644/02

Den 2. maj 2002 blev i sag nr. 54.560:

xxxxxx xxxxx
xxxxxxxx x
xxxx xxxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Tryg i Unibank
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har ejerskifteforsikring i Tryg Forsikring A/S Tryg i Unibank, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for et fejlkonstrueret gulv.

Af klagen til nævnet fremgår bl.a.: "Den 28.03.2000 anmeldte undertegnet en mulig skade til min husforsikring hos Østifterne. Ved besøg af taksator fra Østifterne, konstaterede denne en svampeskade på vort stuegulv af et omfang på ca. 1x2m 2 steder. Østifterne indvilgede i at dække svampeskaden men var af den opfattelse, at vi burde anmelde skaden til vor Ejerskifteforsikring, da en medvirkende årsag til svampeskade efter hans mening var en forkert gulvkonstruktion ... Som forholdene er nu kan vi ikke lægge gulvtæpper el. lign. på de omtalte gulve, da dette vil medføre risiko for svampeskader, vi kan ikke opstille møbler med fast sokkel, eller seng med fast sokkel, skibsbriks el. lign, da dette vil gøre, at der ikke kommer nok luft til parketgulvet. Det vil sige, at vi ikke kan bruge 3 rum i vores hus som forventet og som man normalt vel bør kunne bruge denne type rum. Der henvises her til udtalelsen fra N... fugtteknik. Om påbegyndt skimmeldannelse under gulvene. Endvidere kan oplyses, at vi ikke kan have ting stående i bunden af vort klædeskab, da disse så mugner. Efter udtalelse fra fagfolk, vil denne

risiko ikke være tilstede, såfremt gulvene var udført i henhold til de godkendte tegninger og med den fornødne ventilation under gulvene. Det kan her oplyses, at der ikke er uenighed om, at gulvene ikke er udført korrekt og som vist på bygningstegningerne."

Selskabet har i skrivelse af 7/12 2000 bl.a. anført: "Det er J.H.'s [klageren] opfattelse, at der er nærliggende risiko for nedbrydningsskade på de øvrige gulve i soveværelse, værelse og entre, hvis der ikke foretages en ændring i gulvkonstruktionen. J.H. mener derfor, at vi skal dække udgifterne ved at bringe gulvkonstruktionen i overensstemmelse med bygningstegningerne. Vi har ikke kunnet konstatere skade i form af svækkelse, nedbrydning eller lignende på gulvene i de tre rum. For at være helt sikre på vores egne iagttagelser, har vi ladet N... Fugtanalyse A/S udføre en fugtanalyse af gulvene, som vedlægges i kopi. N... Fugtteknik A/S kunne generelt konstatere et acceptabelt fugtniveau. Der ville til tider kunne være et forhøjet fugtniveau i gulvkonstruktionen, men der kunne kun konstateres fugt i begrænset omfang. Det måtte derfor antages, at der skete en naturlig udtørring af gulvene. … På baggrund af rapporten fra N… Fugtteknik A/S må det endvidere lægges til grund, at der alene er risiko for fugtophobning (skade) i gulvene, hvis J.H. vælger at ændre gulvkonstruktionen ved eksempelvis at lægge et tæt overgulv ovenpå det nuværende parketgulv."

Af rapporten fra N... Fugtteknik A/S, fremgår bl.a.: "Der blev af forsikringstager oplyst, at gulvkonstruktionen i stuen var blevet udskiftet på grund af et kraftigt svampeangreb, omkring nogle uisolerede varmerør. Det blev desuden oplyst, at der på et tidspunkt var blevet udlagt et lamelgulv på det daværende parketgulv i stuen. I forbindelse med undersøgelsen blev det konstateret, at der var parketgulve på strøer i værelserne, stuen og gangen, mens de resterende gulve var støbte. I værelset var der lagt gulvtæppe med gummivang, mens der i køkken og gang var lagt et laminatgulv. Gulvkonstruktionerne blev undersøgt med boreskop og det kunne her konstateres, at de ikke var opbygget som beskrevet på bygningstegningerne (se måleskitse). For det første var konstruktionen noget lavere end beskrevet, og den var desuden næsten fyldt op med Vermacolite, så der var en meget begrænset ventilation. Det kunne desuden konstateres, at der nogle steder, på undersiden af de eksisterende gulvbrædder, var en hvid belægning, som muligvis er skimmeldannelser. Ved måling i gulvkonstruktionerne, kunne der generelt konstateres et acceptabelt fugtniveau, dog var der langs varmerørene et noget højere

fugtniveau. Måling af fugtniveauet i parketgulvet viste at der var 12-13% FK, målt i vægtprocent af tørvægten, hvilket også må betegnes som et acceptabelt fugtniveau. På baggrund af fugtanalysen synes det overvejende sandsynligt, at det er varmerørene der skaber en fugtpumpe, som trækker fugt op i gulvkonstruktionerne, da der ikke er et effektivt kapilarbrydende lag i terrændækket. Der vil således til tider kunne være et forhøjet fugtniveau i gulvkonstruktionerne. Da der umiddelbart kun kan konstateres fugt i de eksisterende parketgulve i et begrænset omfang, må det dog antages at der over året sker en naturlig udtørring af gulvkonstruktionerne til et acceptabelt niveau. Hvis der udlægges tætte gulvbelægninger på gulvene, vil der dog være en risiko for, at det kan føre til fugtophobning i gulvkonstruktionerne med risiko for følgeskader."

Huset er opført i 1956. I brev af 17/10 2000 fra selskabet til klageren er anført: "Hvis De påtænker, at ændre gulvets anvendelse/opbygning ved at lægge tæpper eller anden belægning på gulvet, som hindrer den naturlige ventilation af gulvet, er det et forhold, som er uvedkommende for ejerskifteforsikringen."

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser: "**1 Hvad dækker forsikringen** Forsikringen dækker udbedring af skader på det forsikrede. Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelser eller ødelæggelse i bygningen eller andre fysiske forhold, når disse forhold nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed efter dens formål af nævneværdigt omfang. Manglende bygningsdele kan også udgøre en skade. Ved skade forstås endvidere tegn på en mulig skade samt forhold, der giver nærliggende risiko for skader, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger."

Nævnet udtaler:
Der er forskel på selskabets skrivelser af 17/10 2000 og 7/12 2000 i henseende til, hvilke ændrede forhold der angiveligt skal bevirke, at selskabet ikke er forpligtet. I skrivelsen af 7/12 2000 angiver selskabet ikke at ville være forpligtet, hvis klageren ændrer gulvkonstruktionen ved eksempelvis at lægge et tæt overgulv på det nuværende parketgulv. I skrivelsen af 17/10 2000 angiver selskabet, at det ikke anser sig forpligtet,

hvis klageren lægger tæpper eller anden belægning på gulvet, som hindrer den naturlige ventilation af gulvet.

Beskrivelsen af selskabets dækningspligt/ikke-dækningspligt i skrivelsen af 7/12 2000 - som er selskabets seneste tilkendegivelse - medfører efter nævnets opfattelse et rimeligt resultat, men ikke beskrivelsen i skrivelsen af 17/10 2000, som i betydelig grad indskrænker klagerens muligheder for at anvende gulvet.

Idet nævnet anser skrivelsen af 7/12 2000 for selskabets endelige standpunkt,

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Jørgen Nørgaard