Ankenævnet *for* Forsikring

Den 9. september 2026 blev i sag nr. 105614:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Alm. Brand Forsikring A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring med udvidet dækning. I klageskema af 16/3 2026 har klageren bl.a. anført:

> "Vi overtager vores nye hus 1/12/2025. Da der har ligget tæpper på dele af gulvet er der opstået farveforskelle som vi gerne vil have fjernet ved at få gulvet slebet og behandlet inden vores møbler ankommer ugen efter. Vi bestiller en gulvmand som kommer d 3/12/2025 for at slibe gulvet.
>
> Gulvmanden når ikke engang ind i entreen (med udsigt til stuen hvor det gulv som skal behandles før han med det samme siger - "det gulv kan jeg ikke slibe - det er ødelagt". Herefter tager sagen den drejning som vi nu er i, at gulvet er ødelagt pga fejlagtig slibning på tidligere tidspunkt. Gulvet er slebet en gang, men som vedhæftede rapport fra autoriseret gulvmand … fastlægger - gulvet er ødelagt - slibning af gulvet som var den oprindeligt hensigt er nu sekundært, idet vi har overtaget et ødelagt gulv, hvilket ikke er nævnt i hverken salgsopstilling eller tilstandsrapport. Vi opretter en skadesag jvf vores ejerskifteforsikring og får besøg af skadesvurderingsmanden fra forsikringsselskabet d. 08/01/2026. Da vi ikke er gulveksperter har vi inviteret de oprindelige gulvfolk med til dette besøg så de kan forklare skaderne til forsikringsmanden.
>
> Forsikringsmanden træder ind i entreen (samme sted som gulvmanden) og siger med det samme "det gulv ser da pænt ud" - og så er tonen ligesom lagt for hans vurdering af vores skadessag. Forsikringsselskabet mener at gulvet fremstår pænt, hvorimod vi har fagfolks udtalelse for at gulvet er ødelagt, hvilket også blev præsenteret for vurderingsmanden under hans besøg med konkrete eksempler. Forsikringselskabet afviser efterfølgende vores skadesanmeldelse og efterfølgende klage under henvisning til at gulvet fremstår pænt - hvorimod vi mener - efter udtalelse fra fagfolk at gulvet er ødelagt og efterfølgende skal være dækket af vores ejerskifteforsikring. I sin mundtlige afslutning på besøget udtaler forsikringsmanden at "jeg beklager at I ikke kan få dækket slib-

ning af jeres gulv, da dette er et æstetisk forhold" og forholder sig slet ikke til gulvfolkenes udtalelser om at gulvet er ødelagt.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Vi vil have vores skade anerkendt som en skjult fejl i forbindelse med hussalg og derfor dækket af vores ejerskifteforsikring. Der er tale om ca. 135 kvm gulv som ikke kan repareres men som skal erstattes. Vi har endnu ikke fået foretaget en vurdering af hvad det vil koste at etablere/erstatte et
nyt gulv, men forventer dette som en del af den formelle sagsvurdering."

Selskabet har den 9/6 2026 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"**Sagens forløb**
Klageren er omfattet af en ejerskifteforsikring gældende fra den 1. december 2025.

Police og betingelser er fremlagt som **bilag A.**

Selskabet modtog skriftlig anmeldelse fra klager den 3. december 2025 om, at deres gulvmand inden gulvslibning konstaterede, at gulvene var ødelagte og at de ikke kunne slibes og krævede en udskiftning.

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

Selskabets taksator foretog herefter besigtigelse den 8. januar 2026, hvor det blev konstateret, at gulvet var det oprindelige fra 1969, som generelt var i rigtig god og flot stand, og hvor der ikke kunne konstateres nogle skader som nedsætter brugbarheden nævneværdigt i forhold til tilsvarende gulve af samme alder og stand. Som følge heraf afviste taksator, at forholdet var omfattet af dækning:
"…
Vi har afgjort din anmeldelse
Ved besigtigelsen den 08-01-2026 gennemgik vi gulvet sammen med din gulvlægger. Gulvlægger påpegede nogle enkelte steder hvor fineren kunne løsnes med en hobbykniv og der kan i det rigtige lysindfald konstateres at gulvet tidligere er slebet. Gulvlægger påpeger at gulvet er slebet "forkert" og man kan se ujævnheder i gulvet. Generelt er gulvet i rigtig god og flot stand, henset til at gulvet er det oprindelig fra husets opførelse i 1969 og der er ikke konstateret skader som gør at brugbarheden er væsentlig nedsat i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Jf. dine egne oplysninger har du et ønske om at slibe gulvet, men dine individuelle ønsker om det visuelle udtryk af gulvoverfladen er ikke en skade og ejerskifteforsikringen kan ikke dække forsikringstagers individuelle ønsker om udseende og brug af bygningen. Der er som nævnt ikke konstateret nogen skader i gulvet i sådan en grad at skaden opfylder skadesbegrebet på en ejerskifteforsikring.

Der gøres opmærksom på jf. forsikringsbetingelserne at forsikringstagerens individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen (som f.eks. det visuelle eller æstetiske udtryk) eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten, er ikke omfattet af formuleringen "fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt".

På baggrund af ovenstående og som nævnt ved besigtigelsen kan vi desværre ikke tilbyde dækning på din ejerskifteforsikring, da der ikke er konstateret nogen skade og forholdet nedsætter ikke bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelses stand.

Forholdet opfylder dermed ikke skadesbegrebet jf. betingelserne.

Sagen anses hermed som afsluttet.
…

Klageren var ikke enig i denne vurdering og skrev følgende den 29. januar 2026:
"Kære Alm Brand forsikring,
I forbindelse med nedenstaaende afvisning af skade skal vi hermed formelt anke jeres afgørelse, da sagsfremstillingen ikke kun har væsentlige mangler I forhold til de paa stedet faktiske og præsenterede forhold, men ogsaa mangler relevante fakta i henhold til forsikringsmæssige forhold vedr
ejerskadeforsikrings dækning. Faktiske forhold:
Det er korrekt at skaden paa gulvet bliver konstateret af professionelle gulvfolk, da vi oprindeligt havde et ønske om at faa gulvet slebet. Dette er beskrevet I sagsopstillingen, men forsikringsagenten har valgt ikke at viderebringe alle andre væsentlige forhold som blev forevist ham af under besigtigelsen af gulvet.

Professionelle gulvfolk har paapeget ADSKILLIGE "lamelskader" i alle rum der oprindeligt er blevet slebet. Disse lamelskader medfører, at gulvet ikke kan vaskes, da vandet vil sive igennem og ødelægge lamelgulvet. Det forhold at vi har et lamelgulv som vi ikke kan vaske/vedligeholde uden at skade det er blevet forevist og forklaret forsikringsagenten af professionelle fagfolk, men har ikke fundet vej til den endelige rapport. Forsikringsmedarbejderen blev forevist eksempler hvor lamellerne allerede er begyndt at slippe som følge af vand paaført ovenfra (gulvvask) som er sivet ned gennem gulvsprækkerne, og den professionelle vurdering er at dette kun vil blive værre over tid, hvis vi vel og mærke vasker det.

Yderligere er der ogsaa forevist en væsentlig "strøskade" i spisestuen, men dette forhold har heller ikke fundet vej til den endelige rapport.

Som beskrevet I jeres eget materiale og I nedenstaaende forklaring af ejerskifte forsikringens dækning, er der tale om "forhold der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele, hvis skaden eller risikoen var til stede inden overtagelse af ejendommen." Lige nu har vi et gulv, som vi ikke kan vaske uden at ødelægge det grundet de eksisterende lamelskader, som følge af en oprindelig fejlagtig slibning.

Disse forhold er ikke paa nogen maade beskrevet I hverken salgsopstilling eller tilstandsrapport, hvorfor vi fortsat gør krav gældende om dækning jvf vores ejerskifteforsikring.

Der blev forevist eksempler paa disse lamelskader men sagsfremstillingen foregiver at samtlige "enkelte" eksempler blev forevist. Dette er heller ikke korrekt, da der blev fremvist eksempler paa lamelskaderne, men eksemplerne var paa intet tidspunkt ment som at være præsentation af samtlige lamelskader paa gulvene, som vi derfor fremlægger yderligere billed dokumentation paa.

Som tidligere skrevet og ogsaa paapeget under besøget kan de faktiske forhold være svære at dokumentere via fotografier, (kommentar fra de professionelle gulvfolk), hvorfor vi gerne afsætter tid til at faa besøg for yderligere vurdering af skaderne paa gulvet.
Vi ser frem til at høre fra jer og forventer en fuldstændig og objektiv behandling af sagens aktuelle forhold, og ikke kun forhold der tjener til at kunne retfærdiggøre et afslag. Efter vores mening bør denne vurdering foretages af uvildig fagperson, da hverken vi eller den forsikringsmedarbejder som besøgte os er professionelle gulvfolk.
…

Selskabets taksator fastholdt, at der var tale om et normalt forhold for en strøgulvskonstruktion opført efter datidens byggeskik i 1969 og dermed 57 år gammel, som ikke afveg væsentligt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Korrespondancen er fremlagt som **bilag D.**
Sagen blev herefter påklaget til Ankenævnet for Forsikring.
…

Selskabet fastholder sin vurdering
Alm. Brand Forsikring skal over for Ankenævnet for Forsikring fastholde sin vurdering af, at klageren ikke er berettiget til dækning for det anmeldte forhold.

Selskabet skal overordnet gøre gældende, at det er klageren, der efter almindelige forsikringsretlige principper, har bevisbyrden for, at der er tale om en dækningsberettiget skade.

Det er selskabets opfattelse, at denne bevisbyrde ikke er løftet, idet det ikke er dokumenteret, at gulvene kan anses for at være en skade eller en nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Klageren har gjort gældende, at der er tale om en skjult skade i forbindelse med huskøbet som kræver en totaludskiftning af hele husets gulve, hvilket skal dækkes af selskabet, idet gulvet er ødelagt og ikke kan slibes som ønsket.

Selskabet bemærker, at der ved taksators besigtigelse alene kunne konstateres et enkelt sted ved døren, hvor strøgulvet var eftergivende. Selskabet bemærker hertil, at det faktum, at et gulv er eftergivende enkelte steder, ikke er ensbetydende med, at brugbarheden er nedsat. Gulvet fungerer fortsat som et stabilt gulv og vurderes ikke at være nedsat efter dens formål.

Der blev endvidere ikke konstateret nogle skader ved gulvene i form af f.eks. en fejlkonstruktion, men derimod er der tale om, at gulvet har fungeret i hele ejendommens levetid, det vil sige cirka 57 år. Der er således ikke bevist konstruktionsmæssige forhold ved gulvkonstruktionen.

Dette understøttes også af klagerens fremlagte udtalelse fra gulvmanden, som beskriver, at der ifølge hans vurdering er tale om et gulv i dårlig stand, men hvor han ikke nævner, at der skulle være deciderede fejl ved gulvet.

Selskabet er derfor af den opfattelse, det må forventes, at et sådant gulv med alderen bliver mere og mere eftergivende som følge af udløb af levetid, hvilket må anses at være tilfældet for det på-

gældende gulv. Et sådant forhold er ikke omfattet af dækning over ejerskifteforsikringen i henhold til betingelsernes punkt 2.3.9.

Selskabet bemærker endvidere, at gulvets tilstand ikke adskiller sig væsentligt fra, hvad man kan forvente af tilsvarende gulve af samme alder. Der er tale om husets oprindelige gulv fra 1969, som med tiden er blevet slidt og tidligere er blevet slebet.

Selskabet har noteret sig, at klageren har et ønske om at slibe gulvet og bemærker hertil, at klagerens individuelle ønsker om det visuelle udtryk af gulvoverfladen ikke kan anses for at være en skade, idet ejerskifteforsikringen ikke dækker forsikringstagerens individuelle ønsker om udseende og brug af bygningen, jf. betingelsernes punkt 2.2.1.

Som følge af ovenstående fastholder selskabet, at klageren ikke har sandsynliggjort, at der er tale om en skade i ejerskifteforsikringens forstand, idet forholdet alene omhandler almindelig udløb af levetid, som ikke er dækket af forsikringen.

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af klagerens anmeldelse af 3/12 2025 fremgår bl.a.:

"Beskrivelse af uheldet?
Min mand og jeg overtog huset mandag d. 1 december og havde i dag 3.dec bestilt tid til at få gulvene slebet. Men da gulvmanden … ser gulvene siger han at det ikke kan lade sig gøre, fordi gulvene er ødelagte og at vi skal anmelde det til ejerskifteforsikringen, da det ifølge ham er en skjult skade. Gulvene er kun slebet en gang, som vi i forbindelse med huskøbet var blevet fortalt. Men denne ene slibning er blevet udført forkert og dermed er gulvet blevet ødelagt. Samtidig har flere lameller sluppet underlaget pga. fugt oppe fra. Gulvet kan pga ovenstående ikke slibes igen og skal skiftes. Det er gældende for alle rum i huset med hollandsk flet, ca. 130m2. Ifølge gulvmanden er det næsten umuligt at vise skadens omfang på foto. Men i er velkomne til at ringe til han for en uddybende forklaring:…"

Af selskabets besigtigelseskonsulents brev til klageren af 29/1 2026 med svar på klagerens klage over selskabets afvisning af skaden fremgår bl.a.:

"Indledningsvis skal jeg beklage, at du ikke er tilfreds med vores afgørelse i sagen.

Vil dog gerne kommentere din henvendelse. Ved besigtigelsen deltog der 2 gulvlæggere som foreviste, hvor fineren var gået i enkelte stave, med en hobbykniv viste gulvlægger et par steder, hvilket undre mig, at der nu er tale om "adskillige lamelskader" ved besigtigelsen var der rig mulighed for at fremviser alle lamelskaderne på gulvet. Som jeg nævnte ved besigtigelsen, da der blev forevist enkelt sted ved dør hvor gulvet/ strøgulvet kunne give sig, at dette er helt normal forekommende i en strøgulvskonstruktion som er opført iht. datidens byggeskik i år 1969 og dermed er 57 år gammel. Dette forhold i sig selv opfylder ikke skadesbegrebet da forholdet ikke afviger væsentligt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Endvidere vil en eventuel partiel udbedring af strøgulvet ikke beløber sig til mere end din selvrisiko, da forholdet ikke har årsag sammenhæng med din øvrige anmeldelse.

I forhold til at der skulle være tale om risiko for følgeskader ved almindelig vedligeholdelse af gulvet bl.a. i forbindelse med gulvvask, vil jeg gøre opmærksom på at der ikke er tale om en nærliggende risiko for vand-/fugtskader. Ved almindelig vedligeholdelse ved normal brug af et lakeret trægulv anvender man ikke vand, men primært tørre metoder som støvsugning eller tørmopning i tilfælde hvor gulvvask er nødvendig anvender man en hårdt opvreden moppe og ikke vand, da vand vil ødelægge lakken.

Som nævnt har du købt et hus med en gulvbelægning der er 57 år gammel og som tidligere nævnt fremstår utrolig flot og velholdt.

Der er ikke tale om et gulv der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Forholdet opfylder derfor ikke skadesbegrebet på en ejerskifteforsikring."

Af udtalelse fra klagerens gulvsliber af 16/3 2026 fremgår bl.a.:

"Jeg har foretaget en besigtigelse af trægulvet på ovenstående adresse og kan på baggrund heraf komme med følgende faglige vurdering.

Gulvet fremstår i generelt meget dårlig stand. Flere lameller sidder løst og vipper, og slidlaget på gulvet er så tyndt, at en afslibning ikke er mulig. På grund af den tekniske tilstand kan gulvet hverken repareres eller renoveres på en forsvarlig måde.

Skaderne vurderes at være gennemgående på store dele af gulvet og ikke begrænset til enkelte områder. De løse lameller medfører samtidig, at skidt og fugt kan trænge ned mellem samlingerne, hvilket vil forværre skaderne yderligere over tid.

Gulvets tilstand er desuden så dårlig, at der flere steder er lameller, der bevæger sig eller stikker op, hvilket kan medføre risiko for at ramme eller skade fødderne ved almindelig brug.

Det vurderes samtidig, at forholdet ikke har været synligt eller muligt at konstatere fuldt ud ved almindelig gennemgang i forbindelse med huskøb. Der har ligget tæpper på dele af gulvet, hvilket tydeligt kan ses på aftegninger i lakken. Disse tæpper har skjult en del af gulvets faktiske tilstand på købstidspunktet.

På baggrund af ovenstående er min faglige vurdering, at gulvet ikke har nogen væsentlig restværdi, og at en teknisk korrekt løsning vil være udskiftning af gulvet i sin helhed."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"**2.2 Hvad dækkes?**
2.2.1 Skader

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, 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.

Forsikringstagerens individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, er ikke omfattet af formuleringen "fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt.
…
2.3 Hvad dækkes ikke?
…
2.3.8 Slid og manglende vedligeholdelse
Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade på bygningen, jf. punkt 2.2.1.

2.3.9 Udløb af sædvanlig levetid
Forhold, der alene består i udløb af bygningsdeles, konstruktioners eller materialers sædvanlige levetid."

Der er fremlagt fotos af gulvet, hvor bl.a. de løse lameller ses.

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom den 1/12 2025. Den 3/12 2025 anmeldte han, at en gulvafsliber, der skulle have afslebet ejendommens ca. 135 m2 gulve belagt med hollandsk fletparket, konstaterede, at gulvene var ødelagte, og at de ikke kunne slibes og krævede en udskiftning.

Efter besigtigelse den 8/1 2026 afviste selskabet dækning under henvisning til, at gulvene, der var de oprindelige fra 1969 ikke fremstod med skader, som nedsatte brugbarheden nævneværdigt i forhold til tilsvarende gulve af samme alder og stand.

8. 105614

Klageren har over for nævnet fastholdt sit krav om, at selskabet dækker udskiftning af gulvene. Klageren har herved bl.a. anført, at gulvene havde farveforskelle som følge af den tidligere ejer havde haft tæpper liggende på dele af gulvet, hvorfor det skulle afslibes. Klageren har anført, at gulvene forud for overtagelsen er slebet en gang, hvor de er blevet ødelagt, jf. herved den fremlagte vurdering, som gulvsliberen har udfærdiget. Klageren har over for selskabet, om skadeomfanget bl.a. anført, "Professionelle gulvfolk har paapeget ADSKILLIGE 'lamelskader' i alle rum der oprindeligt er blevet slebet. Disse lamelskader medfører, at gulvet ikke kan vaskes, da vandet vil sive igennem og ødelægge lamelgulvet. Det forhold at vi har et lamelgulv som vi ikke kan vaske/vedligeholde uden at skade det er blevet forevist og forklaret forsikringsagenten af professionelle fagfolk, men har ikke fundet vej til den endelige rapport. Forsikringsmedarbejderen blev forevist eksempler, hvor lamellerne allerede er begyndt at slippe som følge af vand paaført ovenfra (gulvvask) som er sivet ned gennem gulvsprækkerne, og den professionelle vurdering er at dette kun vil blive værre over tid, hvis vi vel og mærke vasker det. Yderligere er der ogsaa forevist en væsentlig 'strøskade' i spisestuen, men dette forhold har heller ikke fundet vej til den endelige rapport."

Selskabet har over for nævnet fastholdt, at den anmeldte skade ikke berettiger til forsikringsdækning og har til støtte herfor bl.a. anført, at gulvene var i en stand, der svarer til, at de er fra 1969 og dermed ikke afviger væsentligt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Selskabet har bemærket, at gulvene nærmer sig udløb af levetid, hvilket undtages i pkt. 2.3.9. Selskabet har anført, at der ved taksatorens besigtigelse kunne konstateres et enkelt sted ved døren, hvor strøgulvet var eftergivende. Det er selskabets vurdering, at forholdet ikke bevirker, at brugbarheden af gulvet er nedsat, og at det fortsat har den fornødne stabilitet. Der er heller ikke godtgjort fejlkonstruktion af gulvet. Selskabet har anført, at spørgsmålet om, hvorvidt gulvene kan slibes endnu en gang, ikke kan anses for at være en skade, idet ejerskifteforsikringen ikke dækker forsikringstagerens individuelle ønsker om udseende og brug af bygningen, jf. betingelsernes punkt 2.2.1. Selskabet har sammenfattende anført, at det fastholder, "at klageren ikke har sandsynliggjort, at der er tale om

en skade i ejerskifteforsikringens forstand, idet forholdet alene omhandler almindelig udløb af levetid, som ikke er dækket af forsikringen."

Af udtalelse fra klagerens gulvsliber af 16/3 2026 fremgår bl.a., at "Gulvet fremstår i generelt meget dårlig stand. Flere lameller sidder løst og vipper, og slidlaget på gulvet er så tyndt, at en afslibning ikke er mulig. På grund af den tekniske tilstand kan gulvet hverken repareres eller renoveres på en forsvarlig måde. Skaderne vurderes at være gennemgående på store dele af gulvet og ikke begrænset til enkelte områder. De løse lameller medfører samtidig, at skidt og fugt kan trænge ned mellem samlingerne, hvilket vil forværre skaderne yderligere over tid. Gulvets tilstand er desuden så dårlig, at der flere steder er lameller, der bevæger sig eller stikker op, hvilket kan medføre risiko for at ramme eller skade fødderne ved almindelig brug. Det vurderes samtidig, at forholdet ikke har været synligt eller muligt at konstatere fuldt ud ved almindelig gennemgang i forbindelse med huskøb. Der har ligget tæpper på dele af gulvet, hvilket tydeligt kan ses på aftegninger i lakken. Disse tæpper har skjult en del af gulvets faktiske tilstand på købstidspunktet. På baggrund af ovenstående er min faglige vurdering, at gulvet ikke har nogen væsentlig restværdi, og at en teknisk korrekt løsning vil være udskiftning af gulvet i sin helhed."

Af selskabets besigtigelseskonsulents brev til klageren af 29/1 2026 med svar på klagerens klage over selskabets afvisning af skaden fremgår bl.a.: "Ved besigtigelsen deltog der 2 gulvlæggere som foreviste, hvor fineren var gået i enkelte stave, med en hobbykniv viste gulvlægger et par steder, hvilket undre mig, at der nu er tale om "adskillige lamelskader" ved besigtigelsen var der rig mulighed for at fremviser alle lamelskaderne på gulvet. Som jeg nævnte ved besigtigelsen, da der blev forevist enkelt sted ved dør hvor gulvet/ strøgulvet kunne give sig, at dette er helt normal forekommende i en strøgulvskonstruktion som er opført iht. datidens byggeskik i år 1969 og dermed er 57 år gammel. Dette forhold i sig selv opfylder ikke skadesbegrebet da forholdet ikke afviger væsentligt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Endvidere vil en eventuel partiel udbedring af strøgulvet ikke beløber sig til mere end din selvrisiko, da forholdet ikke har årsag sammenhæng med din øvrige

anmeldelse. I forhold til at der skulle være tale om risiko for følgeskader ved almindelig vedligeholdelse af gulvet bl.a. i forbindelse med gulvvask, vil jeg gøre opmærksom på at der ikke er tale om en nærliggende risiko for vand-/fugtskader. Ved almindelig vedligeholdelse ved normal brug af et lakeret trægulv anvender man ikke vand, men primært tørre metoder som støvsugning eller tørmopning i tilfælde hvor gulvvask er nødvendig anvender man en hårdt opvreden moppe og ikke vand, da vand vil ødelægge lakken."

Nævnet bemærker, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at bevise, at et forhold er omfattet af forsikringsdækningen. Det er således klageren, der skal bevise, at forholdet er af en sådan karakter, at det på overtagelsestidspunktet udgjorde en skade på bygningen, eller at der var nærliggende risiko for skade på bygningen.

Efter en gennemgang af sagen herunder de fremlagte fotos finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der var forhold ved parketgulvene og den underliggende strøkonstruktion, der på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Hvad angår gulvenes eftergivenhed, og at fineren stedvis har løsnet sig på stavene, har nævnet bl.a. lagt vægt på, at det fremgår af selskabets besigtigelsesrapport, at der er tale om de oprindelige parketgulve fra husets opførelse i 1969, og at begge forhold er sædvanlige for ældre lamelparket- og strøgulve.

Nævnet har også lagt vægt på, at klageren ikke har godtgjort, at nedbøjninger og fjedringer i gulvene og den stedvist løse finer på overtagelsestidspunktet havde et sådant omfang, at bygningens brugbarhed kunne anses for nævneværdigt nedsat, og at der ikke er oplysninger om, at forholdet har væsentlig betydning for anvendelsen af rummet. Nævnet bemærker herved, at forsikringen i pkt. 2.3.8 undtager "Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade på bygningen, jf. punkt 2.2.1."

Det, som klageren i øvrigt har anført, herunder, at afslibning af gulvene ikke kan lade sig gøre eller er vanskeliggjort, kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Peter Thønnings