

Ankenævnet for Forsikring

Den 24. januar 2024 blev i sag nr. 99907:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Gjensidige Forsikring
A.C. Meyers Vænge 9
2450 København SV

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har fritidshusforsikring. I klageskema af 30/5 2023 til nævnet har klagerens advokat bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Denne sag vedrører spørgsmålet om, hvorvidt konkurrerende skadesårsager i relation til en af klager anmeldt svampeskade kan berettige Gjensidige Forsikrings fuldstændige afvisning af forsikringsdækning.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Påstande:

1. Gjensidige Forsikring tilpligtes at anerkende, at angrebet af ægte hussvamp i ejendommen beliggende ..., er en fuldt ud dækningsberettiget skade, subsidiært en delvist dækningsberettiget skade.
2. Gjensidige Forsikring tilpligtes at betale klager kr. 121.053, subsidiært et lavere beløb skønsmæssigt fastsat af Ankenævnet, for klagers rimelige og nødvendige omkostninger til rådgivende ingeniør, Teknologisk institut og advokat."

Selskabet har i brev af 15/9 2023 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Vores forsikringstager klager ved sin advokat over afvist dækning for svampeskade.

Sagens fakta

Indledningsvist skal vi blot for god ordnes skyld præcisere, at klager tegnede fritidshusforsikring hos os den 1. oktober 2019, og ikke ved klagers overtagelse af ejendommen i 2012.

Fritidshusets boligareal er udvidet flere gange siden opførelsen i starten af 1960'erne. Vi forstår, at klager selv har udført renoveringer i 2013 (soveværelse/rum 3) og 2019 (stue/rum 4).

Forsikringsbetingelser, vilkår 2134006 er gældende og vedlægges som bilag A.

Den 4. juli 2022 anmeldte klager svampeskade under panel i stuen/rum 4 i deres fritidshus (bilag B). Klager anfører, at gulvet i stuen bevægede sig og var sunket, ligesom der var konstateret brunt støv under paneler.

Forholdet besigtiges af samarbejdende håndværker, som vurderer at der er tale om ægte hussvamp under gulve, og der sendes prøvemateriale til ekstern rådgiver 1 (Goritas) for artsafdækning.

Materialeprøven pr. 8. juni 2022 bekræfter mistanken (bilag C). Sagen overdrages til eksterne taksator ..., og der iværksættes yderligere undersøgelser ved ekstern rådgiver 1 (Goritas). De indledende undersøgelser angik blotlægning af konstruktionen, jf. rapport af 21. juli 2021 (bilag D). Herefter indledende omfangsbestemmelse (bilag 3).

I takt med at bygningens gulv- og vægkonstruktioner blev blotlagt foretog taksator ligeledes besigtigelse på adressen. Tilsvarende ekstern rådgiver 1 konstaterede taksator, at gulvkonstruktionen i stuen/rum 4 var mangelfuld udført, da den fremstod uden ventilation og fugtsikring. Som anført havde klager selv udført gulvkonstruktionen 2-3 år tidligere.

Så snart det stod taksator klart, at forholdet skyldes mangelfuld udførelse og dermed ikke var dækningsberettigende meddelt taksator dette til klager ved brev den 9. september 2022 (bilag 2).

Ekstern rådgiver 1 var rekvireret til omfangsbestemmelse af de konstaterede angreb i det omfang det var muligt, og skulle således ikke forestå den forsikringstekniske vurdering af det anmeldte. Undersøgelserne viste umiddelbart, at for stue og soveværelse var store dele af gulvkonstruktionen samt halvdelen af vægkonstruktionen i yder- og skillevægge ægte hussvamp, som vurderes at skyldes, at gulvkonstruktionen var udført uden ventilation og fugtsikring. Det var ikke muligt at udføre en fuld omfangsbestemmelse af angrebet på dette tidspunkt (bilag 3).

Herefter modtager vi henvendelser fra klagers rådgiver 2 [klagerens rådgivende ingeniør], som i notat af 6. oktober 2022 anfægter at forholdes skyldes manglende ventilering. Vi fastholder den manglende ventilering og henviser til rapporten fra ekstern rådgiver 1 (bilag 3 med billeder).

Klagers rådgiver 2 vender tilbage den 17. oktober med en uddybning af notatet fra 6.10.2022, som heller ikke medføre en ændrede vurdering og senest modtager vi notat af 28. oktober 2022 (bilag 4), hvor klagers rådgiver 2 har afdækket 2 utætheder i tag lige over skillevæg mellem stue og soveværelse, som har medført fugtindtrængen (omtales som område 1 og 2). Klagers rådgiver 2 angiver, at disse utætheder i overvejende grad har forårsaget angrebet af ægte hussvamp.

Vi anmoder herefter ekstern rådgiver 2 om yderligere undersøgelse med henblik på at klarlægge skadeårsagen til angrebet i det omfang det er muligt. Rapport foreligger den 27. december 2022

(bilag 5). Ved de yderligere undersøgelser kunne det ikke dokumenteres eller godtgøres en sammenhæng mellem utætheder i område 1 og 2 samt angrebet af ægte hussvamp.

Klager indhenter herefter vurdering fra ekstern rådgiver 3 (Teknologisk Institut, bilag 6), som beskriver både angrebet af ægte hussvamp og fugt i område 1 og 2. Rapporten beskriver ikke en sammenhæng mellem fugt i område 1 og 2 og forekomsten af ægte hussvamp.

Afgørelsen bliver påklages af klagers rådgiver 1, hvorefter sagen revurderes af taksator 2 ... Taksator 2 fastholder afgørelsen (bilag E).

Herefter påklager klagers advokat afgørelsen, hvorefter Klageansvarlig Enhed indtræder i sagen. Taksator 3 bliver i den forbindelse anmodet om en vurdering af skadeårsagen på baggrund af sagens oplysninger. Taksator 3 kan ikke godtgøre en årsagssammenhæng med fugt i område 1 og 2 samt angrebet af ægte hussvamp. Vi henviser i det hele til taksator 3 vurdering (bilag F og G).

Klageansvarlig Enhed foretager herefter deres vurdering af sagen og fastholder afgørelsen. Vi henviser i det hele til afgørelsen fra Klageansvarlig Enhed (bilag 8).

Sagen indbringes for Ankenævnet for Forsikring i hvilken forbindelse vi indhenter en administrativ vurdering fra ekstern rådgiver 4 med henblik på vurdering af årsager til angrebet af ægte hussvamp.

Notatet fra eksterne rådgiver 4 (bilag H) giver ikke grundlag for ændrede vurdering, hvorefter vi skal fremkomme med vores vurdering.

Vores vurdering

Indledningsvis skal vi bemærke, at det ifølge almindelige forsikringsretlige principper påhviler forsikringstager at bevise rigtigheden og størrelsen af et krav.

Vi vil i det følgende kommentere rapporter fra sagens eksterne rådgiver i forsikringsmæssig kontekst, herefter kort og overordnet sammenfatning af vores synspunkter.

Ekstern rådgiver 1 (Goritas) rapport af 13. september 2022 (bilag 3)

Som det fremgår af rapporten, er der tale om en indledende omfangsbestemmelse. Det anføres, at (side 2, 2. sidste afsnit):

'Ved undersøgelsen kunne der konstateres markante angreb af Ægte Hussvamp i samtlige rum med trægulve dvs. køkken, stue, gang, værelse og soveværelse (se foto 3-4).'

Videre anføres (side 3, 2. afsnit):

'Ved åbning i ydervæg ved skillevæg mellem stue og soveværelse konstateres der angreb op til 1,5 m over gulvniveau. I dette område konstateres også angreb i udvendig klinkbeklædning og afstandslisters på udvendig side af vindspærre.'

Det anførte illustreres ved rapportens foto 3, 4 og 5 (forstørret i bilag I). Af foto 3 og 4 kan det konstateres, at angrebet i alt overvejende grad angår gulvkonstruktionen mod terræn.

Om skadeårsag anføres (side 4):

'Vi vurderer, at angrebet af Ægte Hussvamp er opstået på grund af uhensigtsmæssige konstruktionsopbygninger, særligt mod terræn.

Det vurderes at gulvkonstruktionen mangler fugtsikring og er belastet af grundfugt. Desuden er ventilationen utilstrækkelig hvilket skønnes at være udslagsgivne for det registrerede angreb.'

Ventilationsforholdene er illustreret ved rapportens foto 2. Derudover viser foto 9 og 10 opfugtning i gulvstrø i stuen, svarende til vådt og tilsvarende forhold i selve gulvopklodsningen.

Ekstern rådgiver 1 konstaterer på baggrund af blotlægningen af bygningens konstruktioner, efterfølgende nærmere besigtigelse og vurdering af de faktiske forhold, at svampeskaden er opstået i stuens gulvkonstruktion da konstruktionen er belastet af grundfugt på grund af manglende fugtsikring samt utilstrækkelig ventilation.

Som anført ovenfor er der ikke konstateret eller beskrevet andre skadeårsager, som kan forklare eller begrunde angrebet af ægte hussvamp.

Vi skal i den forbindelse påpege rapportens foto 3 og 4, som viser en massiv fugtpåvirkning nedefra, som har medført en omfattende nedbrydning af gulvstrøer nedefra, men også hele gulvkonstruktionens gulvkrydsfiner (underlag for isolering), som er udført mod terræn. Ligesom gulvstrør alene ses angrebet nedefra og har spredt sig til den nederste del af skillevæg mellem stue/rum 4 og soveværelse/rum 3.

Rapport fra klagers rådgiver 2 [klagerens rådgivende ingeniør], bilag 4

Klagers Rådgiver 2 angiver, at have afdækket 2 fugtkilder/skadesteder i tagkonstruktionen hvor overfladevand er trængt ind bygningen, skjult i vægkonstruktionen.

De to områder er angivet til hver ende af skillevæg mellem stue/rum 4 og soveværelse/rum 3 og markeret som område 1 og 2 i rapportens tegningsmateriale.

Rådgiver 2 angiver, at svampeskaden viste sig først i alrum (rum 4.1), hvor område 1 er fugtkilde og der ses fugtlegeme (side 1, under midten). Klagers rådgiver 2 angiver ikke sin baggrund for denne vurdering.

Vi bemærker, at forekomsten af et fugtlegeme ikke i sig selv er udtryk for, at fugtlegemet er 'arrestet', da et svampeangreb kan have flere frugtlegemer. Fugtlegemets funktion er alene at danne sporer der spredes med luften.

Vi noterer os, at klagers rådgiver 2 billede (svarende til bilag 4, side 4) i øvrigt, synes at vise samme skadeforhold i den modsatte side af det viste 'skadested'.

For gulv i rum 4/stue angiver klagers rådgiver 2, at han er uforstående overfor, at eksterntådgiver 2 kan bedømme forholdene i underliggende terræn. Klagers rådgiver 2 forholder sig ikke til den omstændighed, at bygningen er placeret i udsat miljø og dermed disponeret for fugtpåvirkning. Ligesom rådgiver 2 ikke synes at forholde sig til det faktiske skadebillede og omfang, herunder den omstændighed, at der ikke er udført fugtsikring og der både i rum 4/stue og rum 3/soveværelse er manglende ventilering.

Ad rapportens 'Tegning nr. 4' (bilag 4, side 2)

Rådgiver 2 angiver her, at der ses indvendige svampeangreb fra øverste del af væg til fodrem og at forholdet har udviklet sig skjult i væg. Forholdet begrundes med, at 'Regnvand vil ved kraftige nedbørsmængder og ved uheldige vindretning blive presset ind i vægkonstruktionen ved tagrendens ende bund' og har derved forårsaget forholdene.

Det er vores opfattelse, at klagers rådgiver 2 ikke med foto 1 – 5 (blad med 'Tegning nr. 6', svarende til bilag 4, side 13 samt foto ved 'Tegning nr. 4 – Foto 'fugtkilde/skadested 2', side 11) dokumenterer mulig utæthed ved tag har en størrelse eller et omfang, som kan have begrundet angreb af ægte hussvamp. Opfugtningen i område 1 har været så beskeden, at det efter vores vurdering ikke kan begrunde en sammenhæng til svampeangrebet i gulvkonstruktionen.

Vi bemærker desuden, at den vejrsituation, som klagers rådgiver 2 beskriver, ikke er en hyppig forekommen vejrsituation eller for den sags skyld skadeårsag, idet fugt opstået under disse forhold typisk blot udtørres ved den almindelige og naturlige ventilation, der er i en bygning. Forholdet vil typisk ikke efterlader skade af nævneværdig betydning, som også fugtaftegningerne bevidner.

Klagers rådgiver dokumenterer ikke yderligere form for fugtpåvirkning inde i ejendommen, heller ikke i form af fugtskjolder på væg (tapet) eller trækonstruktionen i væggen (bilag 4, foto side 7).

Ad Tegning nr. 5 – Foto af eksisterende ventilationsrite (bilag 4, side 12)

Vi noterer os blot, at klagers rådgiver 2 ikke viser og forholder sig til den utilstrækkelige ventilation og manglende fugtsikring i rum 4/stue.

Ad Tegning nr. 6 (bilag 4, side 2)

Det angives, at der konstateret 26% træfugt ved område 1.

Målingen synes ikke dokumenteret. Der synes heller ikke at være udført fugtmålinger i gulvkonstruktionen i øvrigt.

Ad Tegning nr. 7 og 8 (side 2)

Det er uklart hvorledes klagers rådgiver 2 alene på baggrund af en visuel vurdering kan konstatere, at angrebet her er af ældre dato.

Vi er ikke bekendt med at det er muligt at aldersbestemme et svampeangreb ud fra myceliet.

For ark 'Tegning nr. 7 – Foto af Hussvamp fra skadested 1' (side 14) bemærker vi, at foto 4 viser og svarer til den generelle grad af nedbrydning i gulvkrydsfinerplader i stuen/rum 4, jf. også sagens øvrige billedmateriale.

Ad bemærkninger til rapport fra [Ekstern rådgiver 1] (Goritas)

Konstruktionen er udført i 2019 og faktisk uden nogen form for fugtsikring og med utilstrækkelig ventilation, ligesom der visuelt er konstateret et skadebillede, som entydigt kan henføres til disse forhold.

Ad Anke

Det er vores opfattelse, at klagers rådgiver 2 ikke har dokumenteret eller underbygget sin påstand, som angivet ovenfor.

På samme måde har klagers rådgiver 2 ikke dokumenteret de anførte observationer for fugtforholdene i terræn.

Vi noterer os dog, at klagers rådgiver 2 medgiver, at der i stuen/rum 4 ikke er udført sokkelventiler og der herefter ikke udført påkrævet og nødvendig ventilering. Vi noterer os ligeledes, at klagers rådgiver 2 anfører, at det 'ikke helt kan udelukkes' at forholdet skyldes fejlkonstruktion'.

Ad Supplerende bemærkninger

Det er korrekt, at ekstern rådgivers 1 fulde omfangsbestemmelse ikke er gennemført, hvilket alene skyldes den omstændighed at der ikke er tale om en dækningsberettigende skade. Vi noterer os, at klagers ekstern rådgiver 3 (Teknologisk Institut (TI)) også anfører dette (bilag 6, side 5, under midten).

Supplerende rapport fra ekstern rådgiver 1 (Goritas), bilag 5

I forlængelse af rapporten fra klagers rådgiver 2 (bilag 4) indhenter vi supplerende rapport fra ekstern rådgiver 1 bl.a. med henblik på at eftervise klagers rådgiver 2 påstande i rapport/notat (bilag 4):

'Formålet med nærværende undersøgelse var, i mulig udstrækning at klarlægge skadesårsagen til angrebet af Ægte Hussvamp. I det henseende ønskes det specifikt undersøgt, om angrebet kan være forårsaget ved mulige utætheder i to udpegede områder af tagkonstruktionen.'

Ad variation i alder på angreb

I modsætning til klagers rådgivers 2 visuelle betragtning, kunne ekstern rådgiver 1 end ikke ved laboratorieundersøgelser konstatere aldersforskel i nogen dele af svampeangreb (side 3, 3. afsnit):

Vi udtog ved genbesigtigelsen nye prøver fra nedbrydninger i stuegulvet for vurdering af eventuelle variationer herunder alderen på angrebene. Det har ved efterfølgende laboratorieanalyser ikke været muligt at afgøre forskelle i alderen i de udtagne prøver.

Ad klagers rådgiver 2 skadeområde 1 og 2

Ekstern rådgiver 1 blotlagde skillevæg konstruktionen i de to områder. Der kunne ikke konstateres aktuel fugtbelastning, ligesom der ikke var udslag på referencemålinger, det angives (side 3):
'Visuel besigtigelse øverst i område 1 og 2 afslørede ikke indikationer på aktuelle eller tidligere fugtbelastninger i form af fugtskjolder, misfarvninger eller angreb af trænedbrydende svampe.'

Fugtmålinger i øvre dele af stolpekonstruktioner i de blotlagte områder, foretaget med indstiksmåler, afslørede acceptable og forventelige træfugtniveauer. Der kunne således måles ca. 12-14 % træfugt, målt i vægtprocent af tørvægt (se foto 5 og 8).

Ved besigtigelsen foretog vi ligeledes RF-målinger i øvre dele af område 1 og 2 samt i referenceområder. Der kunne ikke registreres betydende forskelle mellem område 1/2 og referenceområder (se foto 9 og 10). Der kunne således registreres fugtindhold fra 4,66 til 4,82 g/m³. Forholdene indikerer ikke aktuelle opfugtninger.'

Ad ventilationsforhold

Det anføres (side 3, 2. sidste afsnit):

'Vi foretog ved besigtigelsen kontrol af monterede ventilationsriste i bygningens sokler. Der kunne konstateres tre ventilationsåbninger, Ø 90 (se foto 11). Det kunne konstateres at ventilationsåbningerne var placeret uhensigtsmæssigt tæt på eller under terræn (se foto 12). Forholdet medfører risiko for at overfladevand trækker ind i krybekælderen og bidrager til fugtbelastningen.

Krybekælderen ventileres således via tre mindre åbninger. Jf. SBi 224 betitlet 'Fugt i bygninger, 2. udgave' skal en kold krybekælder som den omhandlende ventileres via en ventilationsåbning for hver Skadeart Skadeomfang .../ 27.12.22 SAG: ... Side 4 6. meter med en åbning på min. 150 cm². Åbningerne skal anbringes således, at der ikke opstår 'lommer' med stillestående luft. Ventilationsåbningerne skal endvidere være udført min. 100 mm over terræn. Den etablerede ventilation vurderes utilstrækkelig og medfører flere 'døde' zoner.

Overordnet set skal en kold krybekælder ventileres med 1/500 af det bebyggede areal svarende til ca. 0,094 m² eller 940 cm² i det konkrete tilfælde. De tre etablerede ventilationsåbninger udgør et areal på ca. 190 cm².

Afslutningsvis skal vi for en god ordens skyld gøre opmærksom på, at det i SBi 224 helt frarådes det at udføre traditionelle krybekældere med organiske materialer i konstruktionen.'

Vi må herefter fastholde, at konstruktionen ikke alene er uhensigtsmæssig udført, men også fejlagtigt, hvilket også fremgår af rådgiver 1 konklusionen:

'Vi vurderer på baggrund af nærværende og tidligere besigtigelser at det konkrete angreb af Ægte Hussvamp er opstået på grund af uhensigtsmæssige konstruktionsopbygninger, særligt mod terræn.

Det er fortsat vores vurdering, at gulvkonstruktionen mangler fugtsikring og er belastet af grundfugt. Som det fremgår i ovenstående, er ventilationen i det pågældende tilfælde utilstrækkelig, hvilket vi vurderer for udslagsgivne for det registrerede angreb.

Krybekældre påvirkes udefra af nedbør og den fugt der findes i jorden. Fugt fra jorden omfatter både vand som kapillært kan suges op fra grundvandet og nedsivende nedbør.

På baggrund af vores udførte genbesigtigelse kan vi ikke konstatere visuelle eller målbare tegn på øget fugtbelastning i de udpegede områder (område 1 og 2 på fotobilaget).'

Klagers rådgiver 3 (TI), bilag 6

Indledningsvist noterer vi os, at undersøgelsen havde til formål om muligt at klarlægge skadesårsagen, herunder at vurdere om angrebet kan være forårsaget af vandindtrængning fra taget 2 steder udpeget af husejers rådgiver. (side 5, punkt 2, sidste afsnit).

Vi kan forstå desuden, at undersøgelsen og rapporten rådgiver 3 udspringer/beror på konkrete spørgsmål fra klagers rådgiver 2 (bilag 6, side 6).

Derudover noterer vi os, at rådgiver 3 i modsætning til rådgiver 2 alene anfører 'mulig vandindtrængen' ved punkt 1 og 2 (side 7).

For område 1 observerer Rådgiver 3, at der over sammenbygningen mellem tagflader over rum 4 (stue) og 4.1 (alrum) har reduceret/manglende vedhæftning (side 8). Vi bemærker, at silikonefugen umiddelbart fremtræder som en partiel og midlertidig reparation.

Indvendigt konstaterer rådgiver 3, at gulvkonstruktionen i rum 4/stue (side 9):

- *er 'opbygget som en uventileret strøkonstruktion med isolering på pladeindskud mod terræn. Konstruktionen er afsluttet ud mod kantbjælke under ydervægskonstruktioner. Udvendigt er ydervægskonstruktioner afsluttet nedadtil med eternitskørter'*
- *der 'ses generelt kraftig mycelievækst og nedbrydning (Ægte Hussvamp) på gulvstrøer, tilbageværende indskudsplader og kantbjælke under ydervægskonstruktioner i indgangssiden og stedvist i kantbjælke i omr. 1.'*
- *Der ses flere fugtlegemer (vi henviser til vores bemærkning side 3)*
- *Fugt i kantbjælken måles generet til 20-28 %, hvilket svarer til vådt*
- *Terræn under gulvkonstruktion er opfugtet bag skørter og langs yderkanter og relativt tørt inden på falden*

Det anføres (side 10), at der ses '*kraftig mycelievækst på nedre del af lodstopler i skillevæg mellem rum 4 og rum 3 primært under pkt. 1 og 2 og i nedre del af pladebeklædning i hjørnet under punkt 1.'*

Vi bemærker, at forekomsten af mycelievækst ikke i sig selv begrundet svampens opståen, men blot viser gode vækstbetingelser, hvilket også de afdækkede forhold overfor bekræfter.

Der beskrives '*Fugtskjold øverst på inderside af pladebeklædning i sammenbygningen under punkt 1 (side 10).* Vi vurderer fugtskjoldet som behersket og kan ikke begrunde årsagen til svampeangrebet.

For rum 3/soveværelse beskrives fugtskade og skimmelforekomst for hjørnesamling i facade-spring. For område 2 beskrives *'fugtskadet og karton skimmelbegroet og delvist nedbrudt langs kant af lodstolpe i hele facadehøjden', illustrerer ved fotos (side 11).*

Foto viser fugtpåvirkning med let skimmelaftegninger, som synes uden spredning. Vi kan dog ikke udlede af det viste, at der er begyndende trænedbrydning.

Klagers rådgiver 3 vurderer samlet (punkt 7, side 12), at:

'Ved besigtigelse kunne det konstateres, at kantbjælker under ydervægge i rum 4 og 4.1 generelt er kraftigt opfugtede. Efter alt at dømme skyldes opfugtningen, at regnvand, som rammer husets facader og omkringliggende belægnings, via eternitskørterne, ledes ned i terrænet omkring huset, hvorved de nederste dele af ydervægskonstruktionerne løbende opfugtes pga. nær eller direkte kontakt med terrænet.'

Vi har konstateret tilsvarende opfugtning i kantbjælker under ydervægge, men også at den resterende gulvkonstruktion i bygningen er fugtpåvirket og fremstår konkret med følger efter fugtpåvirkning. Dette er dokumenteret ved sagens billede materiale af gulvkrydsfiner, som fremstår svært fugtpåvirket og - nedbrudt. Den omtalte fugtpåvirkning angår således ikke alene kantbjælken, men hele den underliggende gulvkonstruktion, som ikke er fugtsikret.

Vi antager, at klagers rådgiver 3 ikke omtaler dette betydende og centrale forhold, da krydsfinerplader ikke er besigtiget og vurderet nærmere, da disse tilsyneladende på tidspunktet for rådgiver 3 besigtigelse var fjernet/synlige: 'Indskudsplader til bæring af gulvisolering var enten fjernet eller trådt ned på terrænoverfalder under gulvkonstruktionen' (side 7, 2. sidste afsnit).

Rådgiver 3 anfører videre for punkt 1, at der er risiko for vandindtrængen (side 7, 5. afsnit). Videre anføres det:

'Ved indvendig besigtigelse af dette område kunne der registreres skjolder på den blotlagte pladebeklædning som indikation på at her har foregået vandindtrængning. Evt. omfang kan ikke vurderes. I dette hjørne under pkt. 1 er der konstateret angreb i både pladebeklædning og lodstolper relativt højt, ca. 1 m, over gulv.'

Sammenholdes det anførte med foto af den faktiske fugt indtrængen og påvirkning (side 10, nederst) kan der konstateres en beskeder og afgrænset fugtskjold, som alene tilkendegiver en meget beskeden fugtindtrængen, som er begrænset til den øverste del af væggen. Der kan hverken udledes en forbindelse eller sammenhæng med svampeangrebet i gulvkonstruktionen i området nedenfor eller den nedre del af vægbeklædning og lodstolpe.

Vi noterer os rådgiver 3 alene angiver, at 'Evt. omfang kan ikke vurderes', og heller ikke hverken anfører eller beskriver faktisk eller mulig sammenhæng mellem de to forhold. Vi bemærker, at de end ikke angiver at de skønne eller vurderer at der er en sammenhæng mellem vandindtrængen i område 1 og angrebet af ægte hussvamp.

For område 2 i skillevæg (ved facade) beskrives også en fugtskjold med skimmelvækst, som indikerer vandindtrængen. Det anføres om angrebet af ægte hussvamp, at: *'Også i dette hjørne har angrebet været meget kraftigt og registreres over 1,5 m over gulv i hjørnekonstruktionen.'*

Vi noterer os, at rådgiver 3 heller ikke for område 2 anfører, beskriver eller skønner/vurderer at der en sammenhæng mellem vandindtrængen i område 2 og angrebet af ægte hussvamp.

Derimod angiver rådgiver 3, at angrebet af ægte hussvamp er komplekst og anfører (side 12, sidste afsnit):

'Efter alt at dømme er der sket en markant opfugtning af de nedre dele af ydervægskonstruktionerne pga. nedtrængende regnvand langs eternitskørterne, som har opfugtet terrænet under og langs ydervæggene i rum 4 og 4.1. Så vidt det kan ses, er der også sket betydende opfugtning ovenfra af vægkonstruktionerne under pkt.1 og 2, hvor angrebet var kraftigt udviklet, men det midterste stykke af skillevæggen mellem rum 4 og 3 ikke er angrebet. Disse 3 forhold, opfugtning af ydervæggens nedre dele fra nedtrængende regnvand, og vandindtrængning ovenfra i pkt. 1 og 2 vurderes samlet set til at være hovedårsag til udvikling af angrebet. Hertil kommer, at gulvkonstruktionen i rum 4 er udført uden forskriftsmæssig ventilation samt at den oprindelige krybekælder er mangelfuldt ventileret, hvilket betyder, at der ikke kan foregå løbende fjernelse af fugt som tilføres konstruktionerne som ovenfor beskrevet. Som oplyst af husejer blev der ikke konstateret tegn på skader i den oprindelige krybekælder i forbindelse med etableringen af rum 4 som beboelsesrum, hvilket også tyder på, at de 3 ovenfor nævnte forhold er hovedårsag til angrebet.'

Rådgiver 3 vurderer, at angrebet af ægte hussvamp er forårsaget af 3 forhold i form af nedtrængen regnvand samt opfugtning fra område 1 og 2 og endelig at gulvkonstruktionen er udført uden forskriftsmæssig ventilering.

Det er vores opfattelse, at konklusionen er mangelfuld, idet rådgiver 3 ikke har besigtiget og dermed forholdt sig til den massive fugtpåvirkning fra terræn af den underliggende gulvkonstruktion i rum 4/stue og af den grund heller ikke forholdt sig til den manglende fugtsikring og betydningen heraf, herunder betydning af sammenspillet med den manglende ventilering af gulvkonstruktionen.

For fugtforholdene omkring område 1 og 2 angiver og illustrerer klagers rådgiver 3 alene en beskeden og begrænset fugtpåvirkning. Ligesom rådgiver 3 ikke beskriver eller angiver hvorledes fugtforholdene skulle have forårsaget eller være forbindende til angrebet af den ægte hussvamp. Vi kan ikke se, at dette er angivet eller berørt i rapporten. Rådgiver 3 observationer må herefter tolkes som, at der ikke er forbindelse eller sammenhæng mellem område 1 og 2 samt årsagen til den ægte hussvamp.

Vi noterer os også, at rådgiver 3 netop betoner at i område 1 om 2 *'... hvor angrebet var kraftigt udviklet, men det midterste stykke af skillevæggen mellem rum 4 og 3 ikke er angrebet'*. Vi noterer os desuden, at rådgiver 3 blot angiver, at angrebet var 'kraftigt udviklet' og angiver ikke, at det er oprindelsesstedet for den ægte hussvamp.

Herefter må vi konstatere, at rådgiver 3 konklusion ikke giver grundlag for at kæde angrebet af ægte hussvamp sammen med forholdene i område 1 og 2. Derimod må den ægte hussvamp tilskrives fugtforholdene fra og omkring bygningens terræn, og i den sammenhæng den manglende fugtsikring samt ventilering af gulvkonstruktionen.

Samlet er det ikke vores opfattelse, at rådgiver 3 betragtninger og vurderinger støtter klagers synspunkter, at forholdene omkring område 1 og 2 er hovedårsagen til angrebet af ægte hussvamp.

Ekstern rådgiver 4 (bilag H), Notat

Ekstern rådgiver 4 har udført en administrativ vurdering om årsagen til angrebet af ægte hussvamp på baggrund af sagens udtalelser fra rådgiver 1 – 3 samt svar fra KE.

Vi påberåber hele notatet og særligt afsnit om 'Granskning', som indeholder centrale og betyden- de nedslag i de enkelte fremlagte rapporter.

Det kan udledes, at område 1 og 2, som fremhæves af klagers rådgiver 2 ikke kan tillægges betydning i relation til angrebet af ægte hussvamp. Derimod konstateres det i lighed med ekstern rådgiver 1 og klagers rådgiver 3, at det er opfugtning af terræn i kombination med fejlagtige udførelse af gulvkonstruktionen i rum 4, som er uden ventilering og uden fugtsikring.

Rådgiver 4 anfører i konklusionen:

'På baggrund af granskning af det tilsendte materiale er det vores vurdering, at årsagen til svampeangrebet er en kombination af nedbør på terræn og gulvkonstruktionernes udformning.

Vurderingen baseres blandt andet på, at ejendommen er beliggende kystnært i et område hvor nedbør må antages at samles på grunden omkring bygningen, se bilag 2, Lavningskort, samt at ventilationsforholdene i gulvkonstruktionerne er ændret betydende i forbindelse med tilbygningen i 2013 og 2019.

Svampeangrebets karakter og udbredelse, samt det forhold at der er tale om et beskedent fritidshus fra 1964, underbygger desuden vurderingen.

Intet tyder således på at de utætheder der er/har været i taget, kan være årsag til svampeangrebet, ligesom 'uheldig vindretning' og 'kraftige nedbørsmængder' mv. ikke kan tillægges afgørende betydning.

Afslutningsvis skal det nævnes, at [klagerens rådgivende ingeniør] beskrivelse af gulvkonstruktionen i soveværelset (rum 3) som 'helt almindelig' er ukorrekt. Dels er anvendelsen af såkaldte 'lette terrændæk' relativt usædvanlig, dels skal 'lette terrændæk' udformes med en fugtstansende membran, og uden indlagt træ, som beskrevet i Træfakta 12.'

Vores sammenfatning

Det er vores opfattelse, at ekstern rådgiver 1 med deres undersøgelser har godtgjort, at angrebet af ægte hussvar skyldes uhensigtsmæssige konstruktionsopbygningen i rum 4/stue (og til dels rum 3/soveværelse).

Rum 4, som er udført af klager selv i 2019 er ikke udført forskriftsmæssig, da der ikke er udført fugtsikring eller nødvendig og tilstrækkelig ventilering. Forholdene har medført, at gulvkonstruktionen er og har været belastet af grundfugt fra terræn, hvis skadelige følger er forstærket af den utilstrækkelige ventilation.

Netop denne kombination er en velkendt årsag til forekomsten af bl.a. ægte hussvamp, et synspunkt som er generelt anerkendt byggetekniks og også synes anerkendt sag sagens rådgivere.

Klagers rådgiver 2 har anført, at fugtforhold fra område 1 og 2 i skillevæg mellem rum 4/stue og rum 3/soveværelse enten er årsag til angrebet af ægte hussvamp eller som det mindste har haft indflydelse på angrebet. Klagers rådgiver 2 har imidlertid ikke dokumenteret eller på anden måde godtgjort, at der skulle være en sammenhæng mellem den faktiske opfugtning i område 1 og 2 samt svampe angrebet.

Vi må konstatere at heller ikke klagers rådgiver 3 har godtgjort eller for den sags skyld argumenteret for, at der skulle være en sammenhæng mellem opfugtnigen i område 1 og 2 samt svampeangrebet.

Endelig afviser rådgiver 4 fuldstændig en sammenhæng, men godtgøre istedet, at svampeangrebet i det hele skal tilskrive udførelsen af gulvkonstruktionen i rum 4 bl.a. i kombination med ejendommens placering/terrænforhold.

Vi må derfor fastholde, at på det foreliggende grundlag er ikke bare hovedårsagen, men derimod den faktiske årsag til svampeangreb konstruktionsfejl, hvilket er undtaget dækning i forsikringsbetingelserne pkt. 44.2, litra b.

Det er vores opfattelse, at klager ikke med de fremlagte rapporter kan godtgøre, at de faktiske forhold omkring område 1 og 2 skulle være helt eller delvis årsag til angrebet af ægte hussvamp og klager har derfor ikke sandsynliggjort, at der er tale om konkurrerende skadeårsager.

Ad rådgivningsomkostninger

Vi må konstatere, at hverken rådgiver 2 eller 3 bibringer sagen nye eller afgørende oplysninger, som ændrer den tidligere vurdering og som medfører, at angrebet af ægte hussvamp er udtryk for dækningsberettigende skade.

I overensstemmelse med gældende praksis er klager derfor ikke berettiget til godtgørelse af udgifter til rådgivning.

På samme måde må vi konstatere, at vi ikke kan tilbyde et arbejdsvederlag til klagers advokat for klage til Klageansvarlig Enhed, da sagen hverken har en karakter eller et omfang som nødvendigvis gør advokatbistand.

Vi erindrer, at forholdet drejer sig om angreb af ægte hussvamp, som er en følge af udførelsen af gulvkonstruktionen i bygningens rum 4/stue, som er udført af klager selv.

Blot for god ordens skyld bemærker vi, at hver part bærer egne omkostninger i forbindelse med Ankenævnsbehandlingen, jf. Ankenævnets vedtægter punkt 23, stk. 3.

Vi frafalder kald og varsel."

Klagerens advokat har i brev af 4/10 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Påstande:

De i klagen nedlagte påstande fastholdes.

Sagsfremstilling:

Klager har modtaget indklagedes klagesvar, hvor indklagede

1. fastholder sit udgangspunkt, og
2. gør gældende, at klager ikke har dokumenteret en sammenhæng mellem de af klager påvist fugtkilder og den konstaterede hussvamp.

Vedr. indklagede fastholdelse af udgangspunkt

Det skal indledningsvist bemærkes, at indklagede i sit sprogbrug gør alt for at decimere det klager har gjort gældende i stedet for at forholde sig konstruktivt hertil.

Det overrasker dog ikke, idet indklagede meget hurtigt i sagen har låst sit synspunkt, at et fejlkonstrueret gulv er årsag til den konstaterede hussvamp.

Det er klagers opfattelse, at netop fordi indklagede hurtigt konkluderer, at der er tale om en ikke dækningsberettiget skade, bliver der fra start ikke gennemført en ordentlig undersøgelse af skadens omfang eller mulige andre årsager til skaden. Indklagedes efterfølgende fragmenterede undersøgelser på baggrund af klagers anbringender bærer præg af proforma undersøgelser, idet klagers anbringender fejes af bordet uden behørig behandling.

Vedr. dokumentation af sammenhæng

Indklagede bemærker indledningsvist i sin vurdering, at det påhviler forsikringstageren at bevise rigtigheden og størrelsen af et krav. Det er dog klagers opfattelse, at dette nødvendigvis må ske i samarbejde med indklagede for, at der generelt kan være tillid til forsikringssystemet. Det er forsikringsselskabet, der er den stærkeste i relationen med forsikringstageren, hvorfor det må kunne forudsættes, at forsikringsselskabet træffer sine afgørelser på et fuldstændigt objektivt belyst grundlag.

Indklagede gentager flere gange i sit klagesvar, at der ikke kan dokumenteres en sammenhæng mellem de af klager påpegede fugtkilder og den konstaterede hussvamp, herunder, at indklagede

ikke kan godtgøre en sammenhæng, at bilag 6 ikke ikke beskriver en sammenhæng, at indklagede ikke kan godtgøre en årsagssammenhæng mv.

