jeg telefonisk har fået oplyst af [taksator 1], at både [taksator 2] og ham selv har haft flere samtaler med [ingeniørfirma]-teknikeren umiddelbart før rapporten blev fremsendt til Tryg Forsikring.

Som det fremgår i de bilag jeg vedhæfter, er min påstand at Tryg Forsikring ikke har foranlediget affugtning af væggene i tilstrækkelig omfang ved sagen i 2017, men at der udelukkende er foretaget affugtning af den yderste del af væggene, altså udelukkende pudslaget, og der har stået rest-

fugt inde i selve murværket, som med tiden er trukket ud igennem pudslaget og malerbehandlingen.

Jeg har overfor Trygs Kvalitetsafdeling rejst krav om erstatning på minimum kr. 35.000,00, som der ikke er svaret på. Jeg gør også gældende, at Tryg Forsikring ikke kan kræve, min accept på at jeg ikke kan kræve yderligere erstatning, hvis/når der på et senere tidspunkt, kan/vil fremkomme fugtskjolder på vægge som pt. ikke er ramt af skjolder.

...

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Kontant erstatning for eget malerarbejde m.m. Minimum 35.000,- kr."

I brev af 19/4 2021 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"2.0 Indledning

Der klages over, at selskabet ikke kan anerkende, at konstateret fugtudtrækning på vægge skulle skyldes en fejlagtig udtørring efter en vandskade.

...

3.0 Kort sagsfremstilling

Den 15. maj 2017 anmeldte klager telefonisk, at der var et formodet brud på skjult nedløbsrør i huset (bilag C anlæggesbillede).

Ejendommen blev besigtiget af [fugtteknikfirma] dagen efter (bilag D rapport fra [fugtteknikfirma]), og den 19. maj 2017 modtog selskabet en fugtskitse fra klagers håndværker (bilag E). På baggrund af disse rapporter valgte selskabet at tilknytte en taksator på sagen.

Den 24. maj 2017 udarbejdede taksatoren en midlertidig rapport (bilag F). Af rapporten fremgår det blandt andet, at klager 5 år før anmeldelsen havde udskiftet tagbelægningen, og kort tid derefter havde konstateret vandindtrængen, hvilket skyldtes en defekt tagbrønd. Dette forhold blev ikke anmeldt til selskabet. Endvidere fremgår det af rapporten, at klagers håndværker har haft forsøgt at tætnet afløbet fra taget; men at dette ikke er lykkedes, samt at klager har anvendt kemisk murpap, for at hindre fugtoptrængen i væggene.

Det aftaltes, at sagen skulle forelægges for Tryg Byggeteknik, der aftalte møde på ejendommen den 29. maj 2017. Efter dette møde rettede selskabet henvendelse til [skadeservice] med henblik på yderligere undersøgelser for at klarlægge omfanget af skaden (bilag G). Samtidig udarbejdede Tryg Byggeteknik den 1. juni 2017 en rapport (bilag H).

Den 13. juni 2017 modtog selskabet en udvidet fugtrapport fra [skadeservice] (bilag I), og på baggrund af denne udarbejdede taksatoren den 30. juni 2017 en rapport, der nærmere angav hvilket arbejde, der skulle udføres for at udbedre skaden (bilag J). På denne baggrund udarbejdede taksatoren den 4. juli 2017 et udbudsgrundlag for skaden (bilag K).

Den 17. juli 2017 modtog selskabet en Mycometer rapport fra [ingeniørfirma] (bilag L). Rapporten vedrørte stue og soveværelset, og det fremgår af rapporten, at der ikke kunne konstateres mere skimmel, end hvad der kan konstateres på visuelt rene overflader i bygninger uden fugt og skimmelproblemer.

Tryg Byggeteknik genbesigtiger ejendommen den 8. august 2017, og samme dag foretager taksatoren en række notater i skadesystemet (bilag M).

Herefter modtog selskabet den 24. august 2017 en ny rapport med testresultat, der vedrører badeværelsets pudsvæg (bilag N). Ligeledes her kunne der ikke konstateres mere skimmel end på de øvrige flader.

I perioden op til den 13. oktober 2017 modtog selskabet en række underretninger fra [skadeservice] vedrørende fugten i væggene (bilag O).

Efter tilbagemeldingen om, at der nu var tørt i væggene, fortsatte arbejdet med udbedringen af vandskaden, og den 24. november 2017 sendte selskabet en slutopgørelse til klager over erstatningen for eget arbejde (bilag P). Herudover har selskabet betalt omkostningerne til håndværkerne, og der er således udbetalt i alt 260.089,50 kr. i erstatning i den oprindelige sag. Sagen blev afsluttet i november 2017.

Den 9. september 2020 anmeldte klager, at udtørringen i forbindelse med skaden i 2017 ikke skulle have været foretaget korrekt (bilag P).

Selskabet lod [skadeservice] foretage en besigtigelse af ejendommen, og denne fandt sted den 14. september 2020. Dagen efter udarbejdede [skadeservice] en rapport (bilag Q), i denne rapport er der ikke taget stilling til sagen. På baggrund af denne rapport tilknyttede selskabet på ny taksatorerne til sagen, og den 17. september 20 foretog taksatoren og Tryg Byggeteknik en besigtigelse af ejendommen (bilag R notater fra taksator).

Som det fremgår af notaterne, blev det besluttet at lade [ingeniørfirma] foretage en nærmere undersøgelse af forholdet, og den 7. oktober 2020 udarbejdede [ingeniørfirma] en rapport på baggrund af sin besigtigelse (bilag S). Af denne rapport fremgår det blandt andet, at der ikke blev målt opfugtning i væggene. Rapporten blev sendt til klager den 9. oktober 2020.

Den 12. oktober 2020 modtog selskabet en henvendelse fra klager, hvori der blev stillet yderligere spørgsmål til sagen (bilag T).

Efter indhentelse af oplysninger fra Tryg Byggeteknik besvarede selskabet henvendelsen den 30. november 2020 (bilag U). Som bilag V fremlægges hele Byg-erfa bladet.

Den 1. december 2020 modtog selskabet en mail fra klager (bilag W). Denne henvendelse besvarede selskabet den 17. december 2020 (bilag X), og i denne besvarelse blev det fastholdt, at det nu konstaterede, ikke kunne relateres til skaden i 2017.

Dagen efter modtog selskabet en mail fra klager (bilag Y), hvor klager gjorde indsigelser mod den trufne afgørelse. Denne henvendelse besvarer selskabet samme dag (bilag Z), hvor selskabet dels meddeler, at tilbuddet på en mindelig løsning fremsat i bilag X er bortfaldet og dels henviser til den klageansvarlige afdeling. Denne mail besvarer klager ligeledes den 18. december 2020 (bilag Æ).

Den 6. januar 2021 modtog selskabets klageansvarlige afdeling en mail fra klager (bilag Ø). Denne henvendelse besvarede selskabet den 17. februar 2021 (bilag Å), hvor selskabet fastholdt den trufne afgørelse.

Herefter blev sagen indbragt for nævnet.

4.0 Bevisbyrde

Efter dansk rets almindelige bevisbyrderegler er det den, der rejser et krav mod andre, der skal dokumentere at kravet er berettiget og sandsynliggøre størrelsen og rigtigheden af sit krav. I relation til krav mod forsikringsselskaber er denne regel lovfæstet i Forsikringsaftalelovens § 22.

Det vil med andre sige, at det er klager, der skal dokumentere, at udbedringen af den oprindelige skade ikke var tilstrækkelig, samt at der er årsagssammenhæng mellem den oprindelige skade fra 2017, og det, klager anmeldte i 2020.

5.0 Vores vurdering

Den oprindelig skade har været anerkendt som en dækningsberettigende skade, hvorfor der alene er tale om en vurdering af opgørelsen, samt om årsagen til det nu konstaterede forhold, kan relateres til den udbedring der blev foretaget i 2017.

Af de foreliggende oplysninger fremgår det blandt andet, at klager forud for anmeldelsen af 15. maj 2017 havde oplevet fugtindtrængning i ejendommen, samt at dette ikke var anmeldt til selskabet.

Klager havde i den forbindelse blandt andet valgt at anvende kemisk murpap, der blev smurt på væggene.

Efter anmeldelsen af skaden den 15. maj 2017 blev der påbegyndt affugtning, der på grund af klagers ønske om ikke at fraflytte ejendommen, blev foretaget på en lidt mere omstændig måde. Det fremgår endvidere af første antegnelse i bilag O, at klager under affugtningen slukkede for affugterne om aftenen, samt flyttede rundt på disse. Dette medførte, at affugtningen tog længere tid end normalt.

Af samme bilag fremgår det ligeledes, at der den 6. oktober 2017 blev foretaget målinger, der dokumenterede, at affugtningen af væggene var lykkedes, hvorfor resten af reetableringen efter skaden blev gennemført.

Næsten tre år efter, eller nærmere den 9. september 2020 anmeldte klager, at udtørringen af væggene ikke var udført i tilstrækkeligt omfang.

Det fremgår af sagens bilag O, at de områder der er nævnt og undersøgt på baggrund af den nye anmeldelse, alle var gennemgået og målt tørre inden den resterende udbedring af ejendommen blev foretaget.

Herudover fremgår det af sagen bilag S [ingeniørfirma] rapport af 7. oktober 2020, at der ikke kunne måles fugt i væggene ved en udvidet målemetode.

Ud fra disse oplysninger finder vi det ikke dokumenteret, at den affugtning, der blev foretaget i 2017, ikke skulle have været tilstrækkelig, og derved at de forhold, som klager nu konstaterer ikke er forårsaget af den oprindelige skade fra 2017.

Vi har i den forbindelse også lagt vægt på, at de nuværende skader først er konstateret omkring 3 år efter at udtørringen var foretaget, og hvis årsagen til skaderne skulle have været manglende affugtning, ville skaderne have vist sig væsentligt tidligere.

Herudover fremgår det, at sagens bilag U med bilag, at kemisk murpap kan indeholde stoffer, der udfældes som salte, og det er selskabets opfattelse, at det netop er dette, klager oplever på nuværende tidspunkt.

Sammenfattende finder vi det ikke dokumenteret, at det nu konstaterede, kan relateres til den anerkendte skade fra 2017, hvorfor vi må fastholde, at vi ikke kan tilbyde dækning i denne sag."

Klageren har i brev af 22/4 2021 til nævnet bl.a. bemærket:

"Indledningsvis må jeg pointere, at det efter min opfattelse er i strid mod god skik, når forsikrings-selskabet overfor undertegnede hemmeligholder og først fremlægger rapporter, dokumenter m.m. under ankesagen, som eksempelvis rapporter indeholdende oplysninger om målingerne af fugtindholdet i væggene og gulvkonstruktionen som ikke var affugtet ordentligt ved afleveringen i 2017. Selskabet har udelukkende fremlagt de dokumenter og rapporter overfor undertegnede som viser, at tingene var fuldt ud funktionsdygtige, og de efterfølgende så påstår at følgeskaderne er selvforskyldte.

