

Den 15. november 2010 blev i sag nr. 77.790:

XXXX XXXXX XXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXX XX
XXXX XXXXXXX

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

Forsikringstageren, der i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring med ekstrasikring i Tryg Forsikring A/S, klager over, at selskabet har afvist at dække en anmeldt skade på trægulve i den forsikrede ejendoms stueplan.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at det anmeldte forhold ikke udgør en skade i forsikringsbetingelsernes forstand, ligesom der ikke er nærliggende risiko for skade. Selskabet har desuden henvist til, at forholdet er korrekt beskrevet i tilstandsrapporten og dermed undtaget fra forsikringens dækningsområde.

Den omhandlede ejendom er et enfamilieshus, der er opført i 1954. Det fremgår af BBR-ejermeddelelse udskrevet den 18/10 2004, at der er sket væsentlig om- eller tilbygning i 1984. Ejendommen blev købt af klageren med overtagelse i oktober 2004. Ejerskifteforsikringen blev tegnet på baggrund af tilstandsrapport dateret 8/6 2004. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:	Bygningsdel:	Karakter:	Note:	Bemærkninger:
A	Beboelse			

...

A **6.0 Gulvkonstruktion og gulve**
 6.1 Gulvkonstruktioner K1

Trægulve fremstår med svindrevner og lidt knirken - flere steder har gulvene sat sig lidt (kan ses ved panelerne).

...

Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger

K0: Kosmetiske skader

K1: Mindre alvorlige skader

K2: Alvorlige skader"

Af klageskemaet, der er underskrevet af klageren den 8/2 2010, fremgår:

"Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen.. ...

Grundet undersøgelse af mulig vandskade under vores køkkenvask, blev der lavet et hul i kælderloftet. Igennem hullet kunne vi se op under husets gulve. Vi kunne konstatere, at parketgulvet er udlagt direkte på husets bærende gulvspær. Vi havde den opfattelse at gulvet lå på en korrekt kraftig etage adskillelses konstruktion.

Vi har heller ikke kunne forstå, at vores gulve i stueplan mange steder var gået mere og mere fra hinanden, og at parketstavene visse steder buer ned når man træder på dem, særligt grelt i køkkenet. Vi har også bemærket, at stuegulvet buler og bølger henover husets bærende gulvbjælker.

Gulvene er udlagt i 1984/85 og produceret af Junkers Gulve, massive 22 mm 2stavs parket i hvid ask. Gulvene er udlagt som flyvende gulv. Gulvet er sømmet fast ovenfra og direkte ned i spær. Vi har målt afstanden mellem hver række søm til ca. 80 cm hvilket vi så kan betegne som centerafstanden.

Køkkengulvet er lagt omkring 1998 da tidligere ejer skiftede køkken ud. Vi ved ikke hvilken træsort der er anvendt, men tykkelsen er også 22 mm. Her bøjer gulvet kraftigst ned, hvis man træder let på en flyvende samling. Gulvet er også i køkkenet udlagt direkte på gulvspær.

De udlagte gulve i stueplanet:

Under gulvene er der ikke gjort nogen konstruktionsmæssige tiltag for at mindske centerafstanden, hvorpå gulvstavene skal aflægges. Det er årsagen til, at vores gulve slår sig og lunger og bøjer ned ved gang henover det. Vi har fået forklaret, at metoden *flyvende* betyder, at 2 stave mødes midt imellem 2 underliggende spær (flyvestød).

Grundet den lange afstand på ca. 80 cm mellem hver underliggende vedhæftning gør, at staverne med flyvestød bøjer ned under gang henover gulvet. Der er flere flyvestød, hvor staven simpelthen er revnet i stavens længderetning. Revnen har udløb fra et søm hul. Staverne er også trukket fra hinanden i længderetningen.

Junkers Gulve har telefonisk og på mail oplyst, at man i mange år har vedlagt en anvisning/monteringsvejledning, og at denne klart anbefaler en centerafstand på maksimalt 60 cm. Vi vedlægger også opdateret lægningsvejledning og henviser til punkt 2 og punkt 6, 2 afsnit.

Vi har også kontaktet Statens Byggeforskningsinstitut hvor der henvises til bøger og pjecer forfattet af Erik Brandt, herunder TRÆ 41, som også Junkers henviser til. Vi har ikke turde tage kopier af disse, da vi ikke ved om vi krænker ophavsrettigheder, men heri fremgår meget klart de samme konklusioner om max. 60 cm centerafstand.

Træbranchens Oplysningsråd har sendt os en mail med uddrag af pjecen TRÆ 19 fra **1968**, hvoraf disse gængse retningslinjer for gulvudlægning også klart beskrives på side 21. 'Træbjælkelag. Afstanden fra midte til midte af halvtømmer er i *lægningsanvisningerne* for 1 tomme (22 mm) brædder oftest angivet til 70 cm. Det anbefales dog generelt at reducere afstanden til 60 cm, idet der herved opnås et stivere gulv'

Vores gulve er lagt i 1984/85, altså langt senere og vi mener derfor klart, at vi i vedlagte bilag har dokumenteret, at standarden for gulvlægning ikke er med 80 cm. centerafstand, men klart maksimalt 60 cm, eller bedst 45 cm.

Konklusion:

Vi har skrevet til Tryg og anmeldt skaden under vores ejerskifteforsikring. Vi har henvist til tilstandsrapport nr. HE 2155 lb.nr. ...05 hvoraf der kun er en K1 på gulvene.

...

Vi har haft besøg af tømrer A.E., og han har gennemgået gulvene med en 2 meter ret skinne, og flere steder buer gulvet ned af med op til 10 mm. Vi kan faktisk ikke finde et sted på gulvarealet i stueplan, hvor stavene *ikke* har trukket sig fra hinanden, både sidevers og i endestykkerne. Hans konklusion er ligeledes, at konstruktionen under gulvet ikke er lavet korrekt, og at dette har medført at gulvene slå, buer og er deformeret.

Denne type gulv er ikke beregnet til at blive udlagt med så stor en afstand mellem den underliggende vedhæftning og slet ikke direkte på bærende spær. Dette fremgår klart af producentens anvisning og alle fagmænd der arbejder med gulvlægning er bekendt med disse normer i gennem en lang årrække.

Hvis underkonstruktionen var korrekt opbygget til at modtage denne type gulv, ville de valgte gulve holde i rigtigt mange år. Men vi ser mange af stavene er revnet og deforme, hvorfor vi må konstatere, at levetiden nu desværre er udløbet.

Vi kan ikke se hvorledes Tryg i deres breve til os kan argumenterer med at gulvkonstruktionen var normal i 1954 på tidspunktet for husets opførelse, når gulvene i huset er lagt langt senere.

Vi finder det også meget forvirrende, at Tryg i samtlige breve blander begreberne sammen, ikke mindst igen i deres sidste svarskrivelse af 4.12.2009, side 2, 2 afsnit 'Det er korrekt at, at gulvene burde have lagt med større spændvidde, men dette udgør ikke en skade i sig selv.' Vi forstår ikke denne afvisningstilkendegivelse.

De sagkyndige vi har talt med mener alle, at skaden hænger uløseligt sammen med den for store centerafstand mellem underliggende spær, hvilket igen har gjort at gulvstavene har ligget for ustabil, og at gulvene derfor deformeres når de belastet. Deformationen kan ikke genoprettes.

Vi ser i øvrigt flere sammenfald mellem vores anmeldelse og den anmeldelse skadeslidte har sendt til Codan, og som er beskrevet i ankenævnskendelse nr. 62.517 af 6.12.2004.

Hvad vil De konkret opnå hos selskabet?

Vi mener os berettiget til erstatning under vores ejerskifteforsikring, da gulvene er udlagt på en utilstrækkelig underkonstruktion. Der er derfor sket skade på gulvene i form af deformation, så der nu er dybe lunger og delvise svækkelser og revnedannelser på gulvarealet i stueplan. For os er det åbenbart, at denne skade nedsætter bygningens værdi samt brugbarhed, og vi mener derfor at vi er dækket under afsnit 3 i vores ejerskifteforsikring hos Tryg.

Taksator har også ved selvsyn konstateret, at konstruktionen ikke forefindes under gulvene. Brugbarheden af gulvene i stueplan er væsentligt nedsat grundet de nedadbøjende samlinger uden understøtning, og vi kan kun forvente at skaden forværres med tid.

Skadens omfang dækker det samlede gulvareal i vores hus stueplan, i det gulvene er udlagt som ovenfor beskrevet i hele stueplanet, altså direkte på bærende gulvspær med 75-80 cm centerafstand.

Vi ser desværre ingen anden løsning end, at gulvene tages op, og at der etableres nye gulve på en korrekt bæredygtig konstruktion.

Bilag til sagen (police, senere policetillæg, korrespondance, skitser o.l.).

Vi vedlægger kopi af ejerskiftepolice og betingelser, samt kopi af vores breve og svarskrivelser fra Tryk. Vi vedlægger fotos og en kort videosekvens, der viser hvorledes gulvet buer.

Vi vedlægger en udtalelse fra Tømrermester A.E., I. ApS, samt udtalelser fra Junckers Gulve og deres lægningsvejledning. Vi vedlægger mails fra Gulvbranchens Oplysningsråd, og husets tilstandsrapport samt BBR."

Selskabet har besvaret klagen ved brev af 18/3 2010 til nævnet. Af dette brev fremgår bl.a.:

"Sagsfremstilling

Vores ejerskifteafdeling modtog vores kundes brev af 9. juli 2009, hvor vores kunde anmelder, at deres tømrer kunne konstatere, at gulvet i køkkenet gynger og at det ikke skyldes vandskade, men derimod en forkert konstruktion/dimensionering af køkkengulvet. Gulvet er udlagt direkte på husets bærende bjælker. Afstanden mellem gulvbjælkerne er ca. 70-75 cm. Endvidere beskriver vores kunde, at husets øvrige gulve øjensynligt også er udlagt direkte på den bærende gulvkonstruktion. Samtidig anmelder vores kunde, at forskalling i kælderloftet er skåret over i forbindelse med flytning af afløb, hvilket har medført, at loft i kælder er faldet ned.

Vi sendte sagen til vores taksator S.M., som besigtigede de anmeldte forhold den 23. september 2009. Vores taksator godkendte i brev af 1. oktober 2009, at forholdet omkring forskalling er dækket af ejerskifteforsikringen, og afviste i samme brev, at forholdet omkring gulv i køkkenet var dækket af ejerskifteforsikringen, da dette ikke opfylder skadebegrebet i betingelsernes pkt. 3.

Efterfølgende modtog vores taksator brev af 7. oktober 2009 fra vores kunde, som ikke var enig i taksators afgørelse omkring køkkengulvet. Endvidere oplyser vores kunde, at for så vidt angår gulvene i det øvrige stueplan, har vores taksator ikke taget stilling til dette. Vores kunde beskriver, at der midt i stuen er en stor lunke/nedbøjning midt på gulvet over et pænt stort område, og der tegner sig det samme billede i de øvrige rum i stueplan.

Vores taksator fastholdt blandt andet i brev af 22. oktober 2009, at det var hans vurdering, at gulve i stueetagen var uden egentlige skade, men at gulvene var let fjedrende, hvilket er almindeligt for trægulve. Endvidere anfører taksator, at det er korrekt, at gulve i dag ikke må lægges med bjælkeafstande på op til 75 cm, men dette var dog almindeligt på ejendommens opførelsestidspunkt. Derudover oplyser taksator, at selvom bjælkeafstanden er 70-75 cm, har

de nye gulve ligget i henholdsvis 10-11 år samt 24-25 år, og han skønner derfor ikke, at forholdet giver nærliggende risiko for skade.

Vi modtog e-mail fra vores kunde af 9. november 2009 der ikke var enig i vores afgørelse, da gulvene var lagt senere end opførelsestidspunktet på huset. Endvidere anførte vores kunde, at det nu var synligt for alle, at gulvene er deforme, og at vores kunde mener det er så udtalt, at værdien af huset samtidig er forringet væsentligt hermed. Derudover mener vores kunde ikke der er fagligt belæg for at udlægge gulve med 70-75 cm. strøafstand tilbage i 1984/1985 og i 1998.

I vores brev af 4. december 2009 fastholdt vi blandt andet, at skadebegrebet i forsikringsbetingelsernes pkt. 3 ikke var opfyldt, og at vores taksator ved sin besigtigelse alene kunne konstatere, at gulvene var lidt eftergivende, og ikke kunne konstatere nogen form på skade på gulvene.

Herefter klagede vores kunde til Ankenævnet.

...

Vores vurdering

Huset er overtaget i oktober 2004, og forholdet er først anmeldt hertil i september 2009, næsten 5 år efter.

Vores kunde har i klagen til nævnet anført, at grundet undersøgelse af en mulig vandskade under køkkenvask, blev der lavet hul i kælderloftet. Igennem hullet kunne vores kunder se op under husets gulve, og kunne konstatere, at parketgulvet er udlagt direkte på husets bærende gulvspær. Endvidere har vores kunder anført, at de heller ikke kunne forstå, at gulve i stueplan var gået mere og mere fra hinanden, og at parketstavene visse steder buer ned når man træder på dem.

I betingelserne for ejerskifteforsikringen er en skade defineret som brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, 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.

Ved besigtigelsen kunne vores taksator konstatere, at gulv i køkkenet er udført som de oprindelige gulve i 21 mm massiv træ og med en spændevide på 70-75 cm. Endvidere kunne vores taksator ved besigtigelsen konstatere, at gulvene i stueetagen er uden egentlige skader, og at gulvene er let fjedrende, hvilket ifølge vores taksator er almindeligt for trægulve.

Det er imidlertid vores vurdering, at de aktuelle gulve ved overtagelsen ikke har adskilt sig nævneværdigt fra tilsvarende gulve af samme alder med en bjælkeafstand på 70-75 cm. Der er således ikke tale om et forhold, som har nedsat bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Vores kunde henviser i øvrigt i klagen til nævnet til, at Træbranchens Oplysningsråd har sendt dem en e-mail med uddrag af pjecen TRÆ 19 fra 1968, hvor gængse retningslinjer for gulvudlægning beskrives på side 21. Der har vores kunde da også beskrevet, at lægningsanvisningerne for 1 tomme (22 mm) brædder oftest er angivet til 70 cm, men det anbefales dog generelt at reducere afstanden til 60 cm, idet der herved opnås et stivere gulv.

Vi skal i øvrigt bemærke, at der alene er tale om vejledning til hvordan gulve skal lægges.

Endvidere skal det for god ordens skyld bemærkes, at vores taksator ikke vurderer, at der er nærliggende risiko for gennemtrængning af gulvene ved normal belastning.

På det foreliggende grundlag finder vi det ikke godtgjort, at bjælkeafstanden på ca. 70-75 cm. på overtagelsestidspunktet har medført, at gulvene er mere eftergivende end tilsvarende intakte gulve af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand, hvorfor skadedefinitionen jf. forsikringsbetingelsernes afsnit 3 ikke er opfyldt.

Selvom forholdet med den ovenfor anførte begrundelse ikke opfylder ejerskifteforsikringens skadedefinition - og således allerede af denne grund ikke er dækningsberettiget - skal vi tillige bemærke, at forholdet er omtalt i tilstandsrapporten, hvor det nævnes, at trægulve fremstår med svindrevner og lidt knirken - flere steder har gulvene sat sig lidt (kan ses ved panelerne).

Vi har ikke fundet holdepunkter for, at det i tilstandsrapporten anførte omkring gulvene ikke udgjorde en korrekt beskrivelse af forholdet ved ejendommens overtagelse, hvorfor det anmeldte forhold ligeledes er undtaget i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 4.1.

Vi mener ikke ankekendelse nummer 62.517 kan sammenlignes med vores kundes sag, da gulvene i kendelse 62.517 hælder ind mod midten af rummene, i et værelse hælder gulvene 4-5 cm og 3 cm i et andet værelse, og Ankenævnet fandt derfor, at de skævegulve udgør en sådan deformation, at selskabet skulle anerkende at skævheden i gulvet udgør en skade.

Endvidere er det vores opfattelse, at gulvets funktion ikke har svigtet, og det at gulvet fjedrer, er ikke ensbetydende med at gulvet ikke fungerer. Det kan ikke betragtes som en skade i sig selv, at gulvet fjedrer ved belastning, endvidere er der tale om en ejendom fra 1954, og efter vores opfattelse adskiller dette forhold sig ikke nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder.

Forholdet er derfor ikke dækket af forsikringen.

Vi henviser i øvrigt til ankekendelse nummer 49.155 og 66.852."

Hertil har klageren i brev af 2/4 2010 til nævnet bl.a. bemærket:

"Sagsfremstilling, herunder afstanden mellem gulvbjælker

Tømrerfirmaet J.S. er ikke vores tømrer. Dette firma blev udvalgt af Tryg i forbindelse med undersøgelse omkring mulig vandskade under køkkenvask. Men det var dette firma, der gjorde os opmærksom på problemstillingen omkring gulvkonstruktionen, fordi de også bemærkede de deformede gulve, og så hvorledes gulvet var lagt direkte på bærende gulvspær.

Vi har selv kontaktet tømrerfirmaet I. v/A.E. for en gennemgang af gulvene i stueplan, og henviser uændret også til hans opmåling og vurdering. Centerafstande mellem spær er ikke **under 75 cm**. I gang og kammer og i den vestvendte ende af stuen, er afstanden faktisk mellem 90-95cm.

Tryg's taksator S.M. har kun været på besigtigelse en gang, og det var den 23. september 2009. Han foretog ikke nogle belastningsprøver, han foretog ikke nogen opmåling af centerafstand, han ville sågar ikke prøve at træde specifikt rundt på køkken-/stuegulv omkring de flyvende samlinger. S.M. tog dog flere billeder af gulvet nedefra og op under - da han var nede i kælderens.

Når vi læser sagsfremstillingen fra Tryg, benyttes der ord som 'beskriver' og 'øjensynligt' omkring hvorledes gulvet fremstår og er konstrueret. Vi har tidligere dokumenteret, at gulvene er

lagt direkte på bærende spær, og vi har også dokumenteret, at gulvet buer og lunger og slår sig. Vi henviser igen til brev fra vores tømrer, samt den fremsendte video.

Vi bemærker, at Tryg bekræfter taksators vurdering, nemlig 'at det er korrekt, at gulve **i dag** ikke må lægges med bjælkeafstande på op til 75 cm, men dette var dog almindeligt på ejendommens opførelsestidspunkt'. Vores ejendom blev opført i 1954, men vores gulve blev lavet i 1984/85 og køkkengulvet i 1998. Vi har efter bedste evne dokumenteret, at der allerede i 1968 fandtes pjecer og vejledninger for, hvorledes man udlagde et gulv korrekt. Vi medsender Junkers lægningsvejledning. Den har fulgt med i alle Junckers trægulvsprodukter, også før 1984.

Af svarskrivelsen fra Tryg kan vi ikke læse, hvornår det så blev 'ulovligt' at udlægge gulve med en centerafstand på 75 - 80 cm. Vi kan faktisk slet ikke finde et eneste faktisk argument for, hvorfor vores gulve ikke skulle være dækket af vores dertil tegnede ejerskifteforsikring.

...

Kommentarer til Tryg underpunkt - 'Vores vurdering'

Vi tegnede med fuldt overlæg en 10-årig ejerskifteforsikring, blandt andet ud fra det råd som fremgik af det fremsendte faktablad og råd fra vores advokat. Over denne årrække ville en 1. gangs køber typisk have opnået en god indsigt i sin ejendoms forfatning og konstruktionsforhold.

Vores nærmeste naboer, blandt andet i nummer 50, har de oprindelige gulve fra dengang deres huse blev bygget. På H.vej nr. ...50 som er huset lige på den anden side af vejen, er gulvet lagt med fyrretræsplanker ca. 28 mm tykke. Ende samlingerne ligger alle direkte over de bærende gulvspær, altså ingen flyvende samlinger. Gulvene i nr. 50 fremstår uden knirken, gyngen og gulvet er fuldstændigt plant, trods gulvets alder på over 60 år.

Vores gulve er ikke de oprindelige gulve fra husets opførelse i 1954. I 1984 blev der bygget en helt ny 1. sal på huset, og derfor blev stueplan og derved ruminddeling ændret markant. Vægge blev nedtaget og gulvet blev lagt om, så det passede med den nye ruminddeling

Vores køkkengulv er ikke i hvid ask, som de øvrige gulve. Vi tror det kan være kirsebær.

Dokumentation for vores sagsfremstilling

Vi har indhentet forskellige udtalelser fra gulvproducenter og fagfolk indenfor træbranchen. Vi har talt med to tømrere fra 2 forskellige virksomheder, som begge udtaler, at gulvene er lagt forkert, hvorfor de deformeres. Vi har ved billede og video dokumenteret, at vores gulve er gået fra hinanden både på langs og tværs. Gulvene lunger og slår sig og fremstår meget deformet.

Gulvene hælder ned af mod midten af huset - se venligst video hvor kuglen slår fine S sving på sin vej ned ad, mod midten af vores hus.

Vi har også dokumenteret vores påstand ved fremskaffelse af følgende:

Uddrag fra pjecen TRÆ 19 fra 1968, side 8.

'Underlag for selv bærende trægulve: Træbjælkelag: Afstanden fra midte til midte af halvtømmer er i lægningsanvisningerne oftest angivet til 70 cm. Det anbefales dog generelt at reducere afstanden til 60 cm, idet der herved opnås et stivere gulv.'

Junkers - Teknisk informationsblad

'Strøafstanden for bolig er sædvanligvis 600 mm, målt fra strømidte til strømidte. Strøafstanden må kun øges til max. 700 mm, hvis strøerne er min. 45 mm brede og hvis brædderne spænder over min. 3 strøfag'.

Vi kan ikke anerkende, at Tryg uændret skriver 70 - 75 cm., når deres egen taksator ikke engang gjorde den mindste undersøgelse eller opmåling af gulvet. Afstanden er minimum 75 cm og gå helt op til 95 cm."

Selskabet har ved brev af 26/4 2010 meddelt nævnet, at det på baggrund af klagerens seneste brev og den indsendte videooptagelse ønsker at foretage ny besigtigelse af forholdet.

I forlængelse heraf har selskabet i brev af 22/6 2010 til nævnet anført:

"Vores ejerskiftetaksator E.A. har genbesigtiget forholdet og har blandt andet udtalt, at parketgulv i stue, værelse og gang er 22 mm Junckers stavparket. Parketgulvet er udlagt direkte på det bærende bjælkelag. Taksator har målt søm afstanden til ca. 75 cm.

I værelset mod vejen er der en lidt større afstand ca. 85 cm mellem to bjælker. På grund af værelsets lille areal vurderer vores taksator, at det ikke giver styrkemæssige problemer. Stuegulv, gulv i værelse og i gang er ifølge det oplyste fra 1984/85. Køkkengulvet er af et andet materiale men dog massivt trægulv 22 mm tykkelse. Dette gulv er ifølge oplysninger fra vores kunde fra 1998.

Vores kunde har i brevet anført, at de har dokumenteret deres påstand ved at indhente forskellige udtalelser fra gulvproducenter og fagfolk inden for træbranchen, og henviser til uddrag fra pjecen TRÆ 19 fra 1968, side 8, samt Junckers - teknisk informationsblad, som omhandler strøkonstruktion.

Vi skal i denne forbindelse gøre opmærksom på, at vores kunders gulv er en 'Bjælkelagskonstruktion' og ikke en 'Strøkonstruktion'.

I Teknisk Information 5000 7.92.132 fra Junckers er det beskrevet, at for at opnå passende stift gulv af Junckers 22 mm massivt parket, må afstanden fra midte til midte ikke overstige 80 cm for heltømmer (dog 70 cm for halvtømmer).

Ifølge vores taksator består bjælkelagskonstruktionen mellem kælder og stueplan af heltømmer, som er kvadratisk eller næsten kvadratisk i tværsnit med mindstemål på 4"x4" eller 100x100 mm. Den vandrette flade, som den massive 22 mm parket ligger/støtter på, er altså 100 mm. Dette giver et frit spænd for 22 mm stavparket på ca. 65 cm.

Vores kunders gulv overstiger således ikke den max. bjælkeafstand for at opnå et passende stift gulv, som beskrevet i teknisk information 5000 7.92.132 fra Junckers. Her fremgår det, at afstanden fra midte til midte ikke må overstige 80 cm for heltømmer.

I stuen er der en skævhed/nedbøjning omkring skorstenen, hvor kundens tømrermester har målt ca. 10 mm over et 2 meter ret stykke. Dette område er også vist på en DVD hvor en kugle triller.

Skævheden i den store gulvflade i stuen, værelse og gang udgør ifølge vores taksator ikke en skade og udgør ikke en nærliggende risiko for skade. Gulvene ligner alle andre gulve af samme alder og konstruktion, og der er ingen nedsat værdi eller anvendelighed.

Køkkengulvet 'giver' sig lidt ved personbelastning lige i døråbningen mellem gang og køkkenet. Dette er ikke unormalt, da der ved almindeligt dagligt brug i 'ganglinjen' mellem gang og køkken jo netop vil være en hurtigere nedslidning på gulvbrædderne. Vores taksator har oplyst, at der ikke er tale om en skade på gulvet eller en nærliggende risiko for skade som følge af, at gulvet 'giver' sig lidt ved personbelastning.

Vi gør i samme forbindelse opmærksom på, at vores kunde har overtaget ejendommen den 1. oktober 2004 og af tilstandsrapporten, som er udarbejdet 8. juni 2004, pkt. 6.1 på side 7 beskrives en K1 bemærkning for gulvkonstruktioner. Her fremgår det at, 'trægulve fremstår med svindrevner og lidt knirken - flere steder har gulvene sat sig lidt (kan ses ved panelerne)'.

Vores taksators genbesigtigelse af forholdet har således ikke ændret vores stillingtagen i sagen, da det fortsat er vores opfattelse, at det anmeldte forhold ikke opfylder forsikringsbetingelsernes skadedefinition jf. betingelsernes pkt. 3.

Endvidere er det vores vurdering, at tilstandsrapportens bemærkninger omkring gulvene ikke er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten, og at det har været muligt, at tage forholdets reelle omfang, karakter og betydning i betragtning ved købet af ejendommen. Tilstandsrapporten anfører netop, at trægulve fremstår med svindrevner og lidt knirken, og at gulvet har sat sig lidt flere steder."

Efterfølgende har klageren i brev af 6/7 2010 til nævnet anført:

"Vi finder, at der er oplysninger i svarskrivelsen fra Tryg, som danner grundlag for enighed omkring hvorledes et gulv korrekt skal udlægges på en bjælkelagskonstruktion.

Afstanden mellem gulvbjælker - bjælkelagskonstruktion

I Junckers 5000 7.92.132 står der på side 3, afsnit 3 Maksimal bjælkeafstand: **'For at opnå et passende stift gulv af Junckers massiv Ask må afstanden fra midte til midte ikke overstige 80 cm for heltømmer...'**

Vi er derfor enig med Tryg i deres afskrift fra samme tekniske informationsblad, hvorfor vores fælles udgangspunkt er, at gulvene i vores hus er udlagt på en **bjælkelagskonstruktion**.

Vi har været Tekniske Forvaltning i ... Kommune og søgt råd omkring vores hus bjælkelagskonstruktion i stueplan. Af husets hovedtegning udfærdiget af arkitekt H.M. i 1953 (fig. 3), og godkendt af ... Kommune 21.10.1953, fremgår husets stueplan i mål 1:100. Heraf fremgår at bjælkelaget er udlagt med 90 til 100 cm centerafstand. Teknisk Forvaltning oplyste, at for et hus bygget omkring 1953/54, kan vi regne med at centerafstanden mellem hver gulvbjælke er 90 til 100 cm. Tegningen viser således også både 90 og 100 cm.

Det betyder, at vi ud fra tegningen kan konstatere, at den maksimale tolerance oplyst af Junckers på 80 cm centerafstand mellem gulvbjælkerne, er **overskredet med minimum 10 cm** og visse steder med op til 20 cm. Jeg henviser i øvrigt til den tekniske tegning i Junkers tekniske informationsblad (fig. 1) på side 3, som jeg har tilladt mig at forstørre, således at tvivlen om måltolerancen hermed er elimineret.

Vi vedlægger derfor også en snittegning af vores gulve, der viser bjælkelagskonstruktionen, både med afstanden på 100 cm og 90 cm mellem de bærende gulvbjælker. Gulvbjælkerne har ifølge Trygs taksator og byggesagkyndige E.A. og Junckers definition på side 3, afsnit 1, dimensionen 100 x 100 mm.

Det er ikke korrekt. Af tegningerne fig. 2 og fig. 3 kan vi se, at den korrekte dimension er 4" x 8", altså 100 x 200 mm.

Idet min tegning er målfast i 1:10, kan nævnet selv måle efter, hvorledes gulvet er sømmet. Jeg henviser i øvrigt til Junckers 5000 7.92.132 afsnit 6 side 8 vedrørende sømning. **Sømning skal foretages ned i bjælkens yderste tredjedel.**

Afstande mellem sømmene i fig. 2 - snit B, er ca. 85 mm, hvilket svarer til ca. 85 cm i virkeligheden. Dette er også i overensstemmelse med det sømrække mønster vi kan se på gulvets overflade, og som vi tidligere har beskrevet ligger mellem 85 og 95 cm.

Som vi også tidligere har beskrevet, er der f.eks. tværs over midten af vores stuegulv en sømrække, der kun er omkring 1 cm fra stavenden. Junckers vejledning siger, at den skal **sømmes minimum 5 cm fra stavenden**. Det har betydet, at en del endestykker er flækket. Dette medvirker utvivlsomt også til, at gulvets stabilitet svækkes, og medvirker til deformiteten af gulvet over tid, se fig. 4.

Vi har under forløbet haft sagkyndige til at se på vores gulve, og gulvsagkyndig P.Ø. hos Junckers, har i mail bekræftet, at gulvene ikke er udlagt på korrekt konstruktion - der burde udveksles mellem gulvbjælkerne.

Fejlen i gulvkonstruktionen kunne vi selvfølgelig ikke opdage, da vi overtog huset. Vi har som lægfolk ingen jordisk chance for at have opdaget denne skade. Det er bl.a. også derfor vi tegnede en ejerskifteforsikring hos Tryg. For at vi var sikret mod ubehagelige skjulte fejl i huset.

Vi finder det noget vanskeligt at følge med i Trygs udokumenterede regnestykke, der bringer 'frit spænd for 22 mm ned på 65 cm'. Vi må henvise til husets oprindelige målfaste tegning og medfølgende skitse af gulvets konstruktion. Det fælles grundlag for konstruktionen er nu skabt ud fra Trygs fremlæggelse af Junckers tekniske informationsblad 5000.7.92.132 (fig. 1), og i øvrigt Trygs brev af 22. juni 2010.

Taksator og byggesagkyndig E.A. bekræfter også skævheden i den store gulvflade i stuen, værelset og entreen, hvilket vi finder særdeles betydningsfuldt for denne sag. Vi er glade for at Tryg endelig anerkender, at vores gulve er deforme.

Vi henviser igen til vores tidligere breve og videosekvensen der viser skævheden, samt vores billeder af nedbuning af gulvene.

Vores genbo og nabos gulve er meget ældre end vores. Begge gulve ligger lige og klippefast, og har ikke store nedbuninger. Vi tager derfor afstand fra den gentagne generalisering i Trygs sagsfremstilling, omkring andre huses gulve af samme alder og konstruktion. Det er jo ikke husets oprindelige gulve vi beskæftiger os med i denne sag, men et gulv der kun er 25 år gammelt. Et gulv som burde ligge lige og fast i rigtigt mange år, hvis det var udlagt på en korrekt forberedt bjælkelagskonstruktion.

At køkkengulvet gynger mest skyldes efter vores opfattelse alene det faktum, at afstande mellem gulvbjælkerne er for stor, muligvis 100 cm netop på dette sted, og i hvert fald ikke mindre end 90 cm. Jf. tegning fig.2 - snit B. Der er også i køkkengulvet 'flyvende samling' af gulvet, lige der hvor man træder ud på køkkengulvet fra vores entre. Det har intet med slitage at gøre.

Vi er derfor uændret af den opfattelse, at skaden på vores gulve i stueplan er dækket af vores ejerskifteforsikring i Tryg. Vi har derfor en berettiget forventning om, at Tryg dækker udgiften til udskiftningen af gulvene i stueplan."

Den videooptagelse, som klageren har sendt til nævnet, er set af en jurist i nævnets sekretariat. Nævnet har fået forelagt de bilag, som parterne har fremlagt, herunder fotos af ejendommens gulve samt erklæring af 3/2 2010 fra klagerens tømrer. Af erklæringen fra tømreren fremgår:

"Køkken: Massivt 2 mm trægulv udlagt med flyvende stød direkte på bærende gulvbjælker. Centerafstand mellem spær 75-80 cm. Ved indgang til køkken fra gang bøjer en del af gulvet ned med op til 4 mm i de flyvende samlinger.

Stuegulv: Massivt 21 mm hvid ask 2 stavs parket udlagt flyvende direkte på bærende gulvbjælker. Centerafstand mellem spær 75-80 cm. De fleste parketstave er trukket fra hinanden i både side og ende samlinger. Centralt i stuen er der en kraftig nedbuning, således at der er en fordybning på ca. 10 mm målt over et 2 meter ret stykke.

Gang og kammer: En gentagelse af det der fremgår under punktet stuegulve.

Konklusion: Ud fra din oplysning om, at gulvene i stueplan er udlagt i 1984/85 og køkkengulv er udlagt i 1998 i forbindelse med etablering af nyt køkken, har jeg følgende kommentarer.

Jeg kan ved øjesyn konstatere, at stuegulvene er sømmet ovenfra og ned direkte i/på de bærende gulvspær. Gulvet er udlagt flyvende, således at der er en del samlinger midt mellem to gulvbjælker. Centerafstande imellem de enkelte gulvbjælker er alt for stor, ca. 80 cm, hvilket ikke er en håndværksmæssig korrekt afstand, hvis man udlægger flyvende gulve. Gulvproducentens anvisning ses ikke fulgt, Junkers anviser maksimalt 60 cm afstand mellem vederlag for 21 mm gulv. Desuden har gulvet nok ikke nået at tilpasse sig rumfugtigheden inden lægning, hvilket senere har resulteret i store svindrevner mellem stavene.

Selvom gulvene er udlagt for år tilbage, er det min opfattelse, at gulvene ud fra min håndværksmæssige vurdering og erfaring ikke er udlagt korrekt. Den underliggende konstruktion er efter min opfattelse ikke korrekt forberedt, der burde være udvekslet eller lagt sidelasker på gulvbjælker, således at centerafstanden var mindsket til minimum 60 cm eller mindre."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"3. Hvad dækker forsikringen?

Forsikringen dækker udbedring 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, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævne-

værdigt 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 vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger.

Forsikringen dækker skader/skaderisici, som var til stede, da sikrede overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

4. Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke

4.1

Forhold, som er nævnt i tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldstgørende, således at en sikret ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning."

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet, at parketgulvet henset til lægningstidspunktet er udlagt med for stor afstand mellem gulvbjælkerne, hvilket bevirker, at gulvet går fra hinanden i begge retninger, når gulvet betrædes. Herved ændrer gulvet udseende, ligesom levetiden formindskes væsentligt. Denne oplysning fremgår ikke af tilstandsrapporten.

Nævnet finder, at forholdet udgør en skade, og finder derfor, at selskabet skal betale 50 % af udgifterne til nye gulve.

13.

77.790

Derfor

b e s t e m m e s :

Selskabet, Tryg Forsikring A/S, skal anerkende, at forholdet udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand, og skal betale 50 % af udgifterne til nye gulve.

Poul Sørensen