701/04

Den 21. juni 2004 blev i sag nr. 62.191:

xxxxx xxxx xxxxxxxx xx
xxxx xxxx xxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxx x

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

Forsikringstagerne, der i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring i Tryg Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt skade på ejendommens gulve.

Klagerne har i klageskrivelsen til nævnet redegjort for sagen således:

> "Ved gennemgang af tilstandsrapport før huskøbet hæftede vi os specielt ved, at ejer noterer, at der ingen revner er i gulvene, da vi havde planer om at lægge trægulve i hele huset. Da der ligger forholdsvis nye tæpper på gulvene, tager vi dette for gode varer. Desværre viste det sig, at stort set alle rum havde flere revner med varierende niveauforskelle.
>
> Det er naturligvis ikke ualmindeligt, at der er svindrevner i et betongulv, men er der tale om egentlige sætninger eller knæk i gulve med niveauforskelle, kan dette vel ikke betegnes som svindrevner, hvortil kommer, at niveauforskelle giver et ujævnt gulv og kan ødelægge et gulvtæppe."

Selskabet har ved skrivelse af 13/10 2003 til nævnet redegjort for sagen således:

"Den 9. april 2003 blev der anmeldt 21 forhold over ejerskifteforsikringen, jf. kopi af den indsendte mangelliste af marts 2003 (bilag 2). Forholdene er afvist over ejerskifteforsikringen bl.a. med den begrundelse, at der ikke kunne konstateres dækningsberettigede skader, jf. skadesdefinitionen i betingelsernes pkt. 3.

Ifølge klagen til ankenævnet klages der alene over vores afvisning af dækning af revner i betongulve.

De anmeldte forhold, herunder klagepunktet vedr. revnerne i betongulvene, besigtiges af vores taksator G.S. den 8. maj 2003. Her konstateres revner i betonslidlaget, efter at tæpper og anden belægning er fjernet fra gulvene. l vores taksators brev af 4. august 2003 afvises forholdet, da det ikke er ualmindeligt, at der er revner i betongulve, når henses til ejendommens alder (1975) og den sædvanlige konstruktionsmåde på dette tidspunkt.

Ved telefonsamtale af den 22. august 2003 kontakter vores forsikringstagere sagsbehandler i ejerskifteafdelingen, P.P. Under telefonsamtalen gør vores forsikringstagere opmærksom på, at de ikke er tilfredse med vores tidligere afgørelse i sagen, og at de ønsker en revurdering af sagen.

På denne baggrund drøfter vores taksator G.S. og sagsbehandler P.P. sagen på ny. Vores taksator oplyser, at revnerne ikke har nogen betydning for gulvkonstruktionen eller for gulvets bæreevne, og at gulvet fortsat kan anvendes som undergulv for anden belægning (f.eks. gulvtæppe).

Efter en fornyet gennemgang af sagen fastholdes det tidligere afslag på dækning af forholdet vedr. revner i gulvenes betonslidlag. Af brevet dateret den 29. august 2003 fremgår bl.a., at betongulvet fortsat vil kunne anvendes som blænd-/undergulv for anden belægning, som tilfældet var ved vores forsikringstageres overtagelse af ejendommen. Vi finder derfor ikke, at der er tale om en dækningsberettiget skade over ejerskifteforsikringen, da revnerne ikke nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand, jf. betingelsernes pkt. 3.

Vi henviser til kendelse nr. 57.701 fra Ankenævnet for Forsikring. Af kendelsen fremgår, at ejerskifteforsikringen ikke dækker et anmeldt forhold på et gulv, da dette fortsat kunne anvendes som undergulv for anden belægning. Vi kan tillige henvise til den nyligt afsagte kendelse nr. 59.890 fra Ankenævnet for Forsikring.

Det fremgår af klagen af 18. september 2003, at det er vores forsikringstageres opfattelse, at der er tale om egentlige sætninger eller knæk i gulvene med niveauforskelle.

Ved vores taksators besigtigelse af ejendommen den 8. maj 2003 var gulvtæppet fjernet i henholdsvis køkkenet og stuen. Der kunne ikke på de besigtigede gulve konstateres sætninger, knæk i betongulvet eller niveauforskelle. Vi vedlægger kopi af 2 billeder (bilag 5), som vores taksator har taget af gulvet ved besigtigelsen. Af Skanskas overslag/tilbud af den 24. april 2003 fremgår heller ikke, at der er tale om sætningsrevner eller knæk i gulvet, der skulle have betydning for konstruktionen eller bæreevnen.

Det påhviler vores forsikringstagere at sandsynliggøre, at der foreligger en dækningsberettiget skade i henhold til forsikringsaftalelovens § 22. Såfremt vores forsikringstagere finder, at de konstaterede revner i betonslidlaget er sætningsrevner, der har betydning for konstruktionen eller bæreevnen af gulvet, påhviler det vores forsikringstagere at sandsynliggøre dette, hvilket ikke er sket. Det er heller ikke sandsynliggjort, at der er tale om så store niveauforskelle, at gulvet med tæppebelægning vil give et ujævnt gulv eller ødelægge et gulvtæppe.

På baggrund af ovenstående må vi fastholde, at vi ikke kan tilbyde dækning af forholdet."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**3. Hvad dækker Ejerskifteforsikringen?**

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 skade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger."

Nævnet udtaler:
Nævnet har gennemgået sagen og finder af de grunde, som er anført af selskabet, at klagerne ikke har krav på at få gulvet udbedret over ejerskifteforsikringen.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand