



Fuktproblem och dålig lukt i källaren

Kort efter att de nya ägarna flyttat in i 70-talshuset bestämde de sig för att byta heltäckningsmattan i allrummet i källaren. I direkt samband med att den befintliga heltäckningsmattan avlägsnades kände de nya ägarna en mycket unken doft. Vid närmare granskning upptäcktes fuktgenomslag vid de yttre källarväggarna.

Skadeorsak

De nya husägarna tog hjälp av en entreprenör som mätte fukten på olika ställen i källaren. Både husets bottenplatta och nedre delen av ytterväggen hade en fuktkvot som var högre än gränsvärdet för vad som är tillåtet. Fukten kom med största sannolikhet från marken.

Reparation och åtgärder

För att åtgärda fuktskadorna invändigt fick de riva alla skadade ytskikt och torka ut fuktangripna områden, för att sedan återställa med nya ytskikt. Utvändigt var husets dränering och fuktisolering mer än 30 år gammal, troligtvis från 1972 när huset byggdes. För att inte fuktproblemen skulle återkomma behövde de lägga nya dräneringsrör och byta ut den gamla fuktisoleringen på de delar av källarväggen som ligger under mark.

Försäkringsbedömning

När huset såldes gjordes en överlåtelsebesiktning av huset. I protokollet från besiktningen finns en notering om att husets dränering är av äldre datum, troligen från byggåret 1972, och att själva grundkonstruktionen är en känd riskkonstruktion. Det innebär att köparna hade tillgång till information om att det fanns risk för fuktproblem och att huset troligen behövde ny dränering och fuktisolering. GarBo ansåg därför inte att fuktproblemen uppfyllde kriterierna för vad som är ett så kallat dolt fel, vilket säljaren ansvarar för. GarBo avslog därför begäran om ersättning från den försäkring, Gallagher Dolda fel, som säljarna tecknat.

Kostnad och ersättning

Ingen ersättning utgick i detta fall.