Det er klagers opfattelse, at en sådan sammenhæng ville kunne godtgøres af indklagede, hvis indklagede havde gennemført en ordentlig og fuldstændig undersøgelse. Dette er ikke sket og ved de efterfølgende fragmenterede undersøgelser af indklagede, er beviserne på andre årsager destrueret i forbindelse med indklagedes opbrydning. Det er klagers opfattelse, at indklagede i forbindelse med de yderligere undersøgelser alene har haft fokus på et fejlkonstrueret gulv, hvorfor der ikke er ledt efter andre årsager og hvorfor der er sparsom billedokumentation fra indklagedes side. Netop på grund af indklagedes opbrydningen har Teknologisk Institut i bilag 6 ikke været i stand til at beskrive en nærmere sammenhæng.

Indklagede underkender klagers anbringender omkring hussvampens 'arnested' og klagers rådgi- vers visuelle betragtninger. Det er klagers opfattelse, at indklagede ville nå frem til samme visuelle betragtninger, hvis der var sket en ordentlig undersøgelse fra start. Som **bilag 9** fremlægges en række billeder taget af klager, herunder en række billeder taget efter indklagedes første besigtigelse. Det er klagers opfattelse, at bilag 9 side 20, 21, 28, 30 og 31 viser en meget kraftig hussvamp vækst under de af klager udpegede fugtkilder samt, at en række af de øvrige billeder viser, at hussvampens 'strenger' bliver tyndere jo længere væk fra 'arnestedet' der kigges.

Indklagede har haft samme mulighed for visuel besigtigelse og dokumentation, men har undladt dette.

Af bilag 9 ses også billeder af taget. Klager gør gældende, at der har været vandintrængen fra taget, hvor klager har udpeget fugtkilder som årsag til den konstaterede hussvamp. Heller ikke dette er undersøgt tilstrækkeligt af indklagede og af indklagedes bilag G anføres det; *'Vi kan derfor ikke afvise, at vandintrængning via de 2 punkter kan have haft en mindre, men dog relativ begrænset indflydelse på skadebilledet'*. Igen affejer indklagede klagers anbringende uden yderligere undersøgelse. Havde indklagede gennemført en fyldestgørende undersøgelse af taget, ville indklagede have identificeret yderligere vandintrængningspunkter, hvilke er identificeret af klager efter indlevering af klageskrift.

Indklagede affejer også klagers anbringende i forhold til fugtmålinger, ved de af klager udpegede fugtkilder, ved at stille spørgsmålstejn ved dokumentationen herfor. I stedet forholder indklagede sig alene til egne fugtmålinger taget nogen tid senere, hvor de målte områder havde været fritlagte i nogen tid og uden at forholde sig hertil i øvrigt. Det må antages, at fugtigheden aftager over tid når der sker en fritlægning.

Klager fastholder, at der er konkurrerende skadeårsager og indklagede opfordres til at genbesigtige ejendommen for at vurdere vandintrængen fra taget på ny.

Klager bemærker endvidere, at klager har opfordret indklagede til, at der i fællesskab indhentes uvildig rapport fra Teknologisk Institut. Dette har indklagede afvist.

Vedr. omkostninger

Der har ikke været et ligeværdigt styrkeforhold i samarbejdsrelationen mellem parterne. Det er klagers opfattelse, at sagens kompleksitet og indklagedes ensidige fokus på et fejlkonstrueret gulv og ageren iøvrigt i sagen har gjort det nødvendigt for klager at søge faglig og juridisk bistand.

Indklagede henviser til Forsikringsankenævnets vedtægter § 23, stk. 3, men undlader at referere andet led;

Nævnet kan pålægge en erhvervsdrivende helt eller delvist at godtgøre eller afholde udgifter til fx sagkyndige erklæringer, som er nødvendige til sagens behandling.

ANBRINGENDER:

Til støtte for de nedlagte påstande gøres det endvidere gældende,

Vedr. påstand 1:

at klager ved billedokumentation har påvist en sammenhæng mellem de af klager påpegede fugtkilder og den identificerede hussvamp.

Vedr. påstand 2:

at det har været nødvendigt for klager at hente ekstern bistand og sagkyndige erklæringer, at Nævnet kan pålægge en indklagede helt eller delvist at godtgøre eller afholde udgifter til fx sagkyndige erklæringer, som er nødvendige til sagens behandling."

Selskabet har i brev af 23/10 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har modtaget modparten replik, som giver anledning til følgende.

Ad Vedr. indklagede fastholdelse af udgangspunkt

Vi kan ikke genkendes klagers oplevelse/betragtning.

For så vidt angår undersøgelsesernes omfang, er det vores klare opfattelse, at skadebillede fremstår klart og entydigt som beskrevet af ekstern rådgiver 1 (Goritas) samt ekstern rådgiver 4 [rådgivningsfirma med speciale i skimmel]. De betragtninger som rådgiver 1 og 4 udtrykker støttes reelt også af klagers rådgiver 2 og 3, jf. vores høringssvar 1, afsnit om vurdering i det hele.

Når der er en så åbenbar og entydig sammenhæng mellem de konstaterede skadeskadefølger og skadeårsag konstateret på et veldokumenteret grundlag som her, hvor der er fuld overensstemmelse mellem det faktiske skadebillede på skadestedet, er det hverken nødvendigt eller påkrævet at foretage yderligere undersøgelser end sket.

Klagers efterfølgende undersøgelse og fund af mulig anden årsag til svampeangrebet bærer mere bræg af at være motiveret af et ønske om at finde anden mulig skadeårsag.

Byggeteknisk kan skadested 1 og 2 dog ikke forklare eller begrundet hverken angrebet eller omfanget af den konstaterede ægte hussvamp i modsætning til forholdene omkring gulvkonstruktionen, som udtryk både i rapporter/notater fra sagens rådgiver, herunder også klagers rådgiver 2 og som i øvrigt er udtryk meget klart i bilag F.

Ad Vedr. dokumentation af sammenhæng

Klager anfægter der er ske en ordentlig og fuldstændig undersøgelse af skadestedet.

Vi deler ikke klagers betragtning. Vi har foretaget besigtigelse, ligesom vi har rekvireret ekstern rådgiver 1 (Gorita), som er anerkendt og har særlig ekspertise på dette område, som har udført undersøgelser flere gange på adressen.

Derudover bemærker vi, at der ikke er udført en opbrydning af de anmeldte skadeforhold, men derimod er der sket en blotlægning af konstruktionerne ganske i overensstemmelse med almindelig forsikrings- og byggepraksis.

Vi noterer os, at inden af sagens rådgiver i øvrigt gør bemærkning eller tager forbehold herfor, heller ikke klagers rådgiver 3 (Teknologisk Institut).

Klagers bemærkninger til 'arnested' samt bilag 9, giver os ikke anledning til at ændre det anførte i høringsvar 1.

Klager fremhæver citat fra bilag G. Citatet er fra bilag F (side 4), hvor ekstern rådgiver 1 kommenterer netop dette forhold. Citatet bør læses i sin helhed:

'Den udførte tagkonstruktion og afvanding heraf har øjensynligt ikke været udført efter alle kunstens regler. Som vi begge allerede har konstateret, har der været fugtskjolder ved de to anførte punkter (1 og 2 i [klagers rådgiver 2] skitse). Vi kan derfor ikke afvise, at vandindtrængning via de to punkter kan have haft en mindre, men dog relativt begrænset indflydelse på skadebilledet.

*Dette ændrer dog ikke ved vores indledningsvise konklusion, som er, at den primære årsag til Ægte Hussvamp og de konstaterede nedbrydninger skyldes konstruktive udfordringer i gulv/krybekælderkonstruktioner. **De anførte udfordringer i tagkonstruktionen, som i øvrigt er forsøgt tætnet, kan i min optik ikke medføre så omfattende og ensartede nedbrydninger i størstedelen af husets gulvkonstruktioner.**' [vores udhævnings]*

I overensstemmelse med det anførte ovenfor fra ekstern rådgiver 1, som er specialister på netop dette område, kan klagers billeder i bilag 9 ikke føre til en anden slutning.

For 'manglende besigtigelse' skal vi bemærke, at det er fast praksis, at vi ved anmodning om administrative vurdering, gør rådgiveren opmærksom på, at i det omfang besigtigelse er nødvendig eller rådgiver vurderer dette er hensigtsmæssig, så bør der ske besigtigelse. Dette blev ligeledes oplyst rådgiver 4. Ekstern rådgiver 4 har ikke udført eller gjort bemærkning herom i deres notat, og har i øvrigt ved efterfølgende telefonsamtale om dette oplyst, at de vurderer sagen tilstrækkelig oplyst.

Ad omkostninger

Vi kan oplyse, at i det omfang klager opnår helt eller delvist medhold vedrørende det indklagede, og selskabet efterkommer kendelse, er det sædvanlig praksis at godtgøre omkostninger til rådgiver i det omfang disse har været relevante og nødvendige."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget fotografier. Ud-
drag af bilagene gengives nedenfor. Af skadesanmeldelsen fremgår bl.a.:

"Hvilken bygning er der sket skade på?: Fritidshuset

Hvad var årsagen til skaden?: Svamp

Hvilken svamp har forvoldt skaden?: Årsag undersøges

Beskriv skaden: Vi har her til morgen set at der er vokset svamp ud under et panel i stuen. Vi har
det sidste stykke tid bemærket at gulvet i vores stue bevæger sig og tilsyneladende er sunket. Der
kommer brunt støv op på gulvet under paneler, dog kun nogen steder

...

Hvornår er huset bygget?: 1960 renoveret i 2013 og 2019

Hvad er boligarealet?: 63

Tagtype på det skaderamte hus: Tagpap

Gulvtype på det skaderamte: Spånplader"

Af rapport fra Goritas "Indledende omfangsbestemmelse af angreb af Ægte Hussvamp" af 13/9
2022 indhentet af selskabet fremgår bl.a.:

"Den 20. juli og 7. september 2022 foretog vi besigtigelse i ejendommen beliggende på oven-
nævnte adresse.

Undersøgelsen var koncentreret omkring et angreb af Ægte Hussvamp i gulv- og vægkonstruktio-
ner.

Angrebet er konstateret ved indsendelse af prøvemateriale til analyse på vores laboratorium. Der
henvises til vores laboratorierapport ... af 08.07.2022.

Formålet med undersøgelsen var, så vidt muligt, at bestemme omfanget af det konstaterede an-
greb, samt at udarbejde forslag til retningslinjer for udbedringsarbejdet.

Der er tale om en indledende undersøgelse, hvorfor der bør foretages supplerende undersøgelser
efter de anviste blotlægninger.

Det skal bemærkes, at der alene er tale om en besigtigelse af det konstaterede angreb, hvorfor vi
ikke er i stand til at rapportere om eventuelle skader andre steder i bygningen.

Skadested

Der er tale om et sommerhus i et plan med et bebygget areal på 47 m² som ifølge BBR-
meddelelse er opført i 1964.

Sommerhuset formodes tilbygget med soveværelse, entré og badeværelse mod nordøst på et
ukendt tidspunkt.

Skaden er som nævnt konstateret i gulv- og vægkonstruktioner, jf. skitse- og fotobilag.

På besigtigelsestidspunktet var der foretaget blotlægninger i størstedelen af sommerhusets gulvkonstruktioner (se markering på vedlagt skitsebilag).

Skadeart

Ved undersøgelsen på stedet, kombineret med laboratorieanalyse af udtaget prøvemateriale, kunne det bekræftes, at der er tale om et angreb af **Ægte Hussvamp** (*Serpula lacrymans*).

Skaden karakteriseres som en **svampeskade** i henhold til Definition af svamp og råd af 20. november 2000.

Ægte Hussvamp er den alvorligste af de trænedbrydende svampe, der forekommer i bygninger. Den kan angribe alle indvendige trækonstruktioner.

Den er meget vanskelig at bekæmpe effektivt, idet den ud over at nedbryde træværk også kan vokse hen over og igennem murværk. Den er i stand til at transportere vand over større afstande og kan dermed have en stor udbredelse fra fugtkilden.

Ved optimale vækstbetingelser, hvilket er ca. 20°C og fugtmættet, stillestående luft, kan den vokse ca. 5 mm/dag. Ved højere eller lavere temperaturer vokser den langsommere. Ved ugunstige fugt- og temperaturforhold kan Ægte Hussvamp gå i en dvale-tilstand, hvorfra den efter lang tid kan blusse op igen, hvis forholdene forbedres.

Ved undersøgelsen kunne der konstateres markante angreb af Ægte Hussvamp i samtlige rum med trægulve dvs. køkken, stue, gang, værelse og soveværelse (se foto 3-4).

Som det fremgår af foto 8, kunne der registreres angreb af Ægte Hussvamp ind under endnu ikke blotlagte gulvkonstruktioner i køkken og værelse 1.

Ved lokale åbninger i lette yder- og skillevægge kunne der ligeledes konstateres omfattende angreb af Ægte Hussvamp med betydelige styrkesvækkelser til følge (se foto 5).

Ved åbning i ydervæg ved skillevæg mellem stue og soveværelse konstateres der angreb op til 1,5 m over gulvniveau. I dette område konstateres også angreb i udvendig klinkbeklædning og afstandslister på udvendig side af vindspærre.

Der kunne ikke foretages fuld omfangsbestemmelse af angrebet på undersøgelsestidspunktet og det anbefales derfor, at der foretages blotlægninger i skadesområdet, samt at der derefter foretages yderligere undersøgelser af gulvkonstruktioner i randzonen ved entré og badeværelse samt i størstedelen af yder- og skillevægge, for kontrol og fuld omfangsbestemmelse af angrebet.

På skitsebilaget er det foreløbige omfang af angrebet af Ægte Hussvamp angivet med rød markering.

Konstruktioner

Sommerhusets primære gulvkonstruktioner i køkken, stue, gang og værelse, var opført med følgende konstruktion registreret oppefra og ned:

Ca. 10 mm klikgulv

Gulvkrydsfiner, 23 mm

Strøer 115x45 mm c/c 60 cm med mellemliggende isolering

OSB – eller krydsfinerplader

Delvist ventileret hulrum på 0-25 cm.

Jordterræn.

I soveværelset var gulvkonstruktion opført med følgende konstruktion, registreret oppefra og ned:

Ca. 23 mm malet gulvkrydsfiner

Strøer 95x95 mm trykimprægneret stolper

Ca. 2x100 mm trykfast isolering

Ca. 100 mm Lecanødder udlagt på terræn.

Gulvkonstruktionen i entré og badeværelse er udført som støbt terrændæk med klinker. Gulvkonstruktionen er udført i ca. 19 cm lavere niveau, end øvrige gulve (se foto 6).

Ydervægge er udført som lette skeletkonstruktioner med udvendig vandret klinkbeklædning og indvendig pladebeklædning bestående af krydsfiner- og gipskartonplader.

Bygningens tagkonstruktioner er udført med lav hældning og belagt med tagpap.

Skadeårsag

Vi vurderer, at angrebet af Ægte Hussvamp er opstået på grund af uhensigtsmæssige konstruktionsopbygninger, særligt mod terræn.

Det vurderes at gulvkonstruktionen mangler fugtsikring og er belastet af grundfugt. Desuden er ventilationen utilstrækkelig hvilket skønnes at være udslagsgivne for det registrerede angreb.

De anbefalede supplerende undersøgelser kan muligvis klarlægge årsagen yderligere.

Udbedringsmetode

Der anbefales foretaget udbedring med udgangspunkt i den traditionelt anvendte metode som beskrevet i udbedringsvejledning 1 sidst i rapporten.

Præcise retningslinjer for udbedringsarbejdet kan dog først fastlægges efter nærmere undersøgelser.

Vi vurderer på det foreliggende grundlag, at gulvkonstruktioner samt yder- og skillevægge indenfor sikkerhedszonen er angrebet af Ægte Hussvamp i så omfattende en grad, at det bør vurderes om en totaludskiftning kan være økonomisk rentabelt.

Udbedrings-/handlingsplan

Som omtalt er der endnu ikke foretaget fuld omfangsbestemmelse af angrebet. Følgende anbefales udført med henblik på omfangsbestemmelse af den konstaterede Ægte Hussvamp:

Afgrænsning og indbo

Rydning/fjernelse af resterende indbo og løsøre i hele boligen foruden entré og bad.

Køkkenelementer inklusive hårde hvidevarer sættes i depot efter kontrol af eventuelt angreb af Ægte Hussvamp.

Blotlægning

Fjernelse af gulvkonstruktioner i sin helhed i køkken, stue, værelse, gang og soveværelse indenfor blotlægningszonen, se skitsebilag.

Desuden skal indvendige vægbeklædninger indenfor blotlægningszonen nedtages fra gulvniveau og ca. 1,5 meter op (indledningsvis dog kun 1 meter op i køkken og værelse 1). **Vi gør opmærksom** på at store dele af de lette yder- og skillevægge indenfor blotlægningszonen må forventes nedtaget i sin helhed. Ligeledes kan vi ikke afvise at angrebet også omfatter entré og badeværelse eller dele heraf.

Yderligere undersøgelser

Goritas foretager supplerende omfangsbestemmelse i forbindelse med blotlægningerne.

Det på nuværende tidspunkt forventelige vandrette omfang af blotlægningen fremgår af den røde stiplede linje på vedlagte skitsebilag.

Det anbefales, at den fremtidige gulvkonstruktion sikres mod risikoen for svampeangreb, enten ved at være tilstrækkeligt ventileret, eller ved genopbygning som støbt terrændæk."

Af redegørelse fra klagerens rådgivende ingeniør af 17/10 2022 og udbygget og revideret 28/10 2022 fremgår bl.a.:

"I fortsættelse af fremsendte mail til Gensidige d. 12.10.22, samt med henvisning til byggeteknisk rapport fra Goritas (sags nr. ...), udarbejdet af ..., kan jeg oplyse, at en udvidet undersøgelse af svampeskaden på ... har vist følgende resultater.

Vedlagte tegninger nr. 1 til og med tegning nr. 8, viser eksisterende byggetekniske forhold, skadeårsager, samt svampeskadernes omfang. Hvad angår skadernes omfang er der stort set enighed om, at rapporten som udarbejdet af Goritas, er i overensstemmelse med de faktiske forhold.

Tegningsoversigt:

Tegning nr. 1:

På vedlagte tegning nr. 1 har jeg angivet mine observationer af svampeskadernes omfang, opdelt efter konstaterede fugtkilder og svampeskadernes udvikling. På tegningen er de 2 fugtkilder/skadesteder angivet med betegnelsen nr. 1 og nr. 2 Skadeomfang der relaterer til fugtkilde nr.

1 og fugtkilde nr. 2 er ligeledes angivet på tegning. På tegningen er ligeledes angivet en tagplan, hvor område 1 og 2 er angiver de områder hvor overfladevand er trængt ind i bygningen, skjult i eksisterende vægkonstruktioner. Gulv i rum nr. 4, er det område hvor Goritas angiver der er en konstruktionsfejl og at denne alene er årsagen til, at alle trægulve er angrebet af ægte hussvamp. Der skal gøres opmærksom på, at rum nr. 1-2-4.1 og badeværelse (rum 5) udgør det oprindelige hus. Rum 3 er en senere tilbygning. Rum nr. 4 er den sidste tilbygning udført i år 2019. Tagkonstruktionen på tegning nr. 1 viser ligeledes den aldersmæssige opdeling. Der henvises til nedenævnte redegørelse af de enkelte gulvkonstruktioner. Svampeskaderne i bygningen viste sig først i gulv 4.1 som et frugtlegete ved fugtkilde nr. 1 i år 2022. Sommerhuset (gl. bygningsafsnit) er opført i år. 1964.

Tegning nr. 2:

På tegning nr. 2, er snit A-A og B-B angivet.

Som det fremgår, er der tale om 4 forskellige gulvopbygninger i træ.

Gulv i gl. bygningsafsnit:

Gulvopbygningen i rum 1-2 og 4.1 som er det oprindelige hus er opbygget med bjælker på muret piller. Som det fremgår af tegning nr. 1 er der 3 sokkelventiler og en stor højde for gulwentilation. Her er tale om en helt normal opbygning af en ventileret krybekælder.

Gulv i rum 3:

Gulvet her er isoleres med ca. 200 mm kapilarbrydende polystyren udlagt på grus. Gulvkonstruktionen er at betragte som et terrændæk, udført med 'svømmende' gulvbelægning. Konstruktionen er helt almindelig. Bygningen for rum 3 blev opført i år 2013 og skaderne blev som bekendt først konstateret i år 2022

Gulv i rum 4:

Dette gulv er udført som et trægulv på bjælker, der er monteret i beslag indstøbt i punktfundamenter. Under gulvbjælker er der med en afstand på ca. 5 cm, min 50 mm grus. Ved besigtigelsen kunne der ikke konstateres fugt i underliggende jord. Hvorledes Goritas har kunne bedømme forholdene i underliggende terræn, uden at fjerne plader for Isolering, ophængt mellem gulvbjælker er mig en gåde. Se foto i rapport fra Goritas (fotobilag nr. 2) Der kan fremsendes supplerende foto der viser forholdene, efter Goritas har afsluttet deres undersøgelser.

Tagkonstruktion:

Som det fremgår af snittegninger, er tage udført med tagfald i forskellige retninger. Som det fremgår aftagplanen på tegning nr. 1, er det i samlinger, mellem de 3 bygningsafsnit, der har forårsaget utæther ved skadested 1.

Tegning nr. 3:

Tegning nr. 3 viser foto af bygningen. Af foto fremgår det, at der er tale om en særdeles godt vedligeholdt bygning. Der er således ingen tegn på misligholdelse eller manglende vedligehold.

Tegning nr. 4:

Tegning nr. 4 viser foto af fugtkilde 2. Som det fremgår af indvendige foto, at der her tale om massive indvendige svampeangreb fra øverste del af væg til fodrem. Skaderne har udviklet sig skjult i væg mellem rum 3 og rum 4. Regnvand vil ved kraftige nedbørsmængder og ved uheldige vindretning blive presset ind i vægkonstruktionen ved tagrendens endebund. Såfremt der ønskes yderligere foto som illustrerer omfanget af skade i vægkonstruktionen, kan dette fremsendes.

Tegning nr. 5:

Tegningen viser de 3 sokkelriste. I rapporten fra Goritas oplyses, at der kun er en aktiv sokkelrist, de øvrige er afblændet.

Som det fremgår, er alle 3 sokkelriste fuld aktive. Den oprindelige del af bygningen er ventileret i overensstemmelse med hvad der kræves.

Tegningen viser desuden ved foto nr. 1, hvorledes gulvkonstruktionen er opbygget med gulvplanker på murede piller og med isolering ophængt på plade mellem gulvplanker.

Tegning nr. 6:

Tegning nr. 6 viser skadeårsagen til fugtkilde nr. 1.

Utætheder ved zinkafdækning mellem de 2 tagflader har medført, at overfladevand er trængt gennem tagutætheder, samt presset regnvand ind i facade ved uheldige vindretning.

Indvendig i bygning kunne der ved besigtigelsen konstateres 26% fugt i trækonstruktion under gulv ved fugtkilde 1.

Tegning nr. 7 og 8:

Foto på begge tegninger viser meget markante angreb af ægte hussvamp i område ved fugtkilde 1. Svampeangreb ved fugtkilde 1 er tydeligvis af ældre dato og en del ældre end de angreb der kan konstateres i rum 4.

Bemærkninger til rapport fra Goritas:

Som skadeårsag angives følgende: 'Det vurderes, at gulvkonstruktionen mangler fugtsikring og er belastet af grundfugt. Desuden er ventilationen utilstrækkelig, hvilket skønnes at være udslagsgivende for det registrerede angreb.'

Kommentarer:

Goritas har alene fokus på det der af Goritas betegnes som en fejlkonstruktion i rum 4.

Goritas oplyser at der mangler fugtsikring og ventilation, uden at have undersøgt jordbundsforholdene.

Som nævnt oven for, kunne der ikke konstateres fugt i gruslag og underliggende jord ved min besigtigelse. Som det fremgår af rapporten, oplyser Goritas, at der, alt andet lige, alene er tale om et skøn, hvad angår gulvkonstruktionen i rum 4.

Dette ses i sammenhæng med, at Goritas selv erkender af undersøgelserne ikke er færdiggjort, at Goritas ikke har vurderet de enkelte gulvopbygninger korrekt og uden at vurdere den variation der kan konstateres i angrebene af den ægte hussvamp, konkluderer Gensidige Forsikring, at alle skader skyldes en fejlkonstruktionen i rum 4.

Anke:

Det er min påstand, at svampeskaderne i rum 1-2 og 4.1 skyldes fugtkilde nr. 1 som er påvist og beskrevet, og som er det første sted hvor svampeskaden bliver konstateret ved et frugtlegete. Svampeskaderne i rum 3 og i vægkonstruktion mellem rum 3 og 4, skyldes fugtkilde nr. 2, som ligeledes er påvist og beskrevet.

Det er ikke umiddelbart sandsynligt, at Skaderne i rum 4 kan skyldes en fejlkonstruktion, men kan dog ikke helt udelukkes. Smittekilden kan dels være en smitte fra fugtkilde nr. 1 dels en smitte fra fugtkilde nr. 2.

En separat vurdering af gulvafsnit 4, som er udgangspunktet for selskabet påstand om en total afvisning af alle skader viser følgende.

Gulvkonstruktionen er hævet 4-5 cm over et kapilarbrydende sandlag på 5-8 cm. Pladeunderlag for isolering som er udlagt mellem gulvplanker, er yderligere hævet 3 cm, således den samlede afstand ned til gruslaget er 7-8 cm. Det er korrekt, at der ikke er monteret sokkelventiler for gulvafsnit 4.

Ved besigtigelsen kunne der ikke, som beskrevet oven for, konstateres fugtigt i gruslag under gulvkonstruktionen.

Supplerende bemærkninger:

I undersøgelserne, udført af Goritas er nævnte og påviste fugtkilder (kilde 1 og 2) ikke registreret. Det skal dog tilføjes, at Goritas gentagne gange oplyser i rapporten, at undersøgelserne ikke er færdiggjort, samt at selskabet opfordres til at færdiggøre undersøgelserne.

Da der er tale om et meget betydeligt skadeomfang, som formentlig resulterer i nedrivning af bygningen, forekommer det urimeligt, at undersøgelser udført af Goritas ikke må færdiggøres.

I denne sag er det påvist, at 2 fugtkilder som ikke er blevet konstateret af Goritas, uomtvistelig er den helt overordnede årsag til de opstået svampeskader."

Af Goritas rapport "Supplerende besigtigelse for årsagsbestemmelse af angreb af Ægte Hus-svamp" af 27/12 2022 indhentet af selskabet fremgår bl.a.:

"Den 16. december 2022 foretog vi genbesigtigelse i ejendommen beliggende på ovennævnte adresse.

Undersøgelsen var koncentreret omkring et angreb af Ægte Hus-svamp i gulv- og vægkonstruktioner.

Angrebet er tidligere konstateret ved indsendelse af prøvemateriale til analyse på vores laboratorium. Der henvises til vores laboratorierapport ... af 08.07.2022.

Formålet med nærværende undersøgelse var, i mulig udstrækning at klarlægge skadesårsagen til angrebet af Ægte Hus-svamp. I det henseende ønskes det specifikt undersøgt, om angrebet kan være forårsaget ved mulige utætheder i to udpegede områder af tagkonstruktionen.

Det skal bemærkes, at der alene er tale om en besigtigelse af det konstaterede angreb, hvorfor vi ikke er i stand til at rapportere om eventuelle skader andre steder i bygningen.

Skadested

Der er tale om et sommerhus i et plan med et bebygget areal på 47 m² som ifølge BBR-meddelelse er opført i 1964.

Sommerhuset formodes tilbygget med soveværelse, entré og badeværelse mod nordøst på et ukendt tidspunkt.

Skaden er som nævnt konstateret i gulv- og vægkonstruktioner, jf. skitse- og fotobilag.

På besigtigelsestidspunktet var der foretaget blotlægninger i størstedelen af sommerhusets gulvkonstruktioner (se foto 2).

Baggrund

På baggrund af besigtigelser foretaget den 20. juli og 7. september 2022 udarbejdede vi vores indledende rapport, dateret den 13. september 2022 omhandlende angrebet af Ægte Hussvamp på ovenstående adresse.

I forlængelse af den udarbejdede rapport har FT's rådgiver ønsket yderligere afklaring af skadesårsagen. FT's rådgiver har ligeledes undersøgt ejendommen og udarbejdet et notat dateret den 17. oktober 2022. I dette notat beskrives to skadesteder i tagkonstruktionen som værende primær årsag til angrebene af Ægte Hussvamp.

På nedenstående skitse fra samme notat er skadeområderne markeret som skadested 1 og 2 over skillevæg mellem soveværelse og stue. I det følgende beskrives disse som henholdsvis område 1 og 2.

...

Skadeart

Ved undersøgelsen på stedet, kombineret med laboratorieanalyse af udtaget prøvemateriale, kunne det bekræftes, at der er tale om et angreb af **Ægte Hussvamp** (*Serpula lacrymans*).

Skaden karakteriseres som en **svampeskade** i henhold til Definition af svamp og råd af 20. november 2000.

Vi udtog ved genbesigtigelsen nye prøver fra nedbrydninger i stuegulvet for vurdering af eventuelle variationer herunder alderen på angrebene. Det har ved efterfølgende laboratorieanalyser ikke været muligt at afgøre forskelle i alderen i de udtagne prøver.

Skadeomfang

Ved undersøgelsen foretog vi lokale blotlægninger i lette vægbeklædninger omkring område 1 og 2 (se foto 3).

På baggrund af de udførte blotlægninger kunne vi konstatere angreb af Ægte Hussvamp fra gulvkonstruktion og til en højde op til ca. 1,6 m over gulv, højst ved område 2. Ved område 1 kunne der registreres angreb af Ægte Hussvamp i ældre pladebeklædning (se foto 6).

Visuel besigtigelse øverst i område 1 og 2 afslørede ikke indikationer på aktuelle eller tidligere fugtbelastninger i form af fugtskjolder, misfarvninger eller angreb af trænedbrydende svampe.

Fugtmålinger i øvre dele af stolpekonstruktioner i de blotlagte områder, foretaget med indstiksmåler, afslørede acceptable og forventelige træfugtniveauer. Der kunne således måles ca. 12-14 % træfugt, målt i vægtprocent af tørvægt (se foto 5 og 8).

Ved besigtigelsen foretog vi ligeledes RF-målinger i øvre dele af område 1 og 2 samt i referenceområder. Der kunne ikke registreres betydende forskelle mellem område 1/2 og referenceområder (se foto 9 og 10). Der kunne således registreres fugtindhold fra 4,66 til 4,82 g/m³. Forholdene indikerer ikke aktuelle opfugtninger.

Vi foretog ved besigtigelsen kontrol af monterede ventilationsriste i bygningens sokler. Der kunne konstateres tre ventilationsåbninger, Ø 90 (se foto 11). Det kunne konstateres at ventilationsåbningerne var placeret uhensigtsmæssigt tæt på eller under terræn (se foto 12). Forholdet medfører risiko for at overfladevand trækker ind i krybekælderen og bidrager til fugtbelastningen.

Krybekælderen ventileres således via tre mindre åbninger. Jf. SBi 224 betitlet 'Fugt i bygninger, 2. udgave' skal en kold krybekælder som den omhandlende ventileres via en ventilationsåbning for hver 6. meter med en åbning på min. 150 cm². Åbningerne skal anbringes således, at der ikke opstår 'lommer' med stillestående luft. Ventilationsåbningerne skal endvidere være udført min. 100 mm over terræn. Den etablerede ventilation vurderes utilstrækkelig og medfører flere 'døde' zoner.

Overordnet set skal en kold krybekælder ventileres med 1/500 af det bebyggede areal svarende til ca. 0,094 m² eller 940 cm² i det konkrete tilfælde. De tre etablerede ventilationsåbninger udgør et areal på ca. 190 cm².

Afslutningsvis skal vi for en god ordens skyld gøre opmærksom på, at det i SBi 224 helt frarådes det at udføre traditionelle krybekældere med organiske materialer i konstruktionen.

Skadeårsag

Vi vurderer på baggrund af nærværende og tidligere besigtigelser at det konkrete angreb af Ægte Hussvamp er opstået på grund af uhensigtsmæssige konstruktionsopbygninger, særligt mod terræn.

Det er fortsat vores vurdering, at gulvkonstruktionen mangler fugtsikring og er belastet af grundfugt. Som det fremgår i ovenstående, er ventilationen i det pågældende tilfælde utilstrækkelig, hvilket vi vurderer for udslagsgivne for det registrerede angreb.

Krybekældre påvirkes udefra af nedbør og den fugt der findes i jorden. Fugt fra jorden omfatter både vand som kapillært kan suges op fra grundvandet og nedsivende nedbør.

På baggrund af vores udførte genbesigtigelse kan vi ikke konstatere visuelle eller målbare tegn på øget fugtbelastning i de udpegede områder (område 1 og 2 på fotobilaget).

Udbedrings-/handlingsplan

Der henvises til handlingsplanen i vores indledende rapport dateret den 13. september 2022 samt den generelle *Udbedringsvejledning 1*."

Af Teknologisk Instituts rapport "Supplerende undersøgelse af Ægte Hussvamp-angreb" af 31/1 2023 indhentet af klageren fremgår bl.a.:

"1. Indledning

Efter aftale med [klagerens rådgivende ingeniør] har Teknologisk Institut, Byggeri og Anlæg den 18. januar 2023 gennemført supplerende undersøgelse af Ægte Hussvamp-angreb i sommerhuset på adressen ... Til stede ved undersøgelsen var [klagerens rådgivende ingeniør].

Undersøgelsen blev udført af ..., Teknologisk Institut, Byggeri og Anlæg.

2. Baggrund

Ejendommens ejere konstaterede i forår-sommer tegn på svampeangreb i husets gulvkonstruktion. Ved indsendelse af prøvemateriale til Goritas konstateredes det at prøven viste angreb af Ægte Hussvamp.

Herefter udførte Goritas indledende undersøgelse af huset med det formål, om muligt, at kortlægge omfanget af angrebet samt at udarbejde retningslinjer for udbedringsarbejdet. Undersøgelsen blev udført i juli 2022 og er beskrevet i rapport ... af 13. september 2022. Af rapporten fremgår det estimerede omfang af angrebet (gulv- og vægkonstruktioner i det meste af huset) og det vurderes, at årsagen til angrebet er uhensigtsmæssig konstruktionsopbygning særligt mod terræn, da gulvkonstruktionen mangler fugtsikring og er belastet af grundfugt og desuden er utilstrækkeligt ventileret, hvilket vurderes at være udslagsgivende for det registrerede angreb. Goritas anfører, at der ikke kunne foretages fuld omfangsbestemmelse af angrebet på undersøgelsestidspunktet og anbefaler derfor supplerende undersøgelse med yderligere blotlægnings-

Supplerende undersøgelse blev udført af Goritas i december 2022 og er beskrevet i rapport ... af 27. december 2022. Det anføres, at undersøgelsen havde til formål om muligt at klarlægge skadesårsagen, herunder at vurdere om angrebet kan være forårsaget af vandindtrængning fra taget 2 steder udpeget af husejers rådgiver.

3. Formål

Ifølge aftale med rekvirenten havde undersøgelsen følgende formål:
At besigtige huset.

Om muligt at vurdere årsag til de konstaterede skader.

4. Data og modtagne informationer

Rekvirenten har oplyst følgende:

Se afsnit 'Baggrund'.

Husejer overtog ejendommen i 2012

Værelse (rum 3) tilbygges i 2013.

Udestue (rum 4) ændres til beboelsesrum i 2019 ved montering af nye facadeelementer og opbygning af ny gulvkonstruktion. Der blev ikke konstateret tegn på skader i den oprindelige gulvkonstruktion ved sammenbygningen af gulvkonstruktioner i rum 4 og 4.1.

I slutningen af 2019 konstateres vandindtrængning gennem taget i forbindelse med regnvejr ved dryp fra loftspots i området under pkt. 1. Umiddelbart efter finder ejer utæthederne, som lukkes ved fugning.

Øvrige detaljer omkring eksisterende forhold, herunder ventilation af kryberum, fremgår af de herunder nævnte rapporter.

Rekvirenten har udleveret følgende:

De 2 foreliggende rapporter fra Goritas.

Notater af hhv. 20. januar 2023 og 18. december 2022 fra [klagerens rådgivende ingeniør] med vurderinger af Goritas' rapporter og spørgsmål hertil

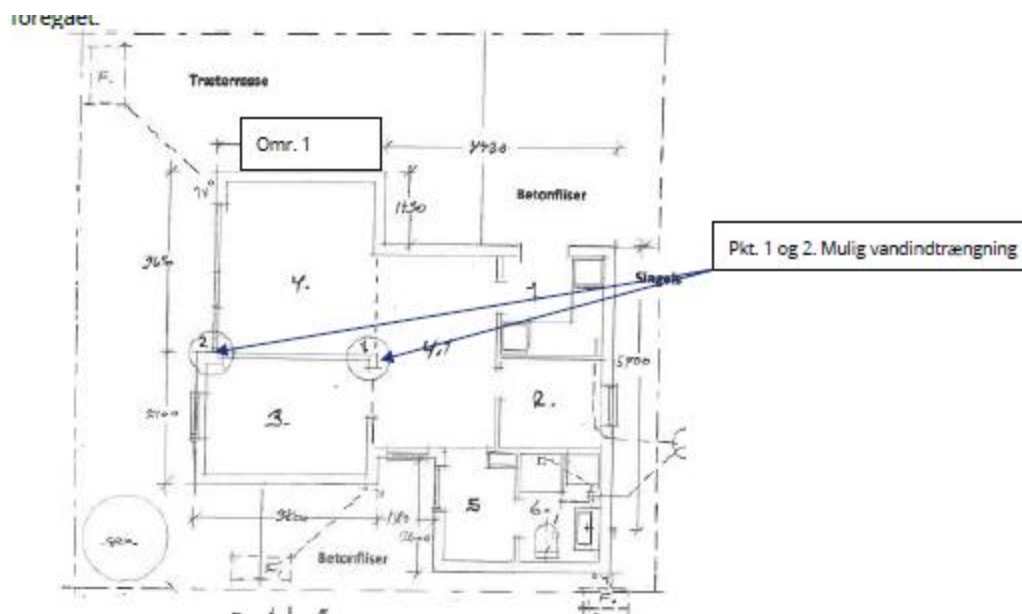
5. Måle- og analysemetoder

Målemetoder fremgår af bilag 1.

Der blev ikke udtaget prøver laboratorieanalyse.

6. Besigtigelse og målinger

Planskitse med [klagerens rådgivende ingeniørs] markering af pkt. 1 og 2, hvor vandindtrængning muligvis har foregået.



I teksten herunder refereres til pkt. 1 og 2, rumnummereringen samt indsatte områdenumre på planskiten herover.

På besigtigelsestidspunktet var gulvbelægninger fjernet i rum 4 og 4.1 og delvist taget op i rum 3 og nederste og yderste del af skillevæg mellem rum 3 og 4 var åbnet. Indskudsplader til bæring af gulvisolering var enten fjernet eller trådt ned på terrænoverfladen under gulvkonstruktionen.

Udvendig besigtigelse

Besigtigelse af de 2 steder udpeget af husejers rådgiver som mulige vandindtrængningssteder blev besigtiget fra taget. De 2 steder benævnes pkt. 1 og pkt. 2 herunder.

Pkt. 1:

...

Tagflade på oprindelige bygning har fald mod sammenbygning med tagforhøjning på tilbygning. Her er udført kværk i paptækningen bag klinkbeklædningen til hindring af vandindtrængning.

...

Silikonefugning omkring afslutning af inddækning over sammenbygningen mellem tagflader over rum 4 og 4.1 har reduceret/manglende vedhæftning til underlaget.

...

Tagrenden er monteret således, at der er et lille overlæg mellem underkant af beklædningsbræt og overkant af tagrendens endebund. Tætning mellem endebund og tagkant er udført med sort fugemasse.

Indvendig besigtigelse

Ru, 4/4.1

...

Gulvkonstruktionen er i rum 4 opbygget som en uventileret strøkonstruktion med isolering på pladeindskud mod terræn. Konstruktionen er afsluttet ud mod kantbjælke under ydervægskonstruktioner. Udvendt er ydervægskonstruktioner afsluttet nedadtil med eternitskørter

Her ses generelt kraftig mycelievækst og nedbrydning (Ægte Hussvamp) på gulvstrøer, tilbageværende indskudsplader og kantbjælke under ydervægskonstruktioner i indgangssiden og stedvist i kantbjælke i omr. 1. Frugtleger ses på kantbjælke/ende af gulvstrø i indgangsside samt flere steder på kantbjælke i omr. 1 og på underside af indskudsplader.

Træfugt generelt 20->28% i kantbjælker.

Terræn under gulvkonstruktionen er opfugtet bag skørter langs yderkanter og relativt tørt inde på fladen.

...

Endvidere ses kraftig mycelievækst på nedre dele af blotlagte lodstolper i skillevæg mellem rum 4 og rum 3, primært under pkt. 1 og 2 og i nedre del af pladebeklædning i hjørnet under pkt. 1.

...

Fugtskjold øverst på inderside af pladebeklædning i sammenbygning under pkt. 1.

Rum 3:

...

Inderside af væggips i hjørnesamling i facadespring under pkt. 2 er fugtskadet og karton skimmelbegroet og delvist nedbrudt langs kant af lodstolpe i hele facadehøjden.

Nederste ¾ m af skillevægskonstruktionen mellem rum 3 og 4 er angrebet og kraftigt nedbrudt af Ægte Hussvamp ca. 1,7 m ind fra facade, hvilket omfatter 5 stk. reglar og 1 stk. 4x4' stolpe samt den trykimprægnerede fodrem. De resterende 4 reglar samt fodremmen hen mod hjørne under pkt. 1 er ikke synligt angrebet.

Gulvkonstruktionen er opbygget som et let terrændæk med 22 mm gulvfiner, 95x95 mm trykimprægnerede strøer, 2x100 mm polystyren-plader på løs leca på terræn. Der ses tilstedeværelse af Ægte Hussvamp-mycelie i polystyrenisoleringen og i lecalaget.

Rum 1 og 2:

Udover registreringerne ovenfor ses også forekomster af Ægte Hussvampmycelie og - frugtleger på underside af gulvkonstruktioner i disse 2 rum. Rødbunt sporemateriale fra frugtlegerne ses jævnt spredt ud over terrænoverfladen i den oprindelige krybekælder.

7. Vurdering

På grundlag af de foretagne undersøgelser samt givne data og informationer kan Instituttet udtale følgende:

Instituttets vurderinger herunder er foretaget med det forbehold, at der forud for vor besigtigelse var udført destruktive undersøgelser, som kan have medført sløring eller fjernelse af spor og tegn med betydning for vurdering af årsager til udvikling af Ægte Hussvamp angrebet.

Ved gennemgange konstateredes som beskrevet omfattende og kraftig mycelievækst og trænedbrydning af Ægte Hussvamp i gulvkonstruktioner og nedre dele af yder- og skillevægskonstruktioner primært i rum 4 og 4.1, men også markant tilstedeværelse af mycelie i gulvkonstruktionerne i

rum 1, 2 og 3. Som udgangspunkt er instituttet enig i den omfangsbestemmelse, der fremgår af rapport af 13. september 2022 fra Goritas.

Ved besigtigelse kunne det konstateres, at kantbjælker under ydervægge i rum 4 og 4.1 generelt er kraftigt opfugtede. Efter alt at dømme skyldes opfugtningen, at regnvand, som rammer husets facader og omkringliggende belægninger, via eternitskørterne, ledes ned i terrænet omkring huset, hvorved de nederste dele af ydervægskonstruktionerne løbende opfugtes pga. nær eller direkte kontakt med terrænet.

Ved den udvendige besigtigelse kunne det konstateres, at fugning omkring afslutning af inddækning ved pkt. 1 over sammenbygningen mellem tagflader over rum 4 og 4.1 har reduceret/manglende vedhæftning til underlaget og at der her er stor risiko for vandindtrængning. Ejer har oplyst, at vandindtrængning i dette område stoppede efter udført tætning ved fugning, men med de registrerede fugeslip, er der forsat risiko for vandindtrængning i område. Ved indvendig besigtigelse af dette område kunne der registreres skjolder på den blotlagte pladebeklædning som indikation på at her har foregået vandindtrængning. Evt. omfang kan ikke vurderes. I dette hjørne under pkt. 1 er der konstateret angreb i både pladebeklædning og lodstolper relativt højt, ca. 1 m, over gulv.

Ligeledes kunne der ved indvendig besigtigelse af ydervægskonstruktionen under pkt. 2 konstateres fugtskjolder og skimmelsvampevækst på indersiden af gipsbeklædningen langs rækel kant af rækel i hele facadehøjden, hvilket indikerer, at der også her har foregået vandindtrængning. Også i dette hjørne har angrebet været meget kraftigt og registreres over 1,5 m over gulv i hjørnekonstruktionen.

På baggrund af de registrerede forhold og de givne oplysninger er det vor vurdering, at årsagen til udvikling af Ægte Hussvamp angrebet er kompleks. Efter alt at dømme er der sket en markant opfugtning af de nedre dele af ydervægskonstruktionerne pga. nedtrængende regnvand langs eternitskørterne, som har opfugtet terrænet under og langs ydervæggene i rum 4 og 4.1. Så vidt det kan ses, er der også sket betydende opfugtning ovenfra af vægkonstruktionerne under pkt.1 og 2, hvor angrebet var kraftigt udviklet, men det midterste stykke af skillevæggen mellem rum 4 og 3 ikke er angrebet. Disse 3 forhold, opfugtning af ydervæggenes nedre dele fra nedtrængende regnvand, og vandindtrængning ovenfra i pkt. 1 og 2 vurderes samlet set til at være hovedårsag til udvikling af angrebet. Hertil kommer, at gulvkonstruktionen i rum 4 er udført uden forskriftsmæssig ventilation samt at den oprindelige krybekælder er mangelfuldt ventileret, hvilket betyder, at der ikke kan foregå løbende fjernelse af fugt som tilføres konstruktionerne som ovenfor beskrevet. Som oplyst af husejer blev der ikke konstateret tegn på skader i den oprindelige krybekælder i forbindelse med etableringen af rum 4 som beboelsesrum, hvilket også tyder på, at de 3 ovenfor nævnte forhold er hovedårsag til angrebet.

8. Bilag

Bilag 1. Målemetoder

Træfugt

Fugtindholdet i træværket er målt med en elektrisk modstandsmåler, Protimeter med uisolerede

10 mm elektroder og isolerede 40 mm hammerelektroder. Angivne fugtighedsprocenter i træ skal ses i relation til, at trænedbrydende svampe generelt kan spire, og angreb således udvikles, når træets fugtindhold overskrider 20 vægt-%, og at der ved fugtighedsprocenter over 15-17 vægt-% dels er risiko for vækst af skimmelsvampe, dels er betingelser for, at svampeangreb under udvikling kan fortsætte væksten."

Af notat af 31/8 2023 fra rådgivningsfirma med speciale i skimmel indhentet af selskabet fremgår bl.a.:

"Notat, ...

Gjensidige Forsikring har kontaktet [rådgivningsfirma med speciale i skimmel] for at få en såkaldt 'administrativ vurdering' af de biologiske og byggetekniske forhold i en verserende forsikringssag, der er indbragt for Ankenævnet for Forsikring.

Baggrund

Af det fremsendte materiale forstår vi, at forsikringstager har anmeldt et angreb af Ægte Hus-svamp i omhandlede ejendoms gulvkonstruktion på sin fritidshusforsikring.

På baggrund af de udførte undersøgelser er der opstået uenighed blandt de involverede parter omkring den primære årsag til svampeangrebet. Således vurdere Goritas, at den primære skadesårsag skal tilskrives gulvkonstruktionernes manglende fugtsikring mod terræn, samt utilstrækkelige udluftning. Teknologisk Institut og [klagerens rådgivende ingeniør] angiver dog utætheder i tagkonstruktionens tagdækning som den primære årsag.

Følgende materiale er fremsendt som grundlag for vurderingen:

Goritas rapport nr. ... dateret den 13. september 2022.

Redegørelse fra rådgiver [klagerens rådgivende ingeniør] dateret den 17. og 28. oktober 2022

Goritas rapport nr. ... dateret den 27. december 2022.

Teknologisk Institut (TI) rapport nr. ... dateret den 31. januar 2023.

Svar fra Gjensidige Forsikrings Klageansvarlig Enhed dateret den 31. marts 2023

Resume af [rådgivningsfirma med speciale i skimmel] undersøgelser

Efter granskning af det tilsendte materiale, er det vores vurdering, at det konstaterede angreb af Ægte Hus-svamp i ejendommens gulvkonstruktion, er forårsaget af mangelfuld ventilation af gulvkonstruktionerne, samt manglende fugtsikring mod terræn.

Formål

Formålet med [rådgivningsfirma med speciale i skimmel] granskning er at bidrage til vurderingen af årsagen til, at ejendommens gulvkonstruktion er angrebet af Ægte Hus-svamp (*Serpula lacrymans*).

Granskning

Bygningsbeskrivelse

Der er tale om et fritidshus, der ifølge BBR-registret er opført i 1964, men efterfølgende omog tilbygget flere gange. Vi er således bekendt med at der er udført tilbygninger i 2013 og 2019, se bilag 1. Ved granskning af tidligere bygningstegninger ses det dog at entre og badeværelse også er en senere tilbygning, da de ikke figurerer på bygningstegninger fra 1976.

Ejendommen er opført med lette ydervægskonstruktioner, og ifølge tegningsmaterialet i de fremsendte rapporter er ydervæggene opført på støbte fundamenter

Gulvkonstruktionerne i den oprindelige ejendom er udført som, ventilerede konstruktioner med bjælker på murede piller og isolering mellem bjælkerne. I den tilbyggede del af stuen, fra 2019, har gulvkonstruktionen principielt samme opbygning, dog med lavere frihøjde mellem terræn og bjælkelag. I soveværelset er gulvkonstruktionen udført som et let terrændæk med 100 mm polystyren udlagt på 100 mm Lecanødder. Herpå er der fastholdt bjælker på 95 x 95 mm og 100 mm polystyren. Gulv i bad og entre er støbt.

Tagkonstruktionerne er fortrinsvis udført som flade tage, eller med lav hældning, og tagdækning af tagpap.

Vi forstår, at der er tre udluftningsventiler i soklen, på den oprindelige del af ejendommen, og at de er placeret som markeret på bilag 1.

Ejendommen er placeret kystnært i et område, hvor der må forventes stor fugtpåvirkning fra terræn, illustreret ved dataudtræk fra min Geo, se bilag 2.

Vi udleder, at der i det væsentligste er enighed omkring svampeangrebets udbredelse.

Af det fremsendte materiale udleder vi at følgende forhold gør sig gældende for de involverede parteres vurdering af sagen:

Goritas

Det samlede ventilationsareal til ventilering af gulvkonstruktionerne udgør ~190 cm, mod et foreskrevet areal på 940 cm. Ventilationsåbninger er uhensigtsmæssigt placeret, og der opstår derved områder med stillestående luft i gulvkonstruktionerne.

Ved den supplerende undersøgelse den 16. december 2023, registreres ingen målbare eller visuelle tegn på øget fugtbelastning af træværket i vægkonstruktionerne ved de to inspektionsåbninger, der er udført i væggene umiddelbart under de 2 udpegede skadesområder.

Uddrag af Goritas vurdering:

'Vi vurderer på baggrund af nærværende og tidligere besigtigelser at det konkrete angreb af Ægte Hussvamp er opstået på grund af uhensigtsmæssige konstruktionsopbygninger, særligt mod terræn.

Det er fortsat vores vurdering, at gulvkonstruktionen mangler fugtsikring og er belastet af grundfugt. Som det fremgår i ovenstående, er ventilationen i det pågældende tilfælde utilstrækkelig, hvilket vi vurderer for udslagsgivne for det registrerede angreb.

*Krybekældre påvirkes udefra af nedbør og den fugt der findes i jorden. Fugt fra jorden omfatter både vand som kapillært kan suges op fra grundvandet og **nedsivende nedbør**.*

På baggrund af vores udførte genbesigtigelse kan vi ikke konstatere visuelle eller målbare tegn på øget fugtbelastning i de udpegede områder (område 1 og 2 på fotobilaget).'

Teknologisk Institut

Af TI's rapport fremgår det, at beboerne i slutningen af 2019 konstateres vandindtrængen gennem taget i forbindelse med regnvejr, ved dryp fra loftspots i område under skadessted 1. Umiddelbart efter finder ejer utætheder i tagdækningen, som lukkes ved fugning.

Der ses fugtskjold øverst på bagside af vægbeklædning, umiddelbart under skadested 1.

Inderside af væggips i hjørnesamling, under skadested 2, er fugtskadet og med skimmelbegroning. Der ses nedbrydninger i de nederste 75 cm over gulvniveau i skillevæggen mellem soveværelse og stue. Nedbrydningerne ses kraftigst i gulvkonstruktion ved skadested 1 og 2.

Uddrag af TI's vurdering:

*'På baggrund af de registrerede forhold og de givne oplysninger er det vores vurdering, at årsagen til udvikling af Ægte Hussvamp angrebet er kompleks. Efter alt at dømme er der sket en markant opfugtning af de nedre dele af ydervægskonstruktionerne pga. **nedtrængende regnvand langs eternitskørterne**, som har opfugtet terrænet under og langs ydervæggene i rum 4 og 4.1. Så vidt det kan ses, er der også sket betydende opfugtning ovenfra af vægkonstruktionerne under pkt.1 og 2, hvor angrebet var kraftigt udviklet, men det midterste stykke af skillevæggen mellem rum 4 og 3 ikke er angrebet. Disse 3 forhold, opfugtning af ydervæggenes nedre dele fra nedtrængende regnvand, og vandindtrængning ovenfra i pkt. 1 og 2 vurderes samlet set til at være hovedårsag til udvikling af angrebet. **Hertil kommer, at gulvkonstruktionen i rum 4 er udført uden forskriftsmæssig ventilation samt at den oprindelige krybekælder er mangelfuldt ventileret, hvilket betyder, at der ikke kan foregå løbende fjernelse af fugt som tilføres konstruktionerne som ovenfor beskrevet.** Som oplyst af husejer blev der ikke konstateret tegn på skader i den oprindelige krybekælder i forbindelse med etableringen af rum 4 som beboelsesrum, hvilket også tyder på, at de 3 ovenfor nævnte forhold er hovedårsag til angrebet.'*

[Klagerens rådgivende ingeniør]

Uddrag af rådgiver [klagerens rådgivende ingeniørs] rapport:

'Tegning nr. 6 viser skadesårsagen til fugtkilde nr. 1.

Utætheder ved zinkafdækningen mellem de 2 tagflader har medført, at overfladevand er trængt gennem tagutætheder, samt presset regnvand ind i facaden ved uheldig vindretning.

Indvendig i bygningen kunne der ved besigtigelsen konstateres 26% fugt i trækonstruktioner under gulv ved fugtkilde 1.'

'Tegning nr. 4 viser foto af fugtkilde 2. Som det fremgår af indvendige foto, at der her tale om massiv indvendige svampeangreb fra øverste del af væg til fodrem. Skaderne har udviklet sig skjult i væg mellem rum 3 og 4. Regnvand vil ved kraftige nedbørsmængder og ved uheldige vindretninger blive presset ind i vægkonstruktionen ved tagrendens endebund'.

Gulvkonstruktionen i soveværelset er udført uventileret (massiv), og består således af 200 mm polystyren udlagt på grus (Goritas beskriver Lecanødder). Gulvkonstruktionens bjælker er udlagt midt i polystyrenisoleringen. Konstruktionen betegnes som *'helt almindelig'*.

[Klagerens rådgivende ingeniør] vurderer, at der ikke kan konstateres fugt i gruslaget og den underliggende jord i gulvkonstruktionen ved stuen (fra 2019). Det udlagte gruslag på 5-8 cm beskrives som kapillarbrydende, og der er 7-8 cm luft mellem træværket i gulvkonstruktionen og gruslaget. Der er ikke ventilationsriste i soklen ved tilbygningen fra 2019.

Konklusion

På baggrund af granskning af det tilsendte materiale er det vores vurdering, at årsagen til svampeangrebet er en kombination af nedbør på terræn og gulvkonstruktionernes udformning.

Vurderingen baseres blandt andet på, at ejendommen er beliggende kystnært i et område hvor nedbør må antages at samles på grunden omkring bygningen, se bilag 2, Lavningskort, samt at ventilationsforholdene i gulvkonstruktionerne er ændret betydende i forbindelse med tilbygningen i 2013 og 2019.

Svampeangrebets karakter og udbredelse, samt det forhold at der er tale om et beskedent fritidshus fra 1964, underbygger desuden vurderingen.

Intet tyder således på at de utætheder der er/har været i taget, kan være årsag til svampeangrebet, ligesom 'uheldig vindretning' og 'kraftige nedbørsmængder' mv. ikke kan tillægges afgørende betydning.

Afslutningsvis skal det nævnes, at [klagerens rådgivende ingeniørs] beskrivelse af gulvkonstruktionen i soveværelset (rum 3) som *'helt almindelig'* er ukorrekt. Dels er anvendelsen af såkaldte 'lette terrændæk' relativt usædvanlig, dels skal 'lette terrændæk' udformes med en fugtstansende membran, og uden indlagt træ, som beskrevet i Træfakta 12."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"Svampe- og insektskade

...

44. Forsikringen dækker

44.1

Forsikringen dækker skade, når skaden er forårsaget af trænedbrydende svampe som følge af, at der utilsigtet er kommet fugt i træet.

44.2

Forudsætningerne for at få erstatning er:

- a. at der ikke er tale om mangelfuld eller forkert vedligeholdelse.
- b. at der ikke er tale om materiale-, konstruktions- eller udførelsesfejl, eller indgreb i enkelte funktioner fx lukning af ventilationsåbninger.
- c. at den angrebne bygningsdel viser tegn på væsentlig hurtigere nedbrydning end under normale omstændigheder. Når skader udvikler sig over et længere tidsrum, er der tale om råd. Råd betragtes som almindelig forfald og er ikke dækket af forsikringen."

Nævnet udtaler:

Klageren anmeldte den 4/7 2022, at "vi har her til morgen set at der er vokset svamp ud under et panel i stuen. Vi har det sidste stykke tid bemærket at gulvet i vores stue bevæger sig og tilsyneladende er sunket. Der kommer brunt støv op på gulvet under paneler, dog kun nogen steder." Klageren ønsker, at selskabet anerkender, at angrebet af ægte hussvamp i ejendommen er fuldt ud dækningsberettigende – subsidiært delvist dækningsberettigende skade. Hertil ønsker klageren, at selskabet skal betale 121.053 kr. – subsidiært et lavere beløb skønsmæssigt fastsat af Ankenævnet – for rimelige og nødvendige omkostninger til klagerens rådgivende ingeniør, Teknologisk Institut og klagerens advokat.

Klageren har anført, at selskabet bevidst har ignoreret de påpegede fugtkilder. Skadebegrebet er opfyldt i relation til de konstaterede tagutætheder og den deraf afledte utilsigtede fugt i trækonstruktionen, som har udviklet sig til den identificerede svampeskade. Klageren har anført, at "henset til konsekvenserne af Gjensidige Forsikring afvisning for klager, opleves Gjensidige Forsikring ufuldstændige undersøgelser og manglende påvisning af, at den påpegede fejlkonstruktion er eneste direkte årsag til skaden, som værende usaglig". Klageren har anført, at det fremgår af rapporten fra Teknologisk Institut, at rum 4 er udført uden forskriftsmæssig ventilation og rum 3 med mangelfuld ventilation, men at Teknologisk Institut for så vidt angår hovedårsagen kommer frem til et andet resultat. Klageren fastholder, at der er konkurrerende skadeårsager og opfordrer selskabet til at genbesigtige ejendommen for at vurdere vandindtrængen fra taget på ny.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at årsagen til svampeangrebet er konstruktionsfejl, hvilket er undtaget dækning i forsikringsbetingelsernes punkt 44.2, litra b. Selskabet har anført, at klageren ikke med de fremlagte rapporter har godtgjort, at de faktiske forhold omkring område 1 og 2 skulle være helt eller delvis årsag til angrebet af ægte hussvamp, og klageren har derfor ikke sandsynliggjort, at der er tale om konkurrerende skadeårsager. Selskabet har anført, at "når der er en så åbenbar og entydig sammenhæng mellem de konstaterede skadeskædefølger og skadeårsag konstateret på et veldokumenteret grundlag som her, hvor der er fuld overensstemmelse mellem det faktiske skadebillede på skadestedet, er det hverken nødvendigt eller påkrævet at foretage yderligere undersøgelser end sket".

Nævnet bemærker, at bestemmelsen om konstruktionsfejl i forsikringsbetingelsernes punkt 44.2 efter forsikringsbetingelsernes opbygning er en undtagelsesbestemmelse, og at dette indebærer, at selskabet har bevisbyrden for, at bestemmelsen er opfyldt.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at der består en sådan usikkerhed om bedømmelsen af oplysningerne i sagen, at sagen ikke skønnes egnet til afgørelse i nævnet på skriftligt grundlag. Stillingtagen til tvisten må som følge heraf i givet fald ske ved domstolene, hvor der er mulighed for syn og skøn. Det følger herefter af vedtægternes § 4, stk. 3, nr. 3, at nævnet må afvise at afgøre sagen.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det fremgår af de af parterne fremlagte sagkyndige udtalelser, at der ikke er enighed om hovedårsagen til den konstaterede ægte hussvamp.

Nævnet finder på den baggrund, at der er behov for, at der i sagen gives mulighed for, at der dels kan foretages syn og skøn efter retsplejelovens regler, dels at den udmeldte syn- og skønsmand vil kunne afgive supplerende mundtlig forklaring, hvilket ikke kan ske for nævnet.

Ankenævnet for Forsikring

37.

99907

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Nævnet kan ikke afgøre sagen.

Klagegebyret tilbagebetales



Jens Kruse Mikkelsen

formand