Jeg fastholder, at jeg har løftet bevisbyrden for at der stadigvæk er fugtskader i de omfattede vægge, jeg henviser igen til, at der foreligger 2 rapporter fra 2020 fra henholdsvis [skadeservice] og [ingeniørfirma] som begge viser at der måles fugtindhold i væggene, og der forekommer fugtskjolder på væggene. Den fugtighed som omtales i rapporterne, stammer udelukkende fra den utilstrækkelige affugtning som blev foretaget i 2017. De nuværende skjolder forekommer præcis samme steder som blev skadet i 2017, og der ikke forekommer synlige skjolder andre steder i huset.

Generelt fremgår det flere steder i det fremsendte bilag H, at mellemrummet i gulvkonstruktionen, som består af et lag Leca, ikke blev affugtet i 2017, og der med stor sandsynlighed har stået vand i dette mellemrum, som er trukket op i væggene. Jeg vil derfor påstå, at der siden affugtningen af væggene i 2017 stadigvæk har forekommet vand i gulvkonstruktionen, som langsomt er trukket op i væggene og forårsaget de nu forekommende skjolder.

Hvad angår byggeteknikerens påstand om, at Skalflex Sokkelstop er skyld i skjolderne, henviser jeg til Bilag U, hvor der i indledningen står: *'Blokerende midler kan i princippet benyttes.'*

Byggeteknikeren har tilsyneladende kun læst sidste afsnit i bilaget, som passede ind i hans egen opfattelse, og undskyldning for at unddrage sig erstatningsansvaret. Jeg har endvidere opfattelsen af, at han ikke har kvalifikationer til at udtale sig om den kemiske sammensætning af Skalflex Sokkelstop. I bilag X, erkender byggeteknikeren, at han intet kender til Skalflex Sokkelstop, men han konstaterer alligevel, at hvis jeg ikke havde brugt produktet, ville væggen ikke have set sådan ud i dag.

Hvad angår mine spørgsmål til [ingeniørfirma], så er det udelukkende byggeteknikeren som har svaret på spørgsmålene, og ikke [ingeniørfirma]. Svaret fra byggeteknikeren kan ikke bruges til endegyldigt svar, idet han er part i sagen, og har egne interesser i, at svaret ikke kommer fra en syn og skønsmand ([ingeniørfirma]), som formodentlig ville have bekræftet min påstande om, at der ikke har været affugtet i tilstrækkeligt omfang efter rørskaden.

I den udvidede fugtrapport fra [skadeservice], uden bilagsbetegnelse, bekræftes det, at der har stået vand under gulvene som trækker op i væggene.

Det er min klare opfattelse, at byggeteknikeren ved sine påstand om at skjolderne er opstået på grund af, at jeg har benyttet Skalflex Sokkelstop afvises, og hans påstand udelukkende er en undskyldning for at huset ikke er blevet affugtet i tilstrækkeligt omfang, der henvises til bilag O.

Det skal oplyses, at det er min opfattelse og erfaring, at byggematerialer som beton og mursten kan være op 5-6 år om udtørre på naturlig vis, som det er tilfældet her, ved at betongulvene ikke blev affugtet, men udelukkende væggene, hvorfor fugtigheden fra betongulvene er fortsat med at trække op væggene, selv efter 3 år.

I bilag O fremgår det tydeligt, at væggene ikke var fuldt ud tørre den 1 sep. 2017 og igen den 7 sep. 2017 gentages det, at væggene ikke er tørre.

I samme bilag skriver ... fra [skadeservice] den 20 sep. 2017, at der måles forhøjet fugt i væggene, og han forslår at pudslaget fjernes op i ca. meters højde over gulv, dette blev aldrig udført, og han skriver samtidigt at det ikke er muligt at affugte gasbeton (som rettelig burde være mursten) væggen bag pudslaget. Dette forhold må antages, at være gældende for alle fugtige vægge.

Generelt med henvisning til bilag O, så dokumenterer dette bilag, at væggene slet ikke har været affugtet i tilstrækkeligt omfang, fordi de fugtmålinger som nævnes i bilaget, ligger over hvad der betegnes som tørt, ifølge [ingeniørfirma] rapporten, hvori det hedder, at målinger med Gann måler at værdier beskriver målinger således: 20-40 er meget tørt, 40-60 er normalt tørt, 60-80 er halvtørt, 80-110 er fugtigt, 110-130 er meget fugtigt. I bilaget fremgår det klart, at på væggene er der foretaget fugtmålinger som ligger fra 60 til 145. I bilaget fremgår det tydeligt, at væggene ingen steder har været målt som værende normalt tørre, altså under 60 DG, og på trods af dette færdigmeldes væggene klar til efterbehandling og afslutning.

Jeg henviser stadigvæk til [ingeniørfirma] rapporten, hvor der nogle steder er målt fugtighed i væggene altså 3 år efter afslutningen på sagen i 2017, disse målinger omtales ingen steder af hverken byggeteknikeren eller sagsbehandleren i selskabets kvalitets afdeling, formodentlig fordi det bekræfter, at der stadigvæk er fugt tilstede i væggene, som forårsager fugtskjolderne i 2020.

I bilag I fremgår det, at der er målt fugt under alle gulve i 2017, hvorfor det er uforståeligt for mig, hvorfor forsikringsselskabet afviser, at der stadigvæk er fugt i huset, som kan forårsage vandskader på vægge og gulve. I den generelle rapport som [skadeservice] har udarbejdet 15 sep. 2020 (uden bilags nummer) omtales der fugt i trægulvene, men ikke de flisebelagte gulve. I samme rapport udtaler [taksator 2], at dette formodentligt skyldtes dampspærren, som ligger under trægulvene.

Ankenævnet for Forsikring

8.

96575

Jeg forbeholder mig derfor retten til at forhøje erstatningskravet betydeligt, idet det først på nuværende tidspunkt er blevet mig bekendt, at der står vand/fugt i hele gulvkonstruktionen, inklusiv flisebelagte gulve som udgør et areal på næsten halvdelen af beboelsesarealet på ejendommen."

Selskabet har i brev af 25/5 2021 til nævnet bl.a. bemærket:

"Denne sag vedrører hvorvidt der i forbindelse med en rørskade er foretaget tilstrækkelig affugtning af ejendommen.

Nævnets opmærksomhed henledes på, at klager forud for rørskaden havde udfordringer med fugt i væggene, hvilket blandt andet har medført, at klager har anvendt kemisk fugtspærre på væggene.

Det er selskabets opfattelse, at de målinger, der er foretaget 3 år efter rørskaden, og efter den foretagne affugtning af ejendommen, ikke kan betragtes som bevis for, at der ikke var foretaget tilstrækkelig affugtning i forbindelse med rørskaden.

I klagers indlæg henvises blandt andet til sagen bilag H. Fugtmålingerne i denne rapport er foretaget inden affugtningen var tilendebragt, og der henvises i den forbindelse til sagens bilag M, hvoraf det blandt andet fremgår, at der fortsat foregik affugtning i ejendommen i august måned 2017. Sagens bilag N er udarbejdet i juni måned 2017. Det er ikke usædvanligt, at der kan konstateres fugt inden affugtningen er afsluttet.

Endvidere fremgår det af sagens bilag M, at der blev foretaget affugtning af gulvet.

Selskabet finder således fortsat, at klager ikke har løftet sin bevisbyrde for, at der ikke var udført tilstrækkelig med affugtning i 2017 efter rørskaden."

I brev af 27/5 2021 fra klageren til nævnet hedder det bl.a.:

"Jeg skal dog præcisere, at oplysningen i indlægget om, at gulvene skulle have været affugtet i 2017, kun delvist er korrekt. Der blev kun foretaget affugtning af gulvet i soveværelset, som er opbygget som strøkonstruktion, gulvet i soveværelset udgør ca. 20 m², af ejendommens samlede areal på 130 m². De resterende gulve på ca. 110 m² blev ikke affugtet, gulvtyperne fordeles således, at ca. 60 m² er trægulve og 50 m² er belagt med fliser.

I selskabets indsendte bilag oplyses det, at der har stået/forekommet vand eller fugt i mellemrummet med Leca isolering. Dette forhold tyder på, at der efter færdigmeldingen stadigvæk også har forekommet fugt/vand i mellem betonlagene, som i efterfølgende år fra 2017 til 2020 stadigvæk er trukket op i væggene, og er medvirkende til skjolderne på væggene i 2020.

Selskabet henviser til bilag M, som indeholder oplysninger som langt fra, i sin helhed, er i overensstemmelse med de faktiske forhold, eksempelvis blev pudslaget på væggene kun fjernet ca. 10 cm over det øverste lag beton, og ikke som oplyst af byggeteknikeren, at pudslaget skal fjernes 30-40 cm over gulvhøjden.

Ligeledes bekræfter [taksator 2] (i bilag M), at affugtningsmetoden ikke er blevet udført som aftalt, jeg citerer fra bilag M:

'Klager over arbejdet. Skadelidte klager over arbejdet. De er ikke tilfreds med affugtning. Det er ikke blevet gjort som [medarbejder fra skadeservice] har beskrevet sammen med mig, før vi gik på ferie. Men vi har nu ændret på opstilling og det kører så godt det kan lade sig gøre med de foranstaltninger og hensyn vi skal tage over for kunden som ikke vil flytte ud af huset. Da jeg fortæller der vil gå ca. 14 dage endnu før der er tørt i stue og soveværelse, bliver kunden meget sur.'

Dette forhold medførte, at der i ferieperioden på 3 uger, faktisk ikke er foretaget en konstruktiv affugtning.

Jeg henviser i sagen til de interne bilag som Tryg har fremsendt til Ankenævnet, som efter min opfattelse bekræfter mine påstande og anbringender, og er fyldestgørende som bevisførelse om at affugtningen ikke er blevet udført i tilstrækkeligt omfang.

Ligeledes gør jeg stadigvæk gældende, at der er meget stor forskel på de interne bilag som Tryg har fremlagt overfor ankenævnet og dem jeg har fået udleveret under sagen i 2017. De interne bilag bekræfter overfor mig, at byggeteknikeren og [skadeservice] ikke har overholdt de aftaler, og arbejdsprocedurer som blev oplyst overfor mig, i 2017, og selskabet efterfølgende forsøger at gøre undertegnede til synde, for at arbejdet ikke er blevet udført korrekt. Ligesom det efter min opfattelse er bekræftet i de fremsendte bilag, at Byggeteknikeren fra Tryg har haft mange telefonsamtaler og 'fortovs' møder med de teknikere og firmaer som har været involveret i sagen, hvor han har lavet aftaler som ikke har stemt overens med de ting som blev aftalt når undertegnede har været til stede, derudover har han påvirket eller manipuleret med de fugtrapporter som er blevet udarbejdet og fremsendt til undertegnede, i gunstig retning for Tryg.

Som eksempelvis i rapporten fra [ingeniørfirma]. Taksatoren ([taksator 1]) har telefonisk oplyst overfor mig, at både han og [taksator 2] havde mange samtaler med teknikeren fra [ingeniørfirma] før den endelige rapport blev sendt til mig. Min mistanke om at rapporten er blevet manipuleret, bekræftes ved at [taksator 2] og taksatoren ikke har fremsendt mit supplerende spørgsmål til [ingeniørfirma]."

Selskabet har i brev af 15/6 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Indlægget har været forelagt vores taksator til kommentarer, da der indlægget var rejst tvivl ved dennes vurdering. Som bilag AB fremlægges kommentarerne med bilag.

På baggrund af disse kommentarer må vi meddele, at klagers seneste indlæg ikke indeholder nye oplysninger eller anbringende, der kan medføre en anden opfattelse af sagen, idet det tidligere fremførte fastholdes i sin helhed."

Af mail af 28/5 2021 fra selskabets taksator 2 fremgår bl.a.:

"For at vi kan gå ind i en skade, skal der være en dækningsberettiget årsag. Der har været brud på afløbsrør og vores antagelser har været, at der må være så højt oppe i konstruktionen, at vandudtrækning fra rørbrud har kunne løbe i leca oven på klaplag. Opbrydning ved skadestedet kunne ikke konstatere vand eller spor af vand og der er aldrig fundet vand i konstruktionen. Men vi fastholder dog dækning med opfugtning af skillevægge oven på nederste klappag som følgeskade. Der blev også konstateret overpudset murpap, der blev forbedret med en smørermembran og etable-

ring af murpap hvor der ikke var nogen, for at forhindre opstigende grundfugt. Alle skillevægge er derfor sikret mod opstigende fugt.

Fugtniveau på betongulv var overraskende lavt, hvilket nok skyldtes, at leca virker kapillarbrydende. For at begrænse skade mest muligt efter klagers ønske, undgår vi opbrydning af gulve, da de vil kunne bruge huset 'af årsager vi godt kan forstå', hvorfor vi vælger at lave en overfladeaffugtning og efterfølgende indkapsling, som sikrer fugt ikke kan trænge ud i vægge eller op i gulve. Gulvet i soveværelset der er opbygget som en strørumskonstruktion, vælger vi at konstruktionsaffugte klaplag sammen med vægkonstruktionen, da rummet ikke kan anvendes under udbedring af skaden. Som fugtstandsende membran under trægulve, anviser klager en kraftig membran vi skal bruge og som bliver brugt.

Fugtmålinger der blev anvendt til omfangsbestemmelse i første omgang var udført med Tramex. Denne metode kan være behæftet med nogen usikkerhed, hvor der er tale om flydende trægulve, da underliggende materiale kan have indflydelse på aflæsning. Der blev ikke ved opbrydning af gulv ved skadested i stuen, konstateret fugtskader på underside af trægulvet eller vand eller tegn på vand ned gennem konstruktionen. Undersøgelser og prøveudtag fra gulvkonstruktion kunne heller ikke konstatere skimmelvækst, hvilket ville være en tydelig årsag ved opfugtning.

...

Det kan være svært at huske alle detaljer så længe efter en skade, men som det fremgår af vedhæftet foto fra stue, så er pudsen fjernet ca. 40 cm over gulv. På modstående side af skillevæg er pudsen kun fjernet op til lige under overkant fodpanel, for at begrænse skadeomfanget og gener over for klager.

...

Sagen starter efter aftale med kunden d. 10. juli 2017. Kunden ønsker ikke genhusning, hvorfor vi prøver at kordinere arbejdet så det giver så få problemer for kunden som muligt. Arbejdet skal derfor kordineres så noget af huset kan benyttes. Reetablering opdeles i to etaper. Det er korrekt at vores information mellem ... fra [skadeservice] og Tryk ikke blev videregivet som aftalt, da opgaven blev overdraget til ferieafløser hos [skadeservice] inden opstart. [Medarbejder fra skadeservice], [taksator 1] og jeg var også på ferie, men trods det lille problem med opstart der ikke fulgte vores anvisninger, blev det rettet efter ca. 14 dage.

Overflade affugtning i form af kondensaffugter der var opstillet, har dog haft en effekt i den periode de har kørt. Men de er ikke så effektive som adsorption som efterfølgende blev opstillet. Ulempen ved kondensaffugter var også, at de stod inde i huset og larmede. Den efterfølgende opstilling, hvor adsorptionsaffugter blev opstillet udenfor huset var noget mere støjsvag.

Overpudset membran i vægge blev frilagt på begge sider af skillevægge og pudsen fjernet på den ene side ca. 0,5 meter over gulv, hvor der blev udført koncentreret affugtning med adsorption på den ene side og varmeovne til opvarmning af vægge på den anden (diffusion, kapillærsug og damptryk). Gulvet i soveværelset blev også pakket ind i plast for koncentreret affugtning med adsorption. Adsorptionsaffugter blev opstillet uden for hus, med slanger gennem vindue til stue og soveværelse samt gennem værelse og igen gennem bryggersvindue.

...

Det er helt normalt at kollegaer der mødes ude på en sag, får en snak på gaden efterfølgende, da der kan gå lang tid imellem man mødes. At klager skal forbinde en kollegial samtale med ovenstående beskyldninger må stå helt for egen regning.

Vi har talt med [ingeniørfirma] i forbindelse med vi har rekvireret dem til en undersøgelse, hvilket er normalt for at klarlægge hvad de skal på opgaven. De blev bedt om at fortage nødvendige undersøgelser på de omtalte indervægge. Grunden til de ikke har undersøgt alle de omtalte indervægge er, at klager ikke ville have boret 6 mm huller i væggen som undersøgelsen krævede. [Ingeniørfirma] er blevet rekvireret af os for undersøgelse og har undersøgt hvad der var muligt på skadestedet og efterfølgende udarbejdet en fugtrapport. I forhold til spørgsmål kunden sendte til os, har vi besvaret dem så udførligt som muligt."

Hertil har klageren i brev af 20/6 2021 til nævnet bl.a. bemærket:

"Jeg fastholder, at Tryg forsikring ikke har foranlediget ordentlig affugtning i 2017.

Det undrer mig meget, at i nærværende sag har hverken Tryg eller repræsentanter fra selskabet reelt kommenteret eller svaret på mine anbringender. Ligeledes fastholder jeg, at bevisbyrden er løftet, med de bilag som Tryg selv har fremlagt i sagen, og disse beviser at selskabet ikke har udført en tilstrækkelig affugtning i 2017, og der stadigvæk forekommet restfugt i væggene, siden 2017.

Jeg har dog et par enkelte kommentarer til den vedhæftede mail, fra Tryg/[taksator 2], som indeholder oplysninger som ikke er korrekte, han oplyser blandt andet, at der blev etableret murpap mellem betonlaget og murstensvægge nogle steder, dette er ikke korrekt idet der under alle indervægge var murpap, fra husets opførelse.

Det fremgår ligeledes af [taksator 2's], at jeg skulle have anvist en bestemt type membran til isolering af fugten i væggene, dette er fuldstændigt ukorrekt, jeg har aldrig foreslået eller blevet spurgt om noget som helst i forbindelse med arbejdets udførelse.

[Taksator 2] har i tidligere fremsendte bilag, udtalt at der er løbet vand fra skadestedet og rundt til skillevæggene, dette bekræftes da også ved, at der ingen steder i ejendommen er blevet konstateret fugt i ydervæggene, men udelukkende i skillevæggene.

Det er dog korrekt, at der blev sat 3 stk. varmepaneller op, i et vist omfang, men at disse ikke havde som nogen helst effekt, hvorefter der endelig blev opstillet de oprindeligt planlagte adsorptions affugtere i en kortere periode, efter lang tids forsøg med alle andre virkningsløse metoder.

De fotos som er vedhæftet viser hvor der er blevet smurt fugtmembran på væggene, og disse bekræfter i mine øjne, at membranen tilbageholder fugten et stykke over gulvet, men at fugten vandrer op over stykket som har fået membranen, til den højde hvor der forekommer skjolder i dag.

Jeg fremsender mine egne foto, taget 2021, af skjolderne, som der igen bekræfter at der er fugt i væggene. Jeg skal oplyse Ankenævnet om, at de fotos jeg vedlægger ikke giver et retvisende billede af skjoldernes omfang, de faktiske forhold er værre end på billederne."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Af selskabets telefonnotat af 15/5 2017 vedr. klagerens skadeanmeldelse fremgår bl.a.:

"Rør – formodet brud på + skjult nedløb midt i huset, fra fladt tag."

Af rapport af 17/5 2017 fra fugtteknikfirma fremgår bl.a.:

"Efter aftale har vi foretaget fugtundersøgelser den 16-05-2017.

Beskrivelse af ejendommen:

Parcelhus med fladt tag opført i 1964. Vægge er opført i teglsten. Alle gulve på nær soveværelsesgulvet er støbte gulve med enten trægulv eller klinker. Ifølge ft. er betongulvet opbygget som en sandwichkonstruktion med løs leca. Gulv i soveværelse er en strøkonstruktion.

Skadeårsag: Formodet brud på skjult nedløb midt i huset fra fladt tag.

Fugtmålingerne viser/omfang af skaden:

- Stort set alle indervægge er opfugtet, der kan ikke måles fugt i ydervægge.
- Der kan måles forhøjet fugt under gulv i soveværelse.
- Der kan ikke måles fugt i selve trægulvet.

Vi anbefaler følgende:

1. Der laves undersøgelse af tagnedløb, samt af kloakinstallationer.
2. Gulv i soveværelse fjernes og der laves yderligere undersøgelse af gulvkonstruktionens opbygning.
3. Der etableres affugtning af de opfugtede vægge, når skadeårsag er klarlagt.

Der tages følgende forbehold:

Da det ikke har været muligt at lave anbrud i betongulvet, kan det ikke afvises, at selve sandwichkonstruktionen er opfugtet grundet en skjult skade. Der kan ligeledes heller ikke konstateres murpap mellem væg og betongulv."

Af selskabets taksatorrapport af 24/5 2017, udarbejdet af taksator 1, fremgår bl.a.:

"Årsag til skaden: Påvist utæthed på skjult nedløbsrør. Påvist ved ballontest.

Omfanget af skaden: Fugttekniker har påvist opfugtning i stue, køkken, entre, 2 værelser, soveværelse og på toilettet. Der er tydelige tegn på misfarvning/opfugtning på vægge – ca. 50 cm over færdig gulvhøjde. Stuegulv som er svømmende, ligger uroligt.

Billede af skaden: Pipeline brugt til tætning af afløb. Påvist utæt ved ballontest.

...

Tidligere tiltag: Undersøgelse af nedløb og kloak. Der er ikke konstateret nogen skade på kloak.

Skadeudbedring

Skadet nedløb: Selve utætheden på nedløbet antages at kunne udbedres ved fjernelse af pipelinen og montere ny foring. Det bliver nødvendigt at skifte tagbrønden for at få tætnet konstruktionen. Kloakmester sætter position op til dette. Udskiftning af røret er vanskeligt, eftersom røret er gemt bag muret væg, og eventuelt kan være indstøbt.

Følgeskade:

Tilgår efter ny gennemgang med [taksator 2], så det kan afgøres hvad der kan affugtes, og hvad der eventuelt skal fjernes.

...

Øvrige bemærkninger

- 1) Skadelidte købte huset i 2011.
- 2) Udskiftede tagbelægningen i 2012 – paptag – build-up.
- 3) Kort efter belægningen blev skiftet trængte der vand ind gennem loftet. Tagbrønd blev skiftet og det klarede problemet.

Særligt forhold: Forholdet blev ikke anmeldt til Tryg. Hvordan blev konstruktionen affugtet?

- 4) Ny indtrængning blev forsøgt udbedret af egen tilknyttet kloakmester, der har foret nedløbsrør med pipeline. Som det tydeligt fremgår af ovenstående billede af skaden, er foringen ikke korrekt inddækket med pap. Ligeså viste tæthedsprøve af nedløbet, at det er utæt. Forsøget med at tætnede nedløbet lykkedes ikke.
- 5) Skadelidte har selv forsøgt sig med kemisk murpap i indervæggene, for at hindre fugtoptrækning i væggene.

...

Billeder af stedet

...

Tydelige afmærkninger på stuevæg – malet rutex.

...

Skjolder på stuevæg under tv. Skjolder på væg i køkken.

Da skadelidte købte huset blev der foretaget større renovering. Alle gulve blev banket op, og alle vandbårne installationer blev skiftet. Der er ikke synlig fugt i inspektionshullet til installationerne.

Udtræk på spartelskinne på væg i entre. Malet væv."

Selskabets taksator 2 har i mail af 30/5 2017 til klageren bl.a. anført:

"Jeg har været ude på ovenstående sag med [taksator 1]. Der er tale om et parcelhus med fladt tag med tagpap. Huset har et indvendigt afløb. Der er konstateret utæthed omkring faldstamme til indvendigt afløb. Afløb er muret inde i væg mellem stue og køkken. Gulvene i huset er betongulve, dog ikke soveværelse der er opbygget af en strøkonstruktion. I stue, gang og værelser er der flydende trægulve. I øvrige rum er der fliser.

Gulvkonstruktionen er opbygget som følger fra oven:

Flydende trægulv/fliser.

ca. 10 cm beton

ca. 10 cm leca

ca. 10 cm klaplag.

Resten kender vi ikke

Ovenstående konstruktion er beskrevet efter ejers udsagn. Vi ved ikke om det er opbygget sådan, og vil derfor gerne du undersøger konstruktionens opbygning og mulighederne for affugtning, evt. også om der er membran i skillevægge. Jeg har på skitse markeret forslag til opbrydning. Da kunden ikke er genhuset før om 14 dage, vil jeg bede dig reetablere opbrydning med en plade samt en støvvæg ved opbrydning, så vi ikke sviner indbo til.

Vi vil gerne undgå skader på flisegulve.

Flydende gulv i stue er ødelagt og det samme er strøgulvet i soveværelset. Jeg ved ikke om flydende gulve i værelser kan bevares.

Stabiliserende vægge er opbygget af teglsten og står nok på nederste klaplag. Fugten er trukket op i vægge. Skadelidte har injekteret vægge med en flydende fugtspærre som er påført ved borehuls vanding omkring påske i år.

Kloakmester ... fra ... har konstateret hul i faldstamme omkring mellemrum mellem de to betonlag. Tagvand har derfor kunne trænge ud i Leca og opfugte vægge.

Jeg tænker vi kan affugte efter denne vandskade, og vil derfor bede dig undersøge mulighederne for billigst mulig affugtningsmetode."

Taksator 2 har i fugtnotat af 1/6 2017 bl.a. anført:

"Oplysninger om fugtproblem

Forsikringstager konstatere fugt i indervægge over tid. Da skadelidte kontakter et fugtstop firma, bliver han vejledt til indjeksering med Skalflex sokkelstop. Efter indjeksering tiltager fugtproblemet og skadelidte kontakter Tryg. Vi konstaterer utætheder på faldstamme til indvendig tagnedløb. Utæthed er omkring gulvkonstruktion, hvorfra vandet kan løbe ud i leca mellem klaplag og betongulv. Da skillevægge er opmuret i teglsten, som formentlig er placeret oven på klaplag, vil vand fra hulrum mellem de to betonlag kunne suges op i skillevægge. Ydervægge er ikke opfugtet, da de står på sokkel med sokkelpap.

...

Skadeårsag/ Konklusioner

Vi må konstatere at fugtniveau i vægge, tyder på andre årsager end grundfugt. Fugten er trukket ca. ½ meter over gulv. Skadeårsag med utæt faldstamme, passer med det store omfang.

Enkelte steder er vægge ikke opfugtet. Dette kan skyldtes underliggende klaplag. Hvis ikke klaplag er vandret, vil højde forskel på klaplag gøre, at vandet ikke løber over hele fladen og der vil derfor ikke være opfugtet over alt.

Der er målt fugt i alle trægulve med undtagelse af Fru. Værelse. Her ligger et underlag under trægulv, der påvirker fugtmåler. Det er derfor ikke sikkert, at der er opfugtet under dette gulv.

Flisegulve i gang, badeværelse, køkken, kammer og bryggers, er ikke påvirket af fugt. Det er dog ikke ensbetydende med, at betonlag under fliser ikke er opfugtet. Det vil derfor være nødvendigt med supplerende undersøgelser inden affugtning påbegynder.

Anbefalet affugtningsmetode klar til reetablering

Da meget tyder på, at konstruktionen er opbygget af to betonlag med et hulrum imellem på 5 cm udfyldt med leca, vil det være muligt at presse luft igennem hulrum.

Meget tyder på, at der ikke er fugtspærre under indvendige skillevægge. Hvis de som vi formoder står direkte oven på klaplag, vil fugten frit kunne trække op i skillevægge.

Øverste betonlag er så opfugtet, at der vil opstå skader på trægulve, hvor der ikke allerede er skader. Flisegulve bliver ikke ødelagt af fugt fra underliggende beton.

Varmestytret affugtning.

Ved at etablere varme på oversiden af øverste betonlag, vil fugten i øverste betonlag blive presset ned i hulrum med leca. Der vil også ved denne proces opstå en fordampning af fugt fra overfladen mod boligen, hvor der ikke er monteret fliser. Ved at etablere et kraftigt sug fra hulrum under øverste betonlag, vil damptryk der trykkes ned i hulrum, blive suget ud af konstruktionen. Skillevægge der er opfugtet, kan også affugtes ved opvarmning fra den ene side. Det er dog vigtigt, at tapet fjernes i den nederste ½ meter over gulv, så fugten kan passere ud af væggen.

Som alternativ til den varmostyret affugtning, vil der kunne etableres en tæt membran oven på betonlag og under skillevægge lige over gulvniveau. Denne løsning vil dog blive udfordret, i og omkring de vægge og gulve med flisebelægning.

Kvalitetssikring

Der skal udføres kontrolmålinger midt i øverste betonlag, midt i nederste del af skillevæg og i hulrum mellem betonlag. Disse kontrolmålinger skal udføres flere steder i bygningen."

Af fugtrapport fra skadeservicefirma efter fugtundersøgelser den 6/6 2017 fremgår bl.a.:

"Omfang/Årsag:

Brud på tagnedløb fra fladt tag, nedløb er i væg midt i huset, i væg mellem stue og køkken. Skaden opdages ved at FTér konstaterer skjolder på vægge i huset. FTér får i første omgang injiceret vægge med fugtstop, men dette hjælper ikke, og er på det tidspunkt ikke bekendt med at der er brud på nedløb, dette konstateres først efterfølgende. Fugtundersøgelse har til hensigt af fastlægge om der kan benyttes styret varmeudtørring.

Opbygning er som følger.

Stue, værelse1, værelse2.

Flydende gulv.

Opstemt leca, med 8-10cm afretningslag samt flydespartel.

5-8cm klaplag.

Afretningsgrus.

Plastfolie.

Grus/ler.

Entre, badeværelse, køkken, bryggers og fyrrum.

Klinke.

Opstemt leca, med 8-10cm afretningslag samt flydespartel.

5-8cm klaplag.

Afretningsgrus.

Plastfolie.

Grus/ler.

Soveværelse.

Strøet trægulv.

5-8cm klaplag.
Afretningsgrus.
Plastfolie.
Grus/ler.

Skillevægge er teglsten med puds. Som står på klaplag, der ligger murepap under gulvniveau og flere steder kan der konstateres overpudsning af pap. Dog er skillevæg mellem værelse1 og værelse2 let væg, der står oven på øverste betonlag.

Stue: Ca. 37m²

Målinger/observeringer.

Loft. Ingen fugtskader.

Vægge. Indervægge måles kraftig opfugtet ca. 30-60 cm op fra gulvet.

Gulvet. Der kan visuelt konstateres fugtudtrækninger i samlinger og stød. Under gulvbrædder kan der ikke visuelt konstateres nogle fugtskader. Målinger på overflade af pudslag viser opfugtning. Gann – 90-120d. Der er fortaget ophugnings prøve ved skadested denne viser at der er opfugtning. Der kan konstateres at der ligger mure pap i vægge, der er dog overpudset så der er fugttransport op forbi murepap.

Konklusion. Da der er plastfolie under nedre klaplag, og opstemt leca vil optimal luftgennemstrøm i konstruktion ikke kunne lade sig gøre og styret varme-udtørring kan ikke udføres. På mærkeret vægge fjernes tapet ca. 1m op fra gulvet. Overgulvet fjernes og beton blotlægges.

Soveværelse: Ca. 12,5m².

Loft. Ingen fugtskader.

Vægge. Mærkeret indervægge på plantegning måles kraftig opfugtet ca. 30-60 cm op fra gulvet. Det var ikke muligt at måle på væg mod stue brugt skabe, men væg fra stue måles kraftig opfugtet.

Gulv. Under strøget gulv kan der måles kraftig opfugtning.

Gang: Ca. 10m².

Loft. Ingen fugtskader.

Vægge. Mærkeret indervægge på plantegning måles kraftig opfugtet ca. 30-60 cm op fra gulvet.

Gulv. Grundet det opstemte leca, er vandet løbet under, og sandsynligvis grundet overpudsning er det trukket op i vægge. Der kunne på overflade af klinke måles lettere opfugtning.

Badeværelse: Ca. 4,5m².

Loft. Ingen fugtskader.

Vægge. Mærkeret indervægge på plantegning måles kraftig opfugtet ca. 10-20 cm op fra gulvet.

Gulv. Grundet det opstemte leca, er vandet løbet under, og sandsynligvis grundet overpudsning er det trukket op i vægge. Der kunne på overflade af klinke måles lettere opfugtning.

Værelse1: Ca. 8m²

Loft. Ingen fugtskader.

Vægge. Mærkeret indervægge på plantegning måles kraftig opfugtet ca. 10-20 cm op fra gulvet. Skillevæg imellem værelse1 og værelse2 er opsat som en letvæg.

Gulv. Grundet det opstemte leca, er vandet løbet under, og sandsynligvis grundet overpudsning er det trukket op i vægge. Der kunne på overflade af gulvet måles lettere opfugtning, der er ikke fortaget destruktiv målinger.

Værelse2: Ca. 8m²

Loft. Ingen fugtskader.

Vægge. Mærkeret indervægge på plantegning måles kraftig opfugt ca. 10-20 cm op fra gulvet. Skillevæg imellem værelse1 og værelse2 er opsat som en letvæg.

Gulv. Grundet det opstemte leca, er vandet løbet under, og sandsynligvis grundet overpudsning er det trukket op i vægge. Der kunne på overflade af gulvet måles lettere opfugtning, der er ikke fortaget destruktiv målinger.

Køkken: Ca. 9m²

Loft. Ingen fugtskader.

Vægge. Mærkeret indervægge på plantegning måles kraftig opfugt ca. 30-60 cm op fra gulvet. Det var ikke muligt af fortage måling bag køkkenskabe, med der måles sandsynligvis opfugtning.

Gulv. Grundet det opstemte leca, er vandet løbet under, og sandsynligvis grundet overpudsning er det trukket op i vægge. Der kunne på overflade af klinke måles lettere opfugtning.

Bryggers: Ca. 6m²

Loft. Ingen fugtskader.

Vægge. Mærkeret indervægge på plantegning måles kraftig opfugt ca. 20-40 cm op fra gulvet.

Gulv. Grundet det opstemte leca, er vandet løbet under, og sandsynligvis grundet overpudsning er det trukket op i vægge. Der kunne på overflade af klinke måles lettere opfugtning.

Fyrrum: Ca. 6m²

Loft. Ingen fugtskader.

Vægge. Mærkeret indervægge på plantegning måles kraftig opfugt ca. 20-40 cm op fra gulvet.

Gulv. Grundet det opstemte leca, er vandet løbet under, og sandsynligvis grundet overpudsning er det trukket op i vægge. Der kunne på overflade af klinke måles lettere opfugtning.

Konklusion/Løsningsforslag: *Det anbefales følgende.*

Stue: Mærkeret vægge på plantegning blotlægges ca. 1m op fra gulvet. Indfatninger og fodlister demonteres, efterses for evt. skader. Trægulvet fjernes og beton/leca fjernes ned til klaplag. Blotlagte vægge skimmelsaneres. Affugtning af blotlagt vægge og beton.

Soveværelse: Skabe demonteres og efterses for evt. skader. Mærkeret vægge på plantegning blotlægges ca. 1m op fra gulvet. Indfatninger og fodlister demonteres, efterses for evt. skader. Trægulvet fjernes og beton blotlægges. Blotlagte vægge skimmelsaneres. Der udtages skimmelprøve på betongulvet, om dette skal skimmelsaneres. Affugtning af blotlagt vægge og beton.

Gang: Mærkeret vægge på plantegning blotlægges ca. 1m op fra gulvet. Indfatninger og fodlister demonteres, efterses for evt. skader. Beton/leca fjernes ned til klaplag. Blotlagte vægge skimmelsaneres. Affugtning af blotlagt vægge og beton.

Badeværelse:

Værelse1: Mærkeret vægge på plantegning blotlægges ca. 1 m op fra gulvet. Indfatninger og fodlister demonteres, efterses for evt. skader. Trægulvet fjernes og beton/leca fjernes ned til klaplag. Blotlagte vægge skimmelsaneres. Affugtning af blotlagt vægge og beton.

Værelse2: Mærkeret vægge på plantegning blotlægges ca. 1 m op fra gulvet. Indfatninger og fodlister demonteres, efterses for evt. skader. Trægulvet fjernes og beton/leca fjernes ned til klaplag. Blotlagte vægge skimmelsaneres. Affugtning af blotlagt vægge og beton.

Køkken: Køkken demonteres efterses for evt. skader. Mærkeret vægge på plantegning blotlægges ca. 1 m op fra gulvet. Indfatninger og fodlister demonteres, efterses for evt. skader. Beton/leca fjernes ned til klaplag. Blotlagte vægge skimmelsaneres. Affugtning af blotlagt vægge og beton.

Bryggers: Mærkeret vægge på plantegning blotlægges ca. 1 m op fra gulvet. Indfatninger og fodlister demonteres, efterses for evt. skader. Beton/leca fjernes ned til klaplag. Blotlagte vægge skimmelsaneres. Affugtning af blotlagt vægge og beton.

Fyrrum: Mærkeret vægge på plantegning blotlægges ca. 1 m op fra gulvet. Indfatninger og fodlister demonteres, efterses for evt. skader. Beton/leca fjernes ned til klaplag. Blotlagte vægge skimmelsaneres. Affugtning af blotlagt vægge og beton."

Af taksator 2's sagsnotater af 8/8 2017 fremgår bl.a.:

"Omfang: I stuen har det været nødvendigt at fjerne puds på væg 30 cm over gulv ind mod kammer og entre samt på væg mod bryggers og baggang.

...

Omgang: I soveværelse er det nødvendigt at fjerne puds 40 cm over klaplag på væg mod badeværelse.

...

Omfang: I køkken har det været nødvendigt at fjerne puds på væg mod entre 30 cm over gulv.

...

Omfang: Værelser. Tapet må gerne fjernes 30 cm over gulv på opfugtede vægflader jf. plantegning.

...

Omfang: [Skadeservice] har fjernet tapet på vægflade i soveværelse mod kammer og bagved skab i soveværelse.

...

Affugtning: Små slanger rundt i huset fjernes. Der bygges telt omkring skillevægge i stue til adsorption. (Vægge hvor pudsen er fjernet). I soveværelse bygges telt op af væg mod badeværelse og over gulv. Plast løftes over gulv med paller eller andet, så der kan komme luftstrøm over hele gulvfladen samt op af skillevæg mod bad. Affugter stilles uden for huset og slanger trækkes gennem vindue i stue og soveværelse.

...

Klager over arbejdet. Skadelidte klager over arbejdet. De er ikke tilfreds med affugtning. Det er ikke blevet gjort som [medarbejder fra skadeservice] har beskrevet sammen med mig, før vi gik på ferie. Men vi har nu ændret på opstilling og det kører så godt det kan lade sig gøre med de foranstaltninger og hensyn vi skal tage over for kunden som ikke vil flytte ud af huset. Da jeg fortæller der vil gå ca. 14 dage endnu før der er tørt i stue og soveværelse, bliver kunden meget sur.

...

Klage ... Da vi spørger lidt ind til affugtning, viser det sig de slukker for affugtning når de bliver generet af den. Vi kan konstatere at der d.d. er foretaget aflæsning af affugter i stue. Denne viser

416 timer. I den periode den har været opstillet er på 696 timer. Den har altså stået stille i næsten 300 timer svarende til 12 dages manglende affugtning.

...

Info til kunden: Vi opstiller varmepaneller i entre som de gerne må slukke inden de går i seng. De larmer ikke men varmer meget. Adsorptions affugter må ikke slukkes. Da vi nu har stillet dem uden for huset, vil vi forvente de ikke bliver slukket. Vi dropper affugtning i køkken, entre, bad, bryggers, baggang og værelser til vi har afsluttet og reetableret stue og soveværelse.

...

Klage. I forhold til opstilling af adsorption i stuen, har kunden sagt til fugttekniker, at det vil han ikke have. Han ville kunne gå på gulvet i stuen uden at træde over i slanger. Derfor opstiller fugttekniker kondensaffugter og kunden er tilfreds."

Af selskabets bilag "Orientering fra [skadeservice]" fremgår bl.a.:

"... [skadeservice] 02.08.2017. ... Fugtmålinger i soveværelse – OK. Der kan reetableres i soveværelset. Aftalt med ft og anvist at de selv rykker varmeplader rundt i stue areal med 2-3 variation. Ft oplyser de slukker for affugteren om natten, og dette kan godt give et længere affugtning forløb. Kontrolmåling i uge 32.

...

... [skadeservice] 28.08.2017. ... Påsmørring af membran efter murer har ilagt murerpap. Aftalt at vi fugtmåler og nedlager varmepaneller torsdag hvis der er tørt i gang.

[Taksator 1] 28.08.2017. Kommentar til ovenstående: Murer har ikke ilagt pap, men tilhugget/skåret væg så pap blev synlig - samt lukket afstand mellem væg og gulv med beton.

... [skadeservice] 01.09.2017. ... Fugtmålt bag paneler, der måles forhøjede værdier op til 120 gd, dette må formodes at stamme fra nypudsede vægge i stue og køkken. Ny fugtmåling om en uge i forbindelse med tilbageflytning af møbler.

... [skadeservice] 07.09.2017. ... Fugtmålinger i entre mod køkken viste max. 82 gd tørt. Entre mod bad viste max. 69 gd. Entre mod stue viste ved dør mod garderobe 146 gd ellers ok. Køkken ved skabe viste op til 120 gd, affugtes med varmeblæser, ellers er køkken færdigaffugtet. Garderobe mod stue viste op til 145 dg, affugtes med varmepanel tøj flyttes først. Bad mod entre, enkelte målinger op til 120 dg. Væv er fjernet. Aftalt tilbageflytning d. 8/9 kl. 8 til soveværelse og stue.

...

... [skadeservice] 20.09.2017. I fordelingsgang mod køkken og stue er der forsøgt udtørret med varmepaneller i 20 døgn, der er i dag målt i 6 til 30 cm højde måles op til 146 GD. [Skadeservice] foreslår derfor fjernelse af de ca 1 til 2 cm pudslag i 30 cm højde på disse vægge, da det ellers ikke er muligt af affugter gasbeton væggen bag pudsen, kan du godkende dette?

... [skadeservice] 20.09.2017. På badeværelse mod soveværelse og fordelingsgang måles der mellem 75-96 GD, tror ikke vi kan komme længere ned. Der er målt tørt på vægge i de 2 værelser samt på vægge i fyrrum, affugtning fortsættes i Bryggers.

... [skadeservice] 26.09.2017. [Taksator 1], du har ret fugtmålingerne var nede, men jeg tror der er tale om at der står fugt bag pudsen for kommer frem igen, jeg sætter aftagning af puds i gang.

... [skadeservice] 28.09.2017. Fugtmåling i bryggers på murstensvæg op til 66 GD. Affugtning er nedtaget her. Fjernelse af pudslag i ca. 35 cm højde. Fjernet i hele fordelergang areal på højre side (cm varierer en smule grundet løstsiddende puds ved fjernelsen.) (Den fugtige del vurderes at have siddet mellem mursten og pudslag her, og dette kan ses ved fugtmåling efter nedrivning).

... [skadeservice] 28.09.2017. ... Efter nedrivning måles der lettere opfugtning af sporadiske punkter på murstensvæg. Højeste måling er ca. 100 GD på mindre areal i garderobe. Dette affugtes med det opsatte varmepanel her. Vi kontrolmåler igen fredag d. 29/9.

... [skadeservice] 06.10.2017. ... Fugtmålinger: Entre mod stue 60 til 80 gd. Ok. Garderobe mod stue 60 til 100 gd varmepaneller kører i yderligere 1 uge. Væg mod køkken/stue under 80 gd ok. Væg mod køkken viste 57 til 78 ok. Kontrolmåler igen om ca. 1 uge."

I besigtigelsesrapport af 15/9 2020 udarbejdet af skadeservice hedder det bl.a.:

"Årsag til skaden

Årsag er pt ukendt men hælder til, at det stammer fra skaden i 2017. Jeg har talt med [taksator 2] og han mener, at det muligvis er det fugtspærre ned gel som ft har kommet i væggene, der nu bryder frem.

Omfanget af skaden

Samme omfang som i 2017. Dog mener [taksator 2] at de forhøjede fugtmålinger i gulv skyldes fugtspærre med alu.

Billede af skaden

Stuevæg mod garderobevæg. Målt tør i bunden og op til 20 cm. Derefter måles op til 156 Digits.

...

Billeder af stedet

Stuegulv målt til 25 % med Tramex. Et enkelt sted mod ydermur er der målt 15 %.

Væg i stue mod bryggers. Skjold ved skorsten. Målt tør i bunden og op til 20 cm. Derefter måles op til 156 Digits.

Fordelergang indervægge mod værelser. Målt 148 Digits 0-30 cm over gulvniveau.

Kontor væg mod fordelergang. Ft har fjernet væv der var sort.

...

Kontor gulv. Målt til 25 %.

...

Soveværelse. Strøgulvskonstruktion. Målt til 22 %.

Soveværelse væg mod badeværelse. Målt op til 132 Digits op til 30 cm over gulvniveau.

Stuegulv. Gulvet måler op til 25 % og bølgel lidt."

Af rapport af 7/10 2020 fra ingeniørfirma rekvireret af selskabet fremgår bl.a.:

"Besigtigelse af skillevægge.

Den 1. oktober 2020 foretog vi en indledende besigtigelse i ovennævnte ejendom.

Baggrunden for denne besigtigelse var, at forsikringstager med egen fugtmåler har konstateret tegn på forhøjede niveauer af fugt i skillevægge i stuen mod gang og bryggers, samt i kontoret mod gangen. Formålet med besigtigelsen var således at be- eller afkræfte om der var tegn på ak-

tuelle opfugtninger, samt i givet fald at vurderer disse. Det skal bemærkes, at der udelukkende er tale om en besigtigelse af de beskrevne områder.

Følgende kan oplyses:

Baggrund

Der er tale om en bygning fra 1964 ifølge BBR-oplysninger. Efter givne oplysninger har der været en tidligere vandskade fra det skjulte tagnedløb beliggende i skillevæggen mellem stue og køkken.

Forsikringstager oplyste at der tidligere er foretaget injicering af skillevægge for hindring af opstigende grundfugt med produktet Skalflex sokkelstop. Det aktive middel i produktet er Alkylsilane som i princippet er silikoner. Skalflex oplyser at injiceringerne trække ud i en radius på knap 5 cm fra injiceringsstedet.

Forsikringstager har med egen indstiksmåler, målt udslag der efter forsikringstagers udsagn kunne indikere tegn på aktuelle opfugtninger.

Til undersøgelsen blev foretaget målinger med Gann-måler, højfrekvensmåler og relativ luftfugtighedsmåler.

...

Besigtigelse

Stue

Indledningsvist kunne der i boligen konstateres 63,4 % RF ved 19,8 grader og et vanddampsindhold på 10,87 g/m³.

Som beskrevet har forsikringstager foretaget egne fugtmålinger og konstateret at der var indikationer på opfugtninger i skillevægge.

Der blev i stuen foretaget overflade fugtmålinger i to snit, benævnt snit 1 og 2.

I snit 1 beliggende i skillevæg mellem gang og stue, kunne der med gann-måler konstateres forhøjet niveau ca. 0,5 m over gulvniveau. Der blev således foretaget målinger med højfrekventmåler i det at denne metode ikke følsom for saltindhold i det undersøgte materiale. Målinger med højfrekventmåleren viste dog sammenlignelige resultater som gann måleren.

For endelig afklaring af hvorvidt der er tale om opfugtninger blev der således foretaget indboring med 6 mm murbor, 5 cm ind i skillevæggen for at foretage RF-målinger.

Der er indboret i væggen. Hullet har afkølet, og der er foretaget måling over 10-15 min indtil fugtniveauet er i ligevægt.

Som det ses herunder i snit 1, kan det ses at der ikke er tegn på aktuelle opfugtninger.

Snit 1

Punkt	Gann-måling	Højfrekvent	RF %	Temp	vanddampsindhold g/m ³
P1 op	44	706	59,7	20,1	10,39
P2 midt	150	1309	59,4	20,1	10,38
P3 Ned	70	755	59,4	20,0	10,32

Der blev foretaget overflademålinger i snit 2. Disse viser sammenlignelige målinger som de konstaterede i snit 1. Forsikringstager ønskede ikke at der blev foretaget indboring i væggen for måling af RF.

Snit 2

Punkt	Gann-måling	Højfrekvent	RF %	Temp	vanddampsindhold g/m ³
P1 op	37	728	-	-	-
P2 midt	140	1160	-	-	-
P3 Ned	80	836	-	-	-

Kontor

I snit 3 beliggende i skillevæg mellem herreværelse og gangen var der nedtaget tapet på nederste ca. 30 cm af væggen.

Der kunne også her med gann-måler konstateres forhøjet niveau ca. 0,5 m over gulvniveau. Der blev således foretaget målinger med højfrekventmåler der også her viste sammenlignelige resultater som gann måleren.

For endelig afklaring af hvorvidt der er tale om opfugtninger blev der således foretaget indboring med 6 mm murbor i nederste punkt P3, 5 cm ind i skillevæggen for at foretage RF-målinger.

Som det ses herunder i snit 3, kan det ses at der ikke er tegn på aktuelle opfugtninger.

Snit 3

Punkt	Gann-måling	Højfrekvent	RF %	Temp	vanddampsindhold g/m ³
P1 op		731	-	-	-
P2 midt		760	-	-	-
P3 Ned		1150	65,7	19,6	11,10

...

Vurdering

På baggrund af de udførte målinger vurderes følgende:

Orienterende maksimalt fugtindhold for murværk er 75 % RF, hvormed alle målinger ligger under dette niveau.

Der kunne i alle målinger konstateres et vanddampsindhold i målingerne der ligger under eller på niveau med den indendørs foretagne måling, hvorfor det umiddelbart er vores vurdering at murværk i snit 1 og bunden af snit 3 er normalt tørre.

Årsagen til misfarvningerne på væggen skyldes sandsynligvis saltudtræk. Det anbefales at væggene behandles med egnet spærregrunder inden ny malerbehandling påføres.

Saltudtræk opstår typisk som følge af fugtvandring og tilstedeværelsen af vandopløselige salte. Når fugten bevæger sig ud til overfladen fordamper vandet, men saltene bliver tilbage på overfladen som hvide saltudblomstringer."

Klageren har i mail af 12/10 2020 til taksator 1 bl.a. anført:

"Tak for den tilsendte rapport fra [ingeniørfirma], jeg er meget glad for, at rapporten godtgør, at væggene er næsten tørre, og fugtigheden ikke nævneværdigt overstiger normtallene.

Ved den telefonsamtale vi havde forleden dag, lød det som om, at [taksator 2] har opfattelsen at salt udtrækket som er sket efter udtørringen af væggene, er selvforskyldt, ved at jeg har sprøjtet Sokkelstop ind i væggene, og dermed er jeg ikke erstatningsberettiget. Jeg vil derfor godt bede om svar på følgende spørgsmål, som jeg forventer at ... fra [ingeniørfirma] eventuelt kan besvare:

1: Er det korrekt forstået af mig, at saltudtræk udelukkende kan forekomme i så gamle vægge, som er opført i 1964, hvis disse bliver opfugtet.

2: Er der foretaget måling af nuværende fugtighed i væggene over 1 meter fra gulvet, og hvad viste disse målinger. Hvis eventuelle målinger i væggene over 1 meter har betydeligt lavere fugtindhold, kan det så konkluderes, at fugtindholdet på den nederste del af væggene er skyld i saltudtrækket.

3: Kan det udelukkes, at væggene i den mellemliggende periode fra færdig meldingen på affugtningen i 2017 til 2020 kan have været behæftet med restfugt over det normale, således at denne fugt forårsager saltudtrækket efter længere tid, ved den naturlige udtørring.

Mine spørgsmål stilles fordi: Det er min opfattelse, at [skadeservice] som foretog udtørringen ikke har affugtet væggene i tilstrækkeligt omfang. Det bemærkes, at hen mod afslutningen af affugtningen blev der ikke målt fugtighed i visse vægge den ene dag, og efterfølgende målinger blev der igen målt fugtighed i væggene, hvorefter der blev igangsat yderligere udtørring, som efter min nuværende opfattelse ikke har været tilstrækkelig.

Det skal ligeledes oplyses, at både [taksator 2] og [skadeservice] oplyste mig om, at dette forhold skyldtes restfugt og var uden betydning, som hen ad vejen ville forsvinde af sig selv ved naturlig udtørring, og fugtigheden ikke var alarmerende høj. Men efter min mening kan restfugten alligevel have været så høj, at dette kan medføre det efterfølgende saltudtræk, uanset om der er blevet sprøjtet Sokkelstop i væggene eller ej.

Det bemærkes ligeledes, at både Tryg og de fugtteknikere som undersøgte skaden før affugtningen blev påbegyndt, blev oplyst om, at der var sprøjtet Sokkelstop ind i væggene bagved fodpanelerne, således at alle har været bekendt med dette, og hvis dette kunne udgøre et problem, hvorfor er der så ikke foretaget foranstaltninger mod problemet."

I mail af 30/11 2020 fra taksator 1 til klageren hedder det bl.a.:

"Vedr. udtræk på indvendige vægge – ...

Som aftalt sendes hermed kopi af BYG-ERFA notat, som [taksator 2] har fremsendt til sagen.

Som vi talte om, læser jeg årsagen til udblomstringen af salpeter og misfarvninger, at stamme fra dit eget arbejde ved sikring af væggene med fugtblokker. Skaderne på vægfladerne vurderes at skyldes din anvendte injekteringsmasse, der reagerer på den – trods alt – lave fugtpåvirkning i konstruktionen. Årsagen til skadeforholdet burde ikke kunne henføres til skaden af 2017, da det ellers ville være synligt længe forinden 2020.

Jeg forstår at du mener, at skaden ikke ville være sket – med nuværende salpeterudtræk, hvis fugtniveauet ved affugtning fra skaden af 2017 havde været lavere. Dette kan naturligvis have sin rigtighed, men jeg vil stadig mene, at skaden i så tilfælde burde være sket tidligere.

... fra [ingeniørfirma] oplyser i sin rapport af 7. oktober 2020 at der ikke kunne konstateres unormalt fugtniveau i konstruktionerne d.d. [Taksator 2] har talt med [medarbejder fra ingeniørfirma] vedr. sagen, så alle oplysninger er videregivet til Tryg."

Klageren har i mail af 1/12 2020 til taksator 1 bl.a. bemærket:

"Det er min helt klare opfattelse, at der er modstrid mellem telefonsamtalen og det du skriver i mailen. I telefon samtalen fik jeg slet ikke indtryk af, du ville afvise erstatningskravet med henvisning til at årsagen til skjolderne er selvforskyldte, ved brugen af Skalflex Sokkelstop, dette afviser jeg totalt. Hvad angår det materiale/artikel som [taksator 2] henviser til, så afvises dette også som urelevant, og uden saglig dokumentation.

Det skal dog bemærkes, at i starten af dokumentet står der jo meget tydeligt, at nogle produkter ikke giver problemer med eksempelvis saltudtræk, men at det kan give problemer hvis produktet indeholder kalium- eller natrium-ioner, hvad jeg ikke mener er tilfældet i Skalflex Sokkelstop, men produktet ifølge [ingeniørfirma] er et silikonebaseret produkt (læs rapporten fra [ingeniørfirma]). Endvidere bemærkes det også, at [ingeniørfirma] udtaler, at Sokkelstop kun har virkning i en diameter på ca. 5 cm omkring indboringstedet.

Men dette vil jeg selvfølgelig selv undersøge nærmere. Selvom jeg allerede har haft kontakt til en teknikker fra Skalflex, som har udtalt, at saltudtræk i så gamle vægge kun kan opstå ved opfugtning."

Af mail af 16/12 2020 fra taksator 2 til klageren fremgår bl.a.:

"Du skriver du er glad for dine vægge er næsten tørre og fugtigheden ikke er nævneværdig over normal. Jeg kan oplyse at vægge er i ligevægt med luftfugtigheden i din bolig jf. rapport fra [ingeniørfirma] og dette kan kategoriseres som tørt.

Svar på spørgsmål 1:

Nej. Materialer der indeholder ler og grus (materialer der kommer fra jorden eller havet) indeholder salte.

Svar på spørgsmål 2:

Der er foretaget fugtmålinger lige over gulv og ca. ½ meter over gulv jf. rapport fra [ingeniørfirma]. RF (Relativ fugtighed) målinger viser jf. rapport fra [ingeniørfirma], at dine vægge er i fugtligevægt med indeluften. Puds, teglsten og cement sten der er anvendt som byggemateriale til dine skillevægge er Hygroskopiske (kan optage- og afgive fugt fra/til luften). Materialets fugtniveau er derfor relativt i forhold til indeluften i boligen.

Dine vægge er affugtet væsentligt mere end normalt. Vi ville have anvendt en varmestyrret affugtning, men da det krævede I skulle genhuses, godkendte I ikke denne løsning. Den næstbedste løsning blev adsorptionsaffugtning suppleret med varmepaneller på den ene side af vægfladen. Ud

over affugtning har vi også fjernet den nederste puds og forbedret den eksisterende overpudset fugtspærre i væggene med en Sealco fugtspærre fra TC Waterstop, så opugning af grundfugt i indervægge er blevet væsentligt forbedret. En normal væg opbygget med ovennævnte materialer ville være knastør på den halve tid af hvad der er brugt på affugtning hos jer.

Det materiale du har injiceret med (Skalflex sokkelstop) i den nederste del af skillevægge der har været opfugtet og tilmed dobbelt dosering efter dine egne udtagelser, har tydeligvis påvirket muligheden for at affugte dine vægge idet vi har brugt ca. dobbelt så meget tid og resurser på affugtning i denne sag i forhold til tilsvarende sager.

Der var to ting der har drillet. Dels holder sokkelstop i et vis omfang på fugten og dels giver produktet udslag på de forholdsmæssige måleinstrumenter der er anvendt til måling af fugt. Her kan vi referere til rapporten fra [ingeniørfirma], hvor selv en højfrekvens måler bliver snydt.

Når vi nu kan måle (jf. rapport fra [ingeniørfirma]), at de forholdsmæssige måleinstrumenter viser høje målinger i de områder der er misfarvet på vægfladen, men RF målinger viser ligevægt med luften, så må det injiceret Skalflex sokkelstop være trukket ud i dette område, selv om du oplyser det kun trækker nogle få cm fra det sted hvor der er påført omkring/bagved fodpanel. Jeg har været inde og prøve at se på produktets materialesammensætning. Det er selvfølgelig ikke muligt at få opskriften, men produktet indeholder bla. Akylsilane (silikone) og Destillater (råolie). Produktet beskrives som vandopløselig og har derfor også mulighed for at trække ud i materialet hvor det er opfugtet og ikke kun få cm fra det sted hvor det er blevet sprøjtet ind.

Vi kan ikke give dig nogen oplysninger om hvordan Skalflex sokkelstop arbejder eller påvirker dine vægge da vi ikke bruger dette materialer eller på anden måde har erfaring med det. Vi kan henvise til et Byg-Erfa blad der beskriver problemer som du har med dine vægge der er blevet behandlet med sokkelstop. Men vi kan oplyse at var de ikke behandlet, så ville de ikke se sådan ud, da vi aldrig har haft denne reklamation før på en tør væg.

Det er rigtigt der blev oplyst at vægge var blevet injiceret med dobbelt dosis i forhold til vejledningen fra Skalflex sokkelstop. Vi gjorde også opmærksom på, at det kunne give problemer i forhold til affugtning. Tryk er dog ikke forpligtigede til, at kende konsekvensen af følgevirkningerne efter du har injiceret dine vægge. Vi ved ikke hvad det er der misfarver din væg, men det er ikke fugt. Saltudtræk kommer kun når der er fugt i en væg eller hvis den er behandlet med noget der indeholder salt.

Vi mener vi har truffet de foranstaltninger der vedrør skaden. Vi har fjernet puds opstillet adsorptionsaffugter suppleret med varmeovne, forbedret husets fugtspærre ved at fjerne puds på væg og beton på gulv i nødvendigt omfang, for derefter at etablere en smørremembran der sikrer kontakt til den eksisterende murpap i vægge.

Da det er dig der er ... og har injiceret dine vægge, bør det også være dig der bør have undersøgt hvordan vægge efterfølgende skulle behandles jf. Skalflex vejledning."

Taksator 1 har i mail af 17/12 2020 til klageren bl.a. anført:

"Som oplyst d.d. har jeg modtaget svaret fra [taksator 2], vedr. påtalte misfarvninger på tidligere vandskadede vægflader i boligen. [Taksator 2's] svar er en afvisning af sagen, at misfarvningerne

skulle kunne relatere til skaden af 2017. Jeg er selv af samme opfattelse, da der er forhold der taler mere til anvendt imprægneringsmiddel som årsag til misfarvningerne – end til eventuel restfugt.

Det oplyses hermed, at forholdet ikke vurderes at relatere til bygningsskaden af 2017.

Som oplyst tilbydes – ekstraordinært – erstatning for fem dages eget arbejde + udgift til materialer. Send venligst udgiftsoversigt til udbedring af forholdet, så dette kan godkendes til sagen - 5 dages arbejde + materialer. Dette tilbydes som – en for sagen afsluttende erstatning, da vi sagtens forstår ærgrelsen hos jer – I har udført et eget forbedrende arbejde ved imprægnering, der desværre nu viser sig at være forværende for standen på konstruktionen. Der kan ikke fremadrettet erstattes for tilsvarende forandringer i boligen, der relaterer til tilsvarende vurderet årsag."

I mail af 18/12 2020 fra klageren til taksator 1 hedder det bl.a.:

"Der bliver svaret på mine spørgsmål, af [taksator 2], og ikke af [medarbejder fra [ingeniørfirma]], jeg vil dog kommentere [taksator 2's] svar på spørgsmålene:

Spørgsmål 1:

Han skriver en længere generel forklaring på sammensætningen af mursten og mørtel. Man kan ikke forvente at der kan ske udtræk af salte, ved så gennem tørre byggematerialer som er brugt ved opførelsen af ejendommen i 1964, og der under ingen omstændigheder forefindes restfugt fra opførelsen af huset. Selvfølgelig kan der MÅSKE stadigvæk være salte i byggematerialerne fra dengang, som vil blive aktiveret ved vand eller fugttilførsel, ellers vil saltene ikke blive aktive. Det er min klare opfattelse, at [taksator 2] udtaler sig på et meget løst grundlag, og eventuel manglende viden.

Spørgsmål 2:

Der gives slet ikke noget ordentligt svar. Mit spørgsmål blev stillet med henblik på, at få klarhed over, om væggene også indeholder fugt et godt stykke over der hvor skjolderne er, hvis det ville vise at der forskel i fugtigheden et godt stykke over skjolderne, vil det da indikere at den underste del af væggene ikke er ordentligt tørre.

Hvis vi lige skal genopfriske fakta, hvad angår affugtnings metoden, så blev det aftalt at der skulle stilles maskiner op udenfor huset som skulle blæse tør luft ind i et telt, lavet af plastik folie, således at den tørre luft blev blæst direkte ind på væggene. Dette blev dog ikke udført, der blev i stedet for sat en stor almindelig kondens affugter op i stuen. Da jeg forgæves forsøgte at få kontakt til de implicerede beslutningstagere for at ændret metoden til det aftalte, viste det sig, at både [taksator 1], [taksator 2] og [medarbejder fra skadeservice] holdt 3 ugers ferie, så kondensaffugteren blev stående i længere tid. Først et stykke tid efter ferienes afslutning blev der ændret på metoden til affugtningen, og igen langt senere blev det besluttet at pudslaget skulle fjernes. [Taksator 2] besluttede at der kun skulle fjernes puds under højden af fodpanelerne.

Der bliver slet IKKE svaret på, om der kan have været restfugt i væggene i perioden fra 2017 til 2020, jeg er indforstået med at de målinger som [ingeniørfirma] har foretaget, viser, at der dd ikke forekommer ophøjet fugt indhold i væggene.

Derefter blev kondensaffugteren fjernet, og den oprindelige aftalte metode blev herefter taget i brug. Så [taksator 2's] kommentar om, at der er blevet brugt for mange resurser og energi på at affugte væggene, vil jeg til en hver tid påstå, at det er Trygs egen skyld, fordi [skadeservice] ikke overholdt aftalen om hvordan affugtningen skulle foretages.

Hvad angår [skadeservices] måde at håndtere sagen på, så kritiserede jeg flere gange firmaet overfor [taksator 1], fordi deres medarbejdere efter min mening ikke havde de fornødne kvalifikationer og slet ikke overholdt de indgåede aftaler, fordi der som eksempel blev lagt poserør ud langs vægge, som overhovedet ikke monteret korrekt, og derfor ikke havde nogen som helst virkning.

Hvad angår Skalflex Sokkelstop afviser jeg totalt der skulle være brugt for meget, de forskrifter der findes er overholdt til punkt prikke. Det er min opfattelse, at [taksator 2] udtaler sig om produktet, uden at have den fornødne viden om produktet. Og jeg aldrig er blevet oplyst af [taksator 2] om, at produktet skulle kunne efterfølgende problemer med affugtning osv., hvorfor han så ikke undersøgte dette nærmere i indledningsfasen.

Jeg har indhentet priser på materialerne til væggene hos [malerfirma], se vedhæftede.

Jeg afviser, at der indgås aftale om, at der ikke kan rejses krav om yderligere erstatning, ved efterfølgende udtræk/misfarvninger."

Af mail af 18/12 2020 fra taksator 1 til klageren fremgår bl.a.:

"Da fremsendt tilbud med enkelt betingelse ikke accepteres, bortfalder det hermed, og er ikke længere gældende."

Nævnet udtaler:

Klagerens hus er opført i 1964 og har fladt tag. Terrændækkonstruktionen er udført med to lag beton og et mellemliggende lag af leca, og der er gulvbelægninger af henholdsvis fliser og træ. De indvendige skillevægge er opmurede murstensvægge med puds.

Klageren konstaterede i starten af 2017, at der var stedvise opfugtninger og misfarvninger på husets indvendige skillevægge. I påsken 2017 etablerede han – efter vejledning fra et fugtstop-firma – kemisk fugtspærre i skillevægge ved injicering, men dette løste ikke problemet. I maj 2017 anmeldte han, at der var et formodet brud på et tagnedløbsrør midt i huset.

Selskabet foretog undersøgelser ved et fugtteknikfirma, to taksatorer og et skadeservicefirma og anerkendte dækning for udbedring af utætheder på nedløbsrøret og fugtskader på skillevægge og gulv. Der blev iværksat affugtning, trægulve blev udskiftet, og der blev foretaget ef-

Ankenævnet for Forsikring

28.

96575

terbehandling af vægge. Selskabet har oplyst, at der er udbetalt kr. 260.089,50 i erstatning, og at sagen blev afsluttet i november 2017.

Den 9/9 2020 anmeldte klageren, at der er opstået skjolder på væggene flere steder, hvor der var skader i 2017. Han har anført, at selskabets affugtning i 2017 var utilstrækkelig. Skaderne kan skyldes, at der har været restfugt i murværket bag pudsen, og at der i leca-mellemrummet i gulvkonstruktionen har stået vand, som med tiden har trukket op i væggene. Byggematerialer som beton og mursten kan være 5-6 år om at udtørre på naturlig vis. Klageren har anført, at der ved affugtningen i 2017 ikke blev fjernet pudslag i 1 m højde, som skadeservicefirmaet foreslog. I det omfang, at skjolderne skyldes saltudtræk, kan dette også henføres til fugtskaden, da der ikke forekommer saltudtræk i så gamle vægge, uden at disse er blevet opfugtet. Klageren vurderer, at der efter reparationen af nedløbsrøret ikke bliver tilført yderligere, uhensigtsmæssig vand/fugt til de indvendige konstruktioner i huset. Han kræver en konstanterstatning for eget malerarbejde mm. på mindst 35.000 kr.

Selskabet har anført, at det ikke er bevist, at affugtningen i 2017 var utilstrækkelig, og at de nu konstaterede forhold er en følge af den oprindelige skade fra 2017. Alle områder blev gennemgået og målt tørre i 2017, inden den resterende udbedring af huset fandt sted. Skader, der kunne henføres til mangelfuld affugtning, ville have vist sig tidligere end efter 3 år. Selskabet har anført, at klagerens tiltag med indføring af kemisk fugtspærre i skillevægge kan være årsag til de anmeldte forhold ved væggene, da den kemiske fugtspærre kan have givet anledning til udfældning af salte.

Selskabets taksator 1 har i rapport af 24/5 2017 anført, at der ved en ballontest er påvist en utæthed på det skjulte nedløbsrør. En fugttekniker har påvist opfugtninger i stue, køkken, entré, to værelser, soveværelse og toilet. Der er tydelige tegn på misfarvninger/skjolder/opfugtninger på vægge – ca. 50 cm over gulvhøjde. Stuegulvet, som er svømmende, ligger uroligt. Taksator 2 har i fugtnotat af 1/6 2017 anført, at utætheden på nedløbsrøret er omkring gulvkonstruktionen, hvor vandet kan løbe ud i leca mellem klaplag og betongulv. Der er et så højt fugtniveau i de fleste vægge, at det tyder på andre årsager end grundfugt, og en

skadeårsag med utæt faldstamme passer på skadeomfanget. Teglstensskillevægge er formentlig placeret oven på klaplaget, og vand fra hulrummet mellem de to betonlag vil kunne suges op i skillevægge. Ydervæggene er ikke opfugtede, da de står på en sokkel med sokkelpap. Der er målt fugt i alle trægulve undtagen i ét værelse, og det øverste betonlag er så opfugtet, at der vil opstå skader på trægulve, hvor der ikke allerede er skader. Det er vigtigt, at der fjernes tapet i den nederste ½ meter over gulv, så fugten kan passere ud af væggen under affugtning. Af taksator 2's notater af 8/8 2017 fremgår det, at det er nødvendigt at fjerne puds på vægge i stue, soveværelse og køkken, og i værelser skal der fjernes tapet. Af sagsnotat af 28/8 2017 med orientering fra skadeservice fremgår det, at mureren som led i udbedringsarbejdet har skåret i skillevægge, så murpap – som har været overpudset – blev synligt.

Af rapport af 15/9 2020 fra skadeservice fremgår det, at årsagen til det nu konstaterede pt. er ukendt, men at man hælder til, at det stammer fra skaden i 2017. Der måles forhøjet fugt forskellige steder i gulve og vægge.

Af rapport af 7/10 2020 fra et ingeniørfirma rekvireret af selskabet fremgår det, at der i stue og kontor med Gann-måler og højfrekvensmåler kunne måles et forhøjet fugtniveau ca. 0,5 m over gulvniveau. Der blev herefter foretaget indboringer i vægge to steder for at måle det relative fugtniveau. Ingeniørfirmaet anfører, at der ikke er tegn på aktuelle opfugtninger. Der kunne i indboringerne konstateres et vanddampindhold under eller på niveau med den indendørs foretagne måling af luftfugtigheden, hvorfor vurderingen er, at murværket er normalt tørt. Det anføres, at årsagen til misfarvningerne på vægge formentlig er saltudtræk, og det anbefales, at væggene behandles med spærregrunder, inden der påføres ny malerbehandling.

Selskabets taksator 2 har i mail af 16/12 2020 anført, at man har brugt ca. dobbelt så meget tid og ressourcer på affugtning i denne sag i forhold til tilsvarende sager. Det fremgår videre, at "Det er rigtigt der blev oplyst at vægge var blevet injiceret med dobbelt dosis i forhold til vejledningen fra Skalflex sokkelstop. Vi gjorde også opmærksom på, at det kunne give problemer i forhold til affugtning. Tryk er dog ikke forpligtigede til, at kende konsekvensen af følgevirknin-

gerne efter du har injiceret dine vægge. Vi ved ikke hvad det er der misfarver din væg, men det er ikke fugt."

Nævnet bemærker, at klageren har bevisbyrden for, at der foreligger en dækningsberettigende skade.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at de skadeforhold ved husets indervægge, som han har anmeldt til selskabet i september 2020, er følgeskader til den utætte tagednløbsrør og fugtskaderne, som selskabet anerkendte som dækningsberettigende i 2017. Da klageren ej heller har bevist, at der er tale om en ny forsikringsbegivenhed, som er omfattet af husforsikringen, finder nævnet, at der ikke er grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist at yde yderligere forsikringsdækning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at ingeniørfirmaets fugtmålinger – hvor der blev foretaget indboringer i murstensskillevægge to steder for at undersøge det relative fugtniveau – indikerer, at husets skillevægge fugtmæssigt er i ligevægt med boligens almindelige luftfugtighedsniveau. Målingerne indikerer således, at der ikke er aktuelle, usædvanlige opfugtninger af murstensskillevæggene.

Nævnet har videre lagt vægt på, at de anmeldte skjolder på indervæggene er anmeldt 3 år efter, at skadeudbedringen blev afsluttet i 2017, og at eventuelle følgeskader på væggene – der skyldes mangelfuld affugtning før retablering af væggene – mest sandsynligt ville have vist sig på et tidligere tidspunkt end 3 år efter, at affugtningen og retableringen af væggene blev afsluttet.

Nævnet har også lagt vægt på, at det ikke er påvist konkrete, mangelfulde forhold ved den affugtning og skadeudbedring, som selskabet foretog i 2017.

Det, som klageren i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

Ankenævnet *for* Forsikring

31.

96575

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Peter Thønnings