728/05

Den 25. juli 2005 blev i sag nr. 65.480:

xxxxxx xxxxxxxxxxx
xxxxxx xxxxxxxxxxxx x
xxxx xxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

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 Tryg Forsikring A/S, klager over størrelsen af den af selskabet tilbudte erstatning vedrørende en anmeldt skade på et egetræsparketgulv samt selskabets opkrævning af selvrisiko.

Sagen drejer sig om, hvorvidt et gulv i entreen under fast væg-til-væg-tæppe er at betragte som et blændgulv/undergulv med den konsekvens, at selskabet er berettiget til at udbedre det pågældende gulv med spånplader, eller om klageren er berettiget til at kræve skaden på gulvet udbedret ved, at der pålægges nyt egetræsparketgulv.

Af tilstandsrapporten af 4/3 2004 fremgår bl.a.:

"**Bemærkninger**	**Ja**	**Nej**	**Bygning**
Anfør ***hvilke*** og ***hvordan*** under uddybende kommentarer			
...			
2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges?	☒	☐	AB
...			

Uddybende kommentarer til pkt. 1-4:

Pos. 2: ... Der tages forbehold for trægulve belagt med faste tæpper.

...

Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:	Bygningsdel:	Karakter:	Note:	Bemærkninger:
...				
A	***6.0 Gulvkonstruktion og gulve***			
	6.2 Belægninger	*K1*		*Gulv i entre er eftergivende ved døre til stue og køkken.*
...				

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

…

Bygn.:	Kommentar
…	
6.0 Gulvkonstruktion og gulve	
…	
Væg-til-væg-tæppe	*A*"

Klageren anmeldte telefonisk den 10/6 2004, at han - ved fjernelse af et fast tæppe i entreen - havde konstateret, at det underliggende egetræsparketgulv var fugtigt.

Efter at selskabet havde modtaget diverse oplysninger fra klageren, foretog selskabets bygningstaksator den 25/6 2004 en besigtigelse af forholdet. Ved besigtigelsen konstaterede han fugt i gulvet, hvilket han vurderede kunne være forårsaget af en defekt eller manglende dampspærre, eller at denne var anbragt under betonpladen.

I skrivelse af 6/7 2004 til klageren meddelte selskabets taksator, at forholdet vedrørende gulvet var dækket, og der blev samtidig givet tilsagn om fjernelse af det eksisterende gulv og retablering af en plastmembran/dampspærre, strøer, isolering samt et spånpladegulv. Ifølge tilbud fra Tømrer J.L. kostede udbedringen 12.265 kr. ekskl. moms, hvilket var blevet godkendt af taksatoren. Endvidere blev det oplyst, at selvrisikoen var 10.000 kr.

Klageren har herefter indbragt sagen for nævnet, hvor han har gjort gældende, at selskabet skal udbedre skaden med et tilsvarende egetræsparketgulv. Endvidere kan han ikke acceptere, at selskabet har opkrævet selvrisiko, idet han henviser til, at skaden skete længe inden, han købte huset.

I selskabets skrivelse af 6/1 2005 til nævnet hedder det bl.a.:

3. 65.480

"Gulvet var ved overtagelse og ved udarbejdelse af tilstandsrapporten belagt med tæpper, og dette er der taget udgangspunkt i ved vores vurdering af, hvorledes skaden skal udbedres.

Forholdet bør efter vores opfattelse udbedres således, at gulvet fortsat kan benyttes som et underlag for et tæppe eller anden belægning. Vi er dog indstillet på, at den tilbudte erstatning kan anvendes som bidrag til etablering af et andet gulv efter vores forsikringstagers ønske.

Der er ud fra de foreliggende oplysninger, herunder vores forsikringstagers klage til ankenævnet, ikke uenighed om, at gulvet i entreen ved ejendommens overtagelse var belagt med et fast tæppe/væg-til-væg-tæppe.

Det er vores opfattelse, at den tilbudte udbedring af gulvet ved etablering af et blænd-/undergulv er i overensstemmelse med ankenævnets praksis. Vi henviser til en tidligere kendelse nr. 59.040, hvori der henvises til kendelse nr. 50.400. ...

Gulvet i entreen kan fortsat anvendes som under-/blændgulv for anden belægning, således som tilfældet var ved overtagelsen af ejendommen.

Ifølge forsikringsbetingelserne pkt. 14 udgør selvrisikoen pr. skade/skadesårsag 10.000 kr., medmindre anden selvrisiko fremgår af policen. Da policen også angiver en selvrisiko på 10.000 kr., fratrækkes beløbet, således som anført i vores taksators brev af 6. juli 2004 til vores forsikringstager.

Vi skal i den forbindelse anføre, at selvrisikoen fratrækkes, når der er tale om en dækningsberettiget skade, uanset at skaden er sket længe før overtagelse af ejendommen. Ejerskifteforsikringen dækker kun skader/skadesårsager, som var til stede ved overtagelsen ejendommen, jf. betingelsernes pkt. 3.

Det skal bemærkes, at den samlede maksimale selvrisiko på 30.000 kr., naturligvis vil blive nedskrevet til 20.000 kr. i forbindelse med udbedring af forholdet og fratræk af selvrisikoen på 10.000 kr."

4. 65.480

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"**3. Hvad dækker Ejerskifteforsikringen?**

Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygninger, 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.

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

...

14. Selvrisiko

Sikrede har en selvrisiko på 10.000 kr. pr. dækningsberettiget skade, medmindre andet fremgår af policen. Den maksimale selvrisiko kan ikke overstige 30.000 kr. (basisår 2000) i hele forsikringsperioden."

Nævnet udtaler:

Nævnet bemærker, at det ved forsikringens tegning er aftalt, at der gælder en selvrisiko på 10.000 kr. pr. dækningsberettigende skade, og at den maksimale selvrisiko ikke kan overstige 30.000 kr.

Da nævnet finder at måtte lægge til grund, at gulvet - i form af spånplader - er egnet som underlag for en tæppebelægning, kan nævnet med henvisning til forsikringsbetingelserne ikke kritisere den af selskabet tilbudte udbedringsmetode.

5. 65.480

6. 65.480

Herefter, og idet nævnet finder, at selskabet er berettiget til at opkræve selvrisiko som sket,

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen