

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 11. oktober 2023 blev i sag nr. 99861:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har tegnet ejerskifteforsikring med basisdækning. Sagen er en genoptagelse af sag 98048, som nævnet traf afgørelse i den 2/11 2022. Af nævnets udtale i sag 98048 fremgår bl.a.:

"Den forsikrede ejendom er opført i 1777. Der er senere tilbygget en staldbygning, som ifølge klagerne er fra 1954. I 1994 er staldbygningen renoveret og inddraget som en del af beboelsen med soveværelse, 2 værelser og fordelingsgang. Klagerne overtog ejendommen den 1/9 2017 og anmeldte den 6/9 2021 fugt og skimmel i tilbygningen.

Klagerne ønsker, at selskabet anerkender, at de anmeldte forhold vedrørende manglende fugtsikring og omfattende fugtskader og skimmelangreb er dækningsberettigede forhold. De har anført, at de i tilbygningen konstaterede forhold vedrørende manglende fugtforanstaltninger i gulv og vægge opfylder skadebegrebet, at skadebegrebet må bedømmes med udgangspunkt i beboelsesbygninger fra 1994, at det må anses som en fejlkonstruktion, at der er udført indvendig efterisolerings af væggene, at klagerne er afskåret fra at kunne opholde sig i tilbygningen grundet de konstaterede følgeskader i form af skimmelsvamp, dårligt indeklima og indboaktiver, der mugner, at den konstaterede skimmelvækst samt øvrige fugtproblemer må anses for en følgeskade af en skade på bygningen som følge af manglende fugtsikring i gulv og vægge, og at dette i sig selv udgør et sådan fysisk forhold, der nedsætter bygningens værdi/brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand således, at forholdet er dækningsberettigende, og at klagerne med fremlæggelse af den byggetekniske rapport og rapporten fra civilingeniøren har dokumenteret, at forholdene var tilstede ved overtagelse af ejendommen, idet årsagen til følgeskaderne kan spores tilbage til de foretagne ændringer i 1994.

Selskabet har afvist dækning under henvisning til skadebegrebet. Selskabet har anført, at 'Klager har ikke ved fremlæggelse af rapporten fra [rådgivningsfirma] og notatet fra [civilingeniør] påvist,

at der skulle være fejlkonstruktioner ved vægge eller gulv, eller at der er opstået skader som følge heraf, og at konstruktionen på overtagelsestidspunktet for mere end 4,5 år siden udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade, jf. pkt. 3.1 i forsikringsbetingelserne. Det forhold, at bygningen først blev inddraget til beboelse i 1994, ændrer ikke på, at husets grundkonstruktioner er fra 1954, og at sammenligningsgrundlaget i henhold til forsikringens skadeskadebegreb er en bygning af tilsvarende alder. Når et areal godkendes til beboelse, skal det være egnet og kunne anvendes til beboelsesformål, men man kan ikke af den grund have en forventning om, at husets grundkonstruktioner i alle henseender er opdaterede, så de svarer til et nyopført hus fra 1994'.

Selskabet har på den baggrund afvist, at skimmelvækst i ejendommen er en følgeskade af en dækningsberettigende skade, ligesom selskabet har afvist, at forekomsten af skimmel i sig selv opfylder skadebegrebet.

Selskabet har anført, at det fremgår af både notat af 2/2 2022 og mail af 5/7 2022, at den primære årsag til den konstaterede fugt er det forhøjede terræn mod nord, hvorfor udbedringen vil bestå i en afretning af terræn og udførelse af omfangsdræn, hvilket er foranstaltninger, der ikke er omfattet af ejerskifteforsikringens dækning.

Nævnet bemærker indledningsvist, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klagerne at bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade.

Nævnet bemærker, at det faktum, at en bygningsdel ikke er udført håndværksmæssigt korrekt eller i overensstemmelse med lovgivningen, ikke i sig selv kan føre til, at et forhold udgør en skade. Afgørende er derimod, om forsikringens skadebegreb er opfyldt.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klagerne har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved gulvene og væggenes fugtforhold i tilbygningen, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Selskabet skal derfor dække en fugtsikring af overgang mellem gulve og vægge samt vægge mod opstigende fugt, for udbedring af de konstaterede fugt- og skimmelskader, herunder skimmelsanering, og dække udskiftning af forsatsvægge, hvor dette er nødvendigt. Selskabet skal bekoste udgifterne til, at selskabet og klagerne i fællesskab indhenter en uvildig sagkyndig undersøgelse, der kan beskrive, hvad der skal gøres for at udbedre forholdene.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at tilbygningen blev renoveret i 1994 og inddraget og godkendt til beboelse, at der ikke er etableret effektiv fugtsikring af overgang mellem vægge og gulve samt vægkonstruktion, der overholder dagældende krav i BR85, og at der er konstateret følgeskader i form af skimmel, fugtophobning og dårligt indeklima.

Nævnet har også lagt vægt på, at der i notat af 2/2 2022 fra en civilingeniør konkluderes, at 'bygningen for nuværende er uegnet til beboelse, da dette på sigt vil medføre en betydelig helbredsmæssig risiko for de personer der gennem længere tid opholder sig i de respektive værelser og soverum'. Ligeledes fremgår det af rapport af 3/9 2021 fra et rådgivningsfirma, at 'det er nødvendigt med en omfattende renovering af de indvendige vægge og fugtsikring i den ende af huset, hvor værelser befinder sig, hvis husets forhold ikke skal have helbredsmæssige skadelige virkning på voksne og børn i familien'.

Nævnet har endvidere lagt vægt på de fremlagte fotos, hvoraf der ses omfattende skimmelvækst.

Nævnet har endelig lagt vægt på, at det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 22/9 2021 og 29/4 2022, at der er en 'Utsigtet opfugtning af forsatsvægge mv.'

Nævnet bemærker, at forsikringen ikke dækker forhold uden for bygningen, hvorfor selskabet ikke kan pålægges at afholde klagerens udgifter til regulering af terræn og udførelse af eventuelle omfangsdræn.

Advokatudgifter og teknisk bistand

Klagerne ønsker, at selskabet skal dække rimelige og nødvendige udgifter til advokat og teknisk bistand. De har anført, at de som følge af selskabets uberettigede afvisning har været nødsaget til at engagere teknisk og juridisk bistand, hvorfor udgifterne hertil skal dækkes i medfør af forsikringsaftalelovens § 32, stk. 3.

Selskabet har afvist dækning, da der ikke er påvist dækningsberettigende forhold.

Nævnet bemærker med henvisning til § 23, stk. 3, i nævnets vedtægter, at udgangspunktet er, at ingen af parterne betaler omkostninger ved tvistløsningsbehandlingen til den anden part. Der er ikke grundlag for at fravige dette udgangspunkt i denne sag.

Ifølge forsikringsaftalelovens § 32, stk. 3, kan den sikrede i forbindelse med udenretlig fremsættelse af krav mod selskabet kræve rimelige og nødvendige udgifter til advokatbistand dækket af selskabet.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klagerne har haft behov for advokatbistand til at varetage sagen. Nævnet finder, at rimelige og nødvendige udgifter til advokatbistand efter en samlet skønsmæssig vurdering skal fastsættes til 10.000 kr. inklusive moms ved fremlæggelse af faktura.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på sagens karakter og omfang, og at advokatens indsats i sagen har bidraget til at afdække eksistensen og omfanget af dækningsberettigende skader.

Nævnet finder, at selskabet skal dække klagerens udgifter til rapport af 3/9 2021, notat af 2/2 2022 og udgift til murer, der har foretaget destruktive indgreb, ved fremlæggelse af faktura for dette arbejde.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Dansk Boligforsikring A/S, skal dække for en fugtsikring af overgang mellem vægge og gulve samt vægge mod opstigende fugt, for udbedring af de konstaterede fugt- og skimmelskader, herunder skimmelsanering og for udskiftning af forsatsvæggene, hvor dette er nødvendigt. Selskabet skal bekoste udgifterne til, at selskabet og klagerne i fællesskab indhenter en uvildig sagkyndig undersøgelse, der kan beskrive, hvad der skal gøres for at udbedre forholdene. Selskabet skal dække klagerens udgifter til advokat med 10.000 kr. ved fremlæggelse af faktura. Selskabet skal dække klagerens udgifter til rapport af 3/9 2021, notat af 2/2 2022 og til murer, der har fore-

Ankenævnet for Forsikring

4.

99861

taget destruktive indgreb, ved fremlæggelse af faktura. Beløbene skal forrentes efter forsikringsaftalelovens § 24.

Klagegebyret tilbagebetales."

Efter nævnet traf afgørelse i sagen, har klagerens advokat i brev af 4/5 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg skal herved anmode Ankenævnet om Forsikring om genoptagelse af ovenfor nævnte sag. Årsagen til anmodningen om genoptagelse er uenighed mellem parterne om omfang af udbedringsarbejder.

Ankenævnet har afsagt kendelse i sagsnr. 98048, hvorved Ankenævnet besluttede følgende;

'Selskabet, Dansk Boligforsikring A/S, skal dække for en fugtsikring af overgang mellem vægge og gulve samt vægge mod opstigende fugt, for udbedring af de konstaterede fugt og skimmelskader, herunder skimmelsanering og for udskiftning af forsatsvæggene, hvor dette er nødvendigt.

Selskabet skal bekoste udgifterne til, at selskabet og klagerne i fællesskab indhenter en uvildig sagkyndig undersøgelse, der kan beskrive, hvad der skal gøres for at udbedre forholdene.

Selskabet skal dække klagerens udgifter til advokat med 10.000 kr. ved fremlæggelse af faktura. Selskabet skal dække klagerens udgifter til rapport af 3/9 2021, notat af 2/2 2022 og til murer, der har foretaget destruktive indgreb, ved fremlæggelse af faktura. Beløbene skal forrentes efter forsikringsaftalelovens § 24.'

I forlængelse af Ankenævnets kendelse fik parterne foretaget en uvildig sagkyndig undersøgelse af [civilingeniør], og denne undersøgelse udmundede sig i notat af 28. februar 2023 indeholdende en udbedringsbeskrivelse for klagers ejendom, jf. **bilag 1**.

[Civilingeniør] har i bilag 1 redegjort for de udbedringstiltag, der skal iværksættes.

Uenigheden mellem parterne vedrører det i bilag 1 under pkt. 4 beskrevne afsnit omhandlende udbedring af terrændæk.

I bilag 1, s. 3 fremgår følgende om nødvendige udbedringstiltag for terrændækket;

De destruktive indgreb i bygningens terrændæk viser, at dette, med hensyn til varmetab og sikring mod opstigende grundfugt, ikke er udført fugtteknisk korrekt, da terrændækket tilnærmelsesvis er uisoleret og samtidig ikke har indbygget et kapillarbrydende lag under selve betonpladen (se sagens bilag 7).

Den givne konstruktion er derfor fugtbelastet fra såvel overside som underside, da den mangelfulde varmeisolering under betonpladen medfører et markant temperaturfald på gulvbelægningen når bygningen er opvarmet, med deraf følgende kondensdannelse, og den manglende indbygning af et kapillarbrydende lag under betonpladen medfører opstigende grundfugt i konstruktionen. Det er efter undertegnede vurdering derfor tvingende nødvendigt at udbedre bygningens terrændæk, således dette er udført i overensstemmelse med de fugttekniske krav beskrevet under kapitel

4 i BR 85 og SBI Anvisning 147 Konstruktioner i småhuse, der var gældende for tidspunktet, hvor bygningen ændrer status fra stald til bolig. En håndværksmæssig og dermed fugtteknisk korrekt udførelse af boligens terrændæk efter dagældende regler kan efter undertegnede vurdering kun tilvejebringes ved en fornyelse af dette, da såvel varmeisolering og det kapillarbrydende lag skal indbygges umiddelbart under selve betonpladen.

Indklagede har i e-mail af 4. april 2023 anført følgende om den udbedring, som indklagede vil dække i forlængelse af det i bilag 1 udarbejdede notat;

Vi kan for så vidt angår skimmelsanering og udbedring af forsatsvægge i det hele henvise til [civilingeniør] udbedringsbeskrivelse. Som tidligere oplyst, så dækker vi ikke en udskiftning af terrændækket. Der er tale om en uorganisk konstruktion, og der er ikke konstateret skader ved dækket. Vi skal i henhold til ankenævnets kendelse dække en fugtsikring af overgangen mellem gulv og væg, så forsatsvægge ikke udsættes for fugtpåvirkning fragulvet. Dette kan f.eks. ske ved, at der skæres en kile ud i terrændækket langs ydervæggen, som fyldes op med Vandex. For en sikring af ydervægge mod opstigende grundfugt i skæres en fugtspærre i muren så tæt på gulvoverflade som muligt, og der påføres Vandex på vægoverfladen fra pap og ned til gulvoverflade.

Twisten mellem parterne på nuværende tidspunkt vedrører derfor spørgsmålet om, hvorvidt indklagede kan afvise udbedring af terrændækket som et dækningsberettiget forhold med begrundelsen som anført ovenfor, herunder hvorledes Ankenævnets kendelse skal forstås ift. det nødvendige udbedringsomfang.

Det er klagers opfattelse, at udbedringen af terrændækskonstruktionen er nødvendig for en effektiv fugtsikring, og at manglende udbedring af terrændækskonstruktionen medfører en udbedring, der ikke i tilstrækkelig høj grad sikrer ejendommen mod fortsatte fugtskader.

Med det i bilag 1 fremlagte notat har klager dokumenteret, at der er forhold ved terrændækskonstruktionen, som udgjorde skader eller nærliggende risiko for skader i forsikringens forstand. Det bemærkes i den forbindelse, at det er usædvanligt, at opstigende grundfugt forekommer i konstruktioner med den pågældende alder på tidspunktet for ændringen fra stald til beboelse (1994), og at det af bilag 1 fremgår, at opbygningen af terrændækskonstruktionen ikke er tidstypisk, da den er i strid med de fugttekniske krav beskrevet under kapitel 4 i BR 85 og SBI Anvisning 147 Konstruktioner i småhuse.

Det er følgelig klagers opfattelse, at klager har dokumenteret, at der er en skade ved terrændækskonstruktionen, der medfører, at forholdet skal omfattes af den udbedring, som skal iværksættes for en effektiv fugtsikring i ejendommen.

Den af indklagede tilbudte løsning i e-mail af 4. april 2023 ovenfor udgør ikke en tilstrækkelig fugtstandsende foranstaltning ift. terrændækskonstruktionen, hvorfor det i bilag 1 beskrevne foranstaltninger nødvendigvis må igangsættes om omfattes af forsikringsdækningen.

Det bemærkes endvidere, at Ankenævnet i dennes kendelse finder at klagerne har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved gulvene og væggenes fugtforhold i tilbygningen, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Forholdene ved gulvene, som opfylder skadesbegrebet, indebærer, at der skal iværksættes en udbedring af terrændækskonstruktionen, som anført i notatet i bilag 1.

Klager har desuden som følge af indklagedes vurdering af kendelsen og notatet fra civilingeniøren været nødsaget til at afholde yderligere udgifter til advokat. Det er klagers opfattelse, at indklagede må pålægges at friholde klager for dennes nødvendige udgifter til advokat for at få klargjort tvisten mellem parterne."

Ved brev af 16/5 2023 meddelte nævnets formand, at klagernes sag ville blive genoptaget under nærværende sagsnr. 99861. Selskabet har i brev af 20/6 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Den oprindelige kendelse

Dansk Boligforsikring bliver ved nævnets kendelse af 2. november 2022 pålagt at dække følgende:

'Selskabet, Dansk Boligforsikring A/S, skal dække en fugtsikring af overgang mellem vægge og gulve samt vægge mod opstigende fugt for udbedring af de konstaterede fugt- og skimmelskader, herunder skimmelsanering og for udskiftning af forsatsvæggene, hvor dette er nødvendigt.'

Med andre ord skal DBF dække en fugtsikring af bygningen således, at det sikres, at de indvendige forsatsvægge ikke udsættes for fugtpåvirkning fra hhv. gulv og ydervægge.

Nævnet pålægger samtidig selskabet at bekoste udgifterne til en uvildig sagkyndig, som skal beskrive, hvordan fugtsikringen skal udføres.

Klager gør under den oprindelige ankenævnssag gældende, at DBF skal dække et nyt terrændæk. Klager fremlægger til støtte herfor bl.a. en udtalelse fra klagers civilingeniør, som udtaler følgende (citeres på side 17 i kendelsen):

'Det undersøgte område af soveværelsets gulvkonstruktion udviser en særdeles mangelfuld opbygning af denne, da dette hverken er isoleret samt udført med et kapillarbrydende lag der overholder dagældende krav i BR 85 der forhindrer et unødigt varmetab samt forekomsten af opstigende fugt i gulvkonstruktionen, hvilket forklarer den lave overfladetemperatur på gulvet samt den massive opfugtning.'

og (citeres på side 24 i kendelsen):

'Etableringen af et acceptabelt indeklima i bygningen vil uden tvivl medføre en større sanering/renovering af denne, og dette vil efter undertegnedes vurdering i hovedtræk medføre udførelsen af en ny og håndværksmæssig korrekt gulvkonstruktion...'

og følgende (citeres på side 20 i kendelsen):

'Men det er uden tvivl den tvivlsomme gulvkonstruktion samt det forhøjede terræn mod nord der er den primære årsag til fugtproblemerne, hvorfor det ikke giver mening at fokusere på opbygningen af forsatsvæggene.'

Ankenævnet har således forud for den afsagte kendelse været fuldt ud bekendt med oplysningerne fra klager og dennes rådgivende ingeniør omkring gulvkonstruktionen.

Forløbet efter kendelsen

Efter modtagelsen af kendelsen foreslår DBF, at parterne beder [rådgivende ingeniørfirma] om at lade en fugtspecialist foretage en besigtigelse af ejendommen og udarbejde en udbedringsanvisning.

Klagers advokat afviser dette, fordi hendes kontor fører sager mod [rådgivende ingeniørfirma], og foreslår i stedet ... fra ..., hvilket DBF indvilger i. Han melder dog tilbage, at han ikke har tidsmæssige ressourcer til at påtage sig opgaven.

Klagers advokat foreslår herefter to forskellige skønsmænd, som begge er hjemmehørende ..., og som i øvrigt ikke ses at have særlige kompetencer inden for fugtteknik. DBF foreslår derfor, at parterne i stedet kontakter ..., som er fagleder og indeklimarådgiver hos [rådgivende ingeniørfirma], og som har indgående kendskab til indeklima og fugtproblematikker.

Klagers advokat afviser dette og foreslår i stedet en ny skønsmand med speciale i ... DBF indvilger dog i at anvende den foreslåede skønsmand men foreslår som alternativ, at parterne anvender [civilingeniør], som har fungeret som rådgiver for klager, da han allerede har besigtiget ejendommen og har kendskab til sagen. Klager og DBF bliver herefter enige om at anvende klagers ingeniør.

DBF kender naturligvis til [civilingeniørs] synspunkter omkring terrændækket, men da ankenævnet allerede har taget stilling til udbedringsomfanget, og opgaven for [civilingeniør] herefter udelukkende består i at lave en udbedringsbeskrivelse, vælger DBF af ressourcemæssige hensyn og for at få fremdrift i sagen at anvende [civilingeniør] til opgaven.

Korrespondance vedrørende sagkyndig fremlægges som **bilag A**.

[Civilingeniør] vælger i rapporten at beskrive samtlige fugttekniske tiltag, som efter [civilingeniørens] vurdering skal efterkommes, herunder en regulering af terræn og en ubedring af terrændækket, så det udføres i overensstemmelse med BR 85 og SBI-anvisning 147.

DBF's konsulent mødes herefter med klager og [civilingeniør] på ejendommen for at drøfte udbedringsløsninger. I forlængelse heraf sender DBF en udbedringsbeskrivelse til klager den 4. april 2023. Beskrivelsen er i overensstemmelse med udbedringsbeskrivelsen fra [civilingeniør] for så vidt angår forsatsvægge og skimmelsanering, og den er i overensstemmelse med ankenævnets kendelse.

Korrespondance vedrørende dækningsomfang og ubedring fremlægges som **bilag B**.

Selskabets opfattelse

Det er DBF's opfattelse, at ankenævnet allerede har taget stilling til terrændækket, og at selskabet ikke kan pålægges at dække yderligere tiltag end dem, som ankenævnet i kendelse af 2. november 2022 pålægger selskabet at dække.

Nævnet skriver til klager den 16. maj 2023 til klager, at der i rapporten, som er indhentet i fællesskab mellem parterne, argumenteres for, at skaden har større udbredelse end ankenævnet fandt, idet også terrændækket bør udskiftes, hvilket begrundes nævnets genoptagelse af sagen.

Ankenævnet har allerede taget stilling til terrændækket. Det forhold, at [civilingeniør] i sin rapport gentager de argumenter, som han fremførte under den oprindelige ankenævns sag, udgør ikke nye oplysninger.

Der er derfor intet grundlag for en genbehandling/realitetsbehandling fra ankenævnets side.

Det bemærkes, at DBF ikke blev hørt, før ankenævnet traf afgørelse om at genoptage sagen.

Gulvet/terrændækket

I tilfælde af, at ankenævnet vælger at realitetsbehandle forholdet omkring gulv/terrændæk på ny, gøres det fortsat gældende, at der ikke er påvist forhold ved gulvet eller terrændækket, som på overtagelsestidspunktet udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, jf. pkt. 3.1 og 3.5 i forsikringsbetingelserne.

Der er ikke konstateret skader ved gulvkonstruktionen, og den er uorganisk, så der er ingen risiko for nedbrud eller andet.

Klager gør gældende, at gulvkonstruktionen udsættes for opstigende grundfugt nedefra og kondens oppefra, og at dette medfører risiko for fremtidige fugtskader. Klager har imidlertid ikke redegjort for, hvilke skader der er tale om, da terrændækket i det hele er uorganisk.

Det forhold, at der kan stige fugt op i gulvkonstruktionen, udgør ikke i sig selv en skade. Klager har heller ikke påvist, at en eventuel fugtpåvirkning fra terrændækket vil påvirke indeklimaet i en sådan grad, at det i sig selv udgør en skade, når klager i øvrigt får udført en fugtsikring af ydervæggene og overgangen mellem gulv og forsatsvæg i overensstemmelse med nævnets kendelse samt afrettet terrænet udvendigt.

Klagers krav bør derfor afvises."

Klagernes advokat har i brev af 12/7 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Ad Ankenævnets kendelse af 2. november 2022

Indklagede gør gældende, at Klager efter nævnets kendelse af 2. november 2022 alene er blevet pålagt at betale for udgifter til fugtsikring af bygningen, således at der sikres, at de indvendige forsatsvægge ikke udsættes for fugtpåvirkning fra hhv. gulv og ydervægge. Denne fortolkning er Klager ikke enig i, da kendelsen efter Klagers vurdering må forstås således, at der skal igangsættes de nødvendige tiltag for en effektiv fugtsikring i Klagers ejendom, og at de nødvendige udbedringstiltag er de, som skal vurderes ved den efterfølgende byggetekniske vurdering, som parterne i fællesskab skal indhente, jf. Ankenævnets kendelse af 22. november 2022;

'Selskabet skal bekoste udgifterne til, at selskabet og klagerne i fællesskab indhenter en uvildig sagkyndig undersøgelse, der kan beskrive, hvad der skal gøres for at udbedre forholdene.'

Parterne blev enige om, at [civilingeniør] skulle beskrive, hvad der skulle gøres for at udbedring.

De nødvendige tiltag for en effektiv fugtsikring af ejendommen er de, der er beskrevet i den af parterne i fællesskab indhentede byggetekniske vurdering af 28. februar 2023 fra [civilingeniør], jf. **bilag 1**.

I bilag 1, s. 3 fremgår følgende om nødvendige udbedringstiltag for terrændækket;

...

Det er Klagers opfattelse, at udbedringen af terrændækskonstruktionen er nødvendig for en effektiv fugtsikring, og at manglende udbedring af terrændækskonstruktionen medfører en utilstrækkelig udbedring, der ikke i tilstrækkelig høj grad sikrer ejendommen mod fortsatte fugtskader, hvilket er i strid med formålet i kendelsen af 22. november 2022.

Med det i bilag 1 fremlagte notat har Klager dokumenteret, at der er forhold ved terrændækskonstruktionen, som udgjorde skader eller nærliggende risiko for skader i forsikringens forstand. Det bemærkes i den forbindelse, at det er usædvanligt, at opstigende grundfugt forekommer i konstruktioner med den pågældende alder på tidspunktet for ændringen fra stald til beboelse (1994), og at det af bilag 1 fremgår, at opbygningen af terrændækskonstruktionen ikke er tidstypisk, da den er i strid med de fugttekniske krav beskrevet under kapitel 4 i BR 85 og SBI Anvisning 147 Konstruktioner i småhuse

Da der er tvivl om, hvorvidt Ankenævnets kendelse skal forstås, herunder om udbedringens omfang, der først er beskrevet endeligt i bilag 1, er der ikke grundlag for at anfægte Ankenævnets afgørelse af 16. maj 2023 om genoptagelse.

For så vidt angår udbedringsomfanget, er det Klagers opfattelse, at den af indklagede tilbudte løsning i e-mail af 4. april 2023, jf. bilag B ikke udgør en tilstrækkelig fugtstandsende foranstaltning ift. terrændækskonstruktionen, hvorfor de i bilag 1 beskrevne foranstaltninger nødvendigvis må igangsættes og derved omfattes af forsikringsdækningen/Ankenævnets kendelse.

Den af Indklagede tilbudte løsning i bilag B indebærer de facto, at Indklagede handler i direkte modstrid med Ankenævnets kendelse, hvorefter parterne skal indhente en uvildig byggeteknisk vurdering, der skal beskrive, hvad der skal gøres for at udbedre forholdene. Ved det tilbudte i bilag B tilsidesætter Indklagede den byggetekniske vurdering omhandlende det nødvendige udbedringsomfang.

Ad terrændækskonstruktionen

For det tilfælde at Ankenævnet mod forventning er enig i Klagers fortolkning af kendelsen af 22. november 2022, anmodes Ankenævnet om at tage stilling til, om Klager har dokumenteret, at der er skader ved terrændækket.

Indklagede gør gældende, at der ikke er konstateret skader ved gulvkonstruktionen, og at den er uorganisk, så der ikke er risiko for nedbrud eller andet.

[Civilingeniør] vurderer, at opbygningen af terrændækket er udført på en sådan måde, at terrændækket er fugtbelastet fra såvel overside som underside da den mangelfulde varmeisolering under betonplade medfører et markant temperaturfald på gulvbelægningen når bygningen er opvarmet, med deraf følgende kondensdannelse, og den manglende indbygning af et kapillarbrydende lag under betonpladen medfører opstigende grundfugt i konstruktionen. Igangsættes der således en udbedring, som beskrevet i bilag B, vil der fortsat være alvorlige fugtproblematikker i

Ankenævnet for Forsikring

10.

99861

ejendommen. Der henvises i den forbindelse til [civilingeniør] e-mail af 28. februar 2023 til Indklagede, jf. **bilag 2**, hvori bilag 1 fremsendes, og hvor ingeniøren i øvrigt anfører følgende herom til Indklagede;

'Jeg skal endnu en gang gøre opmærksom på, at samtlige fugttekniske tiltag beskrevet i rapporten efter undertegnede faglige vurdering skal efterkommes, såfremt bygningen, efter endt udbedring, skal leve op til de fugttekniske krav der stilles til indeklima i beboelsesejendomme'

Bemærkningen fra [civilingeniør] kan alene forstås således, at en korrekt håndværksmæssig udførelse tillige må omfattet terrændækket, der er medvirkende årsag til de i ejendommen konstaterede alvorlige fugt- og skimmelproblematikker.

Ad krav om dækning af yderligere advokatudgifter

Som følge af Indklagedes håndtering af forløbet efter kendelsen af 2. november 2022, har Klager været nødsaget til at anvende yderligere advokatbistand. Udgiften for advokatbistand skal afholdes af Indklagede.

Ad sagsbehandlingstid

Da Klager som følge af den manglende udbedring er stærkt begrænset i dennes brug af ejendommen, og da der er behov for igangsætning af udbedringsarbejder hurtigst muligt, bedes Ankenævnet tilrette sagsbehandlingen i overensstemmelse hermed."

Selskabet har i brev af 4/8 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Klagers citat fra kendelsen skal læses i sammenhæng med den forudgående tekst, hvor nævnet direkte beskriver, hvad der er omfattet af dækningen. En fugtsikring/udbedring af terrændækket er *ikke* en del af den beskrivelse – kun en fugtsikring af overgangen mellem terrændækket og væggene. Hvis nævnet havde haft til hensigt, at den sagkyndige i det hele skulle foretage en vurdering af ejendommen og anvise nødvendige udbedrings tiltag, skulle dette have fremgået af kendelsen.

Det fastholdes videre, at nævnet allerede har taget stilling til de argumenter, som [civilingeniør] gør gældende omkring terrændækket, og at der ikke er nye oplysninger i sagen som medfører, at nævnet skal tage fornyet stilling."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sag 98048 og nærværende sag. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af rapport af 3/9 2021 udarbejdet af et rådgivningsfirma rekvireret af klagerne fremgår bl.a.:

"Konklusion

Den længe af boligen, hvor fugtproblemerne findes er renoveret og har skiftet fra stald til bolig i 1994 og er siden renoveret i 2010-2017. I den sidste periode er der bl.a. lavet ny gulvbelægning (skifer). Vægge og betongulv er antagelig fra 1994.

Der er tydeligvis ikke taget højde for fugtproblematikken ved renoveringen i 1994. Da gulvet ligger under jordhøjde i den vestlige ende af denne længe, burde der have været lavet sikring imod

grundfugt og indtrængende fugt fra jorden. Murværk er dog alle steder på udvendig side højere end jorden. Hvis der på nordsiden havde været virksom fugtspærre mellem sokkel og mur, så havde det kun været nødvendigt med sikring imod fugt fra soklen og ikke også mod fugt i murværk på nordsiden.

Gulvet må vurderes som for dårligt isoleret i forhold til kravene i BR85, som var gældende ved renoveringen. Dette både hvad angår kappilarbrydning og varme.

Konstruktionen med gipsvægge på indvendig side er i dette tilfælde at betragte som en fejlkonstruktion, da der dannes grobund for skimmel i hulmuren mellem ydermur og indvendige vægge. Når der samtidig konstateres fugt i gulvkonstruktionen (især mod nord), tilføres vægge fugt fra flere kilder og denne vil blive spærret inde bag den dampspærre, som må formodes at være bag gipsbeklædningen. Fortsatvægge med gips er ikke den rette løsning under de forhold, som et hus af denne type giver. Den rette konstruktion havde været indervægge, som kan håndtere fugten – f.eks. Gasbeton. Samtidig skulle der vanære lavet sikring mod fugt fra udvendig side og fra undergrunden.

Skader og følgeskader er tydelige at få øje på. Der dannes skimmel på alle overflader, hvilket udgør en helbredsrisiko og familien er da også trukket væk fra denne længe og bor/sover nu i den anden længe af huset.

Det er nødvendigt med en omfattende renovering af de indvendige vægge og fugtsikring i den ende af huset, hvor værelser befinder sig, hvis husets forhold ikke skal have helbredsmæssige skadelige virkning på voksne og børn i familien.

Konstruktionerne er ikke udført korrekt og derfor håndteres fugt ikke på den rette måde. Følgeskaderne er skimmel og dårligt indeklima og disse følgeskader vil udvikle sig yderligere gennem den kolde årstid som snart kommer. Der bør sættes ind med arbejder, som sikrer en god og sikker fugthåndtering ved de rette konstruktioner, samt stopper udviklingen af følgeskader.

Det vurderes, at omtalte skader og følgeskader er dækket af ejerskifteforsikringen. Der henvises til mindstedækningsbekendtgørelsen bilag 1; nr. 2C: 'andre fysiske forhold' og 'nedsætter bygnings værdi og brugbarhed'. Skadebegrebet synes at være opfyldt ud fra ovennævnte.

Ovennævnte forhold er ikke omtalt i tilstandsrapporten."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 22/9 2021 fremgår bl.a.:

"Konstruktion/opbygning:

Den tidligere stald formodes opført med en ydermur i massiv teglsten (ingen relevante tegninger i byggesagsarkiv)

Her er der ved indretningen af stalden til bolig (1994) opført forsatsvægge i en let konstruktion med gipspladebeklædning indvendigt. Gulvbelægningen er gulvfliser. Tagbelægningen er teglsten.

Beskrivelse:

FT. anmelder hele fløjen (tidligere stald) men anviser soveværelset mod vest gavlen som det 'værste sted'

Generelt er rørføringen til radiatorerne i 'stalden' ført i forsatsvæggen (foto 67, 68, 69) Hvilket kan indikere at gulvet ikke har været hugget op.

Inde:

Soveværelse:

I soveværelset (foto 2) ses der nederst på forsatsvæggene mørke områder (foto 3 til 9) Der måles forhøjet fugt i bunden af forsatsvæggene, fugten er aftagende op ad væggen (foto 10 til 17) Midt på gulvet måles forhøjet fugt (foto 18) der måles 100,2 digits (Gann tabel for slidlag- 90-120= fugtigt) Ved ydervæggene måles lidt højere værdi nemlig 119,8 digits (foto 19) Mod nord ligger udvendigt terræn ligger ca. 45 cm under vindueshul (foto 20) Fra vindueshul og til indvendigt gulv måles ca. 90 cm. Altså ligger gulvet ca. 45 cm under udvendigt terræn. Mod syd ligger gulvet ca. 7-8 cm. under udvendigt terræn (foto 22, 23) Der måles høj relativ luftfugtighed (foto 57) Hvilket også ses på tasker mv. der er opbevaret i soveværelsets skuffer (foto 24) FT. har fået opsat en fugtstyret DUKA-ventil i ydervæggen (foto 25) Væggen måles til en tykkelse på ca. 430 cm. (foto 26) Dugpunktsmålinger/kuldebro viser høj risiko for kondensdannelse på gulvet (foto 58, 59)

Værelse 1.

I værelset ved siden af soveværelset (foto 27) ses mørke aftegninger/områder i bunden af forsatsvæggene (foto 28, 29, 30) Ved ydervæggen mod syd, op mod soveværelset måles forhøjet fugt i bunden af væggen, fugten er aftagende op ad væggen (foto 32, 33) På samme væg, nu op mod værelse 2. måles mindre fugt, fugten er en s hele vejen op ad væggen (foto 34, 35) Midt på gulvet måles fugt, der måles 104,4 digits (foto 36) (Gann tabel for slidlag- 90-120= fugtigt) Ved ydervæggen måles forhøjet fugt, der måles 122,4 digits (Gann tabel for slidlag- 120-140= meget fugtigt)

Værelse 2.

I værelse 2. (foto 38) ses færre mørke områder (foto 39, 40) Der måles fugt i mindre grad på forsatsvæggen mod syd (foto 43, 44) Midt på gulvet måles 100,8 digits (Gann tabel for slidlag- 90-120= fugtigt) Ved ydervæggen måles 112,3 digits.

Fordelingsgangen:

I gangen (foto 47) måles forhøjet fugt i bunden af forsatsvæggen mod nord (foto 48) Fugten er aftagende op ad væggen (foto 49) Ved døren ses mørke områder og her måles forhøjet fugt i bunden af forsatsvæggen mod nord (foto 51) Fugten er aftagende op ad væggen (foto 52) Målinger midt på gulvet (udfor værelse 1.) viser 96,8 digits og ved ydervæggen mod nord måles 120,4 digits (Gann tabel for slidlag- 90-120= fugtigt) Målinger udfor værelse 2. viser samme tendens med højere fugt tæt på ydervæggen (foto 55, 56) I nord østlige hjørne af fordelingsgangen (foto 88) ses der aftegninger på forsatsvæggene (foto 83) Her ses også aftegninger efter reol der har stået i hjørnet (foto 89) Der måles forhøjet fugt i bunden af væggen, fugten er aftagende op ad væggen (foto 90, 91) FT. anviser loftet i gangen (foto 84) her formoder FT. at der er fugt da der enkle steder ses små sorte pletter. Der måles ikke forhøjet fugt i loftet (foto 85, 86, 87)

Ude:

På nord siden (foto 60) ses terrænet stige ud mod vest gavlen (foto 61) Facaden ses afskallet og med spor efter opfugtning (foto 62 til 65)

Ankenævnet for Forsikring

13.

99861

På vest gavlen ses reparation af revner i gavlen (foto 70) Her ses pudset kun lige ført under terræn (foto 71, 72)

På syd siden (foto 73) ses facaden med revner ved hvert vindues hul (foto 74 til 78) Ved skotrenden ledes vandet blot ud på terræn (foto 79, 80) (er anmærket) Pudset ses afsluttet over terræn (foto 81, 82)

Konklusion:

Det anmeldte forhold skyldes at boligen er indrettet i en stald fra 1954. Gulvet i rummene ligger under det udvendige terræn (værest mod vest gavlen) Da en stald af denne årgang ikke er fugtsikret og formodeligt heller ikke sikret ved ændret anvendelse, må årsagen være opstigende grundfugt, samt årstidsbestemt kondens på de massive ydervægge.

Gulvet formodes at være uden isolering og derfor er dugpunktet meget tæt på overfladetemperaturen.

Dette underbygges af fugtmålingerne ved besigtigelsen.

Revner i facaden og afvanding fra skotrenden øger risikoen for opfugtning af konstruktionen.

Alderen på det skadede:

Opført 1777.

Stald opført 1954 (oplyst af FT.) er lagt til boligarealet 1994.

Aktuelle skader:

Opstigende grundfugt/kondens

Konstruktiv betydning / nærliggende risiko for skader:

Utsigtet opfugtning af forsatsvægge mv.

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):

FT. har basisdækning.

I byggesagen på weblageret oplyses der at sagen er arkiveret uden en ibrugtagningstilladelse (se Pdf'en 'fra byggesagsarkiv')

Har anmeldte forhold været til stede ved overtagelse af ejendommen?:

Overtagelse den 01.09.2017.

FT. oplyser ved besigtigelsen at forholdet er opdaget indenfor de sidste 3-4 måneder.

Konstruktionen er ikke ændret siden overtagelsen.

...

Relevante anmærkninger og bemærkninger i tilstandsrapport:

...

Anmærkninger vedr. skotrende og revner i facaden (K1) kan tilføre fugt i konstruktionen.

Anmærkningen om større forskydning i gavl og hovedhus er udbedret."

Af notat af 2/2 2022 udarbejdet af en civilingeniør rekvireret af klagerne fremgår bl.a.:

"Indledning:

Efter anmodning fra ejerne af ..., har undertegnede foretaget en kontrol af opbygningen på de primære bygningsdele, herunder specielt gulv- og vægkonstruktionen, i en tidligere staldbygning fra 1954 der, ifølge en udleveret Byggetilladelse fra ... Kommune dateret den 4. oktober 1994, er ombygget til beboelse i flere tempi i perioden fra 1994 og frem til 2017, hvor ejendommen er overtaget af de nuværende ejere.

Den tidligere staldbygning er for nuværende indrettet med et soveværelse, 2 børneværelser samt en gang med forrum ved sammenbygningen med hovedhuset.

Siden overtagelsen af ejendommen i 2017 har de nuværende ejere konstateret tiltagende problemer med indeklimaet i den ombyggede staldbygning, hvilket i første ombæring resulterer i installationen af en fugtstyret DUKA One ventil i soveværelset i håbet om at denne kan forbedre indeklimaet i bygningen.

Til trods for at denne kører i døgndrift, er der ingen mærkbar forbedring at spore, hvorfor ejerne klogeligt beslutter at flytte deres senge ud af den ombyggede staldbygning for at overnatte i hovedhuset, da det er en velkendt sag at længere tids ophold i rum med dårligt indeklima kan medføre kroniske lidelser af forskellig karakter.

For at få årsagen samt omfanget til det dårlige indeklima belyst, vælger ejerne at entrere med firmaet [rådgivningsfirma] der i forlængelse heraf foretager en fugt og byggeteknisk undersøgelse af den tidligere staldbygning den 3. september 2021.

Resultatet af denne undersøgelse er meget bekymrende, idet der ved brug af fugtteknisk udstyr bliver konstateret omfattende problemer med opstigende grundfugt i såvel gulv- og den nederste del af vægkonstruktionerne i den ombyggede staldbygning, med deraf følgende og meget tydelige misfarvninger fra skimmelvækst i partielle områder på den nederste del af de indvendige vægge samt de skifferbelagte gulve.

Den opstigende grundfugt medfører endvidere en kritisk værdi af den relative luftfugtighed i bygningen, hvilket også er at forvente, da de forømtalte opfugtede konstruktioner med en målt temperatur på ca. 16°C afgiver vand i form af damp til indeluften, der har en forhøjet temperatur på ca. 20°C og derfor kan indeholde en større mængde vanddamp pr. volumenenhed

Ovennævnte problematik er typisk en konsekvens af en defekt/manglende fugtspærre i konstruktioner der udsættes for opstigende grundfugt samt en mangelfuld isolering der begrænser varmetabet gennem klimaskærmen.

Det skal endvidere bemærkes, at soveværelsets gulv mod den nordlige facade har et niveau der er væsentlig lavere end det tilstødende terræn og at dette endvidere har et fald ind mod facaden, hvorfor selv en korrekt udført fugtspærre mellem den hævede sokkel og det kalkede murværk, ikke alene kan forhindre en opfugtning af den tilstødende gulvkonstruktion i dette område (se foto nr.1 og 2).

...

I forlængelse af de bekymrende resultater fra de fugttekniske undersøgelser, beslutter ejerne derfor at få foretaget destruktive indgreb i de fugtbelastede konstruktioner, således opbygningen af disse og formodningen om årsagen til den konstaterede opfugtning kan dokumenteres.

Forud for undertegnedes undersøgelse af bygningen er der, ved brug af en lokal håndværker, derfor foretaget 2 destruktive indgreb i den indvendige forsatsvæg ved overgang til gulvkonstruktionen mod henholdsvis nord og syd i soveværelset, 1 destruktivt indgreb i gulvkonstruktionen i umiddelbar nærhed af soveværelsets nordvendte facade samt et destruktivt indgreb i det kalkede facademurværk ved overgang til sokkel mod nord.

Forsatsvæg i soveværelse mod nord:

Ved en visuel kontrol af det destruktive indgreb i soveværelsets forsatsvæg er det indledningsvis konstateret at disse indefra og udefter består af 2 lag gips, en dampspærre i form af plastfolie, ca. 200 mm isolering samt et skelet bestående af trælægter.

Isoleringen omkring bunden af forsatsvæggene er meget opfugtet og den tilstødende bagside af sokkel/facademurværket bekræfter tidligere målinger af et meget forhøjet fugtniveau i denne del af konstruktionen (se foto nr. 3).

...

Forsatsvæg i soveværelse mod syd:

Forsatsvæggen mod syd er udført på tilsvarende vis som før omtalte forsatsvæg mod nord, og bag dampspærren på denne er der også konstateret en mærkbar opfugtning af såvel isolering samt det tilstødende murværk, om end opfugtningen ikke har det samme omfang som mod nord, hvilket uden tvivl kan tilskrives tidligere omtalte problematik med det højtliggende samt faldretningen på terrænen langs den nordlige facade (se foto nr. 4).

...

Gulvkonstruktion i soveværelse mod nord:

Ved en tilsvarende visuel kontrol af det destruktive indgreb i soveværelsets gulvkonstruktion er det konstateret, at denne konstruktion oppefra og nedefter består af ca. 1 cm skifferfliser, 2 til 3 cm slidlagsbeton, 7 til 8 cm klaplag i beton samt 2 til 4 cm løse letklinker, der formentlig har tjent som en form for renselag i forbindelse med støbning af klaplaget.

Herunder forefindes der en blanding af sand og ler der vurderes at stamme fra oprindelige jordlag under bebyggelsen.

Ved berøring af jordlaget, er det konstateret at dette er meget opfugtet ligesom en fugtmåling i såvel klaplag og slidlag bekræfter resultaterne af tidligere udførte fugtmålinger i gulvkonstruktionen (se foto nr. 5).

...

Fugtspærre i det nordvendte facademurværk:

For at undersøge fugtspærren i den nordvendte facade er der udtaget en mursten ved overgang mellem murværk og sokkel, og ved den efterfølgende kontrol er det konstateret at murværket er tydeligt og mærkbart opfugtet samt at der ved overgang mellem sokkel og murværk ikke forefindes nogen for fugtspærre der skal forhindre opstigningen af grundfugt.

Det er samtidig konstateret, at den kalkede overflade på facademurværket udviser tydelige tegn på opstigende fugt, da der forefindes en tydelig bræmme af udkrystalliserede vandopløselige salte, der typisk giver anledning til misfarvninger hvor der er ligevægt mellem den tilførte grundfugt og fordampningen (se foto nr. 6).

...

Konklusion:

De destruktive indgreb i soveværelsets forsatsvægge mod henholdsvis nord og syd, gulvkonstruktionen mod nord samt overgangen mellem facademurværk og sokkel mod nord afslører med al tydelighed årsagen til det dårlige indeklima i den ombyggede staldbygning, idet der som forventet er konstateret massive fugtphobninger i de undersøgte konstruktioner.

Opbygningen af de kontrollerede forsatsvægge er i princippet håndværksmæssig korrekt, såfremt der er etableret en lodret ventilationsspalte ved overgang mellem facademurværk og isolering samt en effektiv fugtspærre i facademuren/sokkel ved forsatsvæggens bund.

I det givne tilfælde har det ikke været muligt at registrere en effektiv ventilationsspalte ved overgang mellem murværk/sokkel og isolering, men den primære årsag til fugtphobningen er uden tvivl den manglende fugtspærre i soklen i niveau med bunden af forsatsvæggene og den tilstødende gulvkonstruktion, hvorfor der alt afhængig af vejrliget tilføres store mængder fugt der uundgåeligt vil belaste indeklimaet.

Det er samtidig undertegnedes formodning, at der specielt omkring forsatsvæggens bund er et permanent fugtigt miljø der resulterer i en begyndende nedbrydning af trælægter m.m. samt grobund for skimmelsvampe.

Det undersøgte område af soveværelsets gulvkonstruktion udviser en særdeles mangelfuld opbygning af denne, da dette hverken er isoleret samt udført med et kapillarbrydende lag der overholder dagældende krav i BR 85 der forhindrer et unødigt varmetab samt forekomsten af opstigende fugt i gulvkonstruktionen, hvilket forklarer den lave overfladetemperatur på gulvet samt den massive opfugtning.

Den bærende del af gulvkonstruktionen er efter undertegnedes bedste overbevisning ikke blevet ændret siden opførelsen af staldbygningen i 1954, til trods for, at denne bygning har ændret status til beboelse i 1994.

Endelig må det konkluderes at bygningens facademurværk der udgør en del af klimaskærmen ikke er udført mod nogen form for effektiv fugtspærre, der forhindrer opstigende grundfugt der yderligere bidrager til den massive opfugtning i de undersøgte konstruktioner, hvilket ifølge undertegnedes erfaring er meget typisk for staldbygninger m.m. der er opført på det givne tidspunkt.

Med udgangspunkt i de konstaterede forhold ved udførelsen af de omtalte destruktive indgreb, må det derfor konkluderes, at bygningen for nuværende er uegnet til beboelse, da dette på sigt vil medføre en betydelig helbredsmæssig risiko for de personer der gennem længere tid opholder sig i de respektive værelser og soverum.

Etableringen af et acceptabelt indeklima i bygningen vil uden tvivl medføre en større sanering/renovering af denne, og dette vil efter undertegnedes vurdering i hovedtræk medføre udførelsen af en ny og håndværksmæssig korrekt gulvkonstruktion, etablering af effektive fugtspærre i sokkel/facademurværk, regulering af terræn på nordsiden samt udførelsen af eventuelle omfangsdræn samt en hel eller delvis udskiftning af forsatsvæggene.

Det endelige omfang af udbedringsarbejdet bør dog bero på en større og mere fyldestgørende undersøgelse af bygningen, hvilket ikke er undertegnedes opdrag i nærværende notat."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 29/4 2022 fremgår bl.a.:

"Konstruktion/opbygning:

Den bygningen formodes opført med en ydermur i massiv teglsten (ingen relevante tegninger i byggesagsarkiv)

Her er der ved indretningen til bolig opført forsatsvægge i en let konstruktion med gipspladebeklædning indvendigt. Gulvbelægningen er gulvfliser.

Tagbelægningen er teglsten.

Beskrivelse:

Fugtindhold i udeluften (foto 17) (5.03 g/m³)

Fugt i indeluften (foto 37) (5.55 g/m³)

Inde:

I soveværelset (foto 2) ses der åbninger af forsatsvæggene i begge sider (nord og syd facaden) (foto 3, 4)

Væggen mod nord ses med 2 lag gips- plastfolie som dampspærre (foto 5) konstruktionen bag ses udført i træ (foto 6) afstanden fra bagside ydermur til bagside gipsplader måles til ca. 10 cm. (foto 7) Isoleringen ses ført helt op mod bagsiden af ydervæggen (foto 8)

Væggen mod syd ses med mindre afstand til ydervæggen. Her måles fra bagsiden af ydervæggen til bagsiden af gipspladen ca. 8 cm (foto 9)

Der laves nye åbninger i forsatsvæggen dels for korrekte fugtmålinger og for visuelt at se konstruktionen bag gipspladerne

Ny åbning mod nord:

Her ses dampspærren bag de 2 lag gipsplader (foto 10, 11) Indstiksmåleren i bunden af den lodrette lægte viser ikke forhøjet fugt i nævneværdig grad (12,5%) (foto 12) Indstik i overkanten af den vandrette lægte viser forhøjet fugt (18,2) (foto 13) Her ses det bagvedliggende hulrum fyldt ud med isolering (foto 14, 15)

Fugtmåling på bagsiden af ydervæggen viser forhøjet fugt (122,7 digits) (beton/tegl)

Fugtmåling med sonde i området lige bag ydervæggens bagsiden viser forhøjet fugt (foto 27) (8,93 g/m³)

Bag bundlægten mod nord ses ca. 10mm kantisolering ud mod ydervæggen (foto 30, 31)

Ny åbning mod syd:

Her ses dampspærren placeret imellem gipspladerne (foto 18, 19) Indstiksmåleren i bunden af den lodrette lægte viser ikke forhøjet fugt i nævneværdig grad (12,5%) (foto 20) ej heller i overkanten af den vandrette lægte viser målingen væsentligt forhøjet fugt (13,4%) (foto 21) Indstik på bagsiden af lægten i bunden viser mere indhold af fugt (17,1%) (foto 22) Her ses det bagvedliggende hulrum fyldt ud med isolering (foto 23, 24)

Fugtmåling på bagsiden af ydervæggen viser forhøjet fugt (115,3 digits) (beton/tegl)

Fugtmåling med sonde i området lige bag ydervæggens bagsiden viser mindre forekomst af fugt end mod nord (foto 33) (6,53 g/m³)

Generelt for begge (nord/syd)

Ved begge åbninger ses trækonstruktion uden mørke områder.

Bagsiden af gipsen ses intakt og uden mørke områder.

Der ses ingen fugtspærre under trækonstruktionen (forsatsvæggen)

Konklusion:

Ved besigtigelsen måles der forhøjet fugt bag isoleringen ind mod ydervæggen. De højeste målinger i disse områder ses mod nord (ingen sol) og netop mod nord ses terrænet at ligge meget højt udvendigt. De lavere målinger mod syd skyldes at terrænet udvendigt ligger laverer, samt at facaden opvarmes af solen. Fugtmålingerne i trækonstruktionen viser forhøjet fugt enkelte steder, dog ses konstruktionen uden nævneværdige mørke pletter. Den målte forhøjet fugt skyldes opstigende grundfugt, samt årstidsbestemt kondens på de massive ydervægge.

...

Aktuelle skader:

Opstigende grundfugt/kondens

Konstruktiv betydning / nærliggende risiko for skader:

Utsigtet opfugtning af forsatsvægge mv.

...

Relevante anmærkninger og bemærkninger i tilstandsrapport:

...

Anmærkninger revner i facaden (K1) kan tilføre fugt i konstruktionen.

Anmærkningen om større forskydning i gavl og hovedhus er udbedret."

Af mail af 5/7 2022 fra en civilingeniør rekvireret af klagerne fremgår bl.a.:

"Jeg har gennemlæst forsikringsselskabets skrivelse med tilhørende bilag, og er naturligvis ikke enig i de betragtninger der lægges til grund for en afvisning af klagesagen.

I indledningen til det fremlagte erfaringsblad fremgår det meget tydeligt at indvendig efterisolering af fugtige ydervægge frarådes, og da forekomsten af fugtige ydervægge uden tvivl har været tilfældet ved ombygningen, har erfaringsbladet efter undertegnedes værdi ingen relevans i det aktuelle tilfælde.

Men det er uden tvivl den tvivlsomme gulvkonstruktion samt det forhøjede terræn mod nord der er den primære årsag til fugtproblemerne, hvorfor det ikke giver mening at fokusere på opbygningen af forsatsvæggene.

Når man opnår en byggetilladelse i henhold til et givent bygningsreglement, skal det naturligvis forstås således, at alle regler der er anført i det pågældende bygningsreglement er gældende for tilladelsen, uanset om disse er nævnt eller ej."

Af mail af 18/1 2023 fra selskabet til en civilingeniør fremgår bl.a.:

"Du har for vores kunder, [klagerne], udarbejdet vedhæftede notat vedr. ejendommen på ovennævnte adresse.

Sagen har været behandlet af Ankenævnet for Forsikring, som har givet vores kunder medhold i, at forsikringen skal dække følgende:

- en fugtsikring af overgang mellem vægge og gulve samt vægge mod opstigende fugt
- udbedring af de konstaterede fugt- og skimmelskader, herunder skimmelsanering
- udskiftning af forsatsvægge, hvor dette er nødvendigt

Ankenævnet har bestemt, at der skal indhentes en uvildig sagkyndig undersøgelse, der kan beskrive, hvad der skal gøres, for at udføre ovenstående udbedring.

Da du allerede er bekendt med sagen, er vi indstillede på at bruge dig til at beskrive den udbedring, som skal foretages, jf. ovenfor.

Du må gerne melde tilbage hurtigst muligt, om du har mulighed for at påtage dig opgaven, og i givet fald fremsende et prisestimat."

Af mail af 28/2 2023 fra civilingeniøren til selskabet fremgår bl.a.:

"Hermed fremsendes udbedringsnotat med tilhørende bilag for ovennævnte sag.

Jeg skal endnu en gang gøre opmærksom på, at samtlige fugttekniske tiltag beskrevet i rapporten efter undertegnede faglige vurdering skal efterkommes, såfremt bygningen, efter endt udbedring, skal leve op til de fugttekniske krav der stilles til indeklima i beboelsesejendomme."

Af udbedringsbeskrivelse af 28/2 2023 udarbejdet af civilingeniøren fremgår bl.a.:

"2. Undersøgelse for skimmelsvamp og efterfølgende sanering:

I forbindelse med udbedringsarbejdet udførelse skal der tilknyttes et anerkendt firma der har de fornødne kompetencer og måleudstyr m.m. til at kortlægge omfanget af skimmelsvampsproblematikken i bygningen samt planlægge den efterfølgende sanering på baggrund af de visuelle indtryk og måleundersøgelser.

I første ombæring skal omfanget samt typen af de forekomne skimmelsvampe belyses, da dette skal benyttes til en planlægning af hvilke udbedringsarbejder der er nødvendige for at opnå et tilfredsstillende indeklima fremadrettet, hvorfor det naturligvis er nødvendigt at foretage det fornødne og repræsentative antal destruktive indgreb i de kontaminede bygningsdele, herunder specielt forsatsvægge, til diverse målinger af bygningens indeklima.

Når omfanget af kontamineringen er belyst, kan det besluttes, hvilke tiltag der er nødvendige for at sikre et sundt indeklima i bygningen, herunder fjernelse af skimmelsvamp på f.eks. den facademurens bagside samt rensning af indeluft og i hvilket omfang dette skal koordineres med de øvrige fugttekniske tiltag, beskrevet under afsnit 3 til og med 6 i nærværende rapport.

Efter undertegnedes vurdering, vil der uden tvivl være behov for en byggesagkyndig der løbende koordinerer forløbet vedr. skimmelsvampesanerering og de fugttekniske tiltag i bygningen, da det, udover en håndværksmæssig korrekt udførelse, er særdeles vigtigt, at det samlede arbejde udføres i den korrekte rækkefølge såfremt den fugttekniske renovering af bygningen skal have den ønskede fremtidige effekt på indeklimaet, der bevirker at boligen fremover er egnet til beboelse.

3. Afskærende dræn og regulering af terræn på nordsiden af bygning:

Som beskrevet i undertegnedes notat af 2. februar 2022 (sagens bilag 7) er udformningen på det tilstødende terræn lang bygningens nordvendte facade problematisk, idet dette har et tydeligt fald ind mod facaden og samtidig forekommer i et niveau der er 20 til 30 cm højere end terrændækket i den nordvestlige ende af bygningen.

Det er derfor tvingende nødvendigt, at der inden igangsætningen af bygningens indvendige sanering/udbedring etableres et afskærende dræn samt foretages en større regulering af terræn, således overfladevand fra den meget lerholdige jord på lokaliteten ikke ledes ind mod den nordvendte facade og dermed giver anledning til en øget opfugtning af de tilstødende murede konstruktioner.

...

4. Udbedring af terrændæk:

De destruktive indgreb i bygningens terrændæk viser, at dette, med hensyn til varmetab og sikring mod opstigende grundfugt, ikke er udført fugtteknisk korrekt, da terrændækket tilnærmelsesvis er uisoleret og samtidig ikke har indbygget et kappilarbrydende lag under selve betonpladen (se sagens bilag 7).

Den givne konstruktion er derfor fugtbelastet fra såvel overside som underside, da den mangelfulde varmeisolering under betonpladen medfører et markant temperaturfald på gulvbelægningen når bygningen er opvarmet, med deraf følgende kondensdannelse, og den manglende indbygning af et kappilarbrydende lag under betonpladen medfører opstigende grundfugt i konstruktionen.

Det er efter undertegnedes vurdering derfor tvingende nødvendigt at udbedre bygningens terrændæk, således dette er udført i overensstemmelse med de fugttekniske krav beskrevet under kapitel 4 i BR 85 og SBI Anvisning 147 Konstruktioner i småhuse, der var gældende for tidspunktet, hvor bygningen ændrer status fra stald til bolig.

En håndværksmæssig og dermed fugtteknisk korrekt udførelse af boligens terrændæk efter dagældende regler kan efter undertegnedes vurdering kun tilvejebringes ved en fornyelse af dette, da såvel varmeisolering og det kapillarbrydende lag skal indbygges umiddelbart under selve betonpladen.

Fornyelsen af terrændækket omfatter i hovedtræk en opbrydning og efterfølgende fjernelse af det eksisterende terrændæk i beton i hele boligen, hvorefter den underliggende lerholdige råjord fjernes til et niveau der er ca. 42 cm lavere end det nuværende gulvniveau i bygningen, idet en håndværksmæssig korrekt udførelse af terrændækket efter dagældende regler typisk består af 15 cm kappilarbrydende materiale, 15 cm isolering, et betonlag/slidlag med en samlet tykkelse på 10 cm samt ca. 2 cm til den afsluttende flisebelægning.

En udførelse af ovennævnte arbejde vurderes ikke umiddelbart at medføre udgravning til et niveau der er lavere end ydervæggenes fundamentsunderkant, men såfremt det viser sig at være tilfældet, må der under ingen omstændigheder udgraves til et niveau lavere end førromtalte fundamentsunderkant, idet dette vil medføre en betydelig risiko for sætningsskader på bygningens ydervægge medmindre der foretages en partiel understøbning af disse til et niveau der tillader den førromtalte udgravningsdybde.

Alternativt kan det tillades, at mindske udgravningsdybden ved brug af polystyren (hvid isolering) til varmeisolering af terrændækket, idet denne form for isolering i modsætning til f.eks. mineraluldisolering, også har en kappilarbrydende virkning, der bevirker at indbygningen af det førromtalte kappilarbrydende lag kan erstattes med et tyndt lag sand der udelukkende tjener som afrenningslag for en problemfri udlægning af den hvide isolering, hvorved udgravningsdybden kan mindskes med 10 til 12 cm.

For yderligere informationer vedr. ovennævnte problematik samt løsningen heraf, henvises der til BYG-ERFA Erfaringsblad (13) 141212, Opfugtet betonplade i terrændæk – undersøgelse og renoivering samt BYG-ERFA Erfaringsblad (13) 981201, Kapillarbrydende lag i terrændæk, der begge er vedlagt som bilag til nærværende rapport.

En opbrydning af den eksisterende terrændæk vil uundgåeligt medføre en forudgående fjernelse af samtlige forsats- og skillevægge i boligen, uanset om disse er kontamineret med skimmelsvamp eller ej, da disse er monteret/funderet direkte ovenpå det eksisterende terrændæk og derfor vil udvise svigt når terrændækket fjernes.

5. Etablering af fugtspærre i ydervægge:

I forbindelse med tidligere undersøgelser er det ved et destruktivt indgreb i facademurværkets nordvestlige hjørne konstateret, at dette er opført uden form for fugtspærre ved overgang mellem sokkel og det kalkede facademurværk, hvorfor der er en massiv påvirkning af opstigende grundfugt med deraf følgende misfarvninger fra udkrystalliserede vandopløselige salte på den nederste tredjedel af facaden.

Når ældre bygninger efterisoleres ved montering af indvendige forsatsvægge, er det et absolut krav, at der ikke ophobes fugt i overgang mellem forsatsvægge og det oprindelige murværk, da dette ikke kan bortventileres på forsvarlig vis grundet den lukkede konstruktion.

Dette stiller store krav til etableringen af en fugtspærre ved overgang mellem sokkel og facademurværk der effektivt forhindrer en opstigning og dermed ophobning af grundfugt i facadestrukturen.

Da det tilstødende terræn langs ca. to tredjedele af den nordvendte facade ligger højere end gulvniveauet i selve bygningen, vil det også være nødvendigt at sikre konstruktionen mod en opfugtning af den jordtildækkede del af facademurværket ved etablering af en lodret fugtspærre til et niveau ca. 20 cm under terrændæk, idet der ellers vil forekomme en fugtbro der giver en betydelig risiko for fugtophobning på den forkerte side af førromtalte vandrette fugtspærre ved overgang mellem sokkel og fundament.

I det aktuelle tilfælde, er det undertegnede anbefaling, at den vandrette fugtspærre ved overgang mellem sokkel og fundament etableres fra indvendig side umiddelbart efter udgravning til

det nye terrændæk, og at denne placeres i et niveau ca. 12 til 14 cm under færdigt gulv således det efterfølgende nyetablerede terrændæk i beton ikke kommer i berøring med den grundfugtbelastede del af det murede fundament.

Såfremt den eksisterende konstruktion ikke tillader ovennævnte placering af fugtspærren, kan det alternativt anbefales at etablere den vandrette fugtspærre i niveau med det færdige gulv, men så er det en absolut betingelse at fugtspærren føres ned langs den indvendige side af fundamentet til et niveau der gør, at det fremtidige betondæk ikke kommer i direkte berøring med den del af fundamentet der forefindes under den vandrette fugtspærre i vægkonstruktionen.

Selve arbejdet påtænkes udført ved en indlægning af fiberarmeret fugtstandsende asfaltpap i det ønskede førømtalte niveau, og dette skal af hensyn til stabiliteten udføres etapevis, hvor ca. 1 meter fuge ad gangen gennemses ved brug af en stiksav eller lignede værktøj med hærdede tænder.

Herefter indlægges der fiberarmeret asfaltpap i hele tværsnittets bredde, hvorefter fugen efterfyldes med ekspanderende mørtel der sikrer at kontaktrykket mellem fundament og facademurværk er intakt efter hærdning.

Da arbejdet skal foregå etapevis, vil der uundgåeligt forekomme samlinger på fugtspærren, og ved disse samlinger er det meget vigtigt at overlægget er mindst 100 mm, desuden skal der af hensyn til facademurværkets stabilitet være mindst 2 meter vandret afstand mellem hvert felt hvor fugen fjernes samtidig, hvorfor etableringen af den samlede vandrette fugtspærre kræver mindst 3 eller flere arbejds gange som beskrevet ovenfor.

Når den vandrette fugtspærre er etableret, skal der på den del af facaderne hvor niveau på terræn er højere end 15 cm under det fremtidige gulvniveau etableres en lodret fugtspærre der forhindrer forekomsten af en fugtbro hen over den vandrette fugtspærre.

Denne kan etableres ved en frigravning af terræn langs fundament i den nødvendige dybde, hvorefter eventuelle skader på puds m.m. udbedres og efterfølgende tættes ved brug af sokkelasfalt eller en dertil egnet smøremembran der efter endt udtørring forhindrer en optagelse af fugt i den del af facademurværket der er forefindes over den vandrette fugtspærre og samtidig er i kontakt med det tilstødende terræn.

Der henvises i øvrigt til beskrivelsen i BYG-ERFA Erfaringsblad SfB (29) 971216, Udførelse af fugtspærre mellem fundament og vægge i ældre, murede bygninger, der er vedlagt nærværende rapport.

6. Udbedring af forsatsvægge og skillevægge:

Som beskrevet under afsnit 4 i nærværende rapport, vil fornyelsen af bygningens terrændæk nødvendiggøre en forudgående fjernelse af såvel forsats- som skillevægge i hele bygningen, hvorfor det i den efterfølgende beskrivelse forudsættes, at en håndværksmæssig korrekt genopførelse af disse ved brug af nye tilsvarende materialer er nødvendigt.

De nuværende forsatsvægge består af et træskelet i regler, 2 lag gips, dampspærre og ca. 200 mm isolering (se sagens bilag 7), hvilket må betragtes som en kraftig indvendig efterisolering af byg-

ningen, og udfordringen herved er, at skillefladen mellem forsatsvæg og den oprindelige indvendige vægflade bliver forholdsvis kold, fordi varmestrømmen til murværket mindskes.

Der vil derfor være en betydelig risiko for at den oprindelige indvendige vægflade bliver opfugtet, dels på grund af kulden men også fordi udtørningspotentialitet reduceres ved tildækningen med forsatsvæggen, hvorfor den relative luftfugtighed i skillefladen kan blive så høj at der er grobund for mikrobiologisk skjult vækst i form af f.eks. skimmelsvampe.

Ifølge BYG-ERFA Erfaringsblad SfB (31) 220817, Indvendig isolering af murværk, anbefales det at begrænse isoleringstykkelsen i forsatsvægge til maksimalt 75 mm medmindre der træffes andre fugttekniske foranstaltninger til en minimering af førømtalte fugtophobning ved skillefladen, hvorfor dette forhold, efter undertegnede vurdering, bør indgå i overvejelserne omkring etableringen af de nye forsatsvægge i bygningen.

Hertil kommer, at opbygningen af forsatsvægge ved brug af tilsvarende materialer som brugt til de nuværende, stiller særdeles store krav til udførelsen af en tætsluttende dampspærre ved samlinger omkring gulv, loft, vinduer og døre samt tekniske installationer såsom el eller varmerør m.m. der bryder dampspærren.

Med baggrund i ovennævnte problematik omkring indvendig isolering ved brug af forsatsvægge, er det undertegnede erfaring, at der forudsat en håndværksmæssig korrekt udførelse af de øvrige fugttekniske tiltag beskrevet under afsnit 2 til 5 i nærværende rapport, vil være teknisk forsvarligt at etablere de nye forsatsvægge med en maksimal isoleringstykkelse på 100 mm.

For lægmand kan det forekomme urimeligt, at en halvering af isoleringstykkelsen i forsatsvæggen anbefales under hensyntagen til de fugttekniske forhold, men det skal i den forbindelse oplyses, at en halvering af isoleringstykkelsen kun forøger varmetabet gennem bygningens facader med 5 til 6 % i forhold til forsatsvægge der indeholder 200 mm isolering, hvilket efter undertegnede vurdering må betragtes som en rimelig pris for en optimering af de fugttekniske forhold.

I det aktuelle tilfælde, bør de nye forsatsvægge derfor opbygges ved brug af dertil egnede stålskiner til opbygning af et bærende stålskelet, og dette placeres i en vandret afstand på mindst 50 mm fra den oprindelige bagmur, og isoleres efterfølgende med 100 mm mineraluld, hvorefter der monteres en tætsluttende dampspærre inden den afsluttende montering af 2 lag gips i nøje overensstemmelse med producentens anvisninger.

De nye skillevægge i bygningen etableres ved brug af tilsvarende materialer samt et stålskinnesystem der tillader brugen af isolering med en tykkelse på ca. 100 mm.

Når arbejdet med opbygning af de nye forsatsvægge og skillevægge er afsluttet, spartles og tapetseres de gipsbeklædte vægge, hvorefter arbejdet afsluttes med en malerbehandling, alt udført i henhold til gældende regler for en håndværksmæssig korrekt udførelse.

Under udførelsen af ovennævnte arbejde vil det være nødvendigt at gøre brug af såvel elektriker som vvs-installatør til en demontering samt efterfølgende reetablering af de tekniske installationer.

For yderligere oplysninger vedrørende etablering af forsatsvægge som indvendig efterisolering henvises der til BYG-ERFA Erfaringsblad SfB (31) 220817, Indvendig isolering af murværk."

Af mail af 4/4 2023 fra selskabet til klagerne fremgår bl.a.:

"Jeg skal hermed vende tilbage efter, at besigtigelseskonsulent og fugtspecialist ... har besigtiget ejendommen sammen med [civilingeniør], som har udarbejdet et notat med udbedringsbeskrivelse.

Vi kan for så vidt angår skimmelsanering og ubedring af forsatsvægge i det hele henvise til [civilingeniørs] udbedringsbeskrivelse.

Som tidligere oplyst, så dækker vi ikke en udskiftning af terrændækket. Der er tale om en uorganisk konstruktion, og der er ikke konstateret skader ved dækket. Vi skal i henhold til ankenævnets kendelse dække en fugtsikring af overgangen mellem gulv og væg, så forsatsvægge ikke udsættes for fugtpåvirkning fragulvet. Dette kan f.eks. ske ved, at der skæres en kile ud i terrændækket langs ydervæggen, som fyldes op med Vandex. For en sikring af ydervægge mod opstigende grundfugt iskæres en fugtspærre i muren så tæt på gulvoverflade som muligt, og der påføres Vandex på vægoverfladen fra pap og ned til gulvoverflade.

Der henvises til vedhæftede vejledning fra Vandex.

Jeg skal bede jer om at indhente et tilbud på ovenstående udbedringsløsning og fremsende til mig for opgørelse af en erstatning. Det vil herefter være op til jer, hvilken løsningsmodel I vælger."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"3. Hvilke forhold er dækket

3.1

Forsikringen dækker ubedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

Ved 'nærliggende risiko for skade' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

...

3.5

Dækningen er betinget af:

- at forholdet er til stede ved henholdsvis tilstandsrapportens og elinstallationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden købers overtagelse af ejendommen og
- at skaden konstateres og anmeldes i forsikringstiden."

Nævnet har fået forelagt fotografier.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1777. Der er senere tilbygget en staldbygning, som ifølge klagerne er fra 1954. I 1994 er staldbygningen renoveret og inddraget som en del af beboelsen med soveværelse, 2 værelser og fordelingsgang. Klagerne overtog ejendommen den 1/9 2017 og anmeldte den 6/9 2021 fugt og skimmel i tilbygningen. Selskabet afviste dækning under henvisning til skadebegrebet.

Sagen har tidligere været forelagt for nævnet, som den 2/11 2022 traf afgørelse under sagsnummer 98048. Nævnet fandt, at klagerne havde bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved gulvene og væggenes fugtforhold i tilbygningen, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Selskabet skulle derfor dække en fugtsikring af overgang mellem gulve og vægge samt vægge mod opstigende fugt for udbedring af de konstaterede fugt- og skimmelskader, herunder skimmelsanering, og dække udskiftning af forsatsvægge, hvor dette var nødvendigt. Selskabet skulle bekoste udgifterne til, at selskabet og klagerne i fællesskab indhentede en uvildig sagkyndig undersøgelse, der kunne beskrive, hvad der skulle gøres for at udbedre forholdene.

Sagen er blevet genoptaget på klagernes foranledning under nærværende sagsnummer 99861. Årsagen til klagernes anmodning om genoptagelse er uenighed om omfang af udbedringsarbejder. Efter nævnet har truffet afgørelse i sag 98048, har parterne i fællesskab indhentet en uvildig sagkyndig undersøgelse af 28/2 2023, der beskriver, hvad der skal gøres for at udbedre forholdene.

