684/03

Den 3. november 2003 blev i sag nr. 60.479:

xxxxxx xxxxxxxx
xxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxx x

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 erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring i Købstædernes Forsikring v/Cunningham Lindsey Leif Hansen A/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning efter en anmeldt skade på gulvet på ejendommens 1. sal.

Af tilstandsrapport af 19/7 2001 fremgår bl.a.:

"**Registrering af bygningens tilstand**

Bygn.:	**Bygningsdel:**	**Karakter:**	**Note:**	**Bemærkninger:**
…				
A	6.0 Gulvkonstruktion og gulve 6.1 Gulvkonstruktioner	K1	1	Gulve hænger i flere rum - især i køkken/entré. På 1. sal hælder gulve tydeligt mod vest.

…

Den bygningssagkyndiges noter i forbindelse med vurdering af skøn over skadeårsager og konstruktioner

Note:	**Bygn.:**	**Bygningsdel:**	**Årsager / kommentar:**
…			
	A	6.1 Gulvkonstruktioner	Gulve under faste tæppebelægninger kan ikke besigtiges og er ikke omfattet af rapporten.

…

Sælgers oplysninger

… Ja Nej ?

6. Gulve

6.1 Er der skader ved de gulve, som er tildækket med tæpper

eller møbler (f.eks. revner, fugtskader m.m.)? ☐ ☒ ☐"

Selskabet har ved skrivelse af 19/2 2003 til nævnet bl.a. anført:

"Ved besigtigelsen oplyste forsikringstager, at man i forbindelse med istandsættelsen af huset fjernede masonitpladerne, der var sømmet på gulvet på 1. salen. Dette kunne bekræftes idet det generelt var gulvbrædderne der var synlige og som fremstod med en afslebet overflade. På en stor del af gulvet, kunne de enkelte gulvbræddder bevæge sig individuelt idet der gennem tiden er slebet så meget af gulvet, at brædderne ikke længere er låst sammen.

Til C.L.'s klage af 5. januar 2003 skal det indledningsvis oplyses, at der ikke er tale om råd i ordets tekniske forstand, dvs. nedbrydning som følge af fugtpåvirkning.

Med hensyn til i hvilket omfang C.L. har fået høvlet af gulvene eller ikke kan det oplyses, at dette ikke er tillagt afgørende betydning ved vurderingen af skaden.

Det afgørende for vurderingen af sagen er det forhold, at C.L. selv har fjernet de masonitplader, der var en del af gulvkonstruktionen ved overtagelsen og som gjorde, at gulvet var fuldt brugbart ved overtagelsen, hvorfor der heller ikke er bemærkninger til gulvets bæreevne i tilstandsrapporten af 19. juli 2001."

Klageren kræver, at selskabet dækker omkostninger til udbedring af mangler ved gulvet.

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"4. Hvilke forhold er dækket

Forsikringen dækker udbedring af skader på den forsikrede ejendom. 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.

…

5. Hvilke forhold dækkes ikke

Forsikringen dækker ikke:

…

- skader og nærliggende risiko for skader i bygningsdele, der normalt er let tilgængelige, men som ikke var tilgængelige ved udarbejdelsen af Tilstandsrapporten, og senere indtrådte skader, som stammer fra samme bygningsdele. Det er en forudsætning, at det af Tilstandsrapporten fremgår, at de pågældende bygningsdele ikke var tilgængelige ved husundersøgelsen, men normalt er let tilgængelige."

Nævnet udtaler:

I tilstandsrapporten er det anført, at gulve under faste tæppebelægninger ikke er besigtiget og derfor ikke er omfattet af tilstandsrapporten.

Nævnet har gennemgået sagen og finder på det foreliggende grundlag at kunne lægge til grund, at gulvet forud for klagerens fjernelse af masonitpladerne var egnet som grundlag for en tæppebelægning, og at dette fortsat er tilfældet. Med henvisning til de gældende forsikringsbetingelser kan nævnet derfor ikke kritisere, at selskabet har afslået forsikringsdækning for den anmeldte skade på gulvet.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen

4. 60.479

formand