

Den 27. februar 2012 blev i sag nr. 80.234:

XXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXX
XXXXXXXX XX
XXXX XXXXXXXXXX

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring med ekstraforsikring i Tryg Forsikring A/S. Han klager over, at selskabet har afvist at yde dækning i forbindelse med, at fugt i krybekælderen har medført skade på gulvene.

Selskabet har afvist at yde dækning med henvisning til, at det anmeldte forhold ikke var til stede ved overtagelsen af ejendommen, og at der i øvrigt ikke er forhold ved ejendommen, der opfylder forsikringsbetingelsernes skadedefinition.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom, der er et fritidshus, er opført i 1971, og at klageren overtog ejendommen den 15/8 2006 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 12/7 2006.

Af klageskemaet, som er underskrevet den 16/3 2011, fremgår bl.a.:

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

Vi køber sommerhuset ... i sommeren 2006. Går kort efter i gang med forbedringer. Maj 2009 lægger vi nyt bambusgulv oven på eksisterende gulv. Gulvet begynder imidlertid at udvide sig - optage fugt hen over vinteren 09-10 og anmelder sagen til Tryg. Dette skyldes formentlig fugt i krybekælderen. Da der ifølge tilstandsrapporten ikke er adgang til krybekælder, er det først langt senere vi finder et mandehul under tæppe og møbel i køjerum. Er efterfølgende blevet gjort opmærksom på at gulv og bjælkelag tidligere er udskiftet 1993 pga. råd og svamp.

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet ...

Et realistisk dækkende beløb til udførelse af nedenstående:

Opfyldning af krybekælder - kapillarbrydende lag - sand - sundolit - gulvbeton → Overslag se bilag. Derudover optagning - fjernelse af gammelt gulv → Nyt gulv ca. 50 m².

Nedtagning af køkken + brændeovn + opstilling ca. 90.000."

I mail 27/7 2010 til selskabet anførte klageren, at der ikke fandtes dampspærre under gulvet, men at der i stedet var et lag plastik direkte på jorden. Han bemærkede endvidere, at fugtmålinger og fotos viste, at der var fugt under isoleringen og i træværket.

Af selskabets brev af 13/4 2011 til nævnet fremgår bl.a.:

"Kort sagsfremstilling

Vi modtog 8. april 2010 telefonisk anmeldelse om, at der var fugt i gulve i hele fritidshuset, og at fugt fra krybekælder trækker op i gulvene. Vi aftalte, at vores kundes tømrer skulle e-maile en udtalelse til os.

Den 13. april 2010 modtog vi udtalelse fra ... Tømrerforretning som oplyste, at han havde været ude hos en af hans kunder for at se på fugt i en krybekælder, og der var meget fugtigt i kælderen, som havde givet udslag i trægulvet.

Taksator ... besigtigede forholdet den 11. maj 2010 og meddelte i brev af 16. maj 2010, at forholdet ikke var dækket af forsikringen, idet forholdet er opstået efter vores kunde har pålagt nyt trægulv.

Herefter klagede vores kunder til ankenævnet.

...

Vores vurdering

Efter vi har modtaget klagen fra ankenævnet har vi gennemgået sagen på ny.

Vores kunde har overtaget fritidshuset, der er opført i 1971, den 15. august 2006. Vores kunde anmelder ca. 3 år og 8 måneder efter overtagelsen, at der er fugt i krybekælder, som giver udslag i trægulv.

Taksator har noteret, at der er tale om et traditionelt opført fritidshus fra 1971, og at vores kunde efter overtagelsen af fritidshuset har lagt et nyt trægulv. Taksator oplyser, at der er tale om en form for bambusprodukt, som ligner et almindelig trægulv.

Ifølge taksator er der opstået problemer med gulvene efter at vores kunde har lagt nye trægulve, og man kan se på gulvene, at de får en form for fugtpåvirkning nede fra krybekælderen. Ved besigtigelsen kunne taksator ikke konstatere specielt megen ophobning af fugt i krybekælderen, og det er hans vurdering, at der ikke er nogen fejl ved krybekælderen.

I perioden fra overtagelsen i 2006 og frem til maj 2009 har der ikke været problemer med gulvene. I maj 2009 lægger vores kunder nye trægulve, og oplever derefter i vinteren 2009 - 2010, at der er fugt i gulvene.

Det er taksators vurdering, at det nye trægulv er for tæt til, at der diffunderer fugt op gennem det uden at forvolde skade. Det vil sige, at det nye trægulv ikke tillader bortventilation af fugt fra den oprindelige konstruktion. Dette har medført fugtophobning i det nye trægulv.

Taksator oplyser, at dette har man ikke været opmærksom på ved lægning af nyt gulv, hvor man måske kunne have undgået skaden ved at udføre yderligere udluftning af krybekælder, når man lægger et nyt gulv der er tættere end det oprindelige.

Endvidere har det også været en usædvanlig kold vinter med megen nedbør, hvilket kan have været medvirkende årsag til at problemet opstår.

Da trægulvet først er lagt efter vores kunders overtagelse af ejendommen, var forholdet ikke til stede ved overtagelsen, og vi må derfor fastholde, at forholdet ikke er omfattet af ejerskifteforsikringen, og vi kan derfor ikke udbedre forhold omkring krybekælderen, samt gulv.

Endvidere er det vores opfattelse, at der ved vores kunders overtagelse af fritidshuset ikke har været forhold ved huset, som har nedsat ejendommens værdi eller brugbarhed i forhold til tilsvarende fritidshuse opført i 1971, ligesom der ikke har været forhold, som har indebåret en nærliggende risiko for skade på konstruktionerne.

På opførelsestidspunktet var det ikke gængs byggeskik at udføre fugthæmmende foranstaltninger som fx dampspærre i konstruktionen, og denne adskiller sig derfor ikke fra det forventelige for tilsvarende bygninger af samme alder."

Af forsikringsbetingelserne fremgår:

"3. Hvad dækker ejerskifteforsikringen?

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 nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

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

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

Nævnet har gennemset de forelagte fotos af krybekælderen og gulvet.

Nævnet udtaler:

Klageren overtog ejendommen i 2006 og anmeldte i 2010, at fugt fra krybekælderens gav udslag i det nye trægulv, som var lagt i 2009. Henset hertil og til sagens øvrige oplysninger finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der er tale om en skade eller en skaderisiko, som var til stede, da han overtog ejendommen. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Marianne Højgaard Pedersen
formand