705/04

Den 6. september 2004 blev i sag nr. 62.552:

xxx xxx xxxxxx
xxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxx

mod

Bauta Forsikring A/S
Farvergade 17
1463 København K

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring i Bauta Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt skade på gulvet i den forsikrede ejendoms køkken-alrum.

Selskabet har afvist dækning under henvisning til, at der ikke er tale om en skade i forsikringsbetingelsernes forstand, at forholdet ikke var til stede ved overtagelsen, samt at forholdet anses for bagatelagtigt.

Det fremgår af tilstandsrapport udarbejdet 13/6 2000, at den forsikrede ejendom er opført i 1996. Af den fremlagte tegning over ejendommen fremgår, at bygherren selv sørgede for pålægning af pergogulv. Selskabets taksator har ved sin besigtigelse af ejendommen konstateret, at der er tale om et pergogulv med 1-1½ mm tværpilhøjde (overhøjde på bjælkemidten), og dørtrin som fjedrer.

Det er videre oplyst, at klageren ved skadeanmeldelse dateret 19/6 2003 har anmeldt en skade på gulvet. Af skadeanmeldelsen fremgår, at gulvet bølger, formentlig som følge af, at gulvet sidder i spænd, hvorfor der ikke er plads til, at gulvet kan "arbejde" na-

turligt. Det fremgår videre af skadeanmeldelsen, at dørtrin "gynger", så fejelisterne løsner sig.

Klageren har over for nævnet nedlagt påstand om, at selskabet er forpligtet til at dække udgifter til nyt gulv.

Klageren har i bilag til klageskrivelse af 31/10 2003 redegjort således for den anmeldte skade:

> "Vi har gjort opmærksom på, at gulvet buer og formentlig sidder i spænd, da der ikke er tilstrækkelig mellemrum mellem gulvbelægningen og væggene. Flere steder er der sprængte limfuger, så der er synlige mellemrum mellem fjer og not. Dørtrinene fra køkkenalrummet gynger når man træder på disse og fejelisterne knækker og løsner sig."

Klageren har vedrørende selskabets taksators besigtigelse anført, at han ikke løsnede fejelisten for at se, om der var tilstrækkelig luft mellem gulvbelægning og vægge. Det er klagerens opfattelse, at taksator var mest fokuseret på hygrometret i klagerens udestue, som den pågældende dag stod på 77 %. Klageren har herom uddybende forklaret, at der dels var tale om en meget varm og fugtig sommerdag, dels var hygrometret ikke kalibreret, hvilket taksator blev gjort opmærksom på. Klageren har oplyst, at på datoen for klageskrivelsen stod hygrometret på 51 %.

Klageren har endvidere i skrivelse af 31/10 2003 anført:

> "Taksatoren blev gjort opmærksom på, at gulvet har lydt hult siden vi flyttede ind og der ligeledes har været synlige pilhøje i gulvbelægningen.
>
> Den 30.10.03 har vi haft besøg af en tømrer H.M. fra … for at få en vurdering af gulvbelægningen i køkken-alrummet. Han tilkendegav, at gulvet ikke er lagt på af en fagmand. Gulvet sidder i spænd så det ikke kan 'arbejde', fordi afstanden mellem væggene og gulvbelægningen er for lille. Dørtrinene gynger, fordi de ikke er blevet klodset ordentlig op og derfor knækker fejelisterne. Han fortalte os, at gulvet ville bue, hvis fugtigheden er for høj og krumme, hvis fugtigheden er for lav eller der er

for lidt mellemrum mellem gulvbelægningen og væggen. Det vil sige taksatorens og tømrer H.M.'s konklusion er direkte modstridende.

Tømrer H.M. har mange års erfaring inden for byggebranchen."

Vedrørende tidspunktet for skadens opståen har klageren i skrivelse af 2/2 2004 anført:

"Jeg gjorde endvidere taksatoren opmærksom på ved besøget, at flere af vore gæster (familie og venner) har sagt til os siden vi er flyttet ind, at gulvet lyder meget hult, når man går på det. En af disse venner er selv professionel gulvlægger og har sit eget firma i København. Han har også kommenteret, at gulvet ikke er lagt korrekt på.

…

Endvidere vil jeg gøre opmærksom på, at vi har haft en lokal tømrer til at fjerne og lægge et nyt gulv i køkken-alrummet. Det viste sig, at der kun er anvendt original Pergo i mellemgangen, mens der i resten af køkken-alrummet er anvendt en pergolignende gulvbelægning, som delvis svarer til Pergo, men med en ringere finerkvalitet på bagsiden. Disse oplysninger er fra den lokale tømrer. Til orientering kan jeg oplyse, at jeg har gemt nogle eksemplarer af begge gulvbelægningstyper. Det viser sig, at den originale Pergo ikke har synlige pilehøje.

Tømreren gjorde også opmærksom på, at dørtrinene ikke var klodset korrekt op. Han mente, at de sprængte limfuger i mellemgangen formentlig skyldes, at der er brugt for lidt lim ved pålægning af gulvet.

Til orientering kan det oplyses, at den tidligere ejer, som selv har lagt gulvet og dørtrinene i køkken-alrummet, ikke er håndværkeruddannet."

Selskabet har over for nævnet fastholdt sin afgørelse. Selskabet har til støtte herfor anført, at der ikke er tale om en skade i forsikringsbetingelsernes forstand. Selskabet har endvidere i skrivelse af 4/12 2003 anført:

"Taksator foretog besigtigelse den 7.7.2003 og ved besigtigelsen oplyste vort medlem, at problemet var opstået ca. et halvt år efter indflytningen.

… Det er taksators opfattelse, at tværkrumningen ikke kan relateres til spænd på grund af vægkontakt, idet dette ville have medført opskydning af hele gulvfladen. Såfremt der havde været tale om spændingsforskelle, ville disse være optrådt meget hurtigt efter gulvnedlægningen. Vi bemærker, at gulvet er nedlagt i 1996.

Taksator vurderer i sin rapport, at årsagen til krumningen må findes i øget fugt i ejendommen. Taksator noterede sig ved besøget hos medlemmet, at medlemmets hygrometer viste forhøjet fugt i forhold til SBI-anvisninger om indeklimaforhold.

Taksator konstaterede endvidere, at 3 dørtrin fjedrede, ligesom der var en sprængt limfuge i mellemgangens belægning.

Vor taksator har bl.a. drøftet sagen med Pergo, som har anslået, at problemet må henføres til ændringer i indeklimaet, og at det således ikke kan henføres til eventuel udtørring af den underliggende beton.
…
Vi har gennemgået sagen på ny og finder, at det ikke er sandsynliggjort, at der er tale om en skade i forsikringsbetingelsernes forstand. En tværpilhøjde på 1 - 1,5 mm kan ikke siges at nedsætte bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt.

Herudover finder vi det fortsat ikke - på det foreliggende grundlag - sandsynliggjort af vort medlem, at skaden/skaderisikoen var til stede på overtagelsesdagen. Vi har herved særligt lagt vægt på, at gulvet blev nedlagt i 1996, at der intet var at konstatere ved den bygningssagkyndiges besigtigelse, at forholdet efter det oplyste manifesterede sig, efter at vore medlemmer havde beboet ejendommen ca. 1/2 år, og endelig, at forholdet blev anmeldt knap 3 år efter overtagelsen.

Endelig finder vi, at forholdet med fjedrende dørtrin og en sprængt limfuge må anses for at være bagatelagtige forhold."

Af forsikringsbetingelserne fremgår:

"**3.00 Hvilke forhold er dækket**

3.10 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 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 særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

3.20 Dækningen er betinget af

- at årsagen til skaden er til stede før køber overtager ejendommen."

Nævnet udtaler:

Nævnet har gennemgået sagen og finder, at klageren ikke har godtgjort, at det omtvistede forhold vedrørende gulvet udgør en skade i forsikringsbetingelsernes forstand, hvorfor

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann