758/06

Den 11. oktober 2006 blev i sag nr. 68.499:

xxxxxxx xx xxxxx xxxxxxx
xxxxxx xxxx xxxxxxxx xxx x
xxxx xxxxxxx xxxxxx

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 i forbindelse med en anmeldt gulvskade.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at det anmeldte forhold ikke er en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1973, og at klagerne overtog ejendommen pr. 27/3 2004 på baggrund af tilstandsrapport dateret 5/11 2003.

Af tilstandsrapporten fremgår:

"**Resumé af huseftersyn - for beboelsesdelen**

Bygningsdel/installation	**Vurdering:**	**IB**
…		
6. Gulvkonstruktioner		X
…		

Bemærkninger	**Ja**	**Nej**	**Bygning**
…			
2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges?	☒	☐	*A*

...
Ad. 2. Gulve under faste tæpper er ikke efterset. *Ejendommen var møbleret ved huseftersyn og konstruktioner bag/under møbler og løse tæpper er ikke efterset.*
...

Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger
K0: Kosmetiske skader
K1: Mindre alvorlige skader
K2: Alvorlige skader
K3: Kritiske skader
UN: Bør undersøges nærmere
(Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares.)
...

Sælgers oplysninger

…		**Ja**	**Nej**	**?**
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 brædder ved radiator i ophold med skader efter vandskade.***	☒	☐	☐

"

Klagerne anmeldte telefonisk den 1/7 2004, at gulvet i stuen gyngede. På baggrund af anmeldelse foranledigede selskabet besigtigelse af gulvet den 24/9 2004 ved bygningstaksator E.A.

Selskabet har i skrivelse af 7/10 2004 til klagerne orienteret om taksatorens konklusioner efter besigtigelsen. Det fremgår heraf:

> "Ved besigtigelsen kunne det konstateres, at faste tæpper er taget af, og at parketgulvet er blevet afhøvlet og overfladebehandlet.
>
> Under spisepladsen i stuen kan konstateres en mindre eftergivning i gulvet ved belastning. Årsagen hertil kan være, at strøerne er væltet, hvilket kan være sket i forbindelse med afhøvlingen."

Klagerne har over for nævnet ved klage af 30/12 2005 nedlagt følgende påstand:

> "At skaden på gulvet udbedres, herunder at stuegulvet efterfølgende slibes og lakeres."

Til støtte for påstanden har klagerne bl.a. anført:

"Vi anfægter forsikringsselskabets påstand om, at denne skade ikke nedsætter ejendommens værdi. Hvis skaden havde været oplyst i tilstandsrapporten ville vi helt klart have forsøgt et nedslag i prisen - eller en udbedring af skaden, og en fremtidig køber vil naturligvis gøre det samme.

Vi anfægter ligeledes, at den store revne mellem gulvbrædderne skyldes almindelig udtørring af gulvbrædderne i sommerperioden.
Ifølge vores oplysninger vil en sådan udtørring forårsage, at brædderne trækker sig sammen i længderetningen og ikke i bredden.
Siden anmeldelsen af skaden har det da også været vinter et par gange uden at det har nogen som helst indvirkning på revnen."

Selskabet har over for nævnet ved skrivelse af 13/5 2005 (fejldateret) - modtaget i nævnet den 13/5 2006 - fastholdt sin afgørelse.

Selskabet har til støtte herfor bl.a. anført:

"På tidspunktet for handlens indgåelse var gulvet belagt med et væg til væg-tæppe.

Efter S. og S. P.s overtagelse af ejendommen er væg til væg-tæppet taget af, og gulvet er blevet afhøvlet/afslebet og overfladebehandlet.

Det er vores opfattelse, at dette kan have indflydelse på fugtbalancen i gulvet, ligesom vibrationer fra afhøvlingen kan have haft indflydelse på, at opklodsninger er skredet. Tillige vil afhøvlingen/afslibningen også have minimeret godstykkelsen i gulvbrædderne, hvilket kan have indflydelse på gulvets stabilitet.

Det er vores opfattelse, at summen af ovennævnte er den primære årsag til, at der er opstået en revne i en samling i gulvbrædderne.
Da vi ikke har fået oplysninger om yderligere udvikling mht. gulvets eftergivenhed og revnen, er det vores opfattelse, at gulvets stabilitet har fundet sit leje.

Det er desuden vores opfattelse, at der ikke er konstateret bevægelse i gulvet i større omfang end forventeligt under skyldig hensyntagen til, at gulvet er mere end 30 år gammelt.

Gulve af denne alder kan ikke forventes at være helt faste uden mindre eftergivenhed på de mest befærdede steder. Forholdet udgør derfor ikke en skade, som defineret i betingelsernes afsnit 3.

Vi kan i den forbindelse henvise til kendelse nr. 65.009 og 65.552 fra Ankenævnet for Forsikring.

Vi kan i øvrigt bemærke, at vi finder, at gulvet/gulvstrøer kan løftes og fastholdes med montering af et par gulv-jacks. Udgiften for dette bør ikke overstige 5.000 kr. inkl. moms.

En udgift til stabilisering af et 30 år gammelt gulv kan ikke anses for særligt omfattende vedligeholdelsesarbejde eller forebyggende foranstaltninger.

Samtidigt skal det bemærkes, at parketgulvet på handelstidspunktet fungerede som underlag for et væg til væg-tæppe, og det er vores opfattelse, at gulvets egnethed som underlag for gulvtæppe ikke er nedsat.

Vi kan i den forbindelse henvise til kendelse nr. 61.667 fra Ankenævnet for Forsikring.

Konklusion:
På det foreliggende grundlag finder vi ikke, at den omstændighed, at gulvet er mindre eftergivende, og at der er opstået en revne i en samling mellem gulvbrædderne nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger/gulve af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand."

5. 68.499

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:

Nævnet finder det ikke godtgjort, at forholdet udgør en skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann

udskriften bekræftes

Henning Jønsson