684/03

Den 3. november 2003 blev i sag nr. 60.356:

xxxxx xxxxxx xxxxxxxx
xxxxxxxxxx xxx xxxxxx
xxxx xxxxxxxxx

mod

Købstædernes Forsikring
Grønningen 1
1270 København K

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring i Købstædernes Forsikring v/Cunningham Lindsey Leif Hansen A/S, klager ved sin advokat over selskabets afvisning af forsikringsdækning for en anmeldt skade på husets gulve.

Klageren har anmeldt, at husets gulve er skæve, idet der er et gennemsnitligt fald på 1,5 cm pr. m., hvilket i spisestuen medfører en højdeforskel på 5 cm. Dette skyldes ujævnheder i det underliggende betongulv.

Selskabet har afvist at yde erstatning for gulvene med følgende begrundelse:

> "I spisestuen, fordelingsgangen, dagligstue og værelse v. stue kan konstateres at gulvene er eftergivende ved betrædning.
> Gulvene er sandsynligvis lagt som 'svømmende'. Det vurderes at gulvenes beskaffenhed ikke nedsætter boligens værdi eller brugbarhed væsentligt, hvorfor forholdet ikke vurderes at være forsikringsdækket. Der er ikke konstateret skader på de underliggende konstruktioner. Det er muligt at gulvene er eftergivende grundet unøjagtigheder ved udstøbningen af underlaget."

Det er oplyst, at huset er bygget i 1984.

Klageren har indhentet et reparationstilbud på 101.191 kr. excl. moms. Det hedder heri:

"Gulvet kan ikke følge undergulv (som består af beton), grundet store flunker og buler +/- 15 mm og eventuelle sætninger.

Vi har afmonteret fodliste og 2 stk. brædder i gangarealer for at konstaterer ovenstående (billeder vedlagt).

Eksisterende 12 mm Junckers massive bøgeparket er monteret korrekt med limet endestød og bøjler lagt på pap og plastmembran som er ført op af vægge bag fodlister."

I tilstandsrapporten hedder det:

"… Gulvet 'gaber' i nogle samlinger. Mod vest var der en dårlig tilpasning mod fodlisten. Nogle misfarvninger kunne ses."

hvilket er karakteriseret som K1.

I forsikringsbetingelserne hedder det:

"4. Hvilke forhold er dækket

…

Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse eller ødelæggelse i bygningen eller andre fysiske forhold, når disse forhold nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed efter dens formål i 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 omfattende vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger."

Nævnet udtaler:

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet - de angivne højdeforskelle taget i betragtning - at forholdet må anses for en skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

Nævnet har ikke taget stilling til erstatningens størrelse.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Købstædernes Forsikring, skal anerkende, at lunkerne i gulvkonstruktionen udgør en dækningsberettigende skade, og selskabet skal herefter genoptage skadebehandlingen.

Poul Sørensen
formand