853/10

Den 18. oktober 2010 blev i sag nr. 76.966:

xxxxx xxxxxxx xxxxx
xxxxxxxxx x
xxxx xxxxxxxx xxxx

mod

Codan Forsikring A/S
Gl. Kongevej 60
1790 København V

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 udvidet ejerskifteforsikring i Codan Forsikring A/S, klager over selskabets erstatningsopgørelse vedrørende anmeldte skader på den forsikrede ejendoms køkkengulv.

Selskabet henviser til, at det har behandlet sagen i overensstemmelse med de gældende forsikringsbetingelser.

Ejendommen er opført i 1977. Ejerskifteforsikringen, som trådte i kraft den 1/12 2000, er tegnet på baggrund af tilstandsrapport dateret 14/4 2000. Klageren har tillige tegnet husforsikring i det indklagede selskab.

Af klageskemaet, der er underskrevet af klageren den 26/9 2009, fremgår:

"**1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen.**
November 2008 opdager og anmelder vi at køkkengulvet af lakeret egeparket synker. Sagkyndige besigtiger og anerkender skaden. I mellemtiden har vi opdaget at gulvet også synker lidt foran komfuret. Sagkyndige konstaterer at udbedring kræver ny lakering, da en køkkengulvflade ikke kan pletlakeres.

Håndværkerne, anvist af Codan, skifter midlertidigt tre parketstave og besigtiger under gulvet, hvor intet er at bemærke. Håndværkerne konstaterer, at gulvets 'slidlag' er så tyndt, at det antagelig ikke kan afslibes før omlakering, og at skadesårsagen antagelig er at bæreevnen er forringet på grund af tyndheden.

Slut november beder vi Codan tage stilling til at hele gulvet må skiftes. Vi rykker telefonisk ca. hver 14. dag for svar indtil jeg d. 6/8 rykker skriftligt. Først i brev dateret 3/9-09 afviser Codan med følgende begrundelser: 1) Det tynde gulv er ikke en skade efter bet. § 4. 2) Udbedring af lakken er kosmetisk efter §10. 3) Svækkelsen ved komfuret ikke kunne konstateres.

Vi klager 9/9 til Codan fordi: 1. Lakken er en helhed og erstattes som sådan. og 2. Svækkelsen af gulvet er i sig selv dækningsberettiget skade efter §4.

Gulvet besigtiges igen af sagkyndig: Yderligere synkning ved komfur anerkendes. Det anerkendes at begge synkninger skyldes at gulvet generelt er svækket.

Codan afviser 22/9 med begrundelserne: 1) Det er forventeligt at gulve efter 23 år ikke kan slibes mere. 2) At skaden (svækkelsen) nok ikke var til stede ved overtagelsen, fordi gulvet har fungeret i 8 år efter vores overtagelse.

Vi klager over afgørelsen fordi:
1) Gulvet kan ikke blot 'ikke slibes mere' - bæreevnen var kritisk nedsat allerede efter 23 år. Svækkelse, der leder til bygningsskader er udtrykkeligt omfattet i bet. §4. Det kan *ikke* afvises som sædvanligt slid eller materiale-udløb (jf. betingelsernes undtagelser) at et gulv på 23 år ikke kan bære normal brug.
2) Gulvet er lakeret, og der er derfor *ikke* sket slid på de bærende lag mens vi har haft huset. Jeg bærer undertiden børnene. Ved overtagelsen vejede jeg 85kg og mine børn var 2 år. Nu vejer jeg 107 kg og børnene vejer 35 kg. Den øgede normalbelastning forklarer at skaden først viser sig i 2008. Dette blev Codan gjort opmærksom på, men Codan har valgt ikke at tage stilling til det i afvisningen.

Det er ikke rimeligt at antage at skadens (svækkelsens) årsag er opstået efter overtagelsen, og Codan fremfører ingen konkrete argumenter for dette. Vi har betalt for 5 års ekstra dækning til 10 år, men Codan forsøger at afvise skaden *alene* med henvisning til at skaden først blev synlig i det 7. år vi har ejet huset.

Denne type skade er udtrykkeligt omfattet af forsikringsbetingelserne, hvilket Codan ikke afviser; og vi har overfor Codan godtgjort, at skaden forefandtes ved overtagelsen og at ingen af undtagelserne fra dækningen kan komme på tale.

Havde svækkelsen været kendt ved overtagelsen, ville Codan have krævet forbehold mod skader hidrørende fra gulv i bygningsforsikringen.

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? (skal udfyldes)

Codan skal udskifte køkkengulvet i sin helhed, da dets bæreevne ved overtagelsen var kritisk svækket. Desuden forstår vi, at vi er berettiget til rentetillæg på grund af Codans trænering af sagen."

Heroverfor har selskabet i skrivelse af 13/10 2009 til nævnet bl.a. anført:

"Nærværende sag handler om, hvorvidt der foreligger en skade på køkkengulvet ved komfuret, og hvorvidt vi som led i udbedring af en anden skade på gulvet ved vestvendt værelse kan foretage en lokal lakering.

Det er vores opfattelse, at forsikringstager ikke har godtgjort, at der foreligger en skade på gulvet ved komfuret, og at han som led i reparationen af gulvet ved vestvendt værelse alene har krav på lakering af de udskiftede parketstave.
…
Forsikringstager har den 3. november 2008 … anmeldt telefonisk, at parketgulvet i køkkenet synker og giver efter, og at forsikringstager er bange for at træde igennem.

Vi indhenter derfor tilstandsrapporten og rekvirerer taksator, der samme dag aftaler med forsikringstager, at forsikringstagers tømrer skal besigtige ejendommen og komme med et bud på, hvorfor gulvet synker.

Den 19. november 2008 besigtiger taksator ejendommen, og vi har efterfølgende den 11. december 2008 - efter omstændighederne - anerkendt, at parketgulvet ud for vestvendt værelse har en skade, idet taksator vurderede, at understøtningen var defekt. Gulvet var ikke åbnet på dette tidspunkt, men taksator skønnede, at der nok var tale om mangelfuld opklodsning.

Taksator og tømreren kunne derimod ikke ved besigtigelsen mærke, at gulvet i køkkenet gav efter ved komfuret, hvorfor dette forhold ikke kunne anerkendes.

Vi har derfor den 20. januar 2009 sendt et anerkendelsesbrev, hvor vi anerkender defekt understøtning af parketgulvet ud for vestvendt værelse, hvor der er nedbøjning når det betrædes, og vi beder derfor forsikringstager sende os et tilbud på reparation til godkendelse.

Taksator oplyser i denne sammenhæng, at der i forlængelse af reparationen kan laves en såkaldt 'pletlakering', hvorved forstås en lakering alene af det reparerede område.

Tømreren mailer den 14. april 2009 et tilbud til taksator på udbedring, men i tilbuddet er udbedring angivet til at være demontering af køkken med sanitet, udskiftning af parketgulv i køkken i form af montering af nyt gulv, nye strøer, nye kiler, genopsætning af køkken, retablering af sanitet, mv. til i alt kr. 67.420 + moms.

Taksator har derfor drøftet udbedringstilbuddet med tømrerfirmaet, der uddyber, at årsagen til, at udbedringsforslaget medtager udskiftning af hele køkkengulvet er, at tømreren vurderer, at det ikke er hele gulvet der kan slibes og lakeres efter udførelse en lokal reparation, da gulvet ikke har slidlag nok.

Tømrerfirmaet oplyser derudover, at forsikringstager mener, at køkkengulvet gynger når man træder på det foran komfuret, hvilket dog ikke kunne konstateres af hverken taksator eller tømreren ved besigtigelsen, og vi vedlægger vores taksators mail fra den 1. juli 2009.

Tømrerfirmaet havde imidlertid ikke overvejet pletlakering, da forsikringstager havde modsat sig dette.

Vi har ved brev fra den 3. september 2009 vedstået vores tilsagn til lokal reparation, og heri ligger naturligvis lakering af det reparerede område, men har derimod afvist at dække en fuld udskiftning af køkkengulvet.

Vi lægger vægt på, at både taksator og tømreren vurderer, at der ikke er slidlag nok på resten af gulvet til en slibning og lakering efter udbedring af den lokale skade, og har derfor tilbud at kalkulere udgifterne til den lokale reparation af understøtningen som kontanterstatning til brug for forsikringstagers udskiftning af gulvet.

Vi vidste imidlertid ikke da vi skrev tilsagnet den 3. september 2009 at den lokale reparation var udført, da vi først den 7. september modtog faktura på udbedring af gulvet ved dør mod vestvendt værelse.

Vi fandt derimod ikke grundlag for at udskifte hele gulvet, da dette ikke er skadet, men derimod bare slidt.

Forsikringstager har ved brev fra den 9. september 2009 gjort indsigelse mod vores afgørelse, da han finder, at det alene er lakken der slides på et trægulv, og da håndværkerne ved åbning af gulvet konstaterede, at understøtningen var i orden, og at det i det hele var det tyndslidte gulv, der er årsag til, at gulvet gynger.

Vi har efterfølgende holdt møde med forsikringstager for at drøfte sagen, og under mødet kom det frem, at forholdet med det gyngende gulv alene var aktuelt, da forsikringstager bar et barn rundt i køkkenet.

Vi fastholder derfor afgørelsen, og kan derfor ikke tilbyde at erstatte yderligere end den lokale reparation af gulvet, som vi allerede har anerkendt og betalt, samt den deraf følgende lakering af det konkrete område, der endnu ikke har fundet sted.

Vi lægger vægt på
- at forsikringstager ikke mod tømrerens og taksators vurdering har godtgjort, at der er nedsat bæreevne på gulvet,
- at forsikringstager ikke mod taksator og tømrerens vurdering har godtgjort, at der foreligger en skade på gulvet ved komfuret,
- at forsikringstager ikke mod taksators og tømrerens vurdering har godtgjort, at gulvet var så væsentligt slidt ved overtagelsen for otte år siden, at der foreligger en skade, se vilkårenes punkt 5 samt AK 69.298 (om skade på egeparket ca. to år efter overtagelsen) samt AK 72.171 og AK 72.654.
- at der konkret er tale om et parketgulv der ved overtagelsen allerede var 24 år, og at forsikringstager har brugt det i yderligere 8-9 år nu
- at det er gulvets slidlag der er tyndt, hvilket viser, at der er tale om almindelig slid og ælde,
- at forsikringstager ikke har godtgjort, at det gyngende gulv udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand, se skadedefinitionen i vilkårenes punkt 4 og AK 65.552 om eftergivende parketgulv i hus fra 1960 og AK 61.214 om eftergivende parketgulv i hus fra 1976.
- at taksator og tømreren har vurderet, at gulvet som følge af almindelig brug er ved at være udtjent som følge af slid og ælde,
- at der derfor er tale om almindeligt slid og ælde, der er undtaget dækning, se vilkårenes punkt 6, 6. pind og AK.65.680 og AK 68.085.
- at gulvet i forvejen har spor efter en partiel udskiftning der bryder helhedsindtrykket, se tilstandsrapportens punkt 6.2, hvor der med en K1 er noteret, at 'Parketgulv i vestværelse er udbedret med fyr, hvor skillevæg er fjernet'.
- at vi med rette kan pletlakere det reparerede område, se vilkårenes punkt 10, hvorefter *'Beskadigelse af kosmetisk art samt farveforskelle mellem de erstattede og