646/02

Den 27. maj 2002 blev i sag nr. 56.434:

xxxxxx xxxxxxxxxx xxxxxx
xxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxx

mod

Alm. Brand af 1792
Lyngby Hovedgade 4
Postboks 1792
2800 Lyngby

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

Forsikringstageren, der har ejerskifteforsikring i Alm. Brand af 1792, klager over selskabets behandling af en anmeldt skade på husets gulve.

Sagen har tidligere været forelagt Ankenævnet for Forsikring, der i kendelse af 4/12 2000 i sag nr. 53.057 bl.a. har udtalt følgende: "Ad gulve. Arkitekt C.I. har om gulvene bl.a. anført, at disse synker/hælder/buler op samt bærer præg af at have været udsat for et svampeangreb. Han har samtidig anført, at gulvkonstruktionen lugter muggent, samt at disse forhold kan tilskrives manglende ventilation af hulrummet under gulve. Den af selskabet antagne ingeniør har anført, at gulvkonstruktionen er kritisk. Selskabet har til støtte for ikke at yde forsikringsdækning henvist til, at der er gjort bemærkning om forholdene i tilstandsrapporten. I tilstandsrapporten har gulvkonstruktionen fået karakteren K1, der er ikke gjort bemærkning til krybekælder/terrændæk, og det er alene vedrørende soklen, at der er givet karakteren K2. ... Det er nævnets opfattelse, at køberen ikke havde grund til at tro, at problemet med gulvkonstruktionen havde et større omfang end beskrevet i tilstandsrapporten, hvor det er anført, at 'gulv ... virker bløde i nogle rum.' Nævnet må på baggrund af de to rapporter lægge til grund, at gulvkonstruktionen er fejlkonstrueret og i det mindste indebærer en nærliggende risiko for skade. Nævnet kan imidlertid ikke på det foreliggende grundlag tage stilling til skadeomfanget."

Selskabet har herefter anerkendt at dække skade på gulve i stue og kontor, men har afvist at der foreligger dækningsberettiget skade i gang og værelser.

Klageren har anført følgende i skrivelse af 21/6 2001 til selskabet: "Årsagen til min anmodning er, at gulvkonstruktionen på disse m2 er af nøjagtig samme beskaffenhed, som i kontor og stue. Dette er forevist Dem dags dato. Med beskaffenhed menes fig.: Træets beskaffenhed (genbrugstræ). Fugt og efterfølgende råd i strøer. Isolering af varmerør mangelfuld. Derudover er ventilationsristene lukket indefra. Endvidere har jeg måtte fjerne et indbygget garderobeskab, som udgjorde adskillelsen mellem 2 værelser. Samtidig gør jeg opmærksom på, at de 2 førstnævnte dokumenter ikke indeholder afgrænsning af skade til bestemte rum. Endelig skal jeg som svar på Deres brev af 4. maj 2001, hvori De bl.a. bemærker at 'tiden, der er gået siden Deres overtagelse af ejendommen, taler ikke for, at skadedefinitionen er opfyldt', gøre opmærksom på, at jeg anmeldte skaden til Alm. Brand den 23. oktober 1998. Dette er ca. 5 uger efter overtagelsen.
Den samlede skade kan herefter opgøres som følger:

| | |
|---|---|
| Retablering af gulv 24 m2 a kr. 1.572 | kr. 37.700 |
| (baseret på tilbud vedr. stue/kontor | |
| Garderobeskab | kr. 10.000 |
| I alt inkl. moms og arbejdsløn | kr. 47.700 " |

I et notat af 25/6 2001 fra konsulentfirmaet C.B. hedder det: "Gulvkonstruktionen er en udluftet krybekælder, bestående af opklodsede bjælker på murklodser. Gulvbjælker er udført af genbrugstømmer af vekslende kvalitet. Flere bjælker er blevet forlænget ved montering af planke på den ene bjælkeside. På visse bjælkeoversider er der fastgjort bløde træfiberplader. Gulvkonstruktionen virker meget ustabil på grund af den mangelfulde udførelse og de skæve og vredne bjælker. De ensidige forlængelser gør gulvbjælkerne yderligere ustabile. Ventilationsåbningerne er flere steder tilstoppet indefra. Der kunne iagttages nedbrud af træbjælkeender, sandsynligvis stammende fra opstigende grundfugt kombineret med mangelfuld ventilation af krybekælderen. Nedbruddet har medført gyngende gulv. Sammenfattende kan vi konkludere, at gulvkonstruktionens kvalitet ikke fra starten har været tilfredsstillende, samt at krybekælderens reducerede

ventilering har fremkaldt nedbrud af træbjælkers vederlag, som har forværret stabilitets- og stivhedsforholdene ved gulvkonstruktionen."

I forsikringsbetingelserne hedder det: "**Afsnit 2. Ejerskifteforsikring** ... 10. Hvilke forhold er dækket 10.1 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:
Som afgjort ved nævnets kendelse af 4/12 2000, som selskabet principielt har besluttet at efterleve, foreligger der en dækningsberettiget skade vedrørende gulvkonstruktionen.

Efter det oplyste om gulvkonstruktionen i huset finder nævnet, at selskabet ikke heroverfor har godtgjort, at klageren kun har krav på den af selskabet tilbudte partielle dækning. Klageren har derfor tillige krav på dækning vedrørende gulve i gang og værelser.

Herefter

b e s t e m m e s:

---

Selskabet, Alm. Brand af 1792, skal anerkende, at der foreligger en dækningsberettiget skade vedrørende gulve i gang og værelser, og skal over for klageren opgøre skaden i overensstemmelse hermed.

Poul Sørensen
formand