727/05

Den 15. juni 2005 blev i sag nr. 65.552:

xxxxxxxxx xxxx
xxxxxxxxxxx xx x
xxxx xxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

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 Tryg Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for anmeldte skader på ejendommens gulve.

Det fremgår af sagen, at klageren købte huset med overtagelse den 1/4 2003. Klageren oplyser, at han i løbet af vinteren konstaterede, at gulvet i stuen og entreen ryster når han går på det, og at det er så voldsomt at genstande og møbler bevæger sig. Klageren oplyser endvidere, at der er fremkommet en åbning mellem fodlisten og gulvet i stuen, og at det trækker gennem revnen. Klageren har i klageskrivelsen formuleret sin påstand således:

"**At forsikringsselskabet foranlediger**

1. at gulvet i stuen bringes i ro
2. at gulvet i stuen hæves til almindeligt niveau
3. at gulvet i entreen bringes i ro."

2. 65.552

Selskabet har ved skrivelse af 10/1 2005 til nævnet redegjort for sin afgørelse således:

"**Sagsfremstilling**

…

Den 22. marts 2004 anmeldte vores forsikringstager til ejerskifteafdelingen, at man havde konstateret, at gulvet i stuen havde sat sig.

Ved brev af samme dato anmodede vi vores forsikringstager om at indsende en nærmere beskrivelse af forholdet bilagt kopi af tilstandsrapport, købsaftale m.v.

Ved forsikringstagers brev af 28. marts 2004 modtog vi en nærmere beskrivelse af forholdet og efterfølgende modtog vi tilstandsrapport, købsaftale m.v.

Ejendommen blev besigtiget den 30. april 2004 af vores bygningstaksator K.S.

På baggrund af taksatorrapporten modtog forsikringstager et brev af 22. september 2004, hvori forholdet blev afvist, med den begrundelse, at der ikke kunne konstateres en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Ved brev af 7. oktober 2004 anmodede forsikringstager om en fornyet vurdering af forholdet.

Ved vores brev af 9. november 2004 fastholdt vi vores afgørelse, hvorefter forholdet ikke er dækningsberettiget på den tegnede ejerskifteforsikring.

Vores forsikringstager har herefter indbragt sagen for Ankenævnet for Forsikring.

Oplysninger om ejendommen samt tilstandsrapporten

Ejendommen er opført i 1960. Gulvet i stuen består dels af egeparket, dels af et afsnit med beton belagt med tæppe.

3. 65.552

Tilstandsrapporten indeholder ingen anmærkninger for så vidt angår de forhold, som nærværende sag omhandler.

Ejerskifteforsikringen

Ejerskifteforsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skade 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.

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

Argumentation

Ved vores taksators besigtigelse af ejendommen i april 2004 kunne det konstateres, at trægulv i stue lige inden for døren giver sig ved betrædning og at der er en revne på omkring 8-10 mm mellem gulv og fodliste langs gavl, hvor gulvet er belastet med en fyldt bogreol. Herudover fjedrer gulvet en smule lige inden for døren til entreen.

På grund af tidligere rådskade i køkken blev det ved besigtigelsen aftalt, at taksator rekvirerede tømrer for undersøgelse af gulvet. Det blev med tømreren aftalt, at gulvet skulle åbnes og at dette skulle ske, hvor det ville være mindst synligt efter en reparation.

Gulvet blev åbnet to steder, i hvilken forbindelse der ikke blev konstateres råd eller anden skade i gulvet. Årsagen til såvel den fjedrende virkning samt nedbøjningen langs gavlen, blev derimod henført til naturlig indtørring af bjælker samt opklodsning, hvilket er naturligt for et ældre trægulv.

Gulvet er efter vor taksators vurdering fra ejendommens opførelse i 1960 og det har fungeret som gulv i hele ejendommens levetid. Gulvet er ikke svækket i konstruktionen og forholdet med indtørring af bjælker samt opklodsning er almindeligt forekommende ved et ældre trægulv.

Under henvisning til ovenstående er det vor opfattelse, at den naturlige nedbøjning samt fjedring i gulvet ikke kan betragtes som værende en skade, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsestilstand.

Idet gulvet ikke er svækket i konstruktionen, findes der efter vores opfattelse ligeledes ikke at være nærliggende risiko for skade i form af gennembrud eller lignende.

På ovenstående baggrund skal vi fastholde, at forholdet vedrørende ejendommens gulve ikke er dækningsberettiget på den tegnede forsikring.

Vi gør for god ordens skyld opmærksom på, at udgifterne til undersøgelsen foretaget af tømreren er betalt af selskabet.

Vi skal til støtte for vor ovennævnte opfattelse af sagen ligeledes henvise til AK 61.041 der vedrørte gulvene i en ejendom fra 1976. Her var Ankenævnet enig med selskabet i, at mindre nedbøjninger i gulvene ikke udgjorde en skade i ejerskifteforsikringens forstand - bilag G. Videre til AK 61.214, hvor Ankenævnet var enig med selskabet i, at et gyngende gulv og revnedannelser ikke var en skade i ejerskifteforsikringens forstand - bilag H."

Klageren har over for nævnet præciseret, at gulvet ikke har sat sig, men at det derimod er sunket. Klageren er ikke enig med selskabet i, at de anmeldte forhold ikke udgør en skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

Selskabet har hertil bemærket, at selskabets konsulent alene har konstateret bevægelse i form af den fjedrende virkning.

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 vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

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

Nævnet udtaler:

Nævnet må give selskabet medhold i, at det anmeldte forhold ved gulvet ikke kan henføres til en dækningsberettigende begivenhed som beskrevet i de gældende forsikringsbetingelser pkt. 3.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen

Udskriften bekræftes

Henning Jønsson