705/04

Den 6. september 2004 blev i sag nr. 62.547:

xxxxx xxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxx
xxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring i Tryg Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning til udbedring af anmeldte skader på parketgulv i gang og soveværelse på den forsikrede ejendom.

Selskabet har afvist dækning under henvisning til, at der ikke er tale om skader i forsikringsbetingelsernes forstand.

Det fremgår af tilstandsrapport dateret 23/9 2002, at den forsikrede ejendom er opført i 1968. Det er oplyst, at klagerne overtog ejendommen den 25/2 2003.

Den 11/3 2003 anmeldte klagerne en skade over ejerskifteforsikringen. Klagerne havde således i forbindelse med, at de fjernede nogle ældre garderobeskabe, konstateret problemer med gulvet under skabene.

Den 9/4 2003 besigtigede selskabets taksator ejendommen. Af besigtigelsesrapport dateret 10/4 2003 fremgår:

2. 62.547

"**4.** Beskriv skaden og årsagen til skaden?

Der har tidligere været en vandskade i ejendommen.

Vandskaden er opstået i badeværelse der er placeret umiddelbart ved side af beskadiget gulve i gang og soveværelse.

Gang:

Trægulv i gang, er blevet udskiftet i forbindelse med tidligere vandskade. Dog har man undladt at udskifte gulvet under garderobeskabe!

Ny ejer opdager defekt gulv under ombygning af gang-/entrerum.

Soveværelse:

Træparketgulv kan konstateres svagt fugtskadet formentlig som følge af tidligere vandskade.

I et areal på ca. 0,5 m² foran dør til badeværelse, er gulvet afpudset med efterfølgende farveforskel til øvrige gulv til følge.

Træparketgulvet er det oprindelige gulv fra 1968.

Garderobeskabe er også demonteret i soveværelse.

Trægulvet hvor garderobeskabene har været monteret, er svagt vandskadet. Der kan dog konstateres kraftige farve- og niveauforskel mod det øvrige gulvflade.

**5.** Er værdi og/eller brugbarhed af bygningen nedsat i nævneværdigt omfang, som følge af skaden?

Hvis ja, begrund svaret.

Nej"

Nævnet har fået forelagt de i sagen fremlagte fotos af gulvet.

Klagerne har indhentet et tilbud, dateret 25/3 2003, fra en tømrer, hvoraf fremgår:

"Tilbudet indeholder følgende
Vedr. gang ca. 3 m²
Optagning af gulv. Og aftagning af fodpaneler.
Levering og montering af 22 mm Junkers ege parket fletmønster. Montering af fodpaneler.
Vedr. værelse ca. 14 m²
Optagning af gulv og aftagning af fodpaneler.
Levering og montering af 22 mm ask. Parket gulv.
Montering af fodpaneler og fejelister.
Oprydning og bortkørsel af affald.

3. 62.547

| | |
|---|---|
| Arbejdet kan udføres for en pris materialer og arbejdsløn | kr. 15.650,00 |
| + 25 % moms | kr. 3.912,50 |
| **I alt** | **kr. 19.562,50**" |

Klagerne har over for nævnet gjort gældende, at selskabet er forpligtet til at dække udgifter i forbindelse med reparation af skaderne på gulvene. Klagerne har anført, at gulvet under skabene er ødelagt, idet de synker ned, når man står og går på dem. Vedrørende gulvet i gangen har klagerne anført, at man går direkte igennem gulvet.

Sammenfattende har klagerne anført, at der er tale om skjulte fejl, som skal dækkes over ejerskifteforsikringen.

Selskabet har over for nævnet fastholdt sin afgørelse. Selskabet har til støtte herfor anført, at det forhold, at der imod klagernes forventning ikke ligger et brugbart gulv under de faste skabe, ikke udgør en dækningsberettigende skade.

Selskabet har herom i skrivelse af 25/11 2003 anført:

"Det er en betingelse for at opnå dækning over ejerskifteforsikringen, at der kan konstateres en skade, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand, jf. betingelsernes pkt. 3.

Det er ydermere en betingelse, at skaden var til stede, da forsikringstageren overtog ejendommen, jf. betingelsernes pkt. 3, 4. afsnit.

Gulvet under skabene har hidtil fungeret som undergulv for disse. Det forhold, at der kan konstateres farve- og niveauforskel i gulvet er uden betydning for gulvets bæreevne. De underliggende strøer er ikke styrkesvækket, hvorfor gulvet fortsat vil kunne bruges som underlag for skabene.

Det er vores opfattelse, at forholdet vedr. gulvet alene er opstået som følge af vores forsikringstagers ændring/ombygning af ejendommen, idet skabene fjernes, og at forholdet som følge heraf ikke var til stede, da ejendommen blev overtaget, jf. betingelsernes pkt. 3, afsnit 4. Således som ejendommen var ved overtagelsen af ejen-

dommen med de faste skabe, kan der ikke konstateres en skade på ejendommen, jf. betingelsernes pkt. 3.

…

Principielt fastholder vi derfor vores tidligere afgørelse i sagen, idet forholdet ikke findes at være dækningsberettiget.

Hvis Ankenævnet ikke er enig i, at vi kan afvise dækning af forholdet, kan vi oplyse, at vi i så tilfælde kun kan dække et under-/blændgulv i form af spånplader på de arealer, hvor skabene har stået, og med fratræk af selvrisiko."

Af forsikringsbetingelserne fremgår:

"Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

…

Forsikringen dækker skader/skaderisici, som var til stede, da sikrede overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden."

Nævnet udtaler:

Nævnet har gennemgået sagen og finder at måtte lægge til grund, at de nu fjernede skabe har været at anse som en fast, integreret del af bygningen. Klagerne har derfor ikke med føje kunnet gå ud fra, at parketgulvet var ført ind under skabene, hvorfor nævnet finder, at klagerne ikke er berettiget til at få udbedret skaderne på gulvet.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

---

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann