697/04

Den 10. maj 2004 blev i sag nr. 61.810:

xxxxxxx xxxxxxxx
xxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxx

mod

Dansk Bolig Forsikring A/S
Bysø Plads 1
4300 Holbæk

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 Danske Bolig Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt skade på ejendommens gulve.

Klageren påstår selskabet tilpligtet at betale for udskiftning/udbedring af køkkengulv samt nødvendig udskiftning/udbedring af øvrige spånpladegulve i værelser. Klageren har i klageskrivelsen til nævnet redegjort for sagen således:

> "Sagen er, at jeg den 1. maj i år overtog ejendommen … med rådighedsret over ejendommen pr. 29. april. I forbindelse med flytning af skillevæg og optagning af bøjleparketgulv i 2 værelser konstateredes det, at parketbrædderne ikke havde tilstrækkelig kontakt til bøjlerne - mange af bøjlerne lå løst på gulvet (bøjlerne bruges til at holde sammen på parketbrædderne, for at skabe et stabilt gulv).
>
> Lokalt gulvfirma blev kontaktet med henblik på bedømmelse af årsagen, ligesom stuegulvets tilstand skulle bedømmes. Paneler blev afmonteret, og det blev konstateret, at undergulvet ikke havde nødvendig afstand til ydervægge, og således lå i spænd som en bue. Dette var årsagen til de løse bøjler i værelserne, og ligeledes årsag til, at parketgulvet i stuen giver efter. Udbedring af bøjlegulv er ikke muligt, og nyt gulv i stue eneste mulighed.

På opfordring af forsikringsselskabet, blev lokalt tømrerfirma kontaktet med henblik på overslag over udbedring af gulvene - overslaget blev sendt direkte via fax. Samme tømrerfirma anbefalede mig at gemme de optagne parketbrædder fra stuen til selskabets senere bedømmelse.

Forsikringsselskabet besigtiger gulvene og anerkender efterfølgende undergulvets manglende afstand til betonvægge, som en dækningsberettiget skade, og accepterer erstatning for udbedring af dette, men anerkender ikke udbedring af følgeskaderne, bl.a. eksisterende gulvbelægning i stuen. De anerkender heller ikke, at køkkengulvet er meget skævt med store lunker og buler - forårsaget af den dækningsberettigede skade.

For at klage min nød, bliver endnu et lokalt tømrerfirma kontaktet, og afgørelsen er entydig. Gulvene er skæve med forholdsvis store buler og lunker. Køkkengulvet kan ikke rettes, og stuegulvet kan *måske* rette sig."

Forholdet blev besigtiget den 12/5 2003, og selskabet har ved sin repræsentant JH Forsikring om besigtigelsen i skrivelse af 16/9 2003 til nævnet anført:

"Bygningssagkyndig blev inviteret med til besigtigelsen da Tømrermester S.A. inden mødet havde oplyst at gulvet havde et fald på 70 mm fra facade til facade (ca. 8 m's længde). Et sådant forhold burde være noteret i tilstandsrapporten.

Tømrermester S.A. havde til besigtigelsen udarbejdet overslag på kr. 108.075,00, i dette beløb var indregnet nedtagning af køkken og gulv og montering af nyt Junckers Gulv samt Vinyl Takett.

Ved besigtigelsen kunne konstateres, at gulv i stue og værelse var fjernet inkl. gulvpap og bøjlesystem. Forsikringstager oplyste at oprindeligt gulv var et 10 mm tyndpladegulv. Eksisterende blændgulv i spånplade og sundolit isolering var ikke rørt.

Der kunne ikke registreres nævneværdige afvigelser i vandrethed fra ydervæg til ydervæg, der kunne dog konstateres manglende planhed lokalt i spånpladegulvet i form af lunker på op til 5 mm.

Bevisførelsen for eventuelt bøjlesvigt i tyndpladegulve var fjernet hvorfor vi ikke kunne tilbyde dækning. Derimod er manglende afstand til ydervægge en dækningsberettiget skade. Vi afregnede derfor en kontanterstatning den 15. maj 2003. På grund af misforståelse havde vi fået oplyst det forkerte omfang mht. fritskæring af gulvplade samt ekstra omkostning til nedtagning og genmontering af radiatorer hvorfor vi den 21. maj afregner en ny kontanterstatning.

Skaden på køkkengulvet er bagatelagtig og umiddelbart synlig, der er derfor ikke dækning jf. forsikringsbetingelserne pkt. 4. Det må tages med i betragtning at forsikringstager ikke er usagkyndig da P.S. overfor undertegnede oplyser at han selv har arbejdet med gulvlægning.

Vi må derfor fastholde vores afgørelse, vi anerkender udgiften til fritlægning af gulvplader, men ikke udgifter vedrørende nyt Juncker-gulv samt køkkengulv.

Vi henviser i øvrigt til kendelse af 3. december 2001 - sag nr. 55.576 hvori forsikringstager udbedrer forhold før selskabet har givet accept. Vi har i denne sag håndteret sagen hurtigt hvorfor der fra forsikringstagers side ikke har været en reel begrundelse for at igangsætte forholdet inden vores besigtigelse."

Hertil har klageren ved skrivelse af 28/9 2003 til nævnet anført:

"Selskabets 'skadekonsulent' J.H.A. udviste absolut intet engagement i sagen, og selv om buler/lunker på op til ca. 15 mm konstateredes ved hans påsyn og tilstedeværelse, afviste han disse som bagatelagtige.

…

Bevisførelsen for bøjlesvigt var ikke fjernet - gulvbrædder, pap og bøjler lå opbevaret i carport, og iflg. lokalt gulvfirma kunne bøjlesvigtet konstateres/dokumenteres på disse. Gulvene blev forevist J.H.A., som dog virkede ganske uinteresseret i dette.

Skaden, som selskabet selv beskriver situationen og således anerkender, på køkkengulv, er ikke bagatelagtig - buler/lunker på op til ca. 15 mm. Skaden var ej heller umiddelbar synlig. Dette vedstod medvirkende bygningssagkyndige J.K.L., som har udfærdiget tilstandsrapporten. Ifølge J.K.L. kunne skævhed i køkkengulv ikke umiddelbart konstateres ved udfærdigelse af tilstandsrapport, bl.a. på grund af møblering. (Ville forholdet være umiddelbart synligt, var dette forhold nok beskrevet i tilstandsrapporten)."

Selskabet har ved skrivelse af 13/10 2003 over for nævnet bemærket:

"Dog skal det understreges at ved optagning af et gammelt gulv vil bøjler uundgåeligt tage skade. Derfor kunne vores konsulent ikke tilbyde nogen erstatning selvom forsikringstager havde gemt bøjlerne.

Vi fastholder vores afvisning i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 4, som undtager dækning hvis forbeholdet udbedres eller bevis fjernes inden vores accept."

Klageren har endvidere telefonisk den 16/1 2004 oplyst følgende over for nævnets sekretariat:

"Forsikringstager ønskede at uddybe, at skaden skyldes, at der ikke er afstand fra gulvet til væggen, at gulvet derfor opsuger fugt fra væggen og derfor har 'slået sig'/rejst sig. Han tilkendegav, at ujævnhederne er så udtalte, at man kan mærke det, når man går - og når man med sin vægt tynger gulvet ned et sted 'rejser det sig' et andet sted. Det er endvidere blevet synligt, efter at et køkkenbord er blevet flyttet. Han afviser, at det er bagatelagtigt."

Nævnet har fået forevist fotos.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**3. Hvilke forhold er dækket**

3.1.

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 være en skade."

Nævnet udtaler:
Selskabet har anført, at bøjlegulvet ved optagning uundgåeligt vil lide skade. Da nævnet må lægge til grund, at undergulvet ikke kan repareres uden optagning af bøjlegulvet, finder nævnet, at selskabet ikke kan afvise skaden på bøjlegulvet med henvisning til, at optagningen af gulvet er sket, inden selskabet fik mulighed for at besigtige gulvet, da selskabet intet retstab har lidt derved. I en situation som den foreliggende skal selskabet derfor også bekoste udgiften til nedlægningen af "overgulvet". Hvis "overgulvet"/bøjlegulvet som angivet har lidt skade ved optagningen, skal der nedlægges et nyt parketgulv som overgulv, jf. også nævnets kendelse nr. 60.913. Nævnet har ikke oplysninger om gulvets tilstand og alder, så nævnet må afstå fra at fastsætte erstatningen herfor. Da lunken i køkkengulvet i øvrigt må anses for en skade, finder nævnet også, at selskabet er forpligtet til at anerkende denne del af skaden.

Derfor

b e s t e m m e s :

Selskabet, Dansk Bolig Forsikring A/S, skal anerkende, at "skaden" på bøjleparketgulvet og køkkengulvet er dækningsberettigende og opgøre og udbetale klageren den erstatning, der tilkommer hende.

Marianne Højgaard Pedersen