766/07

Den 8. marts 2007 blev i sag nr. 69.101:

xxxxxx xxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxx xx
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 tegnet ejerskifteforsikring i Tryg Forsikring A/S, klager over den af selskabets tilbudte udbedringsmetode i forbindelse med en anmeldt skade.

Selskabet har anerkendt skaden på gulvet som dækningsberettigende, men vil imidlertid alene anvende spånplader til udbedring af skaden og ikke parketgulv, som af klageren ønsket.

Klageren overtog ejendommen, der er opført i 1962, på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 15/3 2001. Om forholdet er i tilstandsrapporten anført:

"**Bemærkninger**	**Ja**	**Nej**	**Bygning**
Anfør *hvilke* og *hvordan* under uddybende kommentarer			
1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige?	☒	☐	A
…			
Uddybende kommentarer til pkt. 1-4:			
Pkt. 1.A.: Gulve under væg til vægtæpper er ikke synet.			
…			
Sælgers oplysninger om ejendommen			
…	**Ja**	**Nej**	**?**
6. Gulve			
6.1 Er der skader ved de gulve, som er tildækket med tæpper eller møbler (f.eks. revner, fugtskader m.m.)?	☒	☐	☐
Hvis ja, hvor?			
Gulv i stuen ved dør til kontor knirker lidt.			
…			
6.2 Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	☐	☒	☐

…

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

Opmærksomheden henledes på, at oplysninger anført herunder er beregnet til forsikringsselskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring og kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeanvendelse eller konstruktionsudformning.

	Bygn.:	**Kommentar**
…		
6.0 Gulvkonstruktion og gulve		
gulv på stører eller bjælker	A	
Klinkegulv på beton	A	
Væg-til-væg tæppe	A"	

Selskabet har efter besigtigelse i skrivelse af 13/4 2005 anerkendt skaden som dækningsberettigende under henvisning til, at der på visse områder af gulvet på sigt er risiko for gennemtrædning. Selskabet har endvidere i skrivelsen meddelt klageren, at udbedringen alene skal ske i et sådant omfang, at gulvet kan fungere som underlag for gulvtæppe, idet gulvene på tidspunktet for handlens indgåelse var belagt med væg til vægtæpper. Der er derfor kun tale om skade på et undergulv.

Klageren er utilfreds med den foreslåede udbedringsmetode og har indbragt dette spørgsmål for nævnet. Han har i klageskrivelse af 23/3 2006 over for nævnet bl.a. gjort gældende:

"- sælger loyalt har oplyst, at der er parketgulv under tæpperne
- parketgulvet lider ikke af nogen kosmetiske fejl, og der er ikke tale om, at vi vil have dækket en afslibning og lakering, da dette ikke kan udbedre fejlene
- parketgulvet dækker hele gulvet i de to pågældende rum, og ville - hvis det ikke var for skaden - umiddelbart kunne bruges uden tæpper
- der er tale om en skade på et i øvrigt velfungerende gulv, som bør udbedres ved, at det ødelagte gulv erstattes med nyt parketgulv, og hvis det ikke kan lade sig gøre at udskifte alene det ødelagte areal - f.eks. fordi gulvtypen ikke længere kan købes - må gulvet skiftes i hele rummet."

Selskabet har i svarskrivelse af 3/5 2006 til nævnet bl.a. anført:

"På grundlag af oplysningerne fra tilstandsrapporten samt sagens oplysninger i øvrigt kan det lægges til grund, at de omhandlede gulve på tidspunktet for vores forsik-

ringstagers overtagelse af ejendommen var forsynet med væg til væg tæpper som færdig gulvbelægning og med et undergulv af træ.

Der er ikke anmeldt skade på selve tæppebelægningen, men udelukkende på undergulvet. Skaden konstateres, da vores forsikringstager fjerner væg til væg tæpperne.

En skade på det underliggende gulv, hvad enten der er tale om parketgulv, betongulv, bræddegulv eller andet, skal efter vores opfattelse udbedres, så det fortsat kan benyttes som et underliggende gulv/blændgulv. Der kan således ikke stilles krav om udbedring, så det underliggende gulv fremover tillige kan benyttes som færdig gulvbelægning uden tæppe.

Ankenævnet har tidligere beskæftiget sig med problemstillingen. Vi kan bl.a. henvise til kendelse nr. 58.970 samt nr. 50.400 fra Ankenævnet for Forsikring. Det fremgår af kendelserne, at de omtvistede gulve fra tidligere ejers tid var belagt med tæpper, og at man efter fjernelse af tæpperne konstaterede, at det underliggende parketgulv var skadet. I begge sager gav nævnet selskabet medhold i, at erstatningsforpligtelsen vedrørende undergulvet kunne opfyldes ved at bekoste udgifterne til pålægning af spånplade.

På denne baggrund fastholder vi, at vi er berettiget til at udbedre skaden som beskrevet i vores brev af 13. april 2005, således at gulvet i stue samt tilstødende værelse fortsat er egnet som undergulv for tæppebelægning.

Hvis vores kunde ikke ønsker udbedring af skaden ved pålægning af spånplade eller lignende, kan vi fortsat tilbyde vores kunde at stille erstatningen til rådighed. Vores kunde kan herefter udbedre skaden ved at ændre gulvkonstruktionen, således at der etableres et gulv med parket som øverste gulvbelægning. Erstatningen vil i så fald blive udbetalt, når skaden er udbedret mod indsendelse af faktura som dokumentation herfor."

Klageren har som kommentar til selskabets henvisning til Ankenævnets kendelse nr. 58.970 i skrivelse af 20/5 2006 anført:

> "… til forskel fra denne sag indgik gulvtæpperne ikke i vores handel med sælger. Som udgangspunkt skulle sælger derfor have fjernet tæpperne inden vores overtagelse af huset. Efter specifik aftale med os tillod vi dog, at hun lod tæpperne ligge ud fra en overvejelse om, at vi så slap for at dække gulvene af inden vi skulle male - og sælger, som var en ældre dame, var glad for at slippe for at pille tæpperne af selv. Vi finder ikke, at denne praktiske foranstaltning kan påvirke vores retsstilling negativt i forhold til den retlige situation, at vi skulle have overtaget huset uden tæpper."

Selskabet bemærker hertil i skrivelse af 22/6 2006, at klagerens aftale med sælgeren ikke kan tillægges afgørende betydning i relation til tilstandsrapportens oplysninger eller ejerskifteforsikringens dækningsomfang i øvrigt.

Nævnet har fået forelagt de i sagen vedlagte fotos.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

> "**3. Hvad dækker forsikringen?**
>
> 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."

2 medlemmer af nævnet udtaler:
Efter at have gennemgået sagen finder vi, at selskabet kan opfylde sin erstatningsforpligtigelse ved at bekoste pålægning af spånplader til ejendommens undergulv, således at undergulvet kan anvendes til tæppebelægning, sådan som ejendommen fremstod ved købet, og sådan som det var anført i tilstandsrapporten. Det kan herefter ikke kritiseres, at selskabet har afvist at erstattet undergulvet med parketgulv.

1 medlem finder, at selskabet er forpligtet til at retablere det beskadigede parketgulv med et parketgulv.

Afgørelsen træffes efter stemmeflertallet.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann