842/10

Den 19. april 2010 blev i sag nr. 76.638:

xxx xxxxxxxx
xxxxxxxxx x
xxxx xxxxxx

mod

TrygVesta 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 tegnet ejerskifteforsikring i TrygVesta Forsikring A/S, klager over, at selskabet har afvist at dække udgifterne til et nyt gulv og sternbrædder ved skorstensinddækning.

Selskabet har efter sagens indbringelse for nævnet anerkendt at dække udskiftning af de rådne sternbrædder ved skorstensinddækningen, men har fastholdt afvisning af at dække udgifterne til udskiftning af gulvet i stuen med henvisning til, at forholdet alene består i udløb af gulvets og dettes konstruktions levetid, og at det i øvrigt ikke er en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Ejendommen, der er opført i 1958, blev overtaget af klageren den 1/4 2006 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 5/10 2005.

Af tilstandsrapporten fremgik bl.a.:

"**Bemærkninger**	Ja	Nej	Bygning
...			
2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges?	☒	☐	A
Vægge bag møbler og fast inventar er ikke besigtiget. Møbler og tæpper er ikke flyttet ved gennemgangen og der henvises til sælgers oplys-			

ninger. Loftrum er kun besigtiget fra loftlem grundet manglende gangbro. Der kan disse steder forekomme skader, det ikke er muligt at registrere.

…

Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:	**Karakter:**	**Registrering og note:**
…		
6. Gulvkonstruktion og gulve		
6.1 Gulvkonstruktioner	K1	Parketgulve på tagetage knirker og fjedrer og der er sprækker mellem stave i parketgulvene.
	K1	Der mangler fuger omkring klinker i klinkegulv i indbygget skab i entre.

…

Karakterer:
IB: Ingen bemærkninger
K0: Kosmetiske skader
K1: Mindre alvorlige skader
K2: Alvorlige skader
K3: Kritiske skader, der medfører skader på andre bygningsdele
UN: Bør undersøges nærmere …"

Efter klagerens skriftlige anmeldelse af 13/8 2007 foranledigede selskabet ejendommen besigtiget ved Cunningham Lindsey, der i rapport af 10/9 2007 bl.a. har anført:

"Det vurderes, at årsagen til 'fjedrende' gulv i stuen skal ses med baggrund i mangelfuld sammenlimning i overgangen mellem stue og køkken.
Det bør tillige anføres, at der var stor temperaturforskel mellem stue og køkken, selvom der var tale om et 'åbent' køkken, idet forsikringstager fyrede kraftigt i brændeovn ved besigtigelsen på trods af årstiden.
Denne varme kan være medvirkende årsag, idet trægulvet skønnes at arbejde mere end normalt forventet.

Tillige bør bemærkes, at forsikringstager oplyste at 'problemet' følte forværret gennem det sidste år.
Forsikringstager har intet gjort for at afhjælpe 'problemet' siden dets erkendelse.

Forholdet vurderes ikke at have indflydelse på gulvets bæreevne og dermed ikke indflydelse på bygningens/bygningsdelens anvendelse, og vurderes derfor jf. forsikringsbetingelserne ikke at være dækningsberettiget."

På baggrund af rapporten har selskabet i skrivelse til klageren af 8/10 2007 afvist at dække forholdet vedrørende de fjedrende gulve, idet selskabet anførte, at forholdet ikke vurderedes at have nogen indflydelse på gulvets bæreevne. Forholdet ansås derfor ikke at nedsætte bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt.

Klageren var utilfreds med selskabets afgørelse og har i skrivelse modtaget i selskabet den 30/10 2007 anført:

"Tryg anfører, at 'gulv fjedrer ved plankesamling i overgangen mellem stue og køkken' samt at 'Forholdet vurderes ikke at have indflydelse på gulvets bæreevne'.
Dette er ukorrekt.
For det første er det ikke kun ved overgangen mellem stue og køkken at gulvet 'fjedrer'. Det gør det flere steder. Det er ikke lige slemt alle steder, men et par af stederne (ved vest vinduet og ved køkkenet) skiller samlingerne i paketten så meget, at man er bange for at gulvet giver efter og ødelægges. Parketbrættet ved køkkenet er ved at flække igennem. Vi går derfor ikke på den del af gulvet da vi er bange for at gå igennem. Jeg skal anmode Tryg om at genoverveje afvisningen, evt. på baggrund af en fornyet besigtigelse."

Klagerens tømrer har den 9/12 2008 vurderet stuegulvet som følger:

"Undersøgelsen af stue gulvet har påpeget alvorlige fejl.

Der er skåret hul i gulvet for at undersøge hvorfor at parketgulvet nogle steder ved almindelig påvirkning kunne give sig flere cm i nedafgående retning.
Det viste sig da der blev skåret nogle huller i gulvet at limen i paketten i de opbyggede lag finner ikke længer har nogen effekt."

Selskabet har i skrivelse til klageren af 3/2 2009 på ny afvist at dække gulvet med henvisning til, at et 50 år gammelt gulv må forventes at fjedre, når det udsættes for belastning. Nedbøjningen vurderedes imidlertid ikke at være en skade, ligesom forholdet ikke nedsatte gulvets styrke, værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder.

Over for nævnet har klageren indbragt klage den 3/8 2009 med påstand om, at selskabet afholder udgifterne til et nyt gulv. Til støtte for sin påstand har hun bl.a. i uddybende sagsfremstilling anført:

"Det gyngende stuegulv
Tryg skriver i deres afslag, at de påpegede forhold omkring gulvet ikke nedsætter gulvets styrke samt dets værdi eller brugbarhed nævneværdigt.

Dette er ikke korrekt.

De gyngende steder på gulvet udgør fx en begrænsning med hensyn til placeringen af møbler. Og med hensyn til gulvets styrke, er det klart, at denne er nedsat i og med at paketten er ødelagt.

TRYG henviser i deres afvisning til, at man i et næsten 50 år gammelt hus må forvente, at gulvet vil vise tegn på slid og ælde.

Der er imidlertid tale om at gulvet ved almindelig påvirkning giver sig flere cm i nedadgående retning og at limen i paketten ikke længere har nogen effekt. Jeg henviser til det vedlagte billedmateriale og udtalelsen af 09.12.08 fra tømreren (bilag til mit brev af 21.12.08). Der er således tale om skader langt ud over almindelige tegn på slid og ælde.

> Som følge af det stedvist gyngende gulv, kan stuen ikke møbleres frit. Der er ikke tale om at gulvet er slidt. Det er paketten, der forskellige steder er så svækket, og der er åbning/revne mellem de enkelte parketbrædder. Gulvet skal skiftes, hvis stuen skal kunne bruges som man normalt vil forvente at en stue kan bruges. Jeg er derfor ganske uenig med TRYG i, at nedbøjningen i gulvet ikke nedsætter gulvets styrke eller brugbarhed.
>
> Forholdet er ikke nævnt i tilstandsrapporten."

Selskabet har over for nævnet ved skrivelse af 17/9 2009 fastholdt sin afgørelse, idet selskabet dog anerkendte yderligere at ville dække de rådne sternbrædder ved skorstenen til et beløb af 7.900 kr. mod forevisning af dokumentation for, at sternbrædderne ved skorstenen er blevet skiftet.

Til støtte for afvisning af dækning for gulvet i stuen har selskabet bl.a. anført:

> "Vi mener ikke, at forholdet vedrørende gulvet nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand, hvorfor det er vores vurdering, at der ikke er tale om en skade i henhold til ejerskifteforsikringens skadedefinition.
>
> Ejendommens værdi eller brugbarhed findes ikke, at være nedsat efter dens formål, da gulvet fortsat fungerer som gulv. At gulvet fjedrer, når dette udsættes for belastning, findes ikke at være ensbetydende med, at brugbarheden er nedsat. Ved vurderingen heraf indgår ligeledes, at gulvet har fungeret i hele ejendommens levetid, det vil sige ca. 50 år.
>
> Endvidere er det vores opfattelse, at gulvets funktion ikke har svigtet, og det at gulvet fjedrer, er ikke ensbetydende med at gulvet ikke fungerer. Det kan ikke betragtes som en skade i sig selv, at gulvet fjedrer, endvidere er der tale om en ejendom fra 1958, og efter vores opfattelse adskiller dette forhold sig ikke nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder.
>
> Forholdet er derfor ikke dækket af forsikringen.
>
> Vi henviser i øvrigt til ankekendelse nummer 62.797 og 66.852."

Ved skrivelse af 4/10 2009 har klageren besværet sig over selskabets begrundelse for afvisning. Efter hendes opfattelse er der ikke tale om et gulv, der fjedrer på grund af almindeligt slid og ælde, idet der derimod er tale om ødelagt parket.

Selskabet har hertil i skrivelse af 17/11 2009 bl.a. anført, at parketgulves normale levetid er 30-35 år, hvorefter de begynder at delaminere på belastede områder i ganglinier.

Nævnet har fået forevist de fremsendte fotos.

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 vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger.
…
4.7
Forhold, der alene består i udløb af bygningsdeles, konstruktioners eller materialers sædvanlige levetid."

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet det ikke godtgjort, at forholdene ved gulvet udgør en skade i forsikringsbetingelsernes forstand, når der henses til gulvets alder.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann