

Ankenævnet for Forsikring

Den 5. februar 2025 blev i sag nr. 101972:

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 i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning. I klageskema af 11/7 2024 har klagerens advokat bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Twisten mellem min klient og forsikringsselskabet vedrører ganske kort, at min klient har overtaget et 1. plan hus med et nyere Dinesen-gulv i massiv eg, hvor gulvet er udført håndværksmæssigt forkert. Gulvet er lagt forkert således, at der opstår større sprækker i vinterhalvåret end almindeligt forekommende for det pågældende gulv samt der opstår manglende hæftning mellem fer og not, således at gulvet ca. 10 steder har manglende vedhæftning.

Dansk Boligforsikring har besøgt gulvet ad 2 omgange ved 2 forskellige taksatorer undervejs, og afvist forsikringsdækning endeligt først i april 2024 efter skadesanmeldelsen har været behandlet i ca. 3 år.

Det skal bemærkes, at Dansk Boligforsikrings har truffet afgørelse flere gange i sagen end de 2, da selskabet har bedt min klient vende retur bl.a. den 8. september 2022, når gulvet sprækker på ny og fer og not ikke samles. Det betyder, at Dansk Boligforsikring har truffet 1. afgørelse i april 2021 men reelt først truffet deres endelige afgørelse om afslag henholdsvis i marts 2024 og april 2024 som 2. og 3. gang, inden at sagen går til Nævnet. Det skal Nævnet være opmærksomme på.

Klagen indleveres herefter til Ankenævnet for forsikring.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Forsikringsdækning over min klients udvidede tegnede 10-årige ejerskifteforsikring - dækning til udbedring af gulv - Dinesen massiv eg i stueplan."

Klagerens advokat har i brev af 11/7 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Påklages den af Dansk Boligforsikring klageansvarlige Enheds afgørelse af 18. april 2024 til Ankenævnet For Forsikring.

Sagsfremstilling:

Min klient har tegnet udvidet ejerskifteforsikring hos Dansk Boligforsikring med dækning i 10 år, hvor han har overtaget ejendommen beliggende ... den 1. oktober 2016. Ejendommen er i 1. plan og uden kælder. Jeg vedhæfter kopi af forsikringspolice fra Dansk Boligforsikring samt kopi af købsaftale af 20 juli. 2016.

Ejendommen er opført i 1971, og den har været ombygget undervejs med lægning af nye gulve i stueplan.

Efter overtagelsen af ejendommen opdager min klient, at gulvet i stuen (herunder den største del af stuen af 2 afsnit) i særdeleshed har sprækker, og flere steder mødes fer og not ikke umiddelbart. Derudover trækker gulvet sig sammen i vinterperioden i meget betydeligt omfang, som medfører voldsomme sprækker.

Stuegulvet er fra producenten Dinesen, og der er tale om et gulv af massiv eg, som er lagt i løbet af 00'erne på baggrund af samtale med producenten, idet Dinesen først har markedsført sådan gulv til private forbrugere i denne periode og fremadrettet.

Kopi af svar fra producenten, Dinesen, v/... om bekræftelse på, at gulvet først er lagt fra 2002/2003 og fremadrettet ved mail af 8. januar 2024 er vedhæftet i kopi.

Der vedhæftes endvidere kopi af monteringsvejledning for lægning af gulvet fra Dinesen. I tilstandsrapporten er der ikke nævnt forhold omkring, at stuegulvet har sprækker, eller der er risiko for at fer og not ikke mødes vedrørende gulvkonstruktionen i stueplan.

Kopi af tilstandsrapporten er vedhæftet.

Kopi af fotos af gulvet med sprækker og manglende samling vedhæftes endvidere.

Min klient anmelder forholdet til Dansk Boligforsikring i april 2021 oven på vinteren, hvor sprækkerne og den manglende vedhæftning overgulv og underlag er særdeles tydelig og omfangsrig, hvorefter selskabet lakonisk ved e-mail afviser dækning den 19. april 2021 med henvisning til, at det er normalt for gulvet, og forholdet ikke har været til stede ved overtagelsen.

Min klient fastholder sit krav og holder herefter på ny øje med gulvet, og i vinteren 2022 opdager han på ny inde i fyringssæsonen, at gulvet er skrumpet betydeligt/tørre, og det fremtræder med flere store sprækker.

Derudover er der flere steder ikke kontakt mellem gulvbrædderne og underlaget.

Min klient får derfor ekstern bistand ved tømrermester ... til at besigtige gulvet.

I samme periode får min klient udarbejdet en skitse af tømrermesteren, hvor der er markeret 10 områder, hvor gulvet er uden kontakt mellem gulvbrædder og underlaget, som også tilgår Dansk Boligforsikring undervejs.

Jeg vedhæfter kopi af skitsen, hvoraf de 10 områder for manglende hæftning tydeligt fremgår.

Tømrermester ... mener, at gulvet er lagt forkert, og gulvet ikke har den med berettigede forventning vedhæftning mellem over- og undergulv/lag. Gulvet er lagt håndværksmæssigt forkert.

Min klient reklamerer derfor på ny over for Dansk Boligforsikring den 22. maj 2022 ved ... advokater.

Jeg vedhæfter kopi af skrivelsen.

Den 31. maj 2022 bliver min klients reklamation sendt til taksator hos Dansk Boligforsikring, og gulvet bliver besigtiget den 13. juni 2022 af Dansk Boligforsikrings taksator ...

Taksator afviser herefter forsikringsdækning, da det er vanskeligt at vurdere, om der er afstand mellem fer og not samt sprækkernes omfang, som følge af, at besigtigelsen sker i sommerperioden, hvor gulvet udvider sig i modsætning til vinterperioden.

Taksator beder dog min klient om at vende retur, når min klient konstaterer, at sprækkerne bliver større, hvorfor min klients skadeanmeldelse ikke bliver afsluttet.

Det bekræfter Dansk Boligforsikring også ved deres interne forsikringsafvisning af 8. september 2022, hvor selskabet afventer næste besigtigelse til videre intern behandling og forsikringsbedømmelse på ny.

Jeg vedhæfter kopi af Dansk Boligforsikrings afgørelse af 8. september 2022.

Min klient får herefter på ny genbesigtiget gulvet af tømrermester ... i løbet af 2023, hvor det på ny bliver konstateret, at gulvet har flere sprækker mere end sædvanligt for gulvets karakter samt fer og not fortsat ikke mødes, og der er manglende hæftning mellem gulvbrædderne og underlaget.

Det er fortsat vurderingen, at gulvet er lagt håndværksmæssigt forkert, og forholdet har været til stede ved overtagelsen af ejendommen.

Jeg vedhæfter kopi af [tømrermesterens] vurdering.

Den 9. januar 2024 sender undertegnede en ny reklamation til Dansk Boligforsikring om at yde forsikringsdækning, og selskabet under alle omstændigheder foranlediger en taksator gennemgang af gulvet i lyset af

Dansk Boligforsikrings skrivelse af 8. september 2022.

Dansk Boligforsikring genbesigtiger gulvet ved taksator den 30. januar 2024, hvor min klient og tømrermester ... også deltager.

Den 5. marts 2024 træffer Dansk Boligforsikring afgørelse på ny i sagen på baggrund af taksators interne rapport/vurdering, og afviser endeligt forsikringsdækning.

Selskabet meddeler klagevejledning til selskabets Klageansvarlige Enhed.

Jeg vedhæfter kopi af afgørelse af 5. marts 2024.

Afgørelsen bliver påklaget til den Klageansvarlige Enhed den 15. marts 2024, hvor der bliver vedhæftet en ny fagmandsudtalelse fra [tømrermesteren] til klagen.

Jeg vedhæfter kopi af klagen.

Dansk Boligforsikring afviser endeligt det anmeldte forhold den 18. april 2024.

Kopi af afgørelsen vedhæftes i kopi.

Anbringender:

Til støtte for min klients anbringende om, at gulvet er behæftet med en skade i ejerskifteforsikringens forstand gøres det gældende:

at gulvet på overtagelsestidspunktet er lagt håndværksmæssigt forkert.

Fer og not mødes ikke, og sprækkerne i gulvet ligger væsentligt over det tilladelige efter lægning af et Dinesen gulv.

Gulvet har manglende vedhæftning 10 steder ifølge ... – tømrermester og ekstern bistående.

Det medfører, at gulvet grundlæggende lider af en skade i ejerskifteforsikringens forstand, idet gulvets brugbarhed er nævneværdigt nedsat sammenlignet med et tilsvarende lagt gulv i en tilsvarende ejendom i samme vedligeholdelsesmæssige stand.

Min klient har en berettiget forventning om, at gulvet ikke sprækker som det gør i vinterperioden, og det kan forventes, at gulvet kan anvendes på helt almindelig vis hele året rundt, hvilket de facto ikke er tilfældet.

Det bekræfter tømrermester ..., at gulvet ikke besidder de med rette forventning egenskaber, som kan forventes af et tilsvarende gulv som er lagt i 00erne i en tilsvarende ejendom i samme vedligeholdelsesmæssige stand.

Det gøres gældende, at gulvet ikke er lagt håndværksmæssigt korrekt, og der er tale om en skade i ejerskifteforsikringens forstand, hvor det har formodningen for sig, at gulvplankerne er limet på langsiden i fer og not, hvilket medfører de større sprækker/afstand mellem gulvplankerne, da gulvet under ingen omstændigheder må lægges sådan ifølge Dinesens monteringsvejledning.

Ifølge monteringsvejledning for lægning af Dinesen gulvet og særligt side 7 og 13 fremgår det udtrykkeligt, at gulvet ikke må limes på langsiden af brædderne. Dansk Boligforsikring har modtaget kopi af monteringsvejledningen, og ikke afkræftet ved taksator eller på anden vis, at gulvet er lagt håndværksmæssigt korrekt.

Det gøres gældende, at Dansk Boligforsikring burde som minimum ved deres taksator have udført destruktive indgreb i gulvet uden omkostning for min klient for at få afklaret forholdet nærmere, før at selskabet afviste forsikringsdækning. Det er en åbenlys fejl.

Der foreligger åbenlyst en skade i ejerskifteforsikringens forstand, når gulvet har så mange sprækker i perioder af året, hvor der samtidig er konstateret 10 punkter ifølge tømrermester ... på, at gulvet også har manglende vedhæftning mellem gulv/overgulv og underlaget/strøkonstruktionen jf. den vedhæftede skitse.

Det gøres endvidere gældende, at Dansk Boligforsikring fejlagtigt har vurderet hvornår gulvet er lagt.

Både deres interne medarbejder v/... mener, at gulvet er lagt i 1971 ved skrivelse af bl.a. 8. september 2022, hvor ejendommen er opført og/eller det ikke er dokumenteret hvornår gulvet er lagt. Det samme gør deres klageansvarlige Enheds advokat ... ved skrivelse af 18. april 2024.

Det gøres gældende, at det er helt åbenlyst dokumenteret, at det massive gulv fra Dinesen er lagt på et tidspunkt i 00'erne, idet der henvises til den modtagne mail af 8. januar 2024, hvor Dinesen (producenten) bekræfter på e-mail, at det respektive gulv – herunder massiv eg først lægges i perioden 2002/2003 og fremadrettet.

Det anses for at være en åbenlys fejl, at Dansk Boligforsikring undlader at vurdere det anmeldte forhold ud fra denne dokumentation, og det skal ikke komme min klient til skade ved vurderingen af, om der foreligger en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Det gøres afslutningsvis gældende, at Dansk Boligforsikring skal anerkende, at der er tale om en skade i ejerskifteforsikringens forstand, og dække rimelige omkostninger til udbedring/udskiftning af gulvet.

Forældelse:

Dansk Boligforsikrings Klageansvarlige Enhed bemærker endeligt den 18. april 2024, at der kan være tale om et forældet krav. Det bestrides.

Dansk Boligforsikring har hele tiden haft skadesanmeldelsen i gang siden april 2021, og den har ikke været afsluttet.

Det skal bemærkes, at både den første taksator ... har bedt min klient vende retur, når min klient har konstateret, at fer og not ikke mødes ved gulvet, og samtidig har i selve skadeafdelingen bekræftet ved skrivelse af 8. september 2022, at hun fortsat afventer min klients tilbagemelding på, hvornår gulvet giver særlige sprækker til brug for hendes vurdering af skadesanmeldelsen og dækningsomfang.

Det er først fra den 18. april 2024, at min klient endeligt bliver bekendt med, at selskabet ikke ønsker at dække det anmeldte forhold, hvor selskabet endeligt ved den Klageansvarlige Enhed har vurderet endeligt skadesanmeldelsen i selskabet internt, hvorfor der følgelig ikke er indtrådt forældelse.

Ankenævnet *for* Forsikring

6.

101972

Indstilling:

På baggrund af ovenstående beder jeg Ankenævnet for Forsikring træffe afgørelse om, at Dansk Boligforsikrings afgørelse om afvisning på forsikringsdækning over den af min klient udvidede tegnede ejerskifteforsikring er forkert/ugyldig.

Dansk Boligforsikring skal anerkende det anmeldte forhold, som en dækningsberettiget skade, og tage klagers påstand om forsikringsdækning over den udvidede tegnede ejerskifteforsikring til følge."

Selskabet har den 20/8 2024 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"På vegne af DBF skal jeg hermed fremkomme med selskabets svar på denne klage, som bør afvises.

Indledning

Klagen vedrører sprækker i klagers trægulv, hvilket klager ønsker dækket under sin ejerskifteforsikring. DBF har afvist dækning med henvisning til, at forholdet ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende ... den 8. august 2016. I forbindelse med handlen tegner klager en 10-årig ejerskifteforsikring med udvidet dækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ... udarbejdet den 13. maj 2016. Police og tilhørende forsikringsbetingelser samt tilstandsrapport er fremlagt af klager.

Den 8. april 2021 anmelder klager, at trægulvet i stuen arbejder, og at der dannes mellemrum. Skadeanmeldelse fremlægges som **bilag A**. Da forholdet anmeldes næsten 5 år efter overtagelsen, afviser DBF dækning.

Mere end et år efter, den 31. maj 2022, modtager DBF en indsigelse fra klagers advokat. Den 5. juli 2022 besigtiger DBF. Besigtigelsesnotat fremlægges som **bilag B**.

Den 12. august 2022 afviser DBF dækning. Klager vender tilbage og oplyser, at han har aftalt med DBF's konsulent, at gulvet besigtiges igen, når det er koldere, så mellemrummene i gulvet er størst mulige.

Der går herefter 1,5 år, før klagers advokat den 9. januar 2024 skriver og anmoder om dækning, alternativt en genbesigtigelse.

Den 30. januar 2024 besigtiger DBF igen. Besigtigelsesnotat fremlægges som **bilag C**.

På baggrund af genbesigtigelsen fastholder DBF, at der ikke kan meddeles dækning til forholdet. Afgørelsen påklages til DBF's interne klageafdeling, som den 16. april 2024 fastholder dækningsafslaget. Korrespondance er fremlagt af klager.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække en udbedring af gulvet i stue(plan?).

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet den 8. august 2016 var forhold ved gulvet i stuen, som udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5.

Der er tale om et enfamilieshus fra 1971 i ét plan. Nærværende sag omhandler gulvet i stuen, som er et plankegulv i egetræ på strøer. DBF's konsulent har umiddelbart vurderet, at der er tale om det oprindelige gulv, men klager mener, at gulvet er lagt i 00'erne baseret på oplysninger fra Dinesen, som efter klagers opfattelse har produceret gulvet.

Ved DBF's første besigtigelse ses svindrevner imellem samlingerne. Revnerne er ikke så store, at de har betydning for gulvenes brugbarhed. Der måles fuger på 3,5 mm, hvilket ikke er ualmindeligt ved plankegulve.

DBF's konsulent vurderer, at årsagen til, at der opstår afstand i samlingerne, er brugeradfærd, idet luftfugtigheden har betydning for, hvor meget gulvene arbejder. Det har således betydning, om der f.eks. tørres tøj indenfor, og om der varmes op med brændeovn.

Ved genbesigtigelsen, som foretages om i januar måned, ses gulvet med sporadiske svindrevner, hvor fer og not bevæger sig fra hinanden med 6-10 mm. Forholdet medfører, at gulvet 'klapper' lidt der, hvor fer og not slipper hinanden, men det har ikke i øvrigt betydning for gulvenes brugbarhed.

Klager har oplyst, at gulvet så fint ud ved overtagelsen i 2016. På det tidspunkt har gulvet ligget i angiveligt 12 år, hvis klagers oplysninger om, at gulvet er lagt i 2004, lægges til grund.

Klager anmelder forholdet næsten 5 år efter overtagelsen, og ved DBF's seneste besigtigelse er det 8 år siden, klager overtog ejendommen. Der er fortsat ikke opstået skader på gulvet.

På den baggrund gør DBF gældende, at klager ikke har påvist forhold ved gulvet i stuen, som på overtagelsestidspunktet den 8. august 2016 udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade, jf. pkt. 3.1 og 3.5 i forsikringsbetingelserne.

Det forhold, at gulvet kunne være lagt bedre, eller at der afhængig af årstid ses mellemrum visse steder i samlingerne grundet fugt- og temperatursvingninger i gulvet, nedsætter ikke gulvenes brugbarhed nævneværdigt.

Klagers krav bør derfor afvises."

Klagerens advokat har i brev af 9/9 2024 til nævnet bl.a. anført:

"I forlængelse af indklagedes bemærkninger af 20. august 2024 har jeg på vegne min klient følgende kommentarer:

Brugeradfærd

Det bestrides, at årsagen til gulvets svindrevner og de facto alvorlige mangler i form af manglende vedhæftning ved fer og not er opstået følge af klagers brugeradfærd eller forhold grundet årstiden.

Det ses dokumenteret og på tilstrækkelig vis sandsynliggjort, at gulvet er behæftet med alvorlige mangler på overtagelsestidspunktet, da der er tale om bl.a. 10 steder jf. tidligere fremsendt skitse, hvor gulvet har manglende vedhæftning.

Derudover kan det med al tydelighed konstateres af bilag B og C (rapporter udarbejdet af indklagedes taksator), at gulvet har manglende vedhæftning.

Det ses meget tydeligt af bl.a. rapporternes billede 8, 9 og 10.

Ved billede 9 og 10 kan det tydeligt konstateres, at taksator netop har taget fotos af gulvbrædderne, hvor limen ikke hæfter mellem brædderne.

Det har intet med brugeradfærd at gøre.

Taksators fejlskøn

Taksator fejlvurderer helt grundlæggende i sin vurdering af, om der foreligger en skade i ejerskifteforsikringens forstand, hvornår gulvet er lagt.

I taksatorrapporten noterer han under afsnittet 'alderen på det skadede', at gulvet er det oprindelige gulv fra huset er opført. Det er faktisk forkert.

Gulvet er netop lagt i løbet af 00'erne, da Dinesen gulve ikke er produceret i 1971 ved husets opførelse. Det ses dokumenteret i klagen.

Derudover nævner taksator på den ene side i afsnittet 'beskrivelse', at han ikke vurderer, at der er tale om skader – men alene svindrevner i gulvet, som ikke giver anledning til videre ifølge taksator, men samtidig på den anden side bemærker han afslutningsvis følgende: 'nogle brædder virker eftergivende i not siden.' (linje 9 og 10, afsnittet Beskrivelse.)

Taksator mener på den ene side, at der ikke er tale om en skade i ejerskifteforsikringens forstand, men samtidig tilbyder han, at der skal ske genbesigtigelse af gulvet ved udvikling af revner i gulvet.

Samtidig konstaterer han, at nogle brædder virker eftergivende i not siden. Det burde taksator have gjort mere ved under besigtigelsen, og foretaget destruktive indgreb, således at det kunne afklares nærmere, om der har været tale om en skade efter taksators opfattelse alligevel, når klagers anmeldelse særligt omhandler, at fer og not går fra hinanden, hvilket klagers egen tømrer også bekræfter.

Det gøres gældende, at det er en fejl fra taksators side, at han ikke allerede på dette tidspunkt tilbyder, at få foretaget helt almindelige destruktive indgreb i gulvet, således at forholdet endeligt omkring manglende vedhæftning ved fer og not har kunnet afklares.

Bilag B og C

Ankenævnet *for* Forsikring

10.

101972

Det skal bemærkes, at bilag B og C som indklagede har oploadet på portalen er identiske, hvorfor der mangler en rapport fra besigtigelse udført af taksator i januar 2024."

Klagerens advokat har herefter i brev af 21/10 2024 til nævnet bl.a. anført:

"I forlængelse af indklagedes fremsendelse af besigtigelsesnotat, Bilag C af 30. januar 2024 har jeg på vegne min klient følgende kommentarer:

Taksators fejlskøn

Taksator fejlvurderer som i den forrige rapport også under denne genbesigtigelse af gulvet i januar 2024, hvorvidt der foreligger en skade i ejerskifteforsikringens forstand, som følge af følgende forhold:

Taksator vurderer fortsat, at der er revner i gulvet, hvor feren slipper noten. Nogle steder er der 6 – 10 mm slip jf. rapportens side 6 af 8 linje 3 og 4.

Taksator konkluderer endvidere ved genbesigtigelsen af gulvet følgende:

At gulvet kan være limet i nogle af de langsgående samlinger, er ikke ulovligt men lægge vejledningen er ikke fulgt da man kun limer i ende stødende, der er tale om dårligt udført arbejde. (side 4 af 8, afsnit 4).

Taksator har fået udleveret kopi af skitse over de 10 markerede steder på gulvet jf. skitsen 'gulv jan 2022' af klagers fagmand [tømrermester].

Skitsen er genfremsendt/oploadet den 21. oktober 2024 til Nævnets orientering for god ordens skyld.

Skitsen illustrerer 10 punkter på gulvet, hvor der er problemer med vedhæftning til gulvet, og den er udarbejdet før taksator besigtiger og genbesigtiger gulvet.

Taksator konkluderer både ved sin første besigtigelse, såvel som ved genbesigtigelsen, at gulvet giver efter steder i forhold til fer og not, hvor feren slipper noten.

Taksator kan derfor ikke afvise, at der ikke foreligger en skade i ejerskifteforsikringens forstand, når taksator er bekendt med sådanne problemer med gulvet uden at gøre videre ved sådanne observationer og konklusioner om gulvet.

Af bilag C – foto nr. 1 har taksator netop på ny ved genbesigtigelsen konstateret, at der ikke er samling mellem fer og not.

Det gøres gældende, at når taksator bekræfter ovenstående forhold for gulvet, er det klagers opfattelse, at taksator fejlagtigt ikke går videre, og undersøger gulvet nærmere ved destruktive indgreb, når taksator er bekendt med, at der er adskillige problemer med gulvet ift. fer og not, og den manglende vedhæftning til gulvet under både taksators første besigtigelse og taksators genbesigtigelse i januar 2024 jf. den af taksators kendskab til skitse 'gulv jan. 2022'."

Ankenævnet for Forsikring

12.

101972

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget skitse over de 10 punkter på gulvet, hvor der er problemer med vedhæftning til gulvet fremlagt af klageren og tilstandsrapport af 13/5 2016. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af skadesanmeldelse af 8/4 2021 fremgår bl.a.:

"Hvori består skaden (hvad er skadesramt)

Trægulv i stuen, som arbejder og danner større og større mellemrum".

Af selskabets besigtigelsesnotat af 19/7 2022 fremgår bl.a.:

"Anmeldte forhold omhandler:

Svindrevner i gulv.

Beskrivelse/ årsag/konklusion:

Forholdet skal findes ved gulvet i stuen litra A.

...

Konstruktion/opbygning:

Plankegulv i eg på strøer.

Beskrivelse:

Inde: Ved besigtigelsen får jeg anvist stuegulvet hvor der på langs af gulvbrædderne ses revner i samlingerne, FT fortæller at det så rigtigt fint ud ved overtagelsen men er blevet værre over tid. Og at fer og not går fra hinanden. Dette kunne ikke bekræftes ved besigtigelsen men der er tegn på svindrevner dog ikke så store at de ved besigtigelsen nedsætter brugerværdien. Det formodes ved besigtigelsen fra FT og hans tømrer at gulvet er limet i længderetningen hvilket jeg ikke ser tegn på at de er da der er bevægelser i samlingerne, der måles fuger på 3.5 mm hvilket ikke er ualmindelig ved plankegulve men her ses det meget specifikt ca. en meter fra begge langsgående vægge. Der måles fugtniveau på over 52 % hvilket gør at gulvet udvider sig, Det er mest i vinter-sæsonen at gulvet trækker sig således at fugerne bliver større grundet, tørrer luftfugtighed hvilket også kan skyldes brændeovnen i stuen. I den anden vinkel i stuen er gulvet lagt efter overtagelsen og ses uden revner mellem brædderne. Nogle brædder virker eftergivende i not siden.

Ude: Ikke relevant.

Konklusion:

Fuger mellem brædderne langsgående må tilskrives ændret brugeradfærd efter at FT har overtaget da gulvet ikke tidligere har haft problemer. Ved besigtigelsen kunne der ikke konstateres skader på gulvet der nedsætter brugerværdien, Det aftales på stedet at FT må vende tilbage til mig når han igen oplever svind i gulvet der gør at fer og not igen bevæger sig fra hinanden. Ved under 40 % luftfugtighed vil gulvet trække sig sammen. Sælger kan have tørret tøj i stuen der ville forhøje luftfugtigheden og give mindre bevægelser i gulvet.

Alderen på det skadede:

Vurdere at gulvet er det oprindelige gulv fra huset er opført.

Konstruktiv betydning/aktuelle skader eller nærliggende risiko herfor:

Ingen betydning ved besigtigelsen.

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):

Lovlig og sædvanlig.

Har anmeldte forhold været tilstede ved overtagelse af ejendommen?:

Vurdere ikke at forholdet har været til stede ved overtagelsen, men den er kommet grundet ændret brugeradfærd. Ved besigtigelsen er luftfugtigheden som forventet i stuen.

Tilstandsrapport:**Fra bemærkninger i tilstandsrapport:**

Ingen bemærkninger.

Anmærkninger i tilstandsrapport:

Ingen anmærkninger.

Policeforbehold:

Udvidet dækning.

Ingen forbehold.

Fra sælgeroplysninger:

Ingen bemærkninger.

Regres:

Ingen regresmuligheder.

Udbedring:**Beskrivelse af udbedring af det skadede og evt. følgeskader:**

Gulvet tages op og lægges igen.

Hvad er omkostningerne til det skadede og evt. følgeskader:

Pris ca. 30000 plus moms.

Yderligere bemærkninger med relevans for sagen:**Hvad er oplyst af dig ved besigtigelsen:**

Fortæller FT at det kan være brugerdefineret.

Hvad er oplyst til dig ved besigtigelsen:

FT siger at de ikke lever anderledes end andre."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 13/2 2024 fremgår bl.a.:

"Anmeldt forhold omhandler:

Svindrevner i gulv. Gulv kan enkelte steder været limet på langs men ikke bevist.

...

Konklusion

Plankegulvet har sporadiske svindrevner hvor fer og not bevæger sig fra hinanden med 6-10 mm.

Huset er opført i 1971 som sædvanlig byggeskik på opførelsestidspunktet.

Ved besigtigelsen Fortæller Forsikringstager og gulvlægger at dette er et gulv fra Dinesen og at de først producerede dette gulv fra 2002 og dermed ikke er det oprindelige gulv som først antaget.

At gulvet kan være limet i nogle af de langsgående samlinger, er ikke ulovligt men lægge vejledningen er ikke fulgt da man kun limer i ende stødene, der er tale om dårligt udført arbejde.

Forsikringstager anmelder efter 5 år og vurderer hermed at fuger mellem brædderne langsgående må tilskrives ændret brugeradfærd efter at FT har overtaget da gulvet ikke tidligere har haft problemer. Ved besigtigelsen kunne der ikke konstateres skader på gulvet der nedsætter brugerværdien,

Byggesag, digitale oplysninger, historik

Ikke relevant.

Observationer og målinger

Svindrevner i plankegulvet.

Plankegulv i eg lagt på strøer og skruet i not siden.

Ved genbesigtigelsen ses der sporadiske svindrevner i gulvet som nogle steder er op til 6 – 10 mm og feren slipper noten. Et gulv giver sig som regel ligeligt fordelt hvilket i dette gulv godt kan give et billede af at enkelte planker kan være limet sammen på langs hvilket ikke er ulovligt men dårligt udført. Hvor fer og not slipper hinanden, klapper gulvet lidt men ses ikke skadet. Der måles fugtniveau på 47.8 i stuen hvilket er forventeligt i vinterperioden, Det er mest i vintersæsonen gulvet trækker sig således at fugerne bliver større grundet, tørrer luftfugtighed hvilket også kan skyldes brændeovnen i stuen.

Svindrevner i gulv

...

Fer og not ses gået fra hinanden ved en revne mellem plankerne på 10 mm.

...

Viser at revnerne ikke er ligeligt fordelt men sporadiske

...

Som foto 2 i den anden ende af spisestuen"

Af mail af 14/3 2024 fra klagerens tømrermester til klageren fremgår bl.a.:

"Tak for det tilsendte - ejerskifteforsikringens seneste opdatering af 05.03.

Jeg har læst den med stor interesse, og mine fagøjne er godt nok overraskede.

Den måde gulvet 'arbejder på' opfører det sig som om gulvet er limet på langs, hvilket IKKE er fagligt korrekt at gøre, når man har med massive gulvbrædder at gøre.

Det er normalt, at svindrevner i et gulv er nogenlunde ensartede og til stede mellem hver bjælke. Og ikke som på dit gulv, hvor svindrevner kun er til stede mellem få af gulvbrædderne. Det er unormalt, at gulvbrædderne hænger sammen i felter. Det kan indikere, at forskrifterne om ikke at lime på langsiderne ikke er fulgt.

Det er noget galt, når svindrevnerne bliver så store, at fer og not ikke har kontakt.

Det er ikke normalt med så mange områder, hvor kontakt mellem gulvbræt og strøer først skabes, når der er vægt på.

Dette forhold tyder også på, at der er et eller andet ukorrekt i den måde, gulvet er lagt på.

Jeg kan ikke sige, hvad der er galt. Men når først der er fejl, så 'arbejder' materialerne anderledes end forventet.

Gennem 7 år har jeg kunne iagttage de meget store forskelle i, hvordan dit gulv præsenterer sig. Så markante svingninger er ikke normalt.

Min oplevelse og faglige vurdering af dit stuegulv er uændret – der er noget fagligt forkert med gulvet."

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, deformering, 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.

...

4. Undtagelser fra dækning

Forsikringen dækker ikke:

...

4.2

- Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning m.v. og almindelig brugbarhed i øvrigt) eller lovlighed i henhold til byggelovgivning, servitutetter eller offentligretlige forskrifter medmindre disse er dækket efter pkt. 3.2 og 3.3, samt æstetiske og arkitektoniske forhold, medmindre der som følge af dette forhold er indtrådt en skade, eller der er en nærliggende risiko for, at en skade på det forsikrede vil opstå, jf. pkt. 3.1.

...

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, By-Erfa blade etc. er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af bygningslovgivningen."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom – der er fra 1971 – den 8/8 2016. Klageren anmeldte den 8/4 2021, at "trægulv i stuen, som arbejder og danner større og større mellemrum". Klageren ønsker, at selskabet dækker en udbedring af gulvet.

Klageren har anført, at gulvet er lagt forkert, hvilket forårsager, at der i vinterhalvåret opstår større sprækker end almindeligt forekommende for denne type gulv, og at der opstår manglende vedhæftning mellem fer og not, så gulvet cirka 10 steder har manglende vedhæftning. Stuegulvet er et gulv af massiv eg, som er lagt i løbet af 00'erne, hvilket er blevet bekræftet af producenten. Klageren har anført, at der ikke er nævnt noget i tilstandsrapporten om, at stuegulvet har sprækker, eller at der er risiko for, at fer og not ikke mødes ved gulvkonstruktionen i stueplan. Klageren har henvist til, at hans tømrermester mener, at gulvet er lagt forkert. Klageren bestrider, at årsagen til gulvets svindrevner og manglende vedhæftning ved fer og not er brugeradfærd eller forhold grundet årstiden. Det er dokumenteret og på tilstrækkelig vis sandsynliggjort, at gulvet var behæftet med alvorlige mangler på overtagelsestidspunktet, da der er tale om 10 steder, hvor gulvet har manglende vedhæftning. Det fremgår tydeligt af fotografierne fra selskabets besigtigelsesrapport, at gulvet har manglende vedhæftning. Klageren har påpeget, at selskabets taksator både ved sin første besigtigelse og sin genbesigtigelse konkluderede, at "gulvet giver efter steder i forhold til fer og not, hvor feren slipper noten". Klageren har anført, at når taksator bekræfter ovenstående forhold for gulvet, er det fejlagtigt, at taksator ikke går videre, og "undersøger gulvet nærmere ved destruktive indgreb, når taksator er bekendt med, at der er adskillige problemer med gulvet ift. fer og not, og den manglende vedhæftning til gulvet under både taksators første besigtigelse og taksators genbesigtigelse i januar 2024, jf. den af taksators kendskab til skitse 'gulv jan. 2022'."

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at klageren ikke har påvist forhold ved gulvet i stuen, der på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 3.1 og 3.5. Selskabet har påpeget, at det forhold, at et gulv kunne være lagt bedre – eller at der afhængig af årstid ses mellemrum visse steder i sam-

lingerne grundet fugt- og temperatursvingninger i gulvet – ikke nedsætter gulvenes brugbarhed nævneværdigt.

Nævnet bemærker, 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.

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

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren overtog ejendommen den 8/8 2016, anmeldte forholdet den 8/4 2021, og at det efter nævnets vurdering ikke er godtgjort, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved gulvet, der påvirkede gulvets brugbarhed mv.

Nævnet har også lagt vægt på de fremlagte fotografier, og at den omstændighed, at en bygningsdel ikke er udført håndværksmæssigt korrekt, ikke i sig selv anses for at udgøre en skade på ejerskifteforsikringens basisdækning. Nævnet bemærker, at årstidsvariationer i mellemrum mellem trægulvsplanker er almindeligt forekommende.

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.

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

Ankenævnet *for* Forsikring

18.

101972

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Jens Kruse Mikkelsen

formand