751/06

Den 14. juni 2006 blev i sag nr. 67.826:

xxxxxx xxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxx x
xxxx xxxxxxxx

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 ejerskifteforsikring i Tryg Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at udskifte gulvet i stuen, to værelser og entreen med parketgulv, ligesom hun har klaget over, at hun selv har måttet forestå flytningen af møbler i forbindelse med gulvenes udbedring.

Selskabet har dækket udgiften til udskiftning af de nævnte parketgulves gulvbelægning med undergulv i henhold til fast praksis, når gulve er belagt med væg til væg-tæpper ved overtagelsen af ejendommen. Beløbet udgjorde 69.023,75 i henhold til faktura af 1/11 2005.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1964, og at klageren overtog ejendommen pr. 1/4 2004 på baggrund af tilstandsrapport dateret 13/6 2003.

Klageren anmeldte ifølge det oplyste i august 2004 over villaforsikringen en vandskade i ejendommens køkken. I forbindelse hermed gjorde klageren opmærksom på, at gulvet i stuen, to værelser og entre gyngede på grund af denne vandskade.

Firmaet H. Center har i besigtigelsesrapport af 26/9 2004 om gulvene anført:

"Derfor fik jeg I. Fugtteknik til at foretage endnu en undersøgelse med hulboring med 100 mm kopbor i parketgulvet i stuen. Her var der ingen fugt og isoleringen støvede, hvilket indikerer at der ingen fugtpåvirkning har været. Der er tale om lamelparket og enkelte løse stave var sømmet fast, hvilket betyder, at der har været en tidligere vandskade. Ovenpå parketgulvet er der væg til væg-tæppe. Det skal bemærkes, at gulvstrøerne ikke fjedrede, hvilket ligeledes også betyder, at der ikke er tale om en følgeskade fra det utætte rør."

Klageren anmeldte herefter den 29/9 2004 over ejerskifteforsikringen, at gulvet i de pågældende rum var styrkesvækket.

Om forholdet er i tilstandsrapporten anført:

"**Registrering af bygningens tilstand**

Bygn.:	**Bygningsdel:**	**Karakter:**	**Note:**	**Bemærkninger:**
A	***Beboelse***			
…				
A	***6.0 Gulvkonstruktion og gulve***			
	6.1 Gulvkonstruktioner	*K1*		- *Der er enkelt steder, hvor gulve knirker og giver lidt efter.*
	6.2 Belægninger	*K1*	*2*	- *Ejer oplyser at der er en vandskade på gulvet ved radiator/terrassedør i stuen, og der er et hul efter rør ved køkken i stuegulve.*
				- *Ejer oplyser at gulve i værelser bør afhøvles og overfladebehandles.*
...				

Sælgers oplysninger om ejendommen

…		**Ja**	**Nej**	**?**
1.	**Fundamenter/sokler**			
…				
6.1	Er der skader ved de gulve, som er tildækket med tæpper eller møbler (f.eks. revner, fugtskader m.m.)? Hvis ja, hvor?	☒	☐	☐

3. 67.826

6.2 Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? ☐ ☒ ☐

Hvis ja, hvor?

…

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

…

	Bygn.:	**Årsager / kommentar:**

...

6.0 Gulvkonstruktion og gulve

...

Væg til væg-tæppe	*A*	*Det var ikke muligt at inspicere trægulve under væg til væg-tæpper i stuer og værelser, i gang og køkken var der vinyl på trægulve.*

...

3. Overordnet vurdering af bygningsdelenes tilstand - beboelsesdelen

…

	Meget god	**Over middel**	**Middel**
… 6. Gulvkonstruktion/-belægning/Skorsten	…	…	… *X*

"

Firmaet I. Fugtteknik besigtigede gulvet og konkluderede i skrivelse af 14/10 2004:

"Ved boring af hul i gulvet kunne det konstateres at samlingerne mellem beton - opklodsning - strø - gulvbræt var uden afstand. Det kunne konstateres at gulvet kun 'gyngede' mellem strøerne og ikke på strøerne. Endvidere bar gulvet præg af der på et tidligere tidspunkt var foretaget en form for reparation hvor lameller var forsøgt sat på plads igen med søm.

Konklusion:

Da der ved denne vandskade ikke er konstateret vand på gulvene, samt at der med stor sandsynlighed ikke har været vand eller fugt under gulvet i stue og værelse må det fra I. Fugttekniks side konkluderes at de 'gyngende' gulve intet har med denne vandskade at gøre."

4. 67.826

En taksator fra selskabet besigtigede skaden den 24/11 2004 og har i besigtigelsesrapport dateret 20/1 2005 anført:

"**3.** Kan der konstateres skade eller nærliggende risiko for skade?
Ja - gulvbelægningen er ved at bryde sammen.

4. Beskriv skaden og årsagen til skaden?
Ved besigtigelsen blev ejendommens stuegulv, gulv i værelse og gulv i tilbygning fremvist og inspiceret. Ejendommen er opført i 1964 og tilbygningen er fra 1975.
Gulvkonstruktionen er 22 mm fletparket på strøer, opklodset, 75 mm isolering og terrændæk. Der er konstateret styrkesvækkelse i gulvbelægningen. Der sker en lagdeling af parketgulvet. Årsagen bedømmes til at være limsvigt, som opstår når limlaget udkrystalliseres. De enkelte lag løsner sig fra hinanden. Specielt i ganglinierne sker der så en deformering af parketbrædderne.
Underlaget er ikke mere eget heller til et underlag for tæpper.
Det er nødvendigt at optage og bortskaffe ca. 40 m^2 gulv, og herefter skal nyt lægges.

5. Er værdi og/eller brugbarhed af bygningen nedsat i nævneværdigt omfang, som følge af skaden?
Hvis ja, begrund svaret.
Ja - gulvfladerne er nu så svage, at der er risiko for gennemtrædninger."

På baggrund af besigtigelsesrapporten tilskrev selskabet klageren ved skrivelse af 7/3 2005. Det fremgår heraf:

"henhold til ankenævnspraksis er gulve under faste tæpper at betragte som et undergulv for den færdige belægning, som i dette tilfælde er tæpper.

Vi kan anerkende, at det beskadigede gulv i stue optages og erstattes med 22 mm gulvspånplader (undergulv). De optagne gulvbrædder fra stuen benyttes til at udbedre de partielle skader i begge værelse.

5. 67.826

Regning i henhold til vedlagte tilbud fra J. S. ApS på partiel udskiftning af gulvbræd-der i 2 værelse 7.000,00 kr. ekskl. moms samt optagning af ca. 10 m^2 gulv i stue 8.104,00 kr. ekskl. moms. I alt 15.104,00 kr. ekskl. moms imødeses.

Til Deres orientering er forsikringen tegnet med en selvrisiko på 10.000 kr. af enhver skade. Selvrisikobeløbet vil blive fratrukket i erstatningsudbetalingen."

Klageren kunne ikke anerkende erstatningstilbudet og gjorde i e-mail af 11/8 2005 gæl-dende, at gulvet skulle udskiftes med parket og ikke blot undergulv.

Over for nævnet har klageren ved klageskema af 29/9 2005 nedlagt følgende påstand:

"For det første har vi ikke fået det nye parketgulv i de rum, vi er blevet stillet i udsigt. Vi kræver en fuldstændig udskiftning af hele gulvet (parketgulv) i stuen, 2 værelser og entréen som aftalt.

For det andet, har tømreren udført uprofessionelt arbejde, fordi der er ufærdighed på gulvudskiftning i flere steder. - Gulvet skal rettes eller ombygges med relevant mate-rialer, vi mener altså med parketgulv.

For det tredje, er vores ting ødelagt bla. pga. manglende hjælp til flytning af møbler. Derfor beder vi Tryg om en erstatning og kompensation.

For de fjerde, synes vi - efter næsten en måned og 20 dage - at det er for meget - vi oplever en ubehagelig og uventet situation med vores hus. Det kan blive værre i den kommende årstid. Derfor beder vi Tryg om en erstatning eller kompensation."

Klageren har til støtte for sin påstand anført:

"Det er meget overraskende at Tryg vender tilbage i et brev, der siger at de fasthol-der deres tidligere afgørelse om at de kun refunderer undergulvet.

...

Siden vi har protesteret over deres tilbud fra d. 18/01/2005, har Tryg beholdt og ud-ført det gamle tilbud, der skulle revideres efter den anden besigtigelse der foregik d. 3/5/2005.

...

Vi forventede som lovet et kompromis mellem parterne. Citat, E.A.: 'Vi skifter det hele. Vi tager det I har nu op og I får nøjagtig det samme igen.' "

Selskabet har over for nævnet ved skrivelse af 11/11 2005 fastholdt sin afgørelse. Selskabet har til støtte herfor anført:

"Vi er desværre ikke klar over, hvordan misforståelsen omkring parketgulve er opstået, idet vi allerede i vores første brev af 7. marts 2005 oplyser om ankenævnspraksis ved tæppebelagte gulve, og dermed udskiftning med undergulv.

Vi kan tilføje, at der lå et nyere tæppe på gulvene, da vores taksator besigtigede ejendommen første gang. Vi tillader os at forudsætte, at vores forsikringstagere har tænkt sig at lægge dette tæppe på igen efter udbedring af gulvet. Ønsket om parketgulve må derfor alene bero på, at vores forsikringstagere finder, at ejendommen bliver værdiforringet, hvis der ikke kommer parketgulve under tæppet.

Vi har drøftet sagen med vores taksator, og han oplyser, at før udbedringen har han, vores forsikringstagere og tømrermesteren kun drøftet pålægning af undergulv og spånpladegulv. De har ikke drøftet pålægning af parketgulv, hvilket også ville have medført, at de ville have gået nærmere ind, konkret hvilket parketgulv, der skulle lægges. Det er ikke sket.

Det fremgår i øvrigt af tømrermester S.' e-mail af 1. juli 2005 til vores taksator, at vores forsikringstagere - efter tømrermesterens opfattelse - oplyser, at gulvene i værelserne skal skiftes med spån-undergulv, ligesom i stuen. (Tømrermesterens usikkerhed omkring omfanget af udskiftningen skyldes, at skaden viser sig større end først antaget, hvor der oprindelig blot skulle ske reparation af gulvene i værelserne.)

Vi må derfor bestemt afvise, at vi har lovet at betale for parketgulve.

7. 67.826

Ved beskadigelse af gulve under faste tæpper (væg til væg-tæpper), der lå på gulvene ved overtagelsen af ejendommen, omfatter udbedringen alene en udskiftning af det underliggende gulv med et spånpladegulv, og ikke et parketgulv.

Gulvet kan ved lægning af et spånpladegulv fortsat pålægges et gulvtæppe, således som gulvet var det ved overtagelsen af ejendommen. Vi har derfor ikke pligt til at betale for pålægning af parketgulve.

...

Mht. flytning af møbler er det korrekt, at vi oprindelig aftalte, at vi ville betale for flytning af møbler, men det er ikke korrekt, at vi ville bestille flyttefolk, hvilket også ville være svært, eftersom vi ikke var klar over, hvornår udbedringen skulle foretages.

Tømrermesteren har oplyst, at han og vores forsikringstagere efterfølgende aftalte, at de sammen skulle flytte de tunge møbler, mens vores forsikringstagere selv flyttede de mindre møbler. Vi er selvfølgelig indstillet på at betale et rimeligt beløb for vores forsikringstageres arbejde med flytning heraf, hvorfor de venligst bedes oplyse, hvor mange timer de har brugt på flytning af møbler.

Vi kan dog ikke tilbyde erstatning for eventuelle skader, som vores forsikringstagere er kommet til at påføre møblerne."

Selskabet har efterfølgende ved skrivelse af 15/11 2005 anerkendt betaling for klagerens og dennes families flytning af møbler med 1.125 kr., hvilket beløb ville blive fratrukket selvrisikoen, hvorfor klageren alene i selvrisiko ville blive opkrævet 8.875 kr. Ved skrivelse af 29/11 2005 har selskabet tilkendegivet at ville godskrive yderligere 750 kr., således at opkrævningen for selvrisiko herefter udgjorde 8.125 kr.

Af forsikringsbetingelserne fremgår:

"**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.

Nævnet udtaler:
Efter sin gennemgang af sagen - herunder den bygningssagkyndiges oplysninger i tilstandsrapporten om, at det ikke var muligt at inspicere trægulve under væg til væg-/faste tæpper i stuer og værelser, i gang og entre - finder nævnet, at selskabet ved udbedring med undergulv som sket har bragt gulvene i en stand, der er egnede til underlag for tæppebelægning, således som det kunne forventes af forsikringstageren ved overtagelsen af ejendommen. Da selskabet herudover har godskrevet klager 1.875 kr. for flytning af møbler og indbo i forbindelse hermed, finder nævnet ikke grundlag for at kritisere selskabets afgørelse, der i øvrigt er i overensstemmelse med nævnets praksis i tilsvarende sager.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann

udskriften bekræftes

Henning Jønsson