Klagerne har anført, at tvisten på nuværende tidspunkt vedrører spørgsmålet om, hvorvidt selskabet kan afvise udbedring af terrændækket som et dækningsberettiget forhold, herunder hvorledes nævnets kendelse 98048 skal forstås i forhold til det nødvendige udbedringsomfang.

Det er Klagerens opfattelse, at "udbedringen af terrændækskonstruktionen er nødvendig for en effektiv fugtsikring, og at manglende udbedring af terrændækskonstruktionen medfører en utilstrækkelig udbedring, der ikke i tilstrækkelig høj grad sikrer ejendommen mod fortsatte fugtskader, hvilket er i strid med formålet i kendelsen af 22. november 2022. Med det i bilag 1 fremlagte notat har Klager dokumenteret, at der er forhold ved terrændækskonstruktionen, som udgjorde skader eller nærliggende risiko for skader i forsikringens forstand. Det bemærkes i den forbindelse, at det er usædvanligt, at opstigende grundfugt forekommer i konstruktioner med den pågældende alder på tidspunktet for ændringen fra stald til beboelse (1994), og at det af bilag 1 fremgår, at opbygningen af terrændækskonstruktionen ikke er tidstypisk, da den er i strid med de fugttekniske krav beskrevet under kapitel 4 i BR 85 og SBI Anvisning 147 Konstruktioner i småhuse". Klagerne har anført, at "For så vidt angår udbedringsomfanget, er det Klagers opfattelse, at den af indklagede tilbudte løsning i e-mail af 4. april 2023, jf. bilag B ikke udgør en tilstrækkelig fugtstandsende foranstaltning ift. terrændækskonstruktionen, hvorfor de i bilag 1 beskrevne foranstaltninger nødvendigvis må igangsættes og derved omfattes af forsikringsdækningen/Ankenævnets kendelse".

Selskabet har anført, at selskabets udbedringsbeskrivelse i mail af 4/4 2023 er i overensstemmelse med udbedringsbeskrivelsen fra civilingeniøren for så vidt angår forsatsvægge og skimmelsanering, og at den er i overensstemmelse med ankenævnets kendelse. Det er selskabets opfattelse, at "ankenævnet allerede har taget stilling til terrændækket, og at selskabet ikke kan pålægges at dække yderligere tiltag end dem, som ankenævnet i kendelse af 2. november 2022 pålægger selskabet at dække. ... Det forhold, at [civilingeniøren] i sin rapport gentager de argumenter, som han fremførte under den oprindelige ankenævns sag, udgør ikke nye oplysninger. Der er derfor intet grundlag for en genbehandling/realitetsbehandling fra ankenævnets side".

Selskabet har anført, at "I tilfælde af, at ankenævnet vælger at realitetsbehandle forholdet omkring gulv/terrændæk på ny, gøres det fortsat gældende, at der ikke er påvist forhold ved gulvet eller terrændækket, som på overtagelsestidspunktet udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, jf. pkt. 3.1 og 3.5 i forsikringsbetingelserne. Der er ikke konstateret skader ved gulvkonstruktionen, og den er uorganisk, så der er ingen risiko for nedbrud eller andet", og "Det forhold, at der kan stige fugt op i gulvkonstruktionen, udgør ikke i sig selv en skade. Klager har heller ikke påvist, at en eventuel fugtpåvirkning fra terrændækket vil påvirke indeklimaet i en sådan grad, at det i sig selv udgør en skade, når klager i øvrigt får udført en fugtsikring af ydervæggene og overgangen mellem gulv og forsatsvæg i overensstemmelse med nævnets kendelse samt afrettet terrænet udvendigt".

Af mail af 28/2 2023 fra en civilingeniør til selskabet fremgår det, at "Jeg skal endnu en gang gøre opmærksom på, at samtlige fugttekniske tiltag beskrevet i rapporten efter undertegnede's faglige vurdering skal efterkommes, såfremt bygningen, efter endt udbedring, skal leve op til de fugttekniske krav der stilles til indeklima i beboelsesejendomme".

Af udbedringsbeskrivelse af 28/2 2023 udarbejdet af civilingeniøren fremgår det, at "De destruktive indgreb i bygningens terrændæk viser, at dette, med hensyn til varmetab og sikring mod opstigende grundfugt, ikke er udført fugtteknisk korrekt, da terrændækket tilnærmelsesvis er uisoleret og samtidig ikke har indbygget et kappilarbrydende lag under selve betonpladen (se sagens bilag 7). Den givne konstruktion er derfor fugtbelastet fra såvel overside som underside, da den mangelfulde varmeisolering under betonpladen medfører et markant temperaturfald på gulvbelægningen når bygningen er opvarmet, med deraf følgende kondensdannelse, og den manglende indbygning af et kappilarbrydende lag under betonpladen medfører opstigende grundfugt i konstruktionen. Det er efter undertegnede's vurdering derfor tvingende nødvendigt at udbedre bygningens terrændæk, således dette er udført i overensstemmelse med de fugttekniske krav beskrevet under kapitel 4 i BR 85 og SBI Anvisning 147 Konstruktioner i småhuse, der var gældende for tidspunktet, hvor bygningen ændrer status fra stald til bolig. En hånd-

værksmæssig og dermed fugtteknisk korrekt udførelse af boligens terrændæk efter dagældende regler kan efter undertegnedes vurdering kun tilvejebringes ved en fornyelse af dette, da såvel varmeisolering og det kapillarbrydende lag skal indbygges umiddelbart under selve betonpladen".

Det fremgår af mail af 4/4 2023 fra selskabet til klagerne, at "Vi kan, for så vidt angår skimmel-sanering og udbedring af forsatsvægge, i det hele henvise til [civilingeniørs] udbedringsbeskrivelse. Som tidligere oplyst, så dækker vi ikke en udskiftning af terrændækket. Der er tale om en uorganisk konstruktion, og der er ikke konstateret skader ved dækket. Vi skal i henhold til ankenævnets kendelse dække en fugtsikring af overgangen mellem gulv og væg, så forsatsvægge ikke udsættes for fugtpåvirkning fra gulvet. Dette kan f.eks. ske ved, at der skæres en kile ud i terrændækket langs ydervæggen, som fyldes op med Vandex. For en sikring af ydervægge mod opstigende grundfugt iskæres en fugtspærre i muren så tæt på gulvoverflade som muligt, og der påføres Vandex på vægoverfladen fra pap og ned til gulvoverflade. Der henvises til vedhæftede vejledning fra Vandex".

Nævnet bemærker indledningsvist, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klagerne at bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade, herunder at udbedringsmetoden er utilstrækkelig.

Nævnet bemærker, at det faktum, at en bygningsdel ikke er udført håndværksmæssigt korrekt eller i overensstemmelse med lovgivningen, ikke i sig selv kan føre til, at et forhold udgør en skade. Afgørende er derimod, om forsikringens skadebegreb er opfyldt.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klagerne har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved gulvene og væggenes fugtforhold i tilbygningen, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Selskabet skal derfor dække en fugtsikring af overgang mellem gulve og vægge samt vægge mod opstigende fugt for udbedring af de konstaterede fugt- og skimmelskader, herunder skimmelsanering og for ud-

Ankenævnet for Forsikring

29.

99861

skiftning af forsatsvægge, hvor dette er nødvendigt. Nævnet bemærker, at selskabet har afholdt udgifterne til en uvildig sagkyndig undersøgelse, der beskriver, hvad der skal gøres for at udbedre ovennævnte forhold.

Nævnet henviser til udtalelsen i kendelse 98048, der er gengivet ovenfor.

Nævnet finder, at klagerne ikke har bevist, at selskabets udbedringsbeskrivelse i mail af 4/4 2023 er utilstrækkelig til at udbedre forholdene. Der er derfor heller ikke grundlag for at pålægge selskabet og afholde udgifterne til en udbedring af terrændækket.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet for så vidt angår skimmelsanering og udbedring af forsatsvægge i det hele har henvist til udbedringsbeskrivelse af 28/2 2023.

Nævnet har også lagt vægt på, at selskabet har anerkendt at dække en fugtsikring af overgangen mellem gulv og væg, så forsatsvægge ikke udsættes for fugtpåvirkning fra gulvet, og at selskabet har anført, at dette f.eks. kan "ske ved, at der skæres en kile ud i terrændækket langs ydervæggen, som fyldes op med Vandex. For en sikring af ydervægge mod opstigende grundfugt iskæres en fugtspærre i muren så tæt på gulvoverflade som muligt, og der påføres Vandex på vægoverfladen fra pap og ned til gulvoverflade".

Nævnet har videre lagt vægt på, at der ikke er konstateret aktuelle skader ved terrændækket.

Nævnet har endelig lagt vægt på, at forhold vedrørende bygningens lovlighed i henhold til byggelovgivning, servitutter og offentligretlige forskrifter er undtaget dækning efter forsikringsbetingelsernes punkt 4.2, og at klagerne i øvrigt ikke har udvidet forsikringen med en ulovlighedsdækning.

Ankenævnet for Forsikring

30.

99861

Nævnet bemærker, at forsikringen ikke dækker forhold uden for bygningen, hvorfor selskabet ikke kan pålægges at afholde klagernes udgifter til regulering af terræn og udførelse af eventuelle omfangsdræn.

Advokatudgifter og teknisk bistand

Efter nævnet har truffet afgørelse under sagsnummer 98048, har selskabet dækket udgifter til advokat og teknisk bistand med 20.568,75 kr.

Klagerne har anført, at de, som følge af selskabets håndtering af forløbet efter kendelsen af 2/11 2022, har været nødsaget til at anvende yderligere advokatbistand. Selskabet skal derfor dække advokatudgiften.

Henset til sagens karakter og udfald finder nævnet, at der ikke er grundlag for at pålægge selskabet at dække klagernes advokatudgifter til varetagelse af nærværende sag.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Dansk Boligforsikring A/S, skal dække en fugtsikring af overgang mellem gulve og vægge samt vægge mod opstigende fugt for udbedring af de konstaterede fugt- og skimmel-skader, herunder skimmelsanering og for udskiftning af forsatsvægge, hvor dette er nødvendigt.

Klagerne får i øvrigt ikke medhold.

Kendelsen træder i stedet for kendelse 98048.

Ankenævnet *for* Forsikring

31.

99861

Klagegebyret tilbagebetales.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Thønnings', is written over a light blue rectangular background.

Peter Thønnings