

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 6. august 2025 blev i sag nr. 103049:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Privatsikring
Midtermolen 7
2100 København Ø

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 9/2 2025 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Gulvet i min stue begyndte at bule kraftigt op - cirka fem centimeter på et 1 kvadratmeter stort område. Jeg anmeldte skaden via min husforsikring til Privatsikring, der sendte folk ud. De konstaterede ingen tegn på fugt og bad mig se tiden an. Det gjorde jeg så. Problemet fortog sig henover sommeren, men kom tilbage med efterårets komme - og nu i væsentlig større omfang - nu 5-10 centimeter bule på gulvet på et næste 2 kvadratmeter stort område. Jeg fik en håndværker, der tilfældigt var inde hos en nabo, til at kigge på det, og hans vurdering var, at gulvet var monteret forkert, og han opfordrede mig derfor til at fjerne gulvlisterne for at se, om gulvet var lagt helt ud til væggen. Det gjorde jeg og konstaterede, at gulvet netop var lagt, så det klinede sig op ad væggen.

Jeg indsendte derfor en ny skadeanmeldelse - denne gang på efterskifteforsikringen med påstand om, at der var tale om en eksisterende konstruktionsfejl. Privatsikring har afvist skaden, fordi der i tilstandsrapporten under punkt 7.2 Belægning er noteret en K1'er med bemærkningen: 'Gulvbrædder i stue/alrum er kvældede, det vil sige, at gulvet er med 'vaskebræteffekt'. Note: Der kan ikke måles forhøjet fugt, kvældningen skyldes formentlig for høj fugtighed under lægning af gulv.'

Og fordi der i policen er taget forbehold for denne registrering med bemærkningen:

'Særlige betingelser:

Individuel klausul

Gulvkonstruktion og gulve Gulvkonstruktioner og gulve kan have forskellige former for skader. Der kan være tale om bl.a. skader på gulvbelægningen, eller skader eller fejl ved evt. fugtspærre

under gulvbelægningen. Endelig kan der være tale om fejl eller skader på selve opbygningen under gulvbelægningen, f.eks. fugtopsugning fra undergrunden. På baggrund af tilstandsrapportens pkt. A 7.1, der omhandler gulvkonstruktion og gulve, dækkes ikke følgende skader: fugtindtrængning, revner, skævheder, sætninger samt defekt opklodsning i undergulve, bygning A.'

Forsikringsselskabet har ikke ønsket at besigtige skaden og har blot givet mig et skriftligt afslag. Ikke kun én eller to gange, men også en tredje gang, da jeg også har klaget til selskabets - i dette tilfælde Alm. Brands klageansvarlige - og har også herfra modtaget et skriftligt afslag.

Jeg har efterfølgende taget gulvet op på det beskadigede område, da brædderne var begyndt at revne, og for at få et ordentligt indblik i problemets omfang. Det viste sig, at ikke blot gulvet, men også de underliggende lag har været lagt forkert, så de også er blevet trykket op og ligger skævt.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg ønsker, at Privatsikring skal anerkende, at der er tale om en konstruktionsfejl, som ikke falder inden for den særlige betingelse, som forsikringsselskabet har indsat i ejerskifteforsikringspolisen, og udbetale erstatning til dækning af udgiften til udbedring af skaden og den fejlagtige konstruktion.

Klageren har i mail af 15/2 2025 til nævnet bl.a. anført: "Jeg har glemt at nævne, at selskabets klageansvarlige fremhæver følgende som den første grund til at afvise min klage:

'Forholdet anmeldes til os over 5 år efter overtagelsen af ejendommen.'

Jeg har ganske rigtigt boet i huset siden november 2018, men jeg har tegnet en 10-årig ejerskifteforsikring, så jeg har svært ved at se, at det er et brugbart argument."

Selskabet har den 8/5 2025 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således: "Vi anerkender modtagelsen af ankenævnsklagen i ovennævnte sag.

Det fremgår af klagen, at der klages over, at Privatsikring har afvist dækning for klagers anmeldelse vedrørende skader på husets gulvbelægning.

Efter gennemgang af klagen fastholder Privatsikring, at klageren, jf. forsikringsbetingelserne, ikke er berettiget til dækning på ejerskifteforsikringen for det anmeldte forhold.

Sagens forløb

Klager er omfattet af en basis ejerskifteforsikring gældende fra den 1. november 2018. Forsikringspolice og forsikringsbetingelser er fremlagt som **bilag A**. Selskabet modtog skriftlig anmeldelse den 27. august 2024 om, at gulvbelægningen i stuen var konstrueret forkert og derfor bulede kraftigt op.

Skadesanmeldelse er fremlagt som **bilag B** og tilstandsrapporten er fremlagt som **bilag C**.

Den 19. september 2024 afviste selskabet forholdet med følgende besked:

'Hej [klageren],

Jeg har fået sendt din sag over til mig til vurdering på ejerskifteforsikringen.

Ankenævnet for Forsikring

3.

103049

I forhold til din anmeldelse, så fremgår det af tilstandsrapporten fra 2018 med en K1 anmærkning, at gulvet kvælder. Derfor er skaden også beskrevet i tilstandsrapporten, selvom årsagen ikke er nærmere beskrevet.

På den baggrund mener vi, at forholdet er anmærket i tilstandsrapporten og dermed ikke omfattet af ejerskifteforsikringen. Du kan formentlig få skåret dit gulv til i siden hvor fodlisten sidder, for at fjerne spændningen.'

*Venlig hilsen/Best regards ...
Skade Ejendom & Energi"*

Den 24. september modtog selskabet en indsigelse fra klager:

'Jeg mener ikke, at denne skade er omfattet af bemærkningen i tilstandsrapporten, og at skaden derfor bør være dækket af ejerskifteforsikringen.

Hvem kan jeg gå videre med sagen til, inden jeg sætter en rådgiver på og går videre til ankenævnet?'

Selskabet bad herefter klager om at redegøre for, hvorfor han ikke var enig i afgørelsen og hvorfor han mente forholdet skulle dækkes.

Den 15. oktober 2024 skrev klager følgende:

'Hej ...,

Jeg mener ikke, at jeres afvisning er korrekt, da tilstandsrapporten indeholder en passage om, at 'kvældningen skyldes formentlig for høj fugtighed under lægning af gulv', og fordi policen tilsvarende omtaler, at følgende skader ikke dækkes: 'fugtindtrængning, revner, skævheder, sætninger samt opklodsning i undergulve'.

Jeres egen samarbejdspartner har ikke fundet tegn på fugt.

Så længe skaden skyldes, at gulvet er lagt helt ud til væggen - og derved forkert - så bør det være dækket via ejerskifteforsikringen.'

Selskabet besvarede følgende:

'Hej [klageren],

Du får oplyst i tilstandsrapporten, som er 6 år gammel, at der er noget galt med gulvet. Dertil oplyses, at der ikke kan måles fugt men at det formentlig skyldes fugt.

I tilstandsrapporten er gulvet anmærket, hvorfor udgifter til udbedring af den anmærkning ikke er omfattet af forsikringen.

Det ændrer derfor ikke på vores holdning, at den anmeldte skade som er anmærket i tilstandsrapporten skyldes den formodet fugt, eller om gulvet ligger for stramt. Udbedringen og udgiften til udbedring af anmærkning vil være den samme.

Derfor må jeg fastholde vores afgørelse. Venlig hilsen/Best regards

...

Skade Ejendom & Energi"

Klager påklagede herefter afgørelsen til selskabets klageansvarlige.

Klagen er fremlagt som **bilag D**.

Selskabets klageansvarlige fastholdt den 5. november 2024 afvisningen om dækning for det anmeldte forhold. Der blev lagt vægt på, at forholdet først blev anmeldt 5 år efter overtagelsestidspunktet og at forholdet var anmærket i tilstandsrapporten, hvor der samtidig var taget forbehold for diverse skader vedr. gulvet i policen.

Klagesvaret er fremlagt som **bilag E**.

Sagen blev herefter påklaget til Ankenævnet For Forsikring.

I forbindelse med Ankenævnsklagen blev selskabet informeret om, at der var åbnet yderligere op i gulvkonstruktionen, hvorfor selskabets taksator herefter foretog besigtigelse af forholdet hos klager.

Besigtigelsesrapport er fremlagt som **bilag F** og fotos fra besigtigelsen er fremlagt som **bilag G**.

Forsikringsbetingelserne

Af forsikringsbetingelsernes punkt 3, jf. bilag A, s. 10 fremgår følgende:

'Skader, der beløber sig til under 5.100 kr.(2018), indgår ikke i den samlede selvrisiko og kan derfor ikke anmeldes til Privatsikring.'

Af forsikringsbetingelsernes punkt 5, jf. bilag A, s. 10 fremgår hvilke forhold, der er dækket af forsikringen:

'5.1 Udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.'

Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

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

Af forsikringsbetingelsernes punkt 6, jf. bilag A, s. 11 fremgår, hvilke forhold der ikke dækkes af forsikringen:

'6.1 Forhold, som er nævnt i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at forsikringstager ikke på grundlag af den pågældende

de rapport har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.'

Selskabet fastholder sin vurdering

Privatsikring skal over for Ankenævnet for Forsikring fastholde, at der ikke er forsikringsdækning på ejerskifteforsikringen for det af klageren anmeldte forhold.

Selskabet skal overordnet gøre gældende, at det er klageren, der efter almindelige forsikringsretlige principper, har bevisbyrden for at påvise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade.

Det er selskabets opfattelse, at denne bevisbyrde ikke er løftet.

Klager har overordnet gjort gældende, at selskabet skal anerkende, at der er tale om en konstruktionsfejl ved gulvbelægningen, som ikke er i overensstemmelse med selskabets forbehold i policen.

Selskabet bemærker, at der ud fra selskabets besigtigelse den 31. marts 2025 blev udarbejdet følgende notat fra taksator:

'Hej [klageren]

Jeg har lagt de billeder, som jeg har taget, under filer.

Det gulv, som han siger buler, ligger oven på det oprindelige rudeparketgulv. Det gulv, som på billeder ser delamineret/skadet ud, er det gamle rudemarketgulv. Det nye gulv er lagt på en diffusionsåben dug - og der ses ingen skade (som skimmel eller fugtskade på det oprindelige gulv eller på undersiden af det 'nye' gulv.

Det er korrekt, at gulvet ligger for trang i forhold til læggevejledninger.

Jeg kender ikke kravet - men kan se af svaret på klage, at vurdering er at man kan skære gulvet til med finecutter inden for bagatelgrænsen. Det vil jeg også tro, at man kunne (en dags arbejde).

Det området, som FT har taget op står i entreen. Der ses ingen skade på materialet af nogen art,

Min opfattelse er, at sagen er afgjort korrekt. Gulvet er nævnt i tilstandsrapporten - og er heller ikke efter min opfattelse klart forkert beskrevet.

Jeg har oplevet før, at sådanne gulve udvider/rejser sig efter at de er nylagt pga. at de tilføres fugt fra omgivelserne. Og været nødt til at skære en cm. af med finecutter på to sider. Det ser ikke ud som om der er problemer i længderetningen.'

Notatet fra selskabets taksator beskriver ingen skader ved gulvbelægningen, men alene, at gulvet ligger for trangt i forhold til læggevejledningen, hvilket ikke er en skade i ejerskifteforsikringens forstand i henhold til betingelsernes punkt 5.1. Derudover bemærkes det, at forholdet først anmeldes mere end 5 år efter overtagelsestidspunktet i 2018, hvorfor det må antages, at gulvet har fungeret optimalt og ikke går ud over, hvad der er beskrevet i tilstandsrapporten.

Ankenævnet for Forsikring

6.

103049

Selskaber bemærker, at der i tilstandsrapporten under punkt 7, jf. bilag C, s. 9 er anmærket følgende:

Bygn:	Karakter:	Registrering og note:
7. Gulvkonstruktion og gulve 7.2 Belægninger	K1	Gulvbrædder i stue/almrum er kvældede, det vil sige, at gulvet er med "vaskbrætt-effekt". Note: Der kan ikke måles forhøjet fugt, kvældningen skyldes formentlig for høj fugtighed under lægning af gulv.

Selskabet bemærker endvidere, at der med udgangspunkt i anmærkningen er taget et generelt forbehold i policen, som omfatter gulvkonstruktionen, jf. bilag A, s. 9. Heraf fremgår det:

'Gulvkonstruktioner og gulve kan have forskellige former for skader. Der kan være tale om bl.a. skader på gulvbelægningen, eller skader eller fejl ved evt. fugtspærre under gulvbelægningen. Endelig kan der være tale om fejl eller skader på selve opbygningen under gulvbelægningen, f.eks. fugtopsugning fra undergrunden. På baggrund af tilstandsrapportens pkt. A 7.1, der omhandler gulvkonstruktion og gulve, dækkes ikke følgende skader: fugtindtrængning, revner, skævheder, sætninger samt defekt opklodsning i undergulve, bygning A.'

Det er selskabets opfattelse, at policeforbeholdet er afgrænset og konkret begrundet i tilstandsrapportens anmærkning. Policeforbeholdet er formuleret klart og utvetydigt, og klager kan ikke have været i tvivl om, at eventuelle skader ved gulvbelægningen ikke vil være dækket af forsikringen.

Det er som følge af ovenstående selskabets opfattelse, at klager med tilstandsrapportens oplysninger og policeforholdet har advaret klager tilstrækkeligt om forholdene ved gulvbelægningen og at klager forinden overtagelsestidspunktet har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang og betydning i betragtning, hvorfor der er undtaget dækning i henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 6.1.

Selskabet fastholder som følge af ovenstående, at klager ikke har påvist skader ved gulvbelægningen eller at der i øvrigt er konstateret forhold, som går ud over hvad klager måtte forvente på baggrund af anmærkningen i tilstandsrapporten sammenholdt med policeforbeholdet."

Klageren har i mail af 12/5 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg har modtaget svar fra forsikringsselskabet og skal fastholde mit krav om at få mine udgiften til udbedring af skaden dækket. Jeg har tegnet en 10-årig ejerskifteforsikring netop for at være sikret mod skjulte fejl og mangler, og det mener jeg i høj grad, at der er tale om her. Jeg har ikke haft mulighed for at anmelde skaden, før den viste sig, og det har - i modsætning til, hvad forsikringsselskabet forsøger at give indtryk af - intet med kvældning at gøre, at gulvet på et cirka 1 kvadratmeter stort område hæver sig med mere end fem centimeter. Samtidig mener jeg ikke, at forsikringsselskabet kan afvise skaden med henvisning til, at jeg har boet i huset i mere end 5 år, da en 10-årig ejerskifteforsikring vel netop må forventes at dække skader, der viser sig inden for de første 10 år efter overtagelsen.

Forsikringsselskabet anerkender, at der er tale om en konstruktionsfejl, og også derfor må skaden efter min mening må være dækningsberettiget."

Ankenævnet *for* Forsikring

7.

103049

Ankenævnet for Forsikring

8.

103049

Klageren har i mail af 13/5 2025 til nævnet bl.a. anført:

"I tillæg til forrige besked så vil jeg blot tilføje, at som det tydeligt fremgår af de indsendte billeder (Gulv 4), så er gulvbrædderne flækket, og det underliggende gulv - som det fremgår af Gulv 5, 6 og 7 - er også skubbet op. Derfor er det ikke en løsning blot at skære lidt af gulvet ude langs væggene.

Jeg vil også påpege, at jeg valgte en 10-årig ejerskifteforsikring, fordi jeg flere steder var stødt på anbefalingen om, at man valgte en 10-årig ejerskifteforsikring, hvis man ikke havde planer om at foretage ombygninger, da eventuelle skjulte fejl og mangler derfor ikke nødvendigvis viser sig inden for de første fem år. Jeg havde ingen planer om at bygge om - og har heller ikke gjort det - og derfor har jeg heller ikke bemærket problemet, før det viste sig af sig selv."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget fotografier. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af tilstandsrapport af 29/6 2018 fremgår bl.a.:

"A Beboelse

A. Primære bygningsdele

...

7. Gulvkonstruktion og gulve

7.2 Belægninger K1 Gulvbrædder i stue/alrum er kvældede, det vil sige, at gulvet er med 'vaskebræteffekt'.

Note: Der kan ikke måles forhøjet fugt, kvældningen skyldes formentlig for høj fugtighed under lægning af gulv."

Af ejerskifteforsikringspolisen fremgår bl.a.:

"Særlige betingelser:

Individuel klausul

Gulvkonstruktion og gulve Gulvkonstruktioner og gulve kan have forskellige former for skader. Der kan være tale om bl.a. skader på gulvbelægningen, eller skader eller fejl ved evt. fugtspærre under gulvbelægningen. Endelig kan der være tale om fejl eller skader på selve opbygningen under gulvbelægningen, f.eks. fugtopsugning fra undergrunden. På baggrund af tilstandsrapportens pkt. A 7.1, der omhandler gulvkonstruktion og gulve, dækkes ikke følgende skader: fugtindtrængning, revner, skævheder, sætninger samt defekt opklodsning i undergulve, bygning A."

Af skadesanmeldelse af 27/8 2024 fremgår bl.a.: "**Hvilken skade er der sket?**

Fejlkonstruktion

I hvilken bygning er fejlen eller manglen?

Beboelse

Beskriv hvad fejlen eller manglen består i: Mit stuegulv buler. Det har det gjort i længere tid. Da jeg anmeldte det i vinter, var vurderingen fra jeres side, at det kunne være utætte rør, og derfor fik jeg besøg af jeres vvs'er. De udførte en del arbejde på mit centralvarmeanlæg, men der var ikke noget, der tydede på, at der var utætte vandrør. Jeg blev opfordret til at se tiden an i første omgang, og det har jeg gjort. Centralvarmeanlægget ser ud til at være tæt, men gulvet buler stadig.

Jeg kontaktede jer derfor igen 8. august og fik at vide, at jeg selv skulle tage kontakt til en håndværker. Jeg tog et par dage senere kontakt til en håndværker, der tilfældigvis var ved at løse en opgave hos en beboer længere oppe af vejen, og det var hans vurdering, at der kunne være tale om et gulv, der var lagt helt ud til væggen, så gulvet ikke har haft mulighed for at give sig. Vi aftalte, at jeg selv ville fjerne gulvpanelerne i det nærliggende hjørne af stuen, og det har jeg nu gjort. Jeg kan konstatere, at gulvet ligger klinet op af væggen, så håndværkerens teori ser ud til at holde vand. Jeg har ikke haft besøg af håndværkeren, efter at jeg har fjernet gulvpanelerne, da jeg først ville kontakte mit forsikringsselskab. Jeg kender ikke den præcise skadedato. Jeg har angivet den dato, hvor jeg kontaktede jer første gang."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"5 Hvad dækker forsikringen?

5.1 Udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade. Ved 'nærliggende risiko for skader' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

...

6 Hvad dækker forsikringen ikke?

6.1 Forhold, som er nævnt i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldstgørende, således at forsikringstager ikke på grundlag af den pågældende rapport har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom – der er fra 1971 – den 1/11 2018. Klageren anmeldte den 27/8 2024, at stuegulvet bulede, hvilket det havde gjort i længere tid, og at "da jeg anmeldte det i vinter, var vurderingen fra jeres side, at det kunne være utætte rør, og derfor fik jeg besøg af jeres vvs'er. De udførte en del arbejde på mit centralvarmeanlæg, men der var ikke noget, der tydede på, at der var utætte vandrør", at han herefter kontaktede en håndværker, der vurderede, at der kunne være tale om et gulv, der var lagt helt ud til væggen, så det ikke havde mulighed for at give sig, og at klageren herefter fjernede fodpanelerne, og at "jeg kan konstatere, at gulvet ligger klinet op af væggen, så håndværkerens teori ser ud til at holde vand". Klageren ønsker, at selskabet dækker skaden.

Klageren har anført, at der er tale om en konstruktionsfejl, der ikke falder ind under forbeholdet i policen. Klageren har anført, at han har tegnet en 10-årig forsikring netop for at være sikret mod skjulte fejl og mangler, hvilket der er tale om her. Klageren har påpeget, at han ikke har haft mulighed for at anmelde skaden, før den viste sig, og at skaden intet har med kvældning at gøre, som selskabet forsøger at give indtryk af. Gulvet hæver sig på et område på cirka 1 kvadratmeter med mere end fem centimeter. Klageren har henvist til de fremlagte billeder, hvor det fremgår at gulvbrædderne er flækket, og at det underliggende gulv er skubbet op. Klageren har anført, at det derfor ikke er en løsning bare at skære lidt af gulvet ude langs væggene.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at klageren ikke har påvist skader ved gulvbelægningen, eller at der i øvrigt er konstateret forhold, der går ud over, hvad klageren måtte forvente på baggrund af anmærkningen i tilstandsrapporten og policeforbeholdet. Selskabet har anført, at forholdet først blev anmeldt mere end 5 år efter overtagelsestidspunktet i 2018, hvorfor det må antages, at gulvet har fungeret optimalt og ikke går ud over, hvad der er beskrevet i tilstandsrapporten. Policeforbeholdet er afgrænset og konkret begrundet i tilstandsrapportens anmærkning. Selskabet har anført, at klageren ikke kan have været i tvivl om, at eventuelle skader ved gulvbelægningen ikke vil være dækket af forsikringen. Selskabet har herudover henvist til, at forholdet ifølge dets taksator kan udbedres ved skære gulvet til i bredderetningen med finecutter, hvilket kan gøres (en dags arbejde) for et beløb under forsikringens bagatelgrænse på 5000 kr.

Nævnet bemærker, at det er 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 var forhold ved stuegulvet, som på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, når der tages hensyn til oplysningerne til tilstandsrapporten. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Ankenævnet for Forsikring

11.

103049

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det fremgår af tilstandsrapportens nr.7.2, at "gulvbrædder i stue/alrum er kvældede, det vil sige, at gulvet er med 'vaskebræteffekt' og "Note: Der kan ikke måles forhøjet fugt, kvældningen skyldes formentlig for høj fugtighed under lægning af gulv". Forholdet har fået karakteren K1, der dækker over en mindre alvorlig skade.

Nævnet har også lagt vægt på, at det fremgår af ejerskifteforsikringspolisen, at "på baggrund af tilstandsrapportens pkt. A 7.1, der omhandler gulvkonstruktion og gulve, dækkes ikke følgende skader: fugtindtrængning, revner, skævheder, sætninger samt defekt opklodsning i undergulve, bygning A".

Nævnet har videre lagt vægt på, at klageren overtog ejendommen 1/11 2018, og efter det oplyste første gang kontaktede selskabet om forholdet mere end fem år senere den 2/1 2024.

Nævnet finder, at klageren på baggrund af tilstandsrapporten og policeforbeholdet har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang og betydning i betragtning, og at forholdet således ikke er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten.

Nævnet har også henset til, selskabets taksators vurdering af, at forholdet efter alt at dømme kunne være udbedret ved at skære gulvet til i bredderetningen med finecutter, og at udgifterne forbundet hermed er under forsikringens bagatelgrænse på 5000 kr.

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

12.

103049

Klageren får ikke medhold.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Hans-Jørgen Nymark Beck', written in a cursive style.

Hans-Jørgen Nymark Beck