625/01

Den 13. august 2001 blev i sag nr. 54.744:

xxxxx x xxxxxx xxxxxxxx
xxxxxxx x
xxxx xxxxxxxx

mod

Nykredit Østifterne
Forsikring A/S
Nørre Farimagsgade 64
Postboks 2240
1019 København K

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

Forsikringstageren, der i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring i Nykredit Østifterne Forsikring A/S, klager ved sin advokat over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning efter en anmeldt skade på nogle gulve.

Af tilstandsrapport af 25/1 1999 fremgår bl.a.: "**Resumé af huseftersyn – for beboelsesdelen** ... 6. Gulvkonstruktion og gulve ... **IB** ... **Sælgers oplysninger om ejendommen** ... **6. Gulvkonstruktion og gulve 6.A.** Er der fejl og mangler ved de gulve, der er tildækket med en belægning (f.eks. trægulv under tæppebelægning)? ... **Nej** ... *Nyt stykke gulv lagt foran brændeovn.*"

I skrivelse af 28/11 2000 fra klagerens advokat til nævnet hedder det: "Efter overtagelsesdagen konstaterede mine klienter, at der under gulvtæppet i såvel stuen som under belægningen på værelserne på 1. sal var masonitplader, omkring hvilke der var foretaget spartling. Spartelmassen var af en sådan karakter, at det underliggende gulv måtte behandles enten ved afhøvling eller ved pålægning af nye gulvplader. Sømmene/hæfteklammerne, hvormed masonitpladerne var fastgjort, havde siddet med ca. 10 cm's mel-

lemrum, hvorved de underliggende gulvbrædder var blevet beskadiget. På denne baggrund rejste jeg den 25. maj 1999 på vegne mine klienter overfor sælger krav om dækning af omkostninger til udbedring af manglerne ved gulvet. Sælger afviste imidlertid at være erstatningsansvarlig, men indvilligede i at medvirke til et udenretligt syn og skøn. På denne baggrund udarbejdedes skønsrapport af 6. juni 2000, der vedlægges i kopi. Af rapportens besvarelse af spørgsmål 7 fremgår, at gulvkonstruktionen ikke er udfærdiget, således at den fordrer, at gulvet dækkes af en masonitplade eller af tæpper."

Advokaten kræver, at selskabet dækker omkostningerne til udbedring af mangler ved gulvene.

Af skrivelse af 22/12 2000 fra selskabet til nævnet fremgår: "**Vore bemærkninger.** Af klagerens advokats henvendelse til Nævnet fremgår, at hun anser det forhold, at undergulvet er beskadiget ved pålægningen af masonitplader og spartling som en dækningsberettiget skade. Endvidere at syns- og skønsmanden som svar på spørgsmål 7 har anført, at gulvene ikke fordrer pålægning af plader og tæpper. Hvad angår sidstnævnte, er det vor opfattelse, at syns- og skønsmandens svar er uden relevans for den foreliggende sag. Erklæringen er udarbejdet uden, at vi har haft lejlighed til at formulere spørgsmålene til syns- og skønsmanden. Havde vi haft lejlighed til at udforme skønstemaet, kunne vi bl.a. have spurgt, om det var sædvanligt, at gulvene er udført ved anvendelse af masonitplader og pålægning af tæppe. Klageren har købt et hus med tæppebelægning i stue, værelser m.v. og kan ikke forvente, at disse kan fjernes, uden at der skal foretages en reparation, for at undergulvet kan fremtræde som "overgulv". Det er fortsat vor opfattelse, at skaden ikke er dækket af forsikringen, idet der ikke er påvist en skade, som er omfattet af forsikringsbetingelsernes pkt. 1. Vi henviser tillige til ankenævnskendelse nr. 46610 ..."

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 for-

hold, der giver nærliggende risiko for skader, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger."

Nævnet udtaler:
Da nævnet finder at måtte lægge til grund, at gulvene fortsat er egnet som underlag for en tæppebelægning, kan nævnet med henvisning til forsikringsbetingelserne ikke kritisere, at selskabet har afslået forsikringsdækning for den anmeldte skade på gulvene.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen