

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 8. januar 2025 blev i sag nr. 102211:

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. I klageskema af 31/8 2024 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

I forbindelse med udskiftning af vinduer og køkken i det ny erhvervede sommerhus konstaterer vi at gulvet ligger meget dårligt i køkkenalrummet. Det drejer sig om et gulv, konstrueret som følger: stampet sand + isolering + gulvplade + flydende pergo-gulv.

Vi konstaterer ujævnheder, områder med gyngende fornemmelse, samt at der er begyndende løsningen af fer/not i samlingerne. Ved inspektion ved vinduespartier konstaterer vi at gulvet ligger på en 15 mm gulvplade, hvilket desuden er i konflikt med gældende anbefalinger for gulvtypen. Vi kan altså med det samme konstatere ÅRSAGEN til at gulvet ligger dårligt, nemlig den forkerte anvendelse af en for tynd gulvplade. Vi klager til forsikringsselskabet over det dårlige gulv. De afviser i første omgang klagen telefonisk, med henvisning til at vi med en basis-forsikring ikke er forsikrede mod ukorrekte konstruktioner (hvilket er korrekt). Vi mener derimod at vi ER forsikrede mod at gulvet ligger dårligt, at der er begyndende adskillelse mellem pergo-pladerne, ujævnheder og gyngen. Vi mener endvidere at der er stor sandsynlighed for at disse gener med tiden vil blive øget, idet underlaget tydeligvis ikke yder den stabilitet, som er nødvendig for at undgå yderligere udskridning af de enkelte pergo-plader. Endelig vil vi henvise til at det må anses for at være særdeles problematisk at der er udskridning af fer/not på pergo-pladerne, idet dette øger risikoen for nedsivning af vand/fugt ved gulvvask, og dermed på sigt øger risikoen for forekomst af skimmel. Bemærk at der IKKE er konstateret skimmel - men vi henviser til at vi naturligvis ikke kan leve med et utæt, uskridende gulv.

Forsikringsselskabet kontakter herefter en konsulent, som besøger os i sommerhuset. Vi konstaterer sammen med konsulenten, at der er fremskreden udskridning af fer/not i et område ved

køkkenet, hvor der har været stor belastning i rummet. Vi kan desværre efterfølgende konstatere i besigtigelsesnotatet, at konsulenten IKKE har skrevet, at han har set de omtalte skader - helt i kontrast til den oplevelse, vi havde sammen med konsulenten på stedet. Selskabet afviser herefter vores klage skriftligt. Vi klager pr mail, og får endnu en afvisning.

Bemærk venligst, at der ikke var anmærkninger til gulvet i køkkenalrummet i tilstandsrapporten. Derimod var der en anmærkning vedrørende gulvet i det ene værelse (hvor en pergo-plade decideret er knækket) - hvilket helt indlysende skyldes at gulvet OGSÅ er lagt forkert i værelserne. Man kan altså ved selvsyn konstatere hvordan man kan forvente at skaden i køkken-alrum på sigt vil udvikle sig til samme niveau som på værelset. Vi synes, vi har en fuldstændig indlysende sag, og er meget forbløffede over at forsikringsselskabet tilsyneladende ikke forstår, at der ER begyndende skader på gulvet, som dokumenterbart VIL udvikle sig på samme vis som på værelset, og at vores anmodning om forsikringsudbetaling IKKE vedrører at gulvet er lagt forkert, men at der ER en skade på gulvet, som følge af at gulvet er lagt forkert. Endelig kan jeg orientere om, at vi kan konstatere, at der er tilsvarende udvikling af skade på gulvet i sommerhusets andet værelse. Vi har endnu ikke meldt dette til forsikringen. Denne klage vedrører alene skaden i køkken-alrummet.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg vil opnå dækning af udgifter til:

- ny nivellering af det stampede sandlag under isoleringen
- udskiftning af gulvplader til korrekt tykkelse
- genlægning af gulv i køkken-alrum"

Selskabet har den 24/9 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 ujævnheder ved gulvet i klagers sommerhus, hvilket ifølge klager skyldes, at der er anvendt 15 mm gulvspånplade som underlag i stedet for anbefalet 22 mm. Klager ønsker forholdet dækket under sin ejerskifteforsikring. DBF har afvist dækning med henvisning til, at der ikke er skader på gulvet.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende ... den 23. oktober 2023. I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ... udarbejdet den 28. september 2023.

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

Den 1. maj 2024 anmelder klager, at gulvet i klagers sommerhus ikke er lagt efter Sundolit's anvisninger, idet der er anvendt en 12 mm gulvspånplade som underlag i stedet for en 22 mm, som anvisningerne foreskriver. Skadeanmeldelse fremlægges som bilag C.

Den 28. maj 2024 besigtiger DBF. Besigtigelsesnotat er fremlagt af klager. Yderligere fotos fremlægges som bilag D.

Ankenævnet for Forsikring

3.

102211

Den 25. juni 2024 afviser DBF dækning. Afgørelsen påklages til DBF's interne klageafdeling, som den 7. august 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 udgifterne til ny nivellering af det stampe sandlag under isoleringen, udskiftning af gulvplader til korrekt tykkelse og genlægning af gulv i køkken-alrum.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet den 23. oktober 2023 var forhold ved gulvet, 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 sommerhus fra 1989. Gulvene vurderes at være ca. 10 år gamle.

Ved DBF's besigtigelse konstateres ingen skader på gulvene ud over i soveværelset, hvilket er anmærket i tilstandsrapporten.

Der måles ingen nævneværdige skævheder ved gulvet.

Det forhold, at en bygningsdel ikke er udført håndværksmæssigt korrekt eller i overensstemmelse med producentvejledninger eller lignende, udgør ikke i sig selv en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Det afgørende er, om forholdet har medført skader eller udgør en nærliggende risiko for skade, jf. pkt. 3.1 i forsikringsbetingelserne.

Da der ikke er konstateret skader på gulvet, og da konsulenten kun har målt ubetydelige skævheder, må det afvises, at det anmeldte forhold på overtagelsestidspunktet udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade.

Klagers krav bør derfor afvises."

Klageren har i mail af 19/10 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Til Ankenævnet,

De papirer, som forsikringsselskabet har indsendt, er fuldstændig i overensstemmelse med de papirer, som de har sendt til os. Papirerne er til gengæld, som tidligere nævnt, ikke i overensstemmelse med vores opfattelse af sagen. Det er ikke vores oplevelse, at gulvet var stabilt og jævnt, heller ikke selv om der er taget et fotografi et sted, hvor gulvet kun afviger minimalt fra water. Vi mener fortsat, at skaderne på gulvet er blevet ignoreret af forsikringsselskabet, og føler os særdeles fejlagtigt behandlet. Vi har ikke yderligere kommentarer."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget tilstandsrapport af 28/9 2023. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af skadesanmeldelse af 1/5 2024 fremgår bl.a.:

"Hvordan blev skaden opdaget?"

I forbindelse med udskiftning af terassedør bliver gulvets konstruktion blotlagt. Det er umiddelbart synligt, at gulvet ikke er lagt efter gulvisoleringsfirmaet (sundolit) anvisninger. De foreskriver en 22 mm gulvspånplade ovenpå deres isolering, som underlag for et svømmende gulv. Vi konstaterer derimod, at der i huset kun er anvendt 12 mm gulvspånplade. Gulvet som pt er lagt ovenpå spånpladen er et 10 mm laminatgulv.

Hvad er skaden? (hvad er skaderamt)

Gulvet er ikke lagt efter leverandørens anvisninger, og forekommer meget ustabil. Vi har pt kun konstateret skaden i husets køkken/alrum, men der ligger samme gulvtype (laminatgulv) i værelser og skaderamt) teknikrum, hvorfor vi formoder at gulvet er udført på samme ukorrekte vis i alle disse rum. Vi håber på hurtigt svar, da vi har måttet standse færdiggørelsen af vores renovering pga skaden."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 29/5 2024 fremgår bl.a.:

"Anmeldt forhold omhandler:

Gulvet ikke lagt efter anvisningerne.

...

Konklusion

Anmeldte forhold er ikke lagt efter anbefalingerne med der konstateres ingen skade som følge heraf. FT. anviser gulvet i stuen, samt 3 andre værelser. I stuen har FT. isat vinduer der når til gulvet, der for mangler gulvet nu i den nye vindueslysning. FT. ville lægge nyt gulvbelægning i stuen af denne grund og det er i den forbindelse man opdager tykkelsen på undergulvet.

Gulvbelægningen de anmeldte steder ses intakt og uden større lunger. Ved gang på gulvet mærkes en svag eftergivenhed. Det eneste sted FT. kan anviser en skade på gulvet er i soveværelset. Denne skade er anmærket i TR.

FT. har fjernet køkkenet og herunder oplyser han at der var en revne i gulvbelægningen. Ved besigtigelsen var denne del af gulvet fjernet. Underlaget for gulvbelægningen er foam med dampspærre, denne ses sporadisk i området hvor køkkenet stod.

Huset er fra 1989. Gulvet er lagt (for ca. 10 år siden) på en 15mm gulvspånplade med fjer og not, i stedet for den anbefalede 22mm spånplade. Udover den anmærkede skade ses ingen følgeskader. Gulvet er uændret siden overtagelsen. Gulvbelægningen har fungeret i 10 år uden synlige skader.

...

Tilstandsrapport

Side 12, punkt 7."

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."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom – der er et sommerhus fra 1989 – den 23/10 2023. Klageren anmeldte den 1/5 2024, at "gulvet er ikke lagt efter leverandørens anvisninger, og forekommer meget ustabilt. Vi har pt kun konstateret skaden i husets køkken/alrum, men der ligger samme gulvtype (laminatgulv) i værelser og teknikrum, hvorfor vi formoder at gulvet er udført på samme ukorrekte vis i alle disse rum". Klageren ønsker, at selskabet dækker en ny nivellering af det stampede sandlag under isoleringen, en udskiftning af gulvplader til korrekt størrelse og en genlægning af gulvet i køkkenalrummet. Klageren har præciseret, at klagen alene vedrører forholdene i køkken-alrummet.

Klageren har anført, at gulvet ligger meget dårligt i køkken-alrummet. Der er ujævnheder, områder med gyngende fornemmelse og begyndende løsnen af fer/not i samlingerne. Klageren har anført, at "ved inspektion ved vinduespartier konstaterer vi at gulvet ligger på en 15 mm gulvplade, hvilket desuden er i konflikt med gældende anbefalinger for gulvtypen. Vi kan altså med det samme konstatere ÅRSAGEN til at gulvet ligger dårligt, nemlig den forkerte anvendelse af en for tynd gulvplade". Gulvet ligger dårligt, der er begyndende adskillelse mellem pergo-pladerne, og der er ujævnheder og gyngen. Klageren har anført, at der er stor sandsynlighed for, at disse gener med tiden vil blive øget, da underlaget tydeligvis ikke yder den stabilitet, som er nødvendig for at undgå yderligere udskridning af de enkelte pergo-plader. Klageren har påpeget, at det er særdeles problematisk, at der er udskridning af fer/not på pergo-pladerne, da det øger risikoen for nedsivning af vand/fugt ved gulvvask og dermed på sigt øger risikoen for forekomst af skimmel. Klageren har anført, at selskabets besigtigelseskonsulent også konstaterede, at der er fremskreden udskridning af fer/not i et område ved køkkenet, hvor der har været stor belastning i rummet, men at det ikke fremgår af besigtigelsesnotatet, at konsulenten

har set de omtalte skader. Klageren har anført, at dette står i kontrast til den oplevelse, klageren havde sammen med besigtigelseskonsulenten. Klageren har påpeget, at der ikke var anmærkninger til gulvet i køkkenalrummet i tilsandsrapporten. Klageren er meget forbløffet over, at forsikringsselskabet tilsyneladende ikke forstår, at "der ER begyndende skader på gulvet, som dokumenterbart VIL udvikle sig på samme vis som på værelset, og at vores anmodning om forsikringsudbetaling IKKE vedrører at gulvet er lagt forkert, men at der ER en skade på gulvet, som følge af at gulvet er lagt forkert". Klageren har anført, at "det er ikke vores oplevelse, at gulvet var stabilt og jævnt, heller ikke selv om der er taget et fotografi et sted, hvor gulvet kun afviger minimalt fra water".

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at forholdet på overtagelsestidspunktet ikke udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade. Selskabet har anført, at der ikke er konstateret skader på gulvet, og at besigtigelseskonsulenten kun har målt ubetydelige skævheder.

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 i køkken/alrummet, 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 det efter nævnets vurdering ikke er godtgjort, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved gulvet i køkken/alrummet, der påvirkede gulvets brugbarhed mv., 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.

Ankenævnet for Forsikring

7.

102211

Nævnet har også lagt vægt på de fremlagte fotografier, og at det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat, at gulvbelægningen er intakt og uden større lunger, og at der alene mærkes en svag eftergivenhed.

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.



Hans-Jørgen Nymark Beck