

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 21. august 2024 blev i sag nr. 101193:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Domus Forsikring A/S
Stationsparken 26, 1.th.
2600 Glostrup

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 udvidet dækning. I klageskema af 16/2 2024 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Vi er i forbindelse med renovering af husets andre rum, blevet opmærksomme på (af vores tømrer), at gulvet i køkkenet er opbygget forkert, hvilket har resulteret i: knækkede fliser, løse fliser, fugerne revner eller slipper (hul mellem fliserne), gulvet hænger, køkkenelementer har sat sig (ikke i vatter), slanger til gulvarmen hænger i guirlander og ligger ikke i varmefordelingsplader, slanger ligger fræset ned i bjælkelaget.

Vi melder dette til Frida Forsikring, hvorefter de sender en taksator ud. Han bliver lukket ind af vores tømrer, og kigger på skaderne i 30 sek. Herefter ringer han, og fortæller, at han er færdig. Dette var ikke en del af aftalen. Aftalen var, at jeg [klageren] skulle være på adressen, så vi sammen kunne kigge på skadernes omfang. Modvilligt blev han til jeg dukkede op kort efter.

Efter vores afslag, har vi selv taget kontakt til [klagerens rådgivende ingeniør], som har udarbejdet en rapport, der grundigt beskriver fejl og mangler (se bilag). Denne rapport er også sendt til Frida Forsikring A/S.

Derudover har vi haft flere forskellige fagpersoner til at kigge på gulvet, og ud fra deres overbevisning, er der tale om en fejl i konstruktionen:

Gulvet skal som minimum understøttes pr 30 c-c til en 22mm spånplade. Herudover skal flise lim samt flisefuge udføres med flex-binder som gør lim og fuge mere elastiske. At fliserne revner og fuger falder ud gør at der opstår spændinger. Dvs ikke korrekt afstivning af konstruktion.

Ankenævnet for Forsikring

2.

101193

Endvidere foreskriver anbefalingerne, at der anvendes gulvgips for at gøre materialet mere dødt. Derudover frarådes det generelt, at der lægges fliser på træbjælkelag.

I forsikringshenseende betragtes de revnede fliser som skader der nedsætter bygningsdelens værdi nævneværdigt.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

At skaderne udbredes/dækkes og laves efter forskrifterne, så vi ikke kommer ud i samme situation igen."

Selskabet har den 13/3 2024 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Domus Forsikring A/S har modtaget klagen fra vores kunde.

På vegne af Domus Forsikring A/S skal jeg hermed fremkomme med selskabets bemærkninger til den indgivne klage.

Sagsfremstilling

Klager købte ejendommen beliggende på ... opført i 1952 med overtagelsesdato den 29. april 2016.

Der var oprindeligt tegnet en 10-årig udvidet ejerskifteforsikring hos Qudos Insurance. Pga. konkurs hos selskabet, blev der efterfølgende tegnet en udvidet restperiodeforsikring hos Domus Forsikring A/S. Policen fremlægges som **bilag A**.

Den 31. december 2015 blev der udarbejdet en tilstandsrapport, som fremlægges som **bilag B**.

Klager anmeldte 9. februar 2023 følgende med angivelse af, at skaden blev opdaget den 17. november 2022:

Vi er blevet opmærksomme på, at gulvet er forkert opbygget.

I forhold til hvorledes skaden blev opdaget svarede klager følgende:

Løse fliser, revner i fliser samt løse og knækkede fuger (flere steder er der ikke fuger mellem fliserne).

Den 22. februar 2023 fremsendte klager bl.a. en plantegning med angivelse af skadens placering (**bilag C**).

Taksator fra Domus Forsikring besigtigede herefter ejendommen. Taksatorens oplysninger om besigtigelsen fremlægges som **bilag D**.

Den 16. maj 2023 fremsendte klager en mail (**bilag E**), hvor der var vedlagt billeder af gulvvarmeslangerne under klinkebelægningen i køkkenet (**bilag F**).

Herefter vendte Domus Forsikring v/... tilbage og afviste dækning over basisdækningen samt den udvidede dækning. Klager fremsendte efterfølgende en indsigelse over afgørelsen den 31. maj 2023, hvorefter Domus Forsikring v/... den 6. juni 2023 fastholdt afgørelsen. Den 11. juni 2023

fremsendte klager endnu en indsigelse, hvorefter afvisningen den 16. juni 2023 blev fastholdt (**bilag G**).

Den 16. september 2023 fremsendte klager en indsigelse til Domus Forsikrings kvalitets- og klageafdeling (**bilag H**). Sammen med indsigelsen vedhæftede klager et notat fra [klagerens rådgivende ingeniør] fra den 6. september 2023 (**bilag I**), Byg – Erfa (42) 22 04 19 (**bilag J**) samt SBI 200 fra november 2001 (**bilag K**).

Domus Forsikrings kvalitets- og klageafdeling fastholdt efterfølgende afgørelsen den 20. september 2023 (**bilag L**).

Domus opfattelse af sagen

1. Klinkegulvet

1.1 basisdækningen

Taksatoren har i forbindelse med besigtigelsen den 16. marts 2023 og dermed næsten 7 år efter overtagelsen konstateret følgende:

Gulvbelægningen i køkkenet er opbygget som flisebelægning med underlag af krydsfiner. Der ses enkelte fuger som er revnet, og gulvfladen giver sig lidt ved belastning.

Hertil har klagers rådgiver i rapporten fra den 6. september 2023 og dermed over 7 år efter overtagelsen bemærket følgende:

Gulvklinkernes dimension er 600x600 mm i mørkegrå nuancer, på køkkengulvet er i alt 40 stk. hele gulvklinter, fuger her i mellem er mørkegrå med en bredde på 3 mm.

- 15-20% af gulvets fuger er revnet eller manglende
- 2 Klinker er revnede
- 5 klinker er løse
- Ved gavl hænger gulv 5-10 mm under fodpanel

Skadebegrebet

Vi skal bemærke, at følgende fremgår af vilkårene for forsikringen:

Pkt. 4A: Forsikringen dækker skader/skaderisici som var til stede ved tilstandsrapportens og elinstallationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden jf. vilkårenes pkt. 4A.

Pkt. 4B: Forsikringen dækker udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

Vi skal gøre opmærksom på, at klager først næsten 7 år efter overtagelsen har anmeldt, at der er tale om enkelte revnede og løse fliser og gulvet hænger 5-10 mm under fodpanelet. Der er nu næsten 8 år efter overtagelsen ikke konstateret nogen former for følgeskader, som følge af det anmeldte forhold. Gulvet fungerer derfor fortsat efter hensigten. Set i forhold til, at der er tale om et køkkengulv, hvor der ikke ligesom i et badeværelse er krav til tætheden af gulvbelægningen,

vurderer vi derfor ikke, at klager har løftet bevisbyrden for, at forholdet hverken nu eller på overtagelsestidspunktet udgjorde nærliggende risiko for skade.

Hertil finder vi heller ikke, at den omstændighed, at gulvet hænger 5-10 mm under fodpanelet udgør et forhold, som nedsætter bygningens værdi væsentlig i forhold til tilsvarende bygninger opført i 1952.

I den forbindelse skal vi bemærke, at følgende fremgår på side 14-15 i bekendtgørelse om dækningsomfanget for ejerskifteforsikringer i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. vedr. eksempler på forhold, som i almindelighed ikke vil være dækningsberettigende (**bilag M**):

- lokale lunger og mindre skævheder på gulve
- stedvis skrukke/hule fliser eller klinker

Det er vores opfattelse, at eksemplerne i bekendtgørelsen dokumenterer, at det anmeldte forhold ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Samlet finder vi ikke, at det anmeldte forhold på overtagelsestidspunktet nedsatte bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand og vi fastholder derfor, at det anmeldte forhold ikke er dækket af basisdækningen jf. vilkårenes pkt. 4A og B.

1.2 Den udvidede dækning

Vi skal bemærke, at følgende fremgår af vilkårenes pkt. 21A:

Forsikringen dækker ulovlige bygningsindretninger i beboelsen, som er i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentlige og retlige forskrifter, som for eksempel det til enhver tid gældende bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet.

Manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI-anvisninger, Byg-Erfa blade osv. er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af den til enhver tid gældende bygningslovgivning.

Det er en betingelse for dækning, at du giver FRIDA fuldmagt til at søge dispensation hos myndighederne, og at dispensationen ikke kan opnås.

Undtagelser:

- A. Forhold vedrørende manglende lofthøjde.
- B. Forhold vedrørende terrændækskonstruktioner (herunder kapillarbrydende lag og etageadskillelser).

Klager har i forbindelse med sagens behandling gjort gældende, at gulvkonstruktionen ikke opfylder diverse anvisninger og vejledninger.

Vi skal bemærke, at klager efter almindelige forsikringsretlige grundprincipper har bevisbyrden for, at der er tale om en dækningsberettiget skade.

Klager har ikke fremsendt dokumentation på, at måden gulvet er bygget op på, udgør en ulovlig bygningsindretning.

Når gulvkonstruktionen i øvrigt heller ikke er en del af terrændækket, hvilket direkte er undtaget over den udvidede dækning, fastholder vi samlet, at forholdet ikke er dækket over den udvidede dækning jf. vilkårenes pkt. 21A.

1.3 Ankenævnspraksis

I kendelsen 94824 (**bilag N**) var der anmeldt stedvist hultlydende klinker og stedvise, fine revner på tværs i fuger i et nyere badeværelse i fra 2008. Anmeldelsen var sket allerede ½ år efter overtagelsen af ejendommen. Ankenævnet fandt det ikke bevist, at der var tale om nærliggende risiko for skade på gulvet på trods af, at der var tale om revner i fuger og fliser i et badeværelse og gav derfor selskabet medhold.

Set i forhold til, at der i denne verserende sag først er sket anmeldelse næsten 7 år efter overtagelsen, så finder vi, at kendelsen dokumenterer, at klager ikke har krav på dækning, når der alene er tale om enkelte revnede og hultlydende fliser i et køkkengulv, som ikke er vandbelastet.

I klagers høringsindlæg henviser klager til kendelsen 85.584. I kendelsen overtog klageren ejendommen den 25. marts 2013 og anmeldte allerede den 7. november 2013 skader ved flisegulvet i køkkenet og dermed ca. ½ år efter overtagelsen.

I denne verserende sag ved nævnet anmeldte klager først skader på fliser i køkkenet næsten 7 år efter overtagelsen og vi finder af den grund ikke kendelsen som værende sammenlignelig med problemstillingen i denne verserende sag ved nævnet.

2. Gulvvarme

Følgende fremgår af vilkårenes pkt. 4E

Forsikringen dækker udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af varme-, ventilations- og sanitetsinstallationer (vvs-installationer) i og under de forsikrede bygninger (til ydersiden af bygningens fundament) samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer. Forsikringsdækning efter punkt 4, litra E, forudsætter, at det ulovlige forhold forelå både på opførelses- og udførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelse af forholdet til FRIDA.

Følgende fremgår af klagers rådgivers rapport (bilag I):

Via inspektionskamera er det underliggende gulvvarmesystem og konstruktion gennemgået, her kan der konstateres at der ved udførslen af gulvvarmeslanger, er disse nedfældet i det eksisterende bjælkelag, nogle af gulvvarmeslanger ligger i varmfordelingsplader mens øvrige områder hænger disse løst uden underlag. Gulvvarmeslangerne hænger med lunger. Beboeren oplyser samtidig at gulvvarme systemet stort set ikke er funktionsdygtigt. Årsagen vurderes ved gulvvarmeslangerne hænger under gulvopbygningen, samt at gulvvarmeslangerne ikke er fastgjort i varmfordingsplader, vil varmen herfra ikke kunne trænge op igennem gulvkonstruktionen.

Klager har ikke fremlagt dokumentation på, at der var tale om en ulovlig VVS-installation på opførelses- og udførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelse af forholdet til Domus Forsikring.

Klager har heller ikke fremlagt dokumentation på, at gulvvarmen i køkkengulvet ikke på overtagelsestidspunktet tilbage til 2016 var egnet til at varme rummet op til en alm. komforttemperatur på omkring 20 grader.

Vi fastholder derfor, at det anmeldte forhold ikke er dækket af vilkårenes pkt. 4E.

Ankenævnspraksis

I kendelsen 100063 (**bilag O**), havde klager anmeldt, at stue/køkken ikke kunne opvarmes til en almindelige komforttemperatur på 20 grader.

Der blev gjort gældende, at der ikke var udført kantisolering og der ikke var slanger 50 cm fra væggen fra ydervæg og ind hele vejen rundt i boligen.

Bl.a. pga. klager ikke havde fremlagt temperaturmålinger, som dokumenterede, at det ikke var muligt at varme stue/køkkenet op til 20 grader på tidspunktet for klagers overtagelse af ejendommen, gav ankenævnet selskabet medhold i, at klager ikke havde krav på dækning over VVS-dækningen på ejerskifteforsikringen.

Når klager ligeledes heller ikke i denne verserende sag har dokumenteret, at det ikke har været muligt at opvarme køkken/alrummet til en almindelig komforttemperatur på 20 grader ved overtagelsen af ejendommen tilbage til 2016, finder vi kendelsen som værende sammenlignelig med problemstillingen i denne sag.

Vi fastholder vores afgørelse

Vi fastholder, at de anmeldte forhold ikke er dækket af forsikringen. Klagerens krav bør derfor afvises af de anførte grunde."

Klageren har i mail modtaget af nævnet 14/4 2024 bl.a. anført:

"Klinkegulv Krav og levetider, Alment teknisk fælleseje.

- Bæreevne

Underlaget skal kunne bære gulvbelægningen og aktiviteterne i rummet. Som udgangspunkt skal gulve af tegl og klinker have helt fast underlag, fx et støbt betondæk. Det går ikke med plader på bjælkelag, da det kan bøje, så gulvets fuger krakelerer, og tegl og klinker vil knække. Der må ikke være nogen form for elasticitet i underlaget.

- Styrke og stivhed

Tegl og klinker skal kunne modstå belastninger fra fx møbler og andet inventar, uden at de knækker eller flækker.

- Slidstyrke og ridsefasthed

Tegl og klinker skal kunne modstå alle påvirkninger fra trafik på dem, uden at det ridser eller går ud over overfladen.

- Holdbarhed og levetid

Gulve af tegl og klinker har lang levetid, men de holder længst, hvis de jævnlige vedligeholdes. Ved normal brug kan et gulv af tegl og klinker ikke slides op, og det har dermed den længste levetid af alle gulvmaterialer, over 100 år.

rapport af den 6. september 2023 fra [klagerens rådgivende ingeniør] Beskriver fejl og mangler ved det udførte gulv IKKE lever op til underlagskravene til gulve og beskriver at der er nærliggende risiko for yderligere skader på klinkegulvet, derudover beskriver [klagerens rådgivende ingeniør] at der er nærliggende risiko for skader på gulvarmesystemet da dette ikke er fastgjort korrekt.

At forsikringen påstår at de opståede skader på klinkegulvet hører ind under normal vedligeholdelse er ikke korrekt og uden saglig argumentation, da levetiden på et korrekt udført klinkegulv forventes at være over 100 år så kan det ikke være forventeligt med skader så kort tid efter overtagelse. [Klagerens rådgivende ingeniørs] rapport beskriver at der er nærliggende risiko for yderligere skader i konstruktionerne grundet fejl i dimensionerne mm."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget uddrag af SBI200 og BYG-ERFA "Flisebeklædninger – forudsætninger og materialer" fremlagt af klageren og tilstandsrapport af 31/12 2015. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af selskabets taksatorrapport af 16/3 2023 fremgår bl.a.:

"Anmeldelse fra kunde:

Vi er blevet opmærksomme på, at gulvet er forkert opbygget.

Taksatorbeskrivelse:

Gulvbelægningen i køkkenet er opbygget som flisebelægning med underlag af krydsfiner. Der ses enkelte fuger som er revnet, og gulvfladen giver sig lidt ved belastning.

...

Vurdering af dækning

Efter min opfattelse er skaderne ikke af en sådan karakter, at det nedsætter ejendommens værdi og brugbarhed. Herudover har kunden haft ejendommen i over 6 år, og det er tvivlsomt om hvorvidt skaden har været tilstede ved overtagelsen."

Af notat fra klagerens rådgivende ingeniør af 6/9 2023 fremgår bl.a.:

"Besigtigelse af revnet gulvfliser i køkken, ...

Indledning

Efter henvendelse af [klageren], ejer af ... oplyses det at der er tvivl om gulvkonstruktionsopbygningen på deres flisegulv er byggeteknisk korrekt udført. Dette skyldes deres klinker revner, dette både flisen samt ved omkring liggende fuger om fliserne, samtidig er deres køkkengulv med gulvarme hvor det oplyses denne ikke er funktionsdygtig.

Forløbeligt har ejerne rettet henvendelse til deres ejerskifteforsikring dette med henblik på udbedring af de konstruktionsmæssige forhold ved deres køkkengulv, ejerne har overtaget huset i andet kvartal 2016. I forbindelse med oprettelse af ejerskifteforsikring er denne tegnet med uvidet dækning, derfor er denne gældende i 10 år fra oprettelse af forsikringen.

[Klagerens rådgivende ingeniør] har været ude og foretaget bestigelse d. 14 august 2023 af køkkengulvet hvor konstruktionen blev gennemgået og dokumenteret.

...

Gulvklinkernes dimension er 600x600 mm i mørkegrå nuancer, på køkkengulvet er i alt 40 stk. hele gulvklinker, fuger her i mellem er mørkegrå med en bredde på 3 mm.

Ved besigtigelse vurderes der følgende:

- 15-20% af gulvets fuger er revnet eller manglende.
- 2 klinker er revnet

- 5 klinker er løse
- Ved gavl hænger gulv 5-10 mm under fodpanel

...

Illustration 1

Skitse af den faktiske gulvopbygning i køkkenet

Illustration 2

Skitse af korrekt udført gulvopbygning med gulvvarmeslanger

...

Ved besigtigelse har det kunnet konstateres at fuger og klinker er revnet eller manglende flere steder, samtidig kan det konstateres at gulvet hænger.

Årsagen vurderes at den underliggende gulvkonstruktion er udført med for stor strøafstand samt bjælkeunderlaget ikke er tilstrækkeligt dimensioneret til bæring af samlet gulv konstruktion.

...

Via inspektionskamera er det underliggende gulvvarmesystem og konstruktion gennemgået, her kan der konstateres at der ved udførelsen af gulvvarmeslanger, er disse nedfældet i det eksisterende bjælkelag, nogle af gulvvarmeslanger ligger i varmfordelingsplader mens øvrige områder hænger disse løst uden underlag. Gulvvarmeslangerne hænger med lunger.

Beboeren oplyser samtidig at gulvvarme systemet stort set ikke er funktionsdygtigt.

Årsagen vurderes ved gulvvarmeslangerne hænger under gulvopbygningen, samt at gulvvarmeslangerne ikke er fastgjort i varmfordelingsplader, vil varmen herfra ikke kunne trænge op igennem gulvkonstruktionen.

2 Konklusion

Ved den valgte gulvflises dimension er 600x600 mm samt denne er udlagt på en 21 mm krydsfinerplade kan der ikke stilles tvivl om den valgte materialesammensætning er forkert til den givende konstruktion. Dette eftersom størrelsen af gulvflisen resulterer i en stor vedhæftningsflade på den underliggende konstruktion, samt undergulvet som er en træbaserede krydsfinerplade kan få betydelige dimensionsændringer som følge af variationer i den relative luftfugtighed over året, samt påvirkes af gulvvarmesystemet og derved vil vedhæftningslaget under gulvklinkerne slippe.

Ved undergulvet er fastgjort til det eksisterende bjælkelag hvor bjælkerne ligger med mere end 300 mm center afstand er gulvkonstruktionens stabilitet ikke tilstrækkelig. Dette vil medføre til at krydsfinerpladen over en længere periode vil deformere og medvirke til gulvklinkerne vil løsne sig fra underlaget.

Det anbefales for at opnå stivere gulvkonstruktioner med pladegulve bør strøafstanden reduceres til en centerafstand på max. 300 mm, dette for at undgå at bjælkerne højst nedbøjer 1/400 del af spændvidden for karakteristisk punktlast. Den nuværende strøafstand er målt med en indbyrdes afstand på op til 480 mm.

Gulvvarmeslangerne monteret ved disse er nedfældet i det eksisterende bjælkelag, mellem bjælkerne ses det slanger hænger frit og ikke er understøttet, gulvvarmeslanger er ikke alle steder monteret i varmfordelingspladerne og herved resultere det i varmen ikke koncentreres op i gulvkonstruktionen, men fordeles i bjælkelaget.

Generelt anbefales det gulvopbygningen på træbjælkelag opbygges med spånplader og gulvgips, oftest vil den totale byggehøjde herfor blive >50 mm. Samtidig anbefales det fliseformaterne ikke overstiger 500x500 eller 300x600 mm, samt en fletstørrelse op til 20m².

Gulvvarmeslangerne nedfældes i undergulvet med varmemefordingsplader således disse ligger på et fast underlag samt gulvvarmen fordeles jævnt på hele overfladen. Her ovenover udliggers gulvfiberplader der monteres svømmende i henhold til leverandørens anvisninger hvorefter gulvklinkerne montres."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"4. Hvilke skader dækker forsikringen

A Skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden. B Udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade. C Forsikringen dækker også, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

...

E Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af varme-, ventilations- og sanitetsinstallationer (vvs-installationer) i og under de forsikrede bygninger (til ydersiden af bygningens fundament) samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer. Forsikringsdækning efter punkt 4, litra E, forudsætter, at det ulovlige forhold forelå både på opførelses- og udførelsetidspunktet og på tidspunktet for anmeldelse af forholdet til FRIDA.

...

21. Udvidede dækning

...

Den udvidede dækning dækker følgende:

A Ulovlige bygningsindretninger i beboelsen

Forsikringen dækker ulovlige bygningsindretninger i beboelsen, som er i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentlige og retlige forskrifter, som for eksempel det til enhver tid gældende bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsetidspunktet. Manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI-anvisninger, Byg-Erfa blade osv. er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af den til enhver tid gældende bygningslovgivning. Det er en betingelse for dækning, at du giver FRIDA fuldmagt til at søge dispensation hos myndighederne, og at dispensationen ikke kan opnås.

Undtagelser:

A. Forhold vedrørende manglende lofthøjde.

B. Forhold vedrørende terrændækskonstruktioner (herunder kapillarbrydende lag og etageadskillelser)."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom – der er fra 1952 – den 29/4 2016. Klageren anmeldte den 9/2 2023, at gulvet er forkert opbygget, og at der er løse fliser, revner i fliser samt løse og knækkede fuger – og at der flere steder ikke er fuger mellem fliserne. Skaden blev opdaget den 17/11 2022. Klageren ønsker, at selskabet dækker en udbedring af skaderne, der skal laves efter forskrifterne.

Klageren har anført, at han i forbindelse med en renovering af husets andre rum blev gjort opmærksom på af sin tømrer, at gulvet i køkkenet er opbygget forkert. Flere forskellige fagpersoner har været og kigge på gulvet og sagt, at der er tale om en fejl i konstruktionen, da "gulvet skal som minimum understøttes pr 30 c-c til en 22mm spånplade. Herudover skal flise lim samt flisefuge udføres med flex-binder som gør lim og fuge mere elastiske. At fliserne revner og fuger falder ud gør at der opstår spændinger. Dvs ikke korrekt afstivning af konstruktion. Endvidere foreskriver anbefalingerne, at der anvendes gulvgips for at gøre materialet mere dødt. Derudover frarådes det generelt, at der lægges fliser på træbjælkelag. I forsikringshensende betragtes de revnede fliser som skader der nedsætter bygningsdelens værdi nævneværdigt". Hvad angår at selskabet mener, at skaderne på klinkegulvet hører ind under normal vedligeholdelse har klageren anført, at dette ikke er korrekt, da levetiden på et korrekt udført klinkegulv forventes at være over 100 år, så derfor kan det ikke være forventeligt med skader så kort tid efter overtagelse. Klageren har henvist til, at klagerens rådgivende ingeniør beskriver i sin rapport, at der er nærliggende risiko for yderligere skader i konstruktionerne på grund af fejl i dimensionerne mm. Klageren har anført, at det fremgår af rapporten, at det udførte gulv ikke lever op til underlagskravene til gulve og beskriver, at der er nærliggende risiko for yderligere skader på klinkegulvet, og at der herudover er nærliggende risiko for skader på gulvvarmesystemet, da det ikke er fastgjort korrekt.

Selskabet har afvist dækning over basisdækningen med henvisning til, at det anmeldte forhold på overtagelsestidspunktet ikke nedsatte bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Selskabet har anført, at der nu næsten 8 år efter overtagelsen ikke er konstateret nogen former for følgeskader, som følge af det anmeldte forhold. Gulvet fungerer stadig efter hensigten. Der er tale om et køkkengulv, hvor der ikke ligesom i et badeværelse er krav til tætheden af gulvbelægningen. Selskabet har anført, at den omstændighed at gulvet hænger 5-10 mm under fodpanelet ikke udgør et forhold, der nedsætter bygningens værdi væsentligt i forhold til tilsvarende bygninger opført i 1952. Hvad angår den udvidede dækning har selskabet anført, at klageren ikke har fremsendt dokumentation på, at måden gulvet er bygget op på udgør en ulovlig bygningsindretning, og at "når gulvkonstruktionen i øvrigt heller ikke er en del af terrændækket, hvilket direkte er undtaget over den udvidede dækning, fastholder vi samlet, at forholdet ikke er dækket over den udvidede dækning jf. vilkårenes pkt. 21A". Hvad angår gulvvarmen har selskabet anført, at klageren ikke har fremlagt dokumentation for, at der var tale om en ulovlig VVS-installation på opførelses- og udførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelse af forholdet til selskabet. Klageren har heller ikke fremlagt dokumentation på, at gulvvarmen i køkkengulvet på overtagelsestidspunktet ikke var egnet til at varme rummet op til en almindelig komforttemperatur på omkring 20 grader i 2016, og at selskabet derfor fastholder, at forholdet ikke er dækket i henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 4E.

Nævnet bemærker indledningsvist, at det er klageren, der skal bevise, at der foreligger en dækningsberettigende skade. Det er derfor klageren, der skal bevise, at der var forhold på overtagelsestidspunktet, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Køkkengulv

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der var forhold ved køkkengulvet, herunder køkkengulvets konstruktion, der på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Ankenævnet for Forsikring

12.

101193

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren overtog ejendommen den 29/4 2016 og anmeldte forholdet den 9/2 2023.

Nævnet har også lagt vægt på de fremlagte fotografier af skadeomfanget.

Hvad angår forsikringens udvidede dækning finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der er tale om en ulovlig bygningsindretning i strid med bygningslovgivningen på opførelses-/udførelsestidspunktet. Nævnet bemærker, at det tillige er en betingelse for dækning, at selskabet får fuldmagt til at søge dispensation hos myndigheder, og at dispensation ikke kan opnås.

Gulvvarme

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at gulvvarmen på overtagelsestidspunktet afgav så lidt varme, at forholdet i medfør af forsikringsbetingelsernes punkt 4E udgjorde væsentligt nedsat funktion af varmeinstallationer.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der ikke foreligger nogen nærmere oplysninger om gulvvarmens konkrete funktionsniveau, og at klageren ikke har bevist, at køkkenet ikke har kunnet opvarmes tilstrækkeligt.

Nævnet har også lagt vægt på, at klageren overtog den forsikrede ejendom den 29/4 2016, men først mere end 6 år senere – den 9/2 2023 – anmeldte forholdet til selskabet, hvilket efter nævnets vurdering taler for, at det har været muligt at opnå tilstrækkelig varme i køkkenet.

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 :

Ankenævnet *for* Forsikring

13.

101193

Klageren får ikke medhold.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Thønnings', is written over a light blue rectangular background.

Peter Thønnings