643/02

Den 17. april 2002 blev i sag nr. 56.273:

xxxxx xxxxxxx
xxxxxxxxxx x x
xxxx xxxxxxx

mod

Codan Forsikring
Gl. Kongevej 60
1790 København V

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der er bygningskonstruktør og har tegnet ejerskifteforsikring i Codan Forsikring, klager over, at selskabet har afvist at erstatte udgiften til udskiftning/reparation af etageadskillelsen til 1. sal i den forsikrede ejendom.

Selskabet har i skrivelse af 6/8 2001 til nævnet bl.a. anført: "Klager har i vort selskab tegnet køberforsikring i forbindelse med erhvervelsen af ejendommen ... 1 juni 2000 anmelder klager en række skader, herunder skade på etageadskillelsens gulvkonstruktion, som nærværende klage omhandler. Ved besigtigelsen kan vor taksator konstatere, at der på ejendommens 1. sal er utilstrækkeligt underlag for etablering af gulvbelægning idet de egentlige bjælker er lagt med for stor afstand. I tilstandsrapporten, ... side 4 punkt 6.1. er anført: 'UN Gulvkonstruktionen er ukendt, og gulve gynger flere steder. Trægulvene knirker en del. Årsag er ukendt, og bør undersøges nærmere.' Det fremgår endvidere af sælgeroplysningerne, at sælger har besvaret rubrik 6A side 8 med ? og tilføjet: 'gulvet knirker'. Da køberforsikringen i henhold til punkt 6 i forsikringsbetingelserne ikke dækker forhold der er nævnt i tilstandsrapporten og årsager til og følger af disse, har vi afvist skaden på gulvkonstruktionen som dækningsberettiget, hvilken afgørelse fastholdes."

Hertil har klageren i skrivelse af 14/8 2001 bl.a. anført: "Codan Forsikring oplyser i brevet, at jeg har anmeldt skade på etageadskillelsens gulvkonstruktion. Dette er ikke korrekt. jeg har anmeldt skade på etageadskillelsen. En gulvkonstruktion og en etageadskillelse er to forskellige ting, og det er herom tvisten handler. Codan Forsikring mener åbenbart at begrebet gulvkonstruktion også omhandler etageadskillelser, hvilket jeg anfægter, dels fordi etageadskillelsen optræder som et selvstændigt punkt i tilstandsrapporten (hvortil der i denne sag ikke er anført bemærkninger), og dels fordi opdelingen mellem gulvkonstruktion og etageadskillelse fremgår af den Ståbi, der ligger til grund for den bygningssagkyndiges udfyldelse af tilstandsrapporten - herom er skrevet i det tidligere fremsendte."

Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:
"**Resumé af huseftersyn - for beboelsesdelen**

Bygningsdel/Installation: **Vurdering:**

	IB	KO	K1	K2	K3	UN
1. Fundamenter/sokkel	1					
2. Kældre/Krybekældre/Terrændæk	X					
3. Yder- og indervægge				2	1	
4. Vinduer og døre			2			
5. Lofter/Etageadskillelser		1				
6. Gulvkonstruktion og gulve			1			1
7. Indvendige trapper	X					
8. Tagkonstruktion/-belægning/Skorsten			4	2		
9. Vådrum				1	1	
10. VVS-installationer	X					
11. El- installationer				1		

...

Registrering af skader eller tegn på skader

Bygning	Bygningsdel	Karakter	Bemærkninger
A	...	...	...
	5.2 Loftbeklædninger	K0	Loft i værelse er fugtskjoldet. Skråvæg i værelse er fugtskjoldet. (1)
	6.1 Gulvkonstruktion	UN	Gulvkonstruktionen er ukendt, og gulve gynger flere steder. Trægulvene knirker en del. Årsag er ukendt, og bør undersøges nærmere.
	6.2 Belægninger	K1	Bræddegulve er defekte på værelset 1. sal Flere knirker er afskallede og enk. er revnet (entre-køkken).

...

Den bygningssagkyndiges vurdering af skadeårsager og konstruktioner

Bygning	Bygningsdel	Notenr./kom.	Årsager/kommentarer
A	5.2 Loftbeklædninger	Note 1	Fugtskjolder i værelser på 1. sal skyldes sandsynligvis tidligere utætheder, idet der ikke er synlige huller i taget.

…

Bygningsgennemgang - Forsikringsoplysninger

…

2. Kældre/Krybekældre/Terrændæk

2.0 Støbt i beton	☐	
Muret i bloksten eller klinker	☐	
Andet: Type _____	☐	
Kælder	☐	
Krybekælder	☐	
Terrændæk	☒	A
Andet: Type _____	☐	
Drænlag/kapillarbrydende lag	☐	
Type _____	☐	
Ingen adgang til krybekælder	☐	
Kommentar	☐	
Bemærkninger nej ☒ ja	☐	
2.1 Vægge	☐	
2.2 Drænlag/kapillarbrydende lag	☐	
2.3 Ventilation	☐	
2.4 Indvendig isolering	☐	
2.5 Indvendig beklædning	☐	
2.6 Etageadskillelse	☐	
2.7 Lyskasser	☐	
2.8 Andet: _____	☐	

...

5. Lofter/Etageadskillelser

5.0 Kommentar	☐	
Bemærkninger nej ☐ ja	☒	
5.1 Lofter/etageadskillelser	☐	
5.2 Loftbeklædninger-/materialer	☒	A
5.3 Efterisolering	☐	
5.4 Andet: _____	☐	

6. Gulvkonstruktion og gulve

6.0 Gulv på strøer	☒	A
Gulv på bjælker	☐	
Trægulv på beton	☐	
Tæppe på beton	☐	
Klinkegulv på beton	☒	A
Klinkegulv på træ	☐	
Væg-til-væg tæppe	☐	
Andet: Type: _____	☐	
Kommentar	☐	
Bemærkninger nej ☐ ja	☒	
6.1 Gulvkonstruktion	☒	A
6.2 Belægninger	☒	A
6.3 Andet: _____	☐	

"

Af home SundhedsAttest fremgår bl.a.: "**3. Ejendommens forsikringsforhold ...** Codan tilbyder den nye ejer af ejendommen at tegne følgende forsikringer:

1. Husforsikring kan tegnes med følgende dækninger: Brand, bygningskasko, svamp, insekt, rør, stikledning, glas/kumme til en præmie på 2508 kr. det første år. Forsikringen kan tegnes med følgende forbehold: 40 Svampeskade, der overgår eller stammer fra trægulvkonstruktion i stueetagen, er ikke omfattet af forsikringen. ..."

Af samme attests pkt.: "**4.1 Registrerede skader eller tegn på skader ... samt udbedringspriser for eventuelle alvorlige og kritiske skader**" fremgår:

Bygning	Bygningsdel	Karakter	Bemærkninger
A	... 5.2 Loftbeklædninger	... K0	... Loft i værelse er fugtskjoldet. Skråvæg i værelse er fugtskjoldet.
	6.1 Gulvkonstruktion	UN	Gulvkonstruktionen er ukendt, og gulve gynger flere steder. Trægulvene knirker en del. Årsag er ukendt, og bør undersøges nærmere.

"

Nævnet udtaler:

Tilstandsrapporten skal give den mulige køber et retvisende billede af ejendommens tilstand, således at han har mulighed for at vurdere, om han vil købe ejendommen og til hvilken pris.

På den baggrund finder nævnet, at den bygningssagkyndige har beskrevet problemet med det gyngende gulv på en sådan måde, at det ikke kan misforstås, at det er gulvet på 1. sal der gynger. En reparation af gulvet falder derfor uden for forsikringens dækningsområde.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Jørgen Nørgaard