

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 21. februar 2024 blev i sag nr. 100365:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning. I klageskema af 8/9 2023 til nævnet har klagerens advokat bl.a. anført:

"Forsikringstager har tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning på ejendommen beliggende ... i forbindelse med sit køb af ejendommen. Kort tid efter overtagelsesdagen konstaterer forsikringstager, at der er alvorlige mangler ved ejendommens gulvbelægning. Skaden anmeldes og Dansk Boligforsikring foretager besigtigelser af ejendommen. I første omgang meddeles afslag på skadedækning med henvisning til, at gulvene er som man måtte kunne forvente i et hus af den pågældende alder. Efter at have klaget over afgørelsen har Dansk Boligforsikring revurderet deres afslag og meddelt delvis dækning af nogle af skaderne i ejendommen. Dækningen er ikke komplet, idet Dansk Boligforsikring er af den opfattelse, at skaderne må være forventelige henset til alder og mere konkret, at strøafstanden i ejendommens gulvbelægning ikke afviger fra det forventelige. Dansk Boligforsikring iagttager i sin skadebehandling ikke det forhold, at gulvene er blevet lagt i ca. 1980 og dermed skal gulvene vurderes ud fra 1980-normen. Jeg henviser i den sammenhæng til forsikringstagers bemærkninger i vedlagte materiale samt den vedlagte dokumentation i form af Husbygningsteknik fra 1971, Bygningsreglement fra 1977 og Retningslinier for bærende gulve fra 1971.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Dækningsomfang der svarer til udbedring af de konstaterede skader, herunder også dækning i køkken, spisesue og resterende dele af stuen. Herudover er det ualmindeligt urealistisk og ikke tilfredsstillende udbedringsforslag, der bringes i forslag fra Dansk Boligforsikring. Herom henvises også til forsikringstagers bemærkninger i det vedlagte materiale."

Selskabet har den 13/10 2023 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Klagen vedrører klagers gulve, som ifølge klager ikke er understøttet tilstrækkeligt, hvilket klager ønsker dækket under sin ejerskifteforsikring. DBF har dækket lokale områder i stueetagen og gulvene på hele 1. salen men afvist dækning af de øvrige gulve i stueetagen med henvisning til, at huset er fra 1800, at der ikke er skader, og at gulvene er opbygget sædvanligt.

Twisten vedrører udbedringsomfang og -metode.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende ... den 15. januar 2022. I forbindelse med handlen tegner klager en 10-årig ejerskifteforsikring med udvidet dækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ... udarbejdet den 14. oktober 2021.

Police og tilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som bilag A og tilstandsrapport som bilag B.

Den 13. juli 2022 anmelder klager gyngende og knirkende gulve. Skadeanmeldelser fremlægges som bilag C.

Den 19. juli 2022 besigtiger DBF. Besigtigelsesnotat fremlægges som bilag D.

Den 17. august 2022 afviser DBF dækning. Afgørelsen påklages den 31. januar 2023 til DBF's interne klageafdeling, som sender sagen til genbesigtigelse for yderligere belysning af forholdene. Besigtigelsen foretages den 21. februar 2023. Notater for hhv. stueplan og 1. sal fremlægges som bilag E og bilag F.

Den 21. marts 2023 meddeler DBF dækning til en udbedring af gulvene på 1. salen og en partiel udbedring af gulvene i stueetagen. Der pågår en dialog mellem DBF og klager efterfølgende, og erstatningen opgøres endeligt den 20. september 2023 på baggrund af tilbud fra [tømrer- og snedkerfirma 1] til 157.195,63 kr. før fradrag af selvrisiko på 5.000 kr.

Herudover dækkes udgifter til opbevaring og genhusning samt rimelige og nødvendige udgifter til advokatbistand.

Supplerende korrespondance fremlægges som bilag G.

Klager indbringer sagen for Ankenævnet for Forsikring i slutningen af forløbet og før, DBF sender den endelige erstatningsopgørelse til klager.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver 'dækningsomfang der svarer til udbedring af de konstaterede skader, herunder også dækning i køkken, spisestue og resterende dele af stuen.'

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet den 15. januar 2022 var forhold ved gulvene i huset, som udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5, og at den af DBF tilbudte udbedring ikke er tilstrækkelig.

Der er tale om et stuehus til et nedlagt landbrug fra 1800. I 1980 bliver husets 1. sal ombygget og indrettet til beboelse, og der er enighed om, at det kan lægges til grund, at gulvene i stueetagen er lagt på samme tidspunkt.

Stueplan

I stueplan er gulvene generelt opbygget med strøer på punktfundamenter. Der er ilagt plastik som fugtspærre og herefter isolering og fletparketgulve, som på overtagelsestidspunktet var belagte med faste gulvtæpper.

Ved besigtigelserne har DBF konstateret en varierende strøafstand på mellem 61 og 94 cm. Et enkelt sted er der målt 120 cm. Der er tale om området i den sydvestlige ende af stuen, og ved gang på området mærkes stor eftergivenhed.

I entreen er der et enkelt sted, hvor gulvet er brudt. Gulvet har tidligere været repareret i dette område, og konsulenten vurderer, at reparationen er af ringe kvalitet. Området er placeret i den bagerste del af entreen i et område, som tidligere har været afgrænset af en skillevæg, som klager nu har fjernet.

I soveværelset i den sydøstlige ende af stueplan er der en anden konstruktion end i de øvrige rum. Gulvet er opbygget på tyndere strøer på et støbt gulv. Strøerne er ikke fastgjorte.

DBF har dækket en udbedring af ovenstående områder. I stuen laves en understøtning, hvorefter der lægges gulvspånplader som underlag for gulvtæppe. I entreen laves en reparation med fletparket, og i soveværelset fastgøres strøerne til underlaget, hvorefter skruenhuller lukkes med propper.

Der er ikke konstateret skader på de øvrige gulve i stueplan som følge af strøafstanden. Gulvene er 43 år gamle, og en vis eftergivenhed må forventes.

Klager gør gældende, at strøafstanden skal være maksimalt 60 cm., og henviser til BR 77, DS, SBI-anvisning og 'Husbygningsteknik' fra 1971. Klager kræver derfor, at gulvene også udbedres i køkken, spisestue og den resterende del af stuen.

Klager har ikke godtgjort, at gulvene skal leve op til bestemmelserne i BR 77. Huset er fra 1800, og en udskiftning af gulvbelægningen medfører ikke krav om overholdelse af gældende bygningsreglement. Hertil kommer, at BR 77 alene indeholder et generelt krav i pkt. 5.2, stk. 2, om, at bygningskonstruktioner skal kunne modstå de normalt forekommende statiske og dynamiske påvirkninger.

Da de øvrige gulve efter 43 år ikke har skader, må funktionskravet i BR 77 i øvrigt anses for at være opfyldt. Det er ikke et krav, at konstruktionerne udføres iht. DS.

Det er derfor DBF's opfattelse, at klager ikke har påvist forhold, som er dækningsberettigende på klagers udvidede dækning, jf. pkt. 16.1 i forsikringsbetingelserne om ulovlige bygningsindretninger.

Klager har heller ikke påvist forhold ved de øvrige gulve i stueetagen, som adskiller sig fra, hvad man må forvente henset til hhv. ejendommens og gulvenes alder og oplysningerne i tilstandsrap-

porten, og som udgør en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade iht. pkt. 3.1 i forsikringsbetingelserne.

Klager gør gældende, at den anvendte gulvtype ikke egner sig som bærende gulv, og at det er en fejlkonstruktion, at det ikke er lagt på et bærende gulv. Herudover mener klager ikke, at han skal acceptere en løsning med spånplade i stuen, hvor der er fletparket med gulvtæppe, da klager har planer om at fjerne gulvtæpperne. Endelig vil klager ikke acceptere en forskel i gulvbelægningen i entreen og kræver hele gulvfladen skiftet.

Henset til, at gulvene har ligget i 43 år uden skader, er det DBF's opfattelse, at klager ikke har påvist, at valget af gulvtypebelægning eller det forhold, at der ikke ligger spånplader under parketgulvene, udgør en skade i sig selv. Klager har ikke påvist, at forholdet på overtagelsestidspunktet den 15. januar 2022 medførte nærliggende risiko for skade.

DBF har forsikret ejendommen, som denne fremstod ved overtagelsen, hvor der lå faste gulvtæpper i stuen. En udbedring med spånplader vil ikke være synlig, når der monteres nyt gulvtæppe, og spånpladerne har alene til funktion at danne underlag for gulvtæppet.

Klager må derfor tåle, at der udføres en reparation med spånplader på undergulvet i stuen.

For så vidt angår entreen, så er der ikke noget byggeteknisk til hinder for, at det kun er en del af gulvet, som udskiftes. Ejerskifteforsikringen dækker ikke kosmetiske forskelle, og klager må tåle, at der kan være en farveforskel mellem nyt og gammelt fletparket.

1. salen

På 1. salen er der lagt gulvspånplader på det eksisterende bjælkelag. Der har ligget gulvtæpper, som klager har fjernet.

1. salen er indrettet og godkendt til beboelse i 1980, hvorfor sammenligningsgrundlaget – i modsætning til stueetagen – tager udgangspunkt i lovgrundlag, byggeskik m.v. i 1980.

På 1. salen måles varierende bjælkeafstand svingende fra 69 cm. til 128 cm. Et enkelt sted måles afstand på 147 cm. mellem to bjælker. Skillevæggene står på gulvet.

Det er usædvanligt, at man i 1980 ikke monterer mellembjælker og dermed minimerer understøtningsafstanden. Gulvene ses uden skader, men henset til konstruktionens alder samt graden af eftergivenhed på 1. salen, har DBF dækket en udbedring af gulvene på 1. salen ved at fritskære spånpladerne ved skille- og skunkvægge, optage spånpladerne, lægger mellembjælker og reetablerer spånpladerne.

Klager gør gældende, at det ikke er en håndværksmæssig forsvarlig metode at fritskære gulvene langs skunkvæggene og undlade forankring i skunkene. Klager har ikke begrundet dette nærmere men blot anført, at det vil være omfattende at få en ordentlig udbedring.

Der vil ikke være samme belastning på gulvene i skunken, hvorfor det ikke er nødvendigt at foretage understøtning under den del af gulvene.

Klager har ikke bevist, at den af selskabet tilbudte løsning er utilstrækkelig til at udbedre gulvkonstruktionen på 1. salen.

Vedr. erstatningsopgørelse og udbedringsmetode

DBF har opgjort en erstatning på 157.195,63 kr. med fradrag af selvrisko på 5.000 kr. Der er endnu ikke opgjort erstatning til opbevaring, genhusning og advokatbistand, da dette afventer tilbud/fakturaer fra klager.

Erstatningen er opgjort på baggrund af tilbud af 20. september 2023 fra [tømrer- og snedkerfirma 1]. Tilbuddet fremlægges som bilag H.

Erstatningsopgørelsen blev sendt til klager den 6. juni 2023 og revideret den 20. september 2023, og der henvises til disse mails for så vidt angår erstatningsopgørelsen.

Efter en gennemgang af erstatningsopgørelsen i forbindelse med nærværende sag forhøjes erstatningen med 4.618,05 kr., idet det frafaldes, at der kan ske afskrivning på gulvet i det tidligere indbyggede skab.

Den samlede erstatning kan derfor opgøres til 161.813,68 kr.

Erstatningsopgørelsen fastholdes i øvrigt.

Klager har over for selskabet gjort gældende, at erstatningen er opgjort på baggrund af et budget og ikke et tilbud, som klager kan acceptere.

Som svar herpå kan det oplyses, at der er tale om et tilbud, som klager kan vælge at benytte sig af. Håndværkeren har for nyligt kontaktet DBF for at høre, om han skulle forvente at stå for udbedringen, og efterfølgende sendt en faktura til DBF for 'besigtigelse og udarbejdelse af tilbud.' Fakturaen fremlægges som bilag I.

På baggrund af ovenstående gøres det samlet set gældende, at klager ikke har påvist, at han er berettiget til yderligere dækning eller en højere erstatning end den, som DBF har tilbudt, når der ses bort fra det beløb på 4.618,05 kr., som DBF har forhøjet erstatningen med.

Klagers krav bør derfor afvises."

Klagerens advokat har i brev af 22/11 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Til besvarelse af Dansk Boligforsikring A/S indlæg i ovenstående sag af 13.10.2023, skal jeg her ved på vegne min klient fremkomme med min klients egne bemærkninger i uredigeret form.

Sagsfremstilling

Vi er for så vidt enig i DBF sagsfremstilling. Dog må vi understrege, at gulvene i såvel stueetage som 1. sal ikke er etableret i år 1800, hvor huset antageligt er bygget. De er fra 1980, hvilket der er enighed om jf. DBF opfattelse af sagen.

DBF opfattelse af sagen

De anmeldte skader var til stede både da tilstandsrapporten blev udarbejdet, på overtagelsestidspunktet og i forsikringstiden. Derfor er betingelserne i pkt. 3.5 opfyldt til fulde.

Ligeledes opfyldes betingelserne pkt. 3.1 fuldt ud, bl.a. med brud, ødelæggelse, deformation, svækkelse og ikke mindst værdi og brugbarhed. Gulvenes forkerte konstruktion svækker gradvist gulvene mere og mere, og vil uden en omfattende vedligeholdelse/reparation føre til sammenbrud af gulvene, hvor de er mest belastede.

Stueplan

Vi har den 30/10-2023, bedt vores tømrer om at 'åbne gulvet' i stue, køkken og soveværelse. Formålet var at konstatere de faktiske forhold som sikkerhed. En ting som vi har forespurgt DBF konsulenterne om de 3 gange der har været besigtigelse og som er afslået hver gang. Det er i øvrigt DBF egen konsulent, der ved 2. besøg konkluderer at gulvene i stueplan ikke har den korrekte strøafstand.

Vedlagt er fotodokumentation, der viser hvordan gulvene er konstrueret. Det er ens for alle rum i stueplan, dvs., entre, stue, køkken, spisestue og soveværelse.

Gulvene er opbygget med strøer på punktfundamenter af mursten. Vi kan bekræfte de af DBF målte strøafstande.

Der er ilagt plastik som er trukket hen over strøerne og brugt som støtte til isolering mellem strøerne. Der kunne konstateres en del fugt i krybekælderen og i plastikken.

Underlaget er blød sand/jord overalt.

Dvs., der er heller ikke tale om en anden konstruktion, hverken i dele af andre rum eller i soveværelset. Der er heller ikke tale om støbt underlag i soveværelset.

Det ene sted i soveværelset hvorfra DBF konsulent konkluderer et støbt underlag, er fra et boret inspektionshul på ca. 30mm, hvor man har ramt et punktfundament.

Der ses desuden uisolerede varmerør og en opklodsningsafstand der ikke menes at være korrekt.

BR77 kapitel 5 Konstruktive bestemmelser pkt. 5.2 stk. 1 beskriver bl.a. at arbejde skal udføres på en teknisk og håndværksmæssig forsvarlig måde.

Samme kapitel og pkt. stk. 2 omtaler som DBF korrekt skriver, at bygningskonstruktionen skal kunne modstå de formalt forekommende statiske og dynamiske påvirkninger. Men der står også; *'Kravet kan anses for opfyldt, såfremt bygningskonstruktioner dimensioneres og udføres på grundlag af Dansk Ingeniørforenings normer for bygningskonstruktioner'*. Herefter nævnes en række DS, bl.a. DS413. Da der ikke kun er skiftet gulvbelægning, men bygget en gulvkonstruktion op fra bunden med isolering m.m., mener vi at have godtgjort gulvene ikke lever op til bestemmelserne i BR77 med tilhørende DS. Dermed er der tale om en ulovlig bygningsindretning.

DBF henviser til forsikringsbetingelsernes pkt. 16.1, hvor manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI-anvisninger etc., afvises.

Det strider imod, at arbejde skal udføres på en 'teknisk og håndværksmæssig forsvarlig måde', idet hverken producent eller håndværker kan garantere deres produkter eller udført arbejde såfremt anvisninger mm. ikke overholdes.

Første salen

DBF anfægter sammenligning med stueplan. Efter vores overbevisning, er der ikke forskel på udgangspunktet i lovgrundlag, byggeskik m.m.

Vi fastholder at den af DBF valgte metode ved friskæring af gulvene m.m., ikke er en håndværksmæssig forsvarlig metode.

Vi fastholder ligeledes at den af DBF tilbudte løsning og økonomi forbundet hermed, ikke er tilstrækkelig. Det bygger vi på gennemgang med [tømrer- og snedkerfirma 2], der påpeger materialevvalg, metodevalg samt tidsforbrug i fremsendte budget fra [tømrer- og snedkerfirma 1], ikke stemmer overens med hvad der reelt er muligt.

Det er korrekt, at vi ikke har dokumenteret overfor DBF, hvorfor deres valgte metode ikke er acceptabel. Men til 3. gennemgang, var både [tømrer- og snedkerfirma 2] (bestilt af os) og [tømrer- og snedkerfirma 1] (bestilt af DBF) enige om, at den af DBF konsulent dikterede metode omkring friskæring af gulve, ikke var den rigtige løsning. Alligevel fastholdt DBF konsulent at det skulle være denne metode.

Erstatningsopgørelse og økonomi

DBF har ganske korrekt ikke modtaget tilbud/faktura på opbevaring, genhusning og advokatbistand, idet vi ikke anser sagen for afsluttet.

Twisten omkring metodevalg- og omfang har stor indvirkning på det ovennævnte, ligesom DBF vurdering af behovet for opbevaring ikke beror på fakta.

Vi kan derfor ikke komme med retvisende priser ved at bede om tilbud og fakturaer på ovennævnte, førend tvisten er løst.

[Tømrer- og snedkerfirma 1] og [tømrer- og snedkerfirma 2] har til DBF fremsendt tilbud på udbedring, jf. DBF fremsendte materiale. Det ser således ud;

- [tømrer- og snedkerfirma 1] kr. 142.412,- + moms
- [tømrer- og snedkerfirma 2] kr. 270.000,- + moms

Vi har udover tilbuddet fra [tømrer- og snedkerfirma 1] sendt fra DBF, også modtaget et tilbud fra [tømrer- og snedkerfirma 2] på udbedring efter BR77 og god byggeskik. Her er tilbuddet på kr. 450.200,- + moms, hvilket vi anser som det reelle beløb det koster at udbedre skaderne i stueetagen og på første sal.

Med disse bemærkninger samt den allerede fremsendte dokumentation, mener vi at have påvist vores berettigelse til erstatning på 450.200,- + moms (marts 2023 priser) samt dækket de omtalte omkostninger til opbevaring, genhusning og advokatbistand."

Ankenævnet for Forsikring

8.

100365

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Det fremgår af tilstandsrapport af 14/10 2021:

SKADER INDE I BEBOELSE				
BEBOELSE - 1. sal - Værelse sydøst				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
8		Gulvene har mindre skævheder og ujævnheder.	Skævhedene vurderes at være aldersbetinget.	-
BEBOELSE - 1. sal - Værelse syd 1				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
9		Gulvene har mindre skævheder og ujævnheder.	Skævhedene vurderes at være aldersbetinget.	-
BEBOELSE - 1. sal - Værelse syd 2				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
10		Gulvene har mindre skævheder og ujævnheder.	Skævhedene vurderes at være aldersbetinget.	-
BEBOELSE - 1. sal - Værelse vest				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
11		Gulvene har mindre skævheder og ujævnheder.	Skævhedene vurderes at være aldersbetinget.	-
BEBOELSE - 1. sal - Gang				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
12		Gulvene har mindre skævheder og ujævnheder.	Skævhedene vurderes at være aldersbetinget.	-
BEBOELSE - 1. sal - Badeværelse				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
13		Gulvet har ujævnheder og skævheder.	Skævhedene vurderes at være aldersbetinget.	-
...				
BEBOELSE - Stueplan - Soveværelse				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
18		Gulvene har mindre skævheder og ujævnheder.	Forholdet vurderes at være aldersbetinget.	-
BEBOELSE - Stueplan - Stue				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
19		Gulvene har mindre skævheder og ujævnheder hvor skillevæg er fjernet.	Skævhedene skyldes sandsynligvis udførelsesfejl.	-

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 20/7 2022:

"ANMELDTE FORHOLD OMHANDLER:

Forhold 1: strør opbygningen i stueetagen

Forhold 2: gulvets opbygning på 1.sal

...

BESKRIVELSE/ ÅRSAG/KONKLUSION:

Forhold 1

Konstruktion/opbygning:

Strør konstruktionen er opbygget på punkt fundamenter.

Strør ligger med 80 cm afstand mellem hinanden

Der er ilagt plastik som dampspærre og derefter isolering

Strør gulvet er afslutte med eg parketgulv.

Beskrivelse:

Strør afstanden på 80 cm ses på Billedet 10

Gulvet i det tilhørende værelser ses på Billedet 13 og 14

Der måles med indstiksmåleren ikke stører fugt i gulvet eller fodlister end forventlig af tilsvarende hus. Billedet 15 og 16

Gulvet er testet for nedbøjning ved gang. Ingen Billeder

Stue med fjernet væg ses på Billedet 11 og 12

Konklusion:

Jeg vurderer at gulvet er en smule gyngende i stue hvor der er fjernet en bærende væg og derfor lavet en samling i gulvet.

Ellers fremstår gulvet stabil og vurderes uden fare for gennem styrtninger

Gulvet i det lille rum hvor FT er gået gennem, virker også stabilt set ud fra gulvets aldre

Alderen på det skadede: 222 år

Aktuelle skader: hul i gulvet

Konstruktiv betydning / nærliggende risiko for skader:

Dette har ingen konstruktiv betydning og uden nærliggende risiko for skader.

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):

Normal byggeskik på daværende tidspunkt.

Har anmeldte forhold været tilstede ved overtagelse af ejendommen?:

nej forholdet med hul i gulvet har ikke været der ved overtagelsen

dog har strør konstruktionen været der fra før overtagelsen d. 15-1 2022

BESKRIVELSE/ ÅRSAG/KONKLUSION:

Forhold 2

Konstruktion/opbygning:

Gulvet er opført på bjælkelaget fra tagkonstruktionen
Gulvet er bestående af gulv spånplader i 22 mm tykkelse
Gulvet var belagt med gulv tæpper på hele 1. sal

Beskrivelse:

Værelset med sydøst ses på Billedet 2 med nedbøjning på 10 til 15 mm
I gangen måles afstanden mellem bjælkerne på Billedet 3 til at være omkring 120 cm
I soveværelset mærkes gulvet med mindre fjedrer effekt. Billedet 5
Spær konstruktionen ses på loftrummet uden tegn på angreb efter borebiller. Billedet 6 og 7

Konklusion:

Jeg vurderer at gulvet på 1. sal er stabilt og uden risiko for gennemstyrtning ved brug. Dette ses ud fra at gulvet har holdt i 42 år uden gennemstyrtningen og samtidig beskrevet i TR
Dog har gulvet steder hvor der mærkes en nedbøjning grundet afstanden mellem bjælkerne. Dette vurderes dog ikke at have betydning for gulvtæppets planhed.

Alderen på det skadede: gulvet er 42 år gammelt

Aktuelle skader: der er ingen skade

Konstruktiv betydning / nærliggende risiko for skader:

Dette har ikke konstruktiv betydning og uden nærliggende risiko for skader

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):

Normal byggeskik på daværende tidspunkt.

Har anmeldte forhold været tilstede ved overtagelse af ejendommen?:

Ja forholdet har været til stede da FT overtog bygningen d. 15-1 2022

TILSTANDSRAPPORT:**Relevante anmærkninger og bemærkninger i tilstandsrapport:**

Forhold 1: punkt 18 og 19

Forhold 2: punkt 8 til 13

...

Er anmeldte forhold 'klart forkert beskrevet i TR'?

Forhold 1: Er Korrekt beskrevet

Forhold 2: er korrekt beskrevet"

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 23/2 2023 for stueplan:

"Anmeldt forhold omhandler:

Gulvet er meget eftergivende på 1. sal og stueetage – Gulvstrøer ligger med for stor afstand

...

Konklusion

Årsagen til gulvenes eftergivenhed skyldes høj afstand mellem strøer.

Gulvet i entré har tidligere været repareret, og reparationen må anses som ringe udført. Limlagene i parketten har sluppet og har grundet reparation ikke været samlet i fer og not.

Overgangen i stuens gulv må anses som ringe udførelse efter fjernet bærende væg.

Gulvet i køkkenet foran vasken vurderes at være let løs i limlagene, formodentligt da gulvet her har været belastet mere end det øvrige gulv, samt muligvis været let påvirket af vand fra opvask mange gange.

Gulvet i soveværelset er opbygget anderledes end

Gulvet/ undergulvet af fletparket, som var specielt populær i 1950'erne, men vurderes etableret i forbindelse med ombygning af 1. sal 1980

Da gulvet blot er gennembrudt et sted, hvor der tidligere har været udført reparation, må gulvet anses at opfylde BR 77 *'Bygningskonstruktioner skal kunne modstå de normalt forekommende statiske og dynamiske påvirkninger'* Da gulvet nu efter 43 år stadig fungerer, dog med eftergivenhed.

Byggesag, digitale oplysninger, historik

Byggesag for ombygning af overetage 1980 ses ansøgt 6. december 1979, der beskrives ikke hvilket

bygningsreglement denne er omfattet, men det må antages at være BR77 grundet byggetilladelsens betingelser.

BR77 beskriver side 51:

5.2. Dimensionering og udførelse af bygningskonstruktioner.

'Stk. 2. Bygningskonstruktioner skal kunne modstå de normalt forekommende statiske og dynamiske påvirkninger.'

Kravet kan anses for opfyldt, såfremt bygningskonstruktioner dimensioneres og udføres på grundlag af Dansk Ingeniørforenings normer for bygningskonstruktioner'

Træ 19 (trægulve) er rekvireret, der beskrives side 13, at understøtning oftest er med C-C afstand 60cm ved strøer, og 70cm ved halvtømmer.

På side 21 beskrives at der ved lægningsvejledninger oftest er angivet 70cm, men at det anbefales at reducere afstanden for at opnå et stivere gulv.

FT's dokumenter:

Gulvdokumentation 1980 beskriver Træ 26 beskriver en max afstand mellem strøer på 60cm for spånplader, som monteret på 1. sal og ikke i stueplan.

TRÆ håndbøgerne skal ses som vejledninger og ikke lovgivning.

Observationer og målinger

Entré

Foto 1

...

Ankenævnet for Forsikring

12.

100365

FT er gået igennem gulvet i entré – væg vist på plan fra salgsopstilling er fjernet. Gulvet ses over-savet, muligvis fra tidligere reparation, eller adgang til krybekælder. Gulvet ses at været gået fra hinanden i limlagene. Gulvstrøer ses behandlet med grøn kobber

Stue

Foto 2

...

Stue oversigt, der er fletparket under gulvtæpper. Der ses skel midt i stue under gulvtæppet, hvor væg er fjernet

Foto 3

...

Stue oversigt strøers afstand C-C fra ydervæg og ind i ca. mål 0-94 – 92 – 120 – 83 – 90 – 91 – 84 - 0 Skænken ved gavlen ryster kraftigt når gulvet foran betrædes.

...

Spisestue

Foto 4

...

Oversigt spisestue strøer er placeret fra stue i følgende ca. mål 0 – 86 – 82 – 80 – 75 – 90

Foto 5

...

Oversigt spisestue, gulvet er eftergivende.

...

Soveværelse

Foto 6

...

Oversigt soveværelse – Der er støbt terrændæk med fugtspærre under gulvet, som ligger på 25mm strøer

Foto 7

...

Strøer ligger fra gavl ca. på følgende mål 5 - 90 – 82 – 70 – 70 – 70 – 25

...

Foto 8

...

Gulvet ses med reparation. Gulvets reparation er afgrænset midt på to strøer

Køkken

Foto 9

...

Afstanden mellem strøer i køkkenet er fra bryggers mod stue 17-61-71-70 – samt strøer under køkkenelementer

Foto 10

...

Gulvet er mindre eftergivende end resterende gulve, dog er gulvet foran vasken mere eftergiven-de end resten af gulvet i køkkenet

...

Køkkengulv

Foto 11

...

Gulvet ses mere slidt foran vasken mellem strøerne. Gulvet mærkes mere eftergivende, hvor det fremstår slidt.

Soveværelse

Video 1

...

FT ... påvirker gulvet

Video 2

...

FT ... påvirker gulvet

...

Udbedring og økonomi

Entré, soveværelse og køkken:

Demontering af gulve

Etablering af ekstra strøer

Montering af nyt gulv

Stue og spisestue

Demontering af gulve

Etablering af ekstra strøer

Montering af nyt undergulv og efterfølgende gulvtæppe

Økonomi, skønnet: (alle priser er inkl. moms):

120.000"

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 23/2 2023 for 1. sal:

"Anmeldt forhold omhandler:

Gulvet er meget eftergivende på 1. sal og stueetage – Gulvstrøer ligger med for stor afstand

...

Konklusion

Årsagen til gulvenes eftergivenhed skyldes høj afstand mellem bjælker i bjælkelag.

Gulvspånpladerne er lagt på det eksisterende bjælkelag som formodentligt fra start 1900. Bjælkelaget er udført i bomkantet tømmer

Gulvspånpladerne er fra etableringen af overetagen 1980 (42 år på anmeldelsestidspunktet)

Gulve er etableret inden opsætning af skillevægge, som derfor at placeret oven på gulvene.

Det er usædvanligt for 1980 ikke at montere mellembjælker, så gulvet ikke er eftergivende og dermed minimere understøtningsafstanden. Det vurderes ud fra ovennævnte, at overetagen er udført som selvbyg.

Da gulvet blot er gennembrudt et sted, hvor der tidligere har været udført reparation, må gulvet anses at opfylde BR 77 *'Bygningskonstruktioner skal kunne modstå de normalt forekommende statiske og dynamiske påvirkninger'* Da gulvet nu efter 43 år stadig fungerer, dog med eftergivenhed. Konstruktionen er dog uhensigtsmæssigt etableret, da gulvspånpladernes brudstyrke mindskes med øget afstand mellem underlag.

Byggesag, digitale oplysninger, historik

Byggesag for ombygning af overetage 1980 ses ansøgt 6. december 1979, der beskrives ikke hvilket bygningsreglement denne er omfattet, men det må antages at være BR77 grundet byggetilladelsens betingelser.

BR77 beskriver side 51:

5.2. Dimensionering og udførelse af bygningskonstruktioner.

'Stk. 2. Bygningskonstruktioner skal kunne modstå de normalt forekommende statiske og dynamiske påvirkninger.'

Kravet kan anses for opfyldt, såfremt bygningskonstruktioner dimensioneres og udføres på grundlag af Dansk Ingeniørforenings normer for bygningskonstruktioner'

Træ 19 (trægulve) er rekvireret, der beskrives side 13, at understøtning oftest er med C-C afstand 60cm ved strøer, og 70cm ved halvtømmer.

På side 21 beskrives at der ved lægningsvejledninger oftest er angivet 70cm, men at det anbefales at reducere afstanden for at opnå et stivere gulv.

FT's dokumenter:

Gulvdokumentation 1980 beskriver Træ 26 beskriver en max afstand mellem strøer på 60cm for spånplader, som monteret på 1. sal og ikke i stueplan.

TRÆ håndbøgerne skal ses som vejledninger og ikke lovgivning.

FT oplyser, at de på sigt har planer om at renovere og forbedre 1. sal. ... fortæller at vægge bliver nødt til at skulle fjernes, for at kunne udskifte gulvspånplader.

Observationer og målinger

Værelse 1

Foto 1

...

Undergulvet ses at være gulvspånplader på bjælkelag med gulvtæppe ovenpå

Foto 2

...

Gulvstrø afstanden ses fra ydervæg 0-105-115

Repos

...

Foto 3

...

Gulvet er generelt på repos og værelser eftergivende. Strøafstanden fra værelse 1 mod wc er ca. følgende: 122 – 128 – 105 – 147 – 123 – 124 – 118 – 113 – 113 Der er ekstra stor afstand mellem strøer i markerede område, hvor gulvet også mærkes særligt eftergivende. Gulvene mærkes generelt også særligt eftergivende lands skunkvægge, hvor gulvene er afgrænset.

WC

Foto 4

...

Strøer ses med afstand fra yder væg mod repos:

71 – 69

Video 1

...

Ved belastning af gulvet, ses toilettet at være i stor bevægelse

...

Video 2

...

Gulve mærkes generelt mindre eftergivende på WC ift. andre rum, Dog mærkes større afstand mellem strøer til venstre for WC, hvor gulve er meget eftergivende.

...

Udbedring og økonomi

Friskæring af gulve langs skillevægge

Montering af mellembjælker

Nedlægning af gulvspånplader

Økonomi, skønnet: (alle priser er inkl. moms):

Gulvspånplader – 10-15.000

Gulvbjælker mv. – 5.000

Arbejdsløn – 30-40.000"

Det fremgår af udateret budget fra tømrer- og snedkerfirma 1 rekvireret af selskabet:

"Beskrivelse:

Udbedring af skade, iht. beskrivelse. Entre: Fjernelse af 1m² gulv, og montering af nyt gulv på 1 m², der forventes at der skal fræses ny not og fjer mellem nyt og eksisterende, og gulv skal lev. i 22 mm. Flet parket. Stue: fjernelse af eksisterende tæppe til forsøg på genmontering, fjernelse af eksisterende spånplader og isolering i arbejdsområdet med nye strøer. til deponi. montering af 3 stk. nye gulvstrøer iht. beskrivelse. isolering mellem strøer, montering af nye gulvspånplader. montering af nye fodlister. evt. montering af nyt gulvtæppe. Soveværelse: Fjernelse af eksisterende flet parket og isolering til deponi. montering af udvekslinger mellem eksisterende bjælker og montering af nye strøer. montering af gulvspånplader. montering af ny fletparket, samt fodlister. 1.-Sal Demontering af eksisterende gulvspånplader, montering af udvekslinger mellem skillevægge, montering af udvekslinger til mellemstrøer. montering af nye gulvspånplader. forventer ikke noget - el - maler-arbejde. på nogle af entrepriserne.

Ankenævnet for Forsikring

16.

100365

Beskrivelse:	Enhed:	Antal:	Pris:	I alt:
<u>Entre</u>				
Deponi	stk.	1	225,00	225,00
nyt 22 mm. Fletparket incl. fragt	pk.	1	3.450,00	3.450,00
Fragt	stk.	1	2.750,00	2.750,00
Arb.-løn	Timer	8	445,00	3.560,00
 <u>Stue</u>				
Deponi	stk.	2	225,00	450,00
Strøer 45x145mm.	meter	17	16,00	272,00
Isolering 145 mm	kvm.	18	57,00	1.026,00
gulvspåndplader	kvm.	18	110,00	1.980,00
Fodlister	meter	20	27,00	540,00
Div. Lim - skruer - mm	stk.	1	500,00	500,00
Gulvtæppe	kvm.	56	128,00	7.168,00
Arb.-løn gulvtæppe	stk.	1	3.296,00	3.296,00
Arb.-løn	timer	32	445,00	14.240,00
 <u>Soveværelse</u>				
Deponi	stk.	1	225,00	225,00
Strøer	meter	25	16,00	400,00
Isolering 145mm.	kvm.	15	57,00	855,00
gulvspåndplader 22mm.	kvm.	15	110,00	1.650,00
Fletparket	kvm.	15	560,00	8.400,00
Fodlister	meter	15	27,00	405,00
Div. Skruer - lim - mm.	stk.	1	300,00	300,00
Arb.-løn	timer	32	445,00	14.240,00
 <u>1. Sal</u>				
Deponi	stk.	4	225,00	900,00
Strøer 45x145mm	meter	160	16,00	2.560,00
Spåndplader 22mm.	kvm.	96	110,00	10.560,00
Div. Skruer - lim - mm.	stk.	1	3.000,00	3.000,00
Arb.-løn	timer	128	445,00	56.960,00
 <u>VVS-Arbejde</u>				
Arb.-løn og materialer	Stk.	1,00	2.500,00	2.500,00
 <u>Kørsel</u>	km.	0,00	3,65	0,00

Arbejdsløn udgør:	95.796,00 excl. moms	I alt:	142.412,00
Materialer udgør:	47.616,00 excl. moms	Moms:	35.603,00
Kørsel udgør:	0,00 excl. moms	I alt incl. moms:	<u>178.015,00</u>

Ankenævnet for Forsikring

17.

100365

Det fremgår af tilbud af 30/3 2023 fra tømrer- og snedkerfirma 2 rekvireret af klageren:

Gulve 1. Sal		
Underlag for nyt gulv	kr.	73.900,00
- Montering af mellembjælker		
- Montering af 22 mm gulvspånplader		
- Reetablering af isolering		
Ny gulvbelægning		kr. 110.200,00
- Levering og montering af nyt trægulv som Tarkett, Noble		
- Fletparket Eg (indkøb afsat til 600,- excl. moms)		
- Montering af nye glatte fodlister 14x65 mm		
Trægulv st. plan		kr. 212.000,00
Ialt excl. moms		kr. 450.200,00
+ moms 25.00 %		kr. 112.550,00
Ialt incl. moms		kr. 562.750,00
- Sammenføring af indvendige døre		
- Montering af gerigter og fodlister		
Elarbejde	kr.	33.600,00
- De- og genmontering af eksisterende el installation		
Excl. evt. lovliggørelse		
Gulve 1. Sal		kr. 238.200,00

Det

Trægulv st. plan	
Nedbrydning	kr. 27.900,00
- Fletparket trægulv i soveværelse, spisestue, stue, køkken og entre nedbrydes	
- Demontering af eksisterende isolering og dampspærre	
Inkl. bortskaffe	

fremgår af selskabets mail af 6/6 2023 til klageren:

"Jeg skal hermed vende tilbage til dig idet jeg har modtaget tilbud på de dækningsberettigende forhold.

Jeg har vedhæftet tilbuddet fra [tømrer- og snedkerfirma 1] her. Priserne fra [tømrer- og snedkerfirma 2], er blot videresendt til mig i en mail fra 15. maj 2023, men kan se, at den samme mail også er sendt direkte til vores kunde [klageren]. Jeg går derfor ud fra, at I er i besiddelse af de pågældende priser.

Jeg kan se, at tilbuddet fra [tømrer- og snedkerfirma 2], er en del højere end tilbuddet fra [tømrer- og snedkerfirma 1].

Priserne fra [tømrer- og snedkerfirma 2], er ikke udspecificeret for de enkelte dele. Jeg har dog gennemgået priserne fra begge håndværkere og begge tilbud indeholder udbedring på de dækkede forhold, og er afgivet ud fra det der blev konstateret ved fællesmødet som blev afholdt på ejendommen.

Da tilbuddene omfatter det samme arbejde, vil erstatningsopgørelsen tage udgangspunkt i det billigste tilbud.

Der skal, i de tilfælde, hvor der sker en reel levetidsforøgelse af gulvene, ske aldersafskrivning i henhold til betingelsernes pkt. 5.3 og de tabeller som du kan se bagerst i forsikringspolice (Bilag A) Det drejer sig her om fletparket på soveværelset i stueplan, i skabet i entre, samt gulvtæppet i stuen.

Nedenfor kan I finde den konkrete erstatningsopgørelse, hvor I også kan se hvilke dele der afskrives på, og efter hvilken tabel.

Skab i entre:

Tilbudsprisen hertil udgør 12.481,25 kr. inkl. moms.

Så vidt jeg kan se, sker der udskiftning af gulvet i hvad der svarer til det oprindelige skab i entreen, og det er således min opfattelse, at der her sker en levetidsforøgelse, hvorfor der skal ske aldersafskrivning i henhold til Tabel E. Gulvet vurderes at være fra 1980, og således fra samme tid, som ombygning af 1. salen. I henhold til Tabel E, er [klageren] således berettiget til 63 % af omkostningerne til udskiftning af gulvbelægningen, hvorfor erstatningen kan opgøres til 7.863,20 kr. inkl. moms

Stue:

Tilbudsprisen lyder på samlet set 36.840 kr. inkl. moms. Heraf er der afsat 13.080 kr. inkl. moms til nyt gulvtæppe i hele stuen. Der skal derfor ske afskrivning i henhold til tabel J. Det har ikke været muligt at finde en dato for gulvtæppet, men det vurderes tillige at være fra ombygningen i 1980. Derfor vil der ske afskrivning til 20% af omkostningerne til udskiftning af gulvtæppet.

Erstatningen til selve gulvbelægningen udgør derfor 2.616 kr. inkl. moms. og den samlede erstatningsopgørelse til stuen opgøres derfor til 26.376 kr. inkl. moms (23.760 + 2.616).

Soveværelse:

Tilbudsprisen lyder på 33.093,75 kr. inkl. moms – hvoraf 10.500 kr. inkl. moms. vedrører gulvbelægning. Arbejds lønnen hertil er ikke udspecificeret, og jeg har desværre ikke fået fat på håndværkeren endnu vedrørende dette. Jeg har derfor til en start afsat 50% af den samlede arbejdstid går til selve gulvbelægningen, altså 8.900 kr. inkl. moms.

Gulvet vurderes også her af være fra 1980. Der skal derfor i henhold til tabel E, ske afskrivning til 63 % af de 19.400 inkl. moms = 12.222 kr. inkl. moms., hvilket erstatningen for selve gulvbelægningen.

I forhold til opdeling af arbejds løn, vil der kunne ske rettelser til dette, alt afhængigt af, hvad håndværkeren svarer. Jeg skal nok vende tilbage til dette, når jeg har fået et svar fra håndværkeren.

Jeg skal også gøre opmærksom på, at jeg ikke har valgt at afskrive på søm, lim mm. da det vil være svært at opdele mængderne præcist.

Erstatningen til denne del, opgøres derfor, på baggrund af ovenstående til = 25.915,75 kr. inkl. moms (13.693, 75 + 12.222).

Første sal:

Tilbudspris lyder på 92.475 kr. inkl. moms.

[Klageren] har selv afmonteret gulvtæppe i forbindelse med klargøring til renovering af 1. salen. Der ydes derfor ikke erstatning til den del der vedrører gulvtæppe – Det betyder samtidigt, at der ikke kan ske afskrivning til dette punkt.

Erstatningen hertil opgøres derfor til 92.475 kr. inkl. moms.

Samlet:

På baggrund af ovenstående, kan den samlede erstatning opgøres til 152.629,95 kr. inkl. moms. Hvorfra selvriskoen skal fratrækkes. Selvrisiko udgør 5.000 kr.

Arbejdet kan igangsættes nu, og erstatningen kan udbetales, når jeg har modtaget faktura kopi som dokumentation for erstatningens anvendelse."

Det fremgår af selskabets mail af 20/9 2023 til klageren:

"Jeg har dog, som lovet, endelig fået en tilbagemelding fra [tømrer- og snedkerfirma 1], vedrørende opdeling af priser til soveværelset, samt vvs-arbejde. Jeg har vedhæftet det reviderede tilbud.

Til VVS-arbejdet er der afsat 3.125 kr. inkl. moms – Det er til VVS-installatør for de og genmontering af toilet på 1. sal. Det vil være en VVS-installatør som står for arbejdet.

Til soveværelset oplyser ..., at der er tale om 8 timers arbejde til gulvbelægningen og de resterende 24 timer til det øvrige arbejde. Det er således alene de 5006,25 kr. af arbejds lønnen og de 10.500 kr. til gulvbelægningen, som der skal afskrives på, jf. betingelsernes pkt. 3.5.

Efter afskrivning til 63 % af de 15.506,25 kr. vil erstatningen til selve gulvbelægningen lyde på 9.768,94 kr. som skal tillægges de resterende 17.587,50 kr.

I alt for soveværelset kan der således opgøres 27.356,44 kr. inkl. moms, jf. det reviderede tilbud.

Som det fremgår, forventes der ikke noget El- eller malerarbejde, da arbejdet alene foretages i gulvene. Som I selv bemærker, kan vi ikke på forhånd se under gulvene, derfor vil der naturligvis kunne være forhold, som man ikke har kunne tage højde for på forhånd. Hvis det viser sig at være tilfældet, er det naturligvis noget vi må vurdere løbende, herunder eventuelt opføre en mererstatning dertil.

Rummene udbedres enkeltvis. Jeg kan dog godt se pointen i, at det kan være problematisk med mange håndværkere i huset, samtidig med, at man bor der. Der er tale om et par ugers arbejde. Du og [klageren] bedes derfor indhente et tilbud på levering og leje af en beboelsesvogn i en måned, som kan danne grundlag for en opgørelse til genhusning, jf. betingelsernes pkt. 3.6.3. Vi udbedrer ikke noget i jeres køkken, og derfor er der ikke noget i vores dækning som medfører, at køkkenet ikke kan anvendes i en længere periode, men når nu der alligevel indhentes tilbud på en beboelsesvogn, kan jeg oplyse, at der også almindeligvis vil være et køkken deri.

I forhold til opbevaring, er der på 1. salen tale om enkelte rum som er møbleret, de øvrige var allerede tømt ved vores besigtigelse – det samme gælder værelset i stueplan. Hvis der skulle ske opbevaring af de møbler der er på 1. salen, kan det ske ved en lille 10 fods container, f.eks. fra ... eller lignende.

Du eller [klageren] er velkomne til at indsende et tilbud på levering af en container i maksimalt en måned.

På denne baggrund med tilføjelse at VVS-arbejde og ændring i forhold til aldersafskrivning ved soveværelsesgulvet lyder den samlede erstatning til udbedring på 157.195,63 kr. inkl. moms, hvorfra selvrisko på 5.000 kr. skal fratrækkes.

Dertil kommer der opgørelser til opbevaring og genhusning, som beskrevet ovenfor, som jeg afventer tilbud på, før der kan opgøres noget hertil.

For god ordens skyld, vil jeg også gøre opmærksom på, at vi kan dække rimelige og nødvendige omkostninger til advokatbistand, jf. forsikringsaftalelovens § 32, stk. 3.

Jeg skal dog, såfremt [klageren] ønsker at gøre krav på dette, bede om at der fremsendes faktura samt timeopgørelse/timespecifisering for omkostninger til advokatbistand i sagen, og så skal jeg se nærmere på dette, herunder en opgørelse til rimelige og nødvendige advokat omkostninger."

Det fremgår af Bygningsreglement 1977:

"5.2. Dimensionering og udførelse af bygningskonstruktioner.

Stk. 1. Ethvert byggearbejde skal udføres af gode og til formålet holdbare og velegnede materialer og på en teknisk og håndværksmæssig forsvarlig måde. Fundering skal ske til frosthøjde og bæredygtig bund eller på anden måde, der sikrer mod skader som følge af bevægelser i jordbunden.

Stk. 2. Bygningskonstruktioner skal kunne modstå de normalt forekommende statiske og dynamiske påvirkninger. Kravet kan anses for opfyldt, såfremt bygningskonstruktioner dimensioneres og udføres på grundlag af Dansk Ingeniørforenings normer for bygningskonstruktioner:

- a. Belastningsforskrifter, DS 41 O
- b. Betonkonstruktioner, DS 411
- c. Stålkonstruktioner, DS 412
- d. Trækonstruktioner, DS 413
- e. Murværk, DS 414
- f. Fundering, DS 415
- g. Hulstensdæk, DS 416
- h. Vandrette bærende elementer af armeret autoklaveret letbeton uden tilslag, DS 420.1
- i. Lodrette bærende elementer af letbeton, DS 420.2
- j. Bærende plader af træuldbeton, DS 422.
- k. Blokmurværk DS 438.

De i h, i og j omhandlede elementer skal være omfattet af en af boligministeriet godkendt kontrolordning."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"3. Hvilke forhold er dækket?

3.1

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

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

...

3.5

Dækningen er betinget af:

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

...

5. Erstatningsberegning

...

5.3

Der afskrives i erstatningssummen som følge af slid og ælde i overensstemmelse med de afskrivningstabeller, der er vedlagt som bilag A.

...

5.6

Forskelle af kosmetisk art, herunder farveforskelle mellem det erstattede og de resterende genstande erstattes ikke.

...

16. Udvidet dækning

Såfremt det fremgår af policens forside, er forsikringen udvidet til at dække følgende:

16.1

Ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentligretlige forskrifter som for eksempel bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet.

Manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI anvisninger, Byg-Erfa blade etc. er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af bygningslovgivningen.

Det er en betingelse for dækning, at dispensation ikke kan opnås hos myndighederne.

Undtagelser til pkt. 16.1:

- a) Ulovlige terrændækskonstruktioner (herunder kapillarbrydende lag) dækkes kun hvis betingelserne for dækning under pkt. 3.1 også er opfyldt
- b) Forhold vedrørende manglende lofthøjde.

Ankenævnet for Forsikring

22.

100365

Forsikringsbetingelsernes pkt. 1, 2, 3.4-3.6, 4-7 og 9-15 gælder tillige for dækningen under dette pkt. 16.1.

...

Bilag A

Afskrivningstabeller for udvalgte bygningsdele

...

Gulvkonstruktion	Afskrivningstabel
Massive trægulve	Tabel B
Lamelltrægulve	Tabel E
Linoleum	Tabel G
Vinyl, laminat og kork	Tabel I
Tæpper og nålefil	Tabel J
Gulvmaling og lakering	Tabel M

...

Tabel E

Alder indtil	Erstatning
21 år	100%
28 år	93%
35 år	78%
42 år	63%
49 år	48%
56 år	37%
63 år	30%
70 år	23%
Mere end 70 år	20% (lamelltrægulve dog 0%)

...

Tabel J

Alder indtil	Erstatning
7,5 år	100%
10 år	93%
12,5 år	78%
15 år	63%
17,5 år	48%
20 år	37%
22,5 år	30%
25 år	23%
Mere end 25 år	20%

...

Nævnet har fået forelagt fotografier.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1800. I 1980 er ejendommens 1. sal ombygget og indrettet til beboelse, og der er lagt nye gulve i stueetagen. Klageren overtog ejendommen den 15/1

2022 og anmeldte den 13/7 2022 gyngende, eftergivende og knirkende gulve, og at han var gået gennem gulvet i entreen. Selskabet har meddelt dækning til en udbedring af gulvene på 1. sal og en partiel udbedring af gulvene i entré, stue og soveværelse i stueplan. Selskabet har opgjort erstatningen af bygningsskaderne til 161.813,68 kr. efter afskrivninger og før fradrag af selvrisiko. Selskabet har herudover meddelt dækning til opbevaring, genhusning og rimelige og nødvendige udgifter til advokatbistand.

Klageren ønsker, at selskabet dækker udgiften til udbedring af skaderne i stueetagen og på 1. sal i henhold til tilbud af 30/3 2023 fra tømrer- og snedkerfirma 2 med 562.750 kr. inklusive moms og udgiften til opbevaring, genhusning og advokatbistand.

Klageren har anført, at selskabets udbedringsforslag er urealistisk og ikke tilfredsstillende. Klageren har anført, at gulvenes forkerte konstruktion svækker gulvene gradvist mere og mere. Uden en omfattende vedligeholdelse/reparation vil det føre til sammenbrud af gulvene, hvor de er mest belastede.

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 23/2 2023 for stueplan, at "Årsagen til gulvenes eftergivenhed skyldes høj afstand mellem strøer. Gulvet i entré har tidligere været repareret, og reparationen må anses som ringe udført. Limlagene i parketten har sluppet og har grundet reparation ikke været samlet i fer og not. Overgangen i stuens gulv må anses som ringe udførelse efter fjernet bærende væg. Gulvet i køkkenet foran vasken vurderes at være let løs i limlagene, formodentligt da gulvet her har været belastet mere end det øvrige gulv, samt muligvis været let påvirket af vand fra opvask mange gange. Gulvet i soveværelset er opbygget anderledes end [...] Gulvet/undergulvet af fletparket, som var specielt populær i 1950'erne, men vurderes etableret i forbindelse med ombygning af 1. sal 1980. Da gulvet blot er gennembrudt et sted, hvor der tidligere har været udført reparation, må gulvet anses at opfylde BR 77 'Bygningskonstruktioner skal kunne modstå de normalt forekommende statiske og dynamiske påvirkninger' Da gulvet nu efter 43 år stadig fungerer, dog med eftergivenhed". Det fremgår, at "Byggesag for ombygning af overetage 1980 ses ansøgt 6. december 1979, der beskrives ikke hvilket byg-

ningsreglement denne er omfattet, men det må antages at være BR77 grundet byggetilladelsens betingelser. BR77 beskriver side 51: 5.2. Dimensionering og udførelse af bygningskonstruktioner. *'Stk. 2. Bygningskonstruktioner skal kunne modstå de normalt forekommende statiske og dynamiske påvirkninger. **Kravet kan anses for opfyldt**, såfremt bygningskonstruktioner dimensioneres og udføres på grundlag af Dansk Ingeniørforenings normer for bygningskonstruktioner'*. Træ 19 (trægulve) er rekvideret, der beskrives side 13, at understøtning oftest er med C-C afstand 60cm ved strøer, og 70cm ved halvtømmer. På side 21 beskrives at der ved lægningsvejledninger oftest er angivet 70cm, men at det anbefales at reducere afstanden for at opnå et stivere gulv. FT's dokumenter: Gulvdokumentation 1980 beskriver Træ 26 beskriver en max afstand mellem strøer på 60cm for spånplader, som monteret på 1. sal og ikke i stueplan. TRÆ håndbøgerne skal ses som vejledninger og ikke lovgivning".

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 23/2 2023 for 1. sal, at "Årsagen til gulvenes eftergivenhed skyldes høj afstand mellem bjælker i bjælkelag. Gulvspånpladerne er lagt på det eksisterende bjælkelag som formodentligt fra start 1900. Bjælkelaget er udført i bomkantet tømmer. Gulvspånpladerne er fra etableringen af overetagen 1980 (42 år på anmeldelsestidspunktet). Gulve er etableret inden opsætning af skillevægge, som derfor er placeret oven på gulvene. Det er usædvanligt for 1980 ikke at montere mellembjælker, så gulvet ikke er eftergivende og dermed minimere understøtningsafstanden. Det vurderes ud fra ovennævnte, at overetagen er udført som selvbyg. Da gulvet blot er gennembrudt et sted, hvor der tidligere har været udført reparation, må gulvet anses at opfylde BR 77 *'Bygningskonstruktioner skal kunne modstå de normalt forekommende statiske og dynamiske påvirkninger'* Da gulvet nu efter 43 år stadig fungerer, dog med eftergivenhed. Konstruktionen er dog uhensigtsmæssigt etableret, da gulvspånpladernes brudstyrke mindskes med øget afstand mellem underlag".

1. sal

Klageren har anført, at den af selskabet valgte metode ved friskæring af gulvene m.m. ikke er en håndværksmæssig forsvarlig metode, ligesom den af selskabet tilbudte løsning og økonomi forbundet hermed ikke er tilstrækkelig. Tømrer- og snedkerfirma 2 har påpeget, at materiale-

valg, metodevalg og tidsforbrug i budget fra Tømrer- og snedkerfirma 1 ikke stemmer overens med, hvad der reelt er muligt. Ved 3. besigtigelse var både tømrer- og snedkerfirma 1 og 2 enige om, at den af selskabets konsulent dikterede metode omkring friskæring af gulve ikke var den rigtige løsning. Alligevel fastholdt selskabets konsulent, at det skulle være denne metode.

Selskabet har dækket en udbedring af gulvene på 1. sal ved at fritskære spånpladerne ved skille- og skunkvægge, optage spånpladerne, lægge mellembjælker og reetablerer spånpladerne. Selskabet har anført, at der ikke vil være samme belastning på gulvene i skunken, hvorfor det ikke er nødvendigt at foretage understøtning under den del af gulvene. Klageren har ikke bevist, at den af selskabet tilbudte løsning er utilstrækkelig til at udbedre gulvkonstruktionen på 1. salen.

Nævnet bemærker, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade, herunder at selskabets udbedringsmetode er utilstrækkelig.

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

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at den udbedringsmetode, som selskabet har tilbudt – hvor spånpladerne fritskæres ved skille- og skunkvægge – er uegnet, ligesom klageren i øvrigt ikke har bevist, at tilbuddet er utilstrækkeligt til at udbedre forholdene ved gulvene på 1. sal. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet har meddelt dækning til en udbedring af gulvene på 1. sal ved at fritskære spånpladerne ved skille- og skunkvægge, optage spånpladerne, lægge mellembjælker og reetablerer spånpladerne.

Nævnet har også lagt vægt på, at selskabet har opgjort erstatningen på baggrund af udateret budget fra tømrer- og snedkerfirma 1, der har besigtiget ejendommen, hvorfor selskabet ikke kan tilpligtes at dække klagerens udgift til en dyrere løsning. Nævnet bemærker, at selskabet har oplyst, at "der er tale om et tilbud, som klager kan vælge at benytte sig af. Håndværkeren har for nyligt kontaktet DBF for at høre, om han skulle forvente at stå for udbedringen, og efterfølgende sendt en faktura til DBF for 'besigtigelse og udarbejdelse af tilbud".

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at der er forhold ved gulvene i skunken, som på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at dække udgiften til understøtning af gulvene.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at skunken ikke er tiltænkt ophold, og at der derfor ikke er den samme belastning på gulvene i skunken.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at der er forhold ved gulvkonstruktionen, som er udført i strid med bygningslovgivningen på opførelses-/udførelsestidspunktet.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren ikke har bevist, at det funktionskrav, der er indeholdt i BR77, afsnit 5.2, stk. 1 og 2, er overtrådt. Klageren har ikke bevist, at understøtningen i skunken ikke er udført på en teknisk og håndværksmæssig forsvarlig måde, jf. stk. 1. Ligeledes har klageren ikke bevist, at gulvkonstruktionen ikke kan modstå de normalt forekommende statiske og dynamiske påvirkninger, idet nævnet bemærker, at der ikke er den samme belastning på gulvene i skunken som i den resterende del af beboelsen. Nævnet bemærker, at det fremgår af stk. 2, at "Kravet kan anses for opfyldt, såfremt bygningskonstruktioner dimensioneres og udføres på grundlag af Dansk Ingeniørforenings normer for bygningskonstruktioner", hvorefter der nævnes en række DS. Nævnet bemærker, at vejledninger og SBI-anvisninger ikke er lovgivning.

Det, som klageren i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

Stueplan

Klageren har anført, at der er tale om en ulovlig bygningsindretning. Da der ikke kun er skiftet gulvbelægning, men bygget en gulvkonstruktion op fra bunden med isolering m.m., lever gulvene ikke op til bestemmelserne i BR77 afsnit 5.2, stk. 1 og 2, med tilhørende DS. Klageren har anført, at selskabet har henvist til forsikringsbetingelsernes punkt 16.1, hvor manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI-anvisninger etc. afvises. Det strider imod, at arbejde skal udføres på en "teknisk og håndværksmæssig forsvarlig måde", idet hverken producent eller håndværker kan garantere deres produkter eller udført arbejde, såfremt anvisninger mm. ikke overholdes.

Selskabet har anført, at der i stuen laves en understøtning, hvorefter der lægges gulvspånplader som underlag for gulvtæppe. I entréen laves en reparation med fletparket, og i soveværelset fastgøres strøerne til underlaget, hvorefter skruehuller lukkes med propper.

Selskabet har afvist dækning af de øvrige gulve i stueetagen. Selskabet har anført, at klageren ikke har bevist forhold, som er dækningsberettigende på den udvidede dækning, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 16.1. Klageren har ikke godtgjort, at gulvene skal leve op til bestemmelserne i BR77. Huset er fra 1800, og en udskiftning af gulvbelægningen medfører ikke krav om overholdelse af gældende bygningsreglement. Hertil kommer, at BR77 alene indeholder et generelt krav i pkt. 5.2, stk. 2, om, at bygningskonstruktioner skal kunne modstå de normalt forekommende statiske og dynamiske påvirkninger. Da de øvrige gulve efter 43 år ikke har skader, må funktionskravet i BR77 i øvrigt anses for at være opfyldt. Det er ikke et krav, at konstruktionerne udføres iht. DS.

Selskabet har anført, at klageren heller ikke har påvist forhold ved de øvrige gulve i stueetagen, som adskiller sig fra, hvad man må forvente henset til hhv. ejendommens og gulvenes alder og

oplysningerne i tilstandsrapporten, og som udgør en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade iht. punkt 3.1 i forsikringsbetingelserne.

Selskabet har anført, at klageren ikke har bevist, at valget af gulvtypebelægning eller det forhold at der ikke ligger spånplader under parketgulvene udgør en skade i sig selv, idet gulvene har ligget i 43 år uden skader. Klageren har ikke påvist, at forholdet på overtagelsestidspunktet medførte nærliggende risiko for skade. Selskabet har forsikret ejendommen, som denne fremstod ved overtagelsen, hvor der lå faste gulvtæpper i stuen. En udbedring med spånplader vil ikke være synlig, når der monteres nyt gulvtæppe, og spånpladerne har alene til funktion at danne underlag for gulvtæppet. Klageren må derfor tåle, at der udføres en reparation med spånplader på undergulvet i stuen. For så vidt angår entreen, så er der ikke noget byggeteknisk til hinder for, at det kun er en del af gulvet, som udskiftes. Ejerskifteforsikringen dækker ikke kosmetiske forskelle, og klageren må tåle, at der kan være en farveforskel mellem nyt og gammelt fletparket.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at selskabets erstatningstilbud er utilstrækkeligt til at udbedre forholdene ved gulvene i stueetagen. Nævnet har derfor ikke grundlag for at pålægge selskabet at udbetale yderligere erstatning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet har opgjort erstatningen på baggrund af udateret budget fra tømrer- og snedkerfirma 1, der har besigtiget ejendommen.

For så vidt angår entreen har nævnet lagt vægt på, at selskabet har tilbudt dækning i det område, hvor gulvet er brudt. Selskabets konsulent har på baggrund af sin besigtigelse noteret, at gulvet tidligere har været repareret i dette område, og at reparationen må anses som ringe udført.

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 5.6, at forskelle af kosmetisk art, herunder farveforskelle mellem det erstattede og de resterende genstande, ikke erstattes. Bestemmelsen angiver, at klageren er forpligtet til at tåle en grænse for reparation. Nævnet finder, at klageren

ikke har bevist, at den af selskabet anviste udbedring i entreen vil resultere i en sådan forringelse af helhedsindtrykket, at dette overstiger, hvad klageren må tåle. Nævnet har derfor ikke grundlag for at pålægge selskabet at udskifte hele gulvbelægningen.

For så vidt angår soveværelset har nævnet lagt vægt på, at selskabet har tilbudt at dække en udbedring af hele gulvet. Selskabet er i henhold til afskrivningstabel E berettiget til at opgøre erstatningen for selve gulvbelægningen og arbejdsløøn forbundet hermed til 63 %.

For så vidt angår stuen har nævnet lagt vægt på, at selskabet har dækket en partiel udbedring, hvor der laves en understøtning, og hvor der derefter lægges gulvspånplader som underlag for gulvtæppe.

Nævnet finder, at selskabet har været berettiget til at afvise, at dække udgiften til et nyt fletparketgulv i stuen.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at gulvet på overtagelsestidspunktet var belagt med væg-til-væg tæppe, hvorfor klageren alene kan kræve, at gulvet ved udbedringen sættes i en stand, så det er egnet som undergulv for et væg-til-væg tæppe. Nævnet har også lagt vægt på, at selskabet har tilbudt at dække en udbedring med spånplader, og at gulvet således kan fungere som underlag for fuldt dækkende gulvtæpper. Nævnet henviser til afgørelserne i sag nr. 96621, 96159, 91403 og 90446.

Nævnet finder, at der kan ske afskrivning for nyt gulvtæppe og arbejdsløøn forbundet hermed, jf. afskrivningstabel J. Selskabet har været berettiget til at opgøre erstatningen til 20 %, idet nævnet lægger til grund, at gulvtæppet er mere end 25 år.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at den anvendte gulvtype ikke egner sig som bærende gulv, ligesom han ikke har bevist, at det er en fejlkonstruktion, at det ikke er lagt på et bærende gulv. Nævnet har lagt vægt på, at gulvene har ligget i ca. 42 år uden skader.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved de øvrige gulve i stueetagen, herunder køkken, spisestue og resterende dele af stuen, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det forhold, at gulvene visse steder er eftergivende, ikke i sig selv nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Nævnet har videre lagt vægt på, at forholdet ikke har medført skader i form af nedbrud, ligesom der ikke er grund til at antage, at der er nærliggende risiko for skade som følge af fremtidige konstruktionsmæssige svigt.

Forsikringen er udvidet til at dække ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen på opførelses-/udførelsestidspunktet.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at der er sket væsentlige ombygninger eller væsentlige forandringer af gulvkonstruktionen i stueetagen, der bevirker, at gulvkonstruktionen skal overholde kravene i BR77, jf. byggelovens § 2, stk. 1, litra b).

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at en udskiftning af gulvbelægningen, herunder isolering og dampspærre, ikke medfører, at gulvkonstruktionen skal overholde gældende bygningsreglement.

Klageren har herved ikke bevist, at der er forhold ved gulvkonstruktionen, som er udført i strid med bygningslovgivningen på opførelses-/udførelsestidspunktet.

Nævnet har for nuværende ikke grundlag for at tage stilling til klagerens udgift til opbevaring, genhusning og advokatbistand.

Ankenævnet *for* Forsikring

31.

100365

Det, som klageren i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales, idet selskabet i forbindelse med sagens behandling for nævnet delvist har imødekommet klagerens krav.



Jens Kruse Mikkelsen

formand