670/03

Den 22. april 2003 blev i sag nr. 59.166:

xxxxx xxxxx
xxxxxxx xxx xxxx
xxxx xxxxxxx

mod

Nykredit Østifterne
Forsikring A/S
Anker Heegaards Gade 8
1780 København V

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har ejerskifteforsikring i Nykredit Østifterne Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for nogle anmeldte skader.

Til grund for købet af ejendommen var der den 8/5 2001 blevet udarbejdet tilstandsrapport. Af denne fremgår bl.a.:

"**Resumé af huseftersyn - for beboelsesdelen**

Bygningsdel/installation:	**Vurdering:**	**IB**	**KO**	**K1**	**K2**	**K3**	**Un**	**Note**
...								
6. Gulvkonstruktioner		X						
...								

Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger "

Klageren kunne efter overtagelse af ejendommen konstatere, at stuegulvet gav efter og at gulvet i en af siderne var sunket 5-6 mm.

I selskabets skrivelse af 4/9 2002 til nævnet hedder det bl.a.:

"**Sagens faktum**

Forsikringstager anmelder den 7. august sidste år telefonisk, at trægulvet i hans stue giver efter.

Vi bekræfter samme dag skriftligt, at vi har modtaget anmeldelsen, og den 17. august samme år besigtiger vores konsulent stuegulvet. Samme dag udfærdiger vores konsulent P.S. en rapport, og stuegulvet er heri beskrevet under punkt a.

Gulvet er et fyrretræsgulv som er monteret som svømmende gulv. D.v.s. brædderne er fuldlimet sammen og ligger løst oven på et kork- eller skumunderlag. Gulvet kan derfor give sig en smule, når man går på det, hvilket vores konsulent vurderer, er ganske naturligt for svømmende gulve.

Der er ikke tegn på skader.

Ved brev af 7. september sidste år afviser vi forsikringsdækning, da der ikke er en aktuel skade, og der ikke er konstateret et fysisk forhold der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt. Vi lægger ved afvisningen til grund, at gulvet er konstrueret som et svømmende gulv, og at det er normalt for den type gulv, at det kan give sig en smule.

Forsikringstager har efterfølgende den 2. marts i år indsendt kopi af brev af 31. januar i år fra H. tømrerforretning v. H.A.

Efter H.A.s opfattelse gynger gulvet, fordi der mangler efterspartling af betonslidlaget inden trægulvet er lagt på plads.

H.A. har i samme brev lavet et overslag over, hvad det vil koste at etablere et nyt gulv med filt under.

Vi beslutter herefter, at genbesigtige gulvet ved en ny konsulent J.C., hvilket sker den 23. maj i år.

Ved besigtigelsen kunne han konstatere, at der ikke er skade på gulvet, men at det giver efter, når man går på det. Årsagen er formentlig, at betongulvet ikke er spartlet ordentligt. I henhold til en læggevejledning må der kun være en ujævnhed på 2 mm over en 2 m retskede. Ujævnheden er anslået til 3-5 mm af H.A., hvilket betyder at gulvet gynger 2-3 mm mere end forskrevet i læggevejledningen.

Ved vores brev af 14. juni i år meddeler vi, at vi fortsat ikke betragter forholdet som en skade i forsikringsbetingelsernes forstand. Vi lægger herved vægt på, at forholdet ikke bemærkes når man går ind i stuen, at gulvet ikke er svækket eller ødelagt, og at forholdet ikke nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed i nævneværdigt omfang. Endvidere influerer forholdet ikke på møbleringen af stuen.

...

Vores kommentarer

...

Med hensyn til sagens faktuelle oplysninger vedrørende det gyngende gulv, bemærker vi, at det af tilstandsrapporten fremgår, at gulvkonstruktionerne har fået karakteren IB (ingen bemærkninger), og at den bygningssagkyndige karakteriserer gulvene og gulvkonstruktionen som værende god. Stuegulvet er konstrueret som et svømmende gulv, hvilket betyder, at brædderne er limet sammen, og lagt løst oven på enten et kork- eller et skumgummiunderlag som en plade. Det er efter vores konsulent P.S.'s opfattelse normalt, at et sådant gulv giver efter i et vis omfang.

H.A. og vores konsulent J.C. er enige om, at betonslidlaget formentlig ikke er spartlet tilstrækkelig. Dette kan forklare, at gulvet gynger 2-3 mm mere end forskrevet i læggevejledningen.

Begge vores konsulenter vurderer, at der ikke er tegn på skade på gulvet. Endvidere er der ikke fundet forhold der giver nærliggende risiko for skade. Der er således ikke oplysninger om, at gulvet er ustabilt eller lignende. Forsikringstagers rådgiver H.A.

har ikke nævnt forhold, der skal udbedres på grund af mistanke om svækkelse eller deformation m.m., hvilket støtter vores konsulenters vurdering herom.

Forholdet nedsætter endvidere ikke husets værdi eller brugbarhed nævneværdigt. Gulvet er ikke svækket, og der skal ikke tages hensyn ved møblering eller benyttelse af gulvet i øvrigt. Endvidere kan vi konstatere, at den bygningssagkyndige ikke er studset over, at gulvet gynger en smule mere end normalt, idet der i så fald burde være bemærkninger herom i tilstandsrapporten. Vi kan derfor konkludere, at gulvet gynger meget lidt.

På baggrund af det nævnte må vi fastholde, at der ikke er forsikringsdækning.

Ankenævnet har tidligere truffet afgørelser om gyngende gulve, jf. 45.645, 47.908, 52.928 og 56.572. I alle sagerne har forsikringsselskabet fået medhold."

Endvidere har selskabet ved skrivelse af 8/10 2002 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har fra vores konsulent J.C. modtaget vedlagte bemærkninger efter hans besigtigelse af forsikringstagers ejendom.

Det fremgår heraf, at der er en revne på 5 millimeter fra stikkontaktens bund til gulvet. Revnen er kun ved de to ydervægge, og det er ikke en jævn revne, idet der nogen steder ikke er en revne, og andre steder er den op til 3 mm.

Vores konsulent er af den opfattelse, at det er bevægelser i gulvet der har forårsaget revnen.

Det er muligt, at gulvet vil sætte sig yderligere, men der er ikke oplysninger om, at årsagen hertil indbærer nærliggende risiko for skade. Forsikringstager har således ikke gjort gældende, at der f.eks. foreligger fejlfundering.

At gulvet bevæger sig skyldes mest sandsynligt et afgrænset problem omkring utilstrækkelig spartling af betongulvet som ikke medfører risiko for skade, idet den

manglende spartling ingen indflydelse har på gulvets bæreevne eller dets funktion i øvrigt.

Eftersom gulvet i øvrigt gynger minimalt, har forsikringstager samlet set ikke sandsynliggjort, at der foreligger en skade i ejerskifteforsikringens forstand."

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

" **1.Hvad dækker forsikringen**

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 vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger.

Dækningen er betinget af

- at skaden er til stede ved købers overtagelse af ejendommen.
- at skaden er konstateret og anmeldt senest 3 måneder efter forsikringstidens udløb."

Nævnet udtaler:

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at forholdet ikke kan anses for en skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen