802/08

Den 8. september 2008 blev i sag nr. 72.984:

xxxx xx xxxxxx xxx
xxxxxxxxxx xx xxxxxxxx
xxxx xxxxxxxx

mod

TrygVesta Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

Forsikringstagerne, der i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har ejerskifteforsikring i TrygVesta Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for anmeldte skader på ejendommens stue/køkkengulv.

Klagerne har i deres klage til nævnet anført, at gulvene i stue/køkken ult. september 2006 rejste sig henholdsvis 5-6 cm og 1-2 cm. Klagerne gør over for nævnet gældende, at årsagen til skaden er en fejlmonteret dampspærre, der muliggør, at kondens fra varmerør trænger op i gulvet. Klagerne har i denne forbindelse bemærket, at gulvet har rejst sig 2 gange i slutningen af september måned svarende til fyringssæsonens start. Klagerne har i skrivelse af 10/5 2007 til selskabet anført, at de har vasket gulvet forskriftsmæssigt. Klagerne kræver på denne baggrund, at selskabet dækker en fuldt håndværksmæssig korrekt udbedring af skaden, hvilket ifølge klagerne vil sige en omlægning af gulvet.

Selskabet har tilbudt at dække en fritskæring af gulvene langs kanterne, således at gulvet kan arbejde uden at bue opad, men har afvist en reparation af hele gulvet samt af membranen under gulvet. Selskabet har som begrundelse for at afvise denne del af skaden anført, at skaden er en følge af, at gulvet er tilsat store mængder vand ved kla-

gernes vask af gulvet, og at denne del af skaden ikke var til stede på tidspunktet for klagernes overtagelse af ejendommen.

Der fremgår ikke oplysninger af relevans for skaden i tilstandsrapporten.

Ved skrivelse af 7/1 2008 har selskabet bl.a. anført:

> "Efter at vores kunder har boet i ejendommen i 4 1/2 år kan det konstateres, at gulvet buler op imod midten af gulvet. Vores umiddelbare vurdering er, at gulvet er det oprindelige fra 1992, hvilket vil sige cirka 14 år på anmeldelsestidspunktet. Vores kunder har oplyst, at gulvet ifølge deres vurdering er lagt omkring 1995-1996, hvilket vil sige 10-11 år gammelt på anmeldelsestidspunktet. Vi har ikke modtaget nærmere dokumentation for alderen på gulvet. Vi mener dog ikke, at det har nogen større betydning for dækningsspørgsmålet om gulvet er lagt i 1992 eller 1995-1996, da der ikke er den store aldersmæssige forskel.
>
> Ved den første besigtigelse ved taksator K.E.R. kunne det konstateres, at der er tale om et gulv, der består af 14 mm bøg lagt svømmende på membran, der har påklæbet filt. Ved besigtigelsen var der boret et hul midt i stuegulvet. Igennem dette hul kunne det konstateres, at membranen er til stede og fungerer efter hensigten. Ved besigtigelsen havde gulvet rejst sig 3-4 cm mellem gavlvæggen og køkkenskabene. De øvrige gulve var plane, men der var også meget mindre spænd.
>
> Taksator vurderer, at der ikke er tale om opstigende grundfugt, fordi membranen er udført korrekt. Ifølge hans byggetekniske vurdering kommer årsagen til fugten derfor ovenfra i form af meget vand ved gulvvask. Der er herudover ikke foretaget den fornødne fritskæring langs gulvene, da disse blev lagt. Dette betyder, at gulvene ikke kan arbejde uden at disse bøjer opad. Trægulve arbejder som følge af ændringer i fugt- og temperaturforhold i forbindelse med årstidernes skiften. Hvis der ikke er mulighed for dette, vil gulvet bue opad, sådan som det kan konstateres hos vores kunder. Årsagen til, at gulvet er begyndt at bue så voldsomt op 4 1/2 år efter overtagelsen er ifølge vores vurdering fortsat, at der er tilført store vandmængder ved gulvvask.
>
> Vi har anerkendt at dække en fritskæring langs kanterne, således at gulvet kan arbejde uden at bue opad, fordi denne del af årsagen til skaden var til stede på tidspunktet for vores kunders overtagelse af ejendommen. Vores kunders advokat ønsker imidlertid, at vi dækker en reparation af hele gulvet samt membranen.
>
> Hullet i membranen er lavet i forbindelse med udskæring for undersøgelse af gulvet. Hullet kan lappes med flydende silikone, hvilket vi har tilbudt at dække, selvom udgifter til konstatering af forholdet normalt ikke er omfattet af ejerskifteforsikringen. Vi har valgt at tilbyde en reparation af fugtspærren, fordi det lille hul i fugtspærren er lavet af vores taksator for at undersøge denne.
>
> Det anmeldte forhold bliver genbesigtiget af taksator S.E.M. den 26. februar 2007. Ved denne besigtigelse fremstår gulvet mindre beskadiget end ved taksator K.E.R.'s besigtigelse. Gulvet har nu en bule på 1 cm imod 3-4 cm ved den første besigtigelse. Gulvet har således lagt sig lidt igen. Taksator S.E.M. oplyser, at der er tale om et 14 mm massivt færdiglakeret trægulv. Det forhold, at gulvet er leveret færdiglakeret inden monteringen betyder, at det er muligt for vand at trænge ned mellem de enkelte gulvbrædder. Dette betyder, at vand ved

gulvvask kan trænge ned mellem de enkelte gulvbrædder og medføre en mulig udvidelse af gulvbrædderne. Ved parketgulve, der først lakeres efter monteringen vil samlingerne mellem gulvbrædderne være forseglet, og gulvfladen er derfor mere modstandsdygtig overfor fugtpåvirkninger. Taksator oplyser, at der ved besigtigelsen kan observeres tegn på mindre fugtindtrængning i endetræet på bøgetræsparketstavene. Forholdet er generelt over hele gulvfladen, og kan ifølge hans vurdering være en indikation på for kraftig gulvvask.

Gulvene er ikke ført under bundstykkerne. Dette giver imidlertid ikke nærliggende risiko for skade, fordi gulvet er lagt som et svømmende gulv. Gulvene vil således ikke skubbe væggene ud ved fugtpåvirkning, men vil i stedet få gulvet til at bule opad, fordi gulvet ikke er fastholdt til underlaget. Vi mener derfor fortsat, at en fritskæring langs kanterne af gulvet, således at dette kan arbejde, vil betyde, at gulvet ikke vil bule op i forbindelse med ændringer i fugtindholdet som følge af temperaturskift.

På baggrund af en ny henvendelse fra vores kunder, hvor de oplyser, at de nu har fjernet et fodpanel foretager vores taksator S.E.M. en genbesigtigelse den 23. maj 2007. Ved genbesigtigelsen kan det observeres, at den underliggende fugtspærre ikke er ført helt ud til ydermuren og til op over gulvniveau. Dette betyder, at membranen ikke kan sikre mod eventuel fugtpåvirkning fra yderdøren og betondækket. Taksator undersøger i den forbindelse endetræ stød i gulvbrædderne mod bundkarmen ved yderdøren for at se om der er trængt fugt ind som følge af at dampspærren ikke er ført helt ud og op. Taksator kan ikke se nogen indikationer på fugtindtrængning i gulvbrædderne, idet gulvbrædderne bag fodpanelet fremstår plane og uden fugtskader. Gulvfladen har herudover lagt sig, og der er således slet ikke tegn på opbuling ved seneste besigtigelse. Gulvet har således ændret karakter fra at bule 3-4 cm, til 1 cm og til sidst til slet ikke at vise tegn på opbuling.

Ved ovennævnte genbesigtigelse kan taksator S.E.M. konstatere, at gulvbrædderne er stødt helt ud mod yderdøren uden den anbefalede afstand på 10-12 mm mod tilstødende bygningsdele. På baggrund af dette er det således fortsat vores vurdering, at udbedring af det anmeldte forhold vil bestå i en fritskæring langs kanterne, således at gulvet kan arbejde.

Vores kunders advokat har i hans klage til os anført, at vores kunder har kontaktet en professionel gulvlægger, som har oplyst til dem, at gulvet er lagt forkert. Bevisbyrden for, at der er tale om et dækningsberettigende forhold, påhviler i medfør af forsikringsaftalelovens § 22 vores kunder. Vi har ikke modtaget dokumentation fra vores kunder, som sandsynliggør, at der er skade udover det forhold, at gulvet er lagt for tæt til kanterne, således at dette ikke kan arbejde. Vi finder det således fortsat ikke sandsynliggjort, at der skal ske en udbedring ud over det af os anerkendte i form af en fritskæring langs gulvets kanter.

Det er en betingelse for at opnå dækning over ejerskifteforsikringen, at skaden/skadeårsagen var til stede på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen. Vi finder det sandsynliggjort, at forholdet vedrørende gulvet, der er lagt for tæt til kanterne, således at dette ikke kan arbejde uden at bule var til stede på tidspunktet for overtagelsen. Vi har derfor anerkendt dette som dækningsberettiget. Da der imidlertid går 4 1/2 år fra vores kunders overtagelse af ejendommen, til der kan konstateres opbuling, så er det fortsat vores vurdering, at årsagen til den fugt, der har medført opbuling af gulvene skyldes vandindtrængning i forbindelse med gulvvask. Vi finder det således fortsat ikke sandsynliggjort, at denne del af forholdet var til stede på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen i 2001.

Der er uenighed om, hvor længe gulvene har ligget. Vi har ikke modtaget dokumentation for dette, men ud fra husets alder og vores kunders oplysninger, kan det konstateres, at gulvene som minimum har ligget i 10-11 år, hvoraf vores kunder på nuværende tidspunkt har ejet

huset i 6 år. Gulvet har således ligget med den konstruktionsmetode, som kan konstateres ved besigtigelserne i 4 1/2 år af vores kunders ejertid, før der kan konstateres opbuling af gulvet. Hvis membranen, der ikke er ført helt ud under bundstykkerne havde udgjort en årsag/skaderisiko, så er det vores vurdering, at opbulingen af gulvet ville være konstateret på et tidligere tidspunkt. I henhold til forsikringsbetingelsernes afsnit 5.2, så kan ejerskifteforsikringen ikke yde dækning for ulovlige bygningsindretninger, medmindre skadebegrebet i forsikringsbetingelsernes afsnit 3 er opfyldt. Da vi ikke finder det påvist, at der var risiko for skade på tidspunktet for vores kunders overtagelse af ejendommen er forholdet ikke omfattet af forsikringen med henvisning til forsikringsbetingelsernes afsnit 5.2, jf. afsnit 3.

Vi finder på det foreliggende grundlag ikke, at det er påvist, at der er anden årsag til opbulingen end en opfugtning, som ifølge vores vurdering skyldes kraftig gulvvask. Opfugtningen har medført opbuling, fordi der ikke er udført en tilstrækkelig fritskæring langs kanterne. Vi fastholder derfor, at vi ikke kan tilbyde yderligere dækning end den fritskæring langs kanterne og reparation af det hul, der er blevet lavet i membranen ved undersøgelsen.

Såfremt vores kunder sender dokumentation, der sandsynliggør, at der er tale om et dækningsberettiget forhold udover den af os allerede tilbudte erstatning, så er vi naturligvis villige til at se på sagen igen."

I en af klagerne indhentet udtalelse fra en gulvlægger af 22/1 2008 fremgår bl.a.:

"Køkken – der er optaget 2 stk. gulvbrædder for konstatering af manglende dampspærre, der er foretaget for stram montering af gulvbrædder, og samling af gulvbrædder over stød er anlagt for tæt, således at endesamlinger ligger lige op ad hinanden.

Øvrige gulve - der foretaget for stram montering af gulvbrædder og samling af gulvbrædder over stød er anlagt for tæt, således at endesamlinger ligger lige op ad hinanden. Det formodes, at der også her mangler dampspærre, idet at gulvet har en bølgende overflade."

Selskabet har ved skrivelse af 3/3 2008 til nævnet hertil bemærket:

"Vedlagt brevet fra vores kunders advokat er en udtalelse fra Q. Gulvbelægning ApS. Det fremgår af udtalelsen, at der i køkkenet er foretaget en for stram montering af gulvbrædderne, samt samling af gulvbrædder over stød er lagt for tæt, så endesamlingerne ligger lige op ad hinanden.

På de øvrige gulve, er der også foretaget en for stram montering af gulvbrædderne, og samling af gulvbrædder over stød er anlagt for tæt, således at endesamlingerne ligger over hinanden. Gulvfirmaet udtaler, at gulvet har en bølgende overflade, hvilket giver dem en formodning for, at der mangler dampspærre.

Det er vores vurdering, at udtalelsen fra gulvfirmaet ikke tilvejebringer nye oplysninger i sagen, idet vi netop har givet dækning for en fritskæring langs kanterne af gulvene, fordi gulvene var lagt så tæt, at disse ikke kunne arbejde. Vi mener fortsat, at denne reparation er tilstrækkelig til at udbedre det anmeldte forhold.

Da der ikke er fremkommet nye oplysninger i sagen fastholder vi i det hele vores tidligere argumentation, og kan derfor fortsat kun tilbyde dækning for en fritskæring langs kanterne samt en reparation af det hul, der er lavet i membranen i forbindelse med undersøgelsen."

Af forsikringsbetingelserne fremgår:

"**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.

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 forsikringstiden."

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet at måtte lægge til grund, at den væsentligste skadeårsag er, at gulvet ikke er blevet lagt med den fornødne afstand til væggene.

På det foreliggende grundlag finder nævnet ikke at kunne kritisere selskabets tilbud om udbedring af skaden ved fritskæring af gulvet og udbedring af hullet i membranen, der blev udført i forbindelse med udskæring for undersøgelse af gulvet. Nævnet finder ikke grundlag for at pålægge selskabet at dække en omlægning af gulvet.

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s :

---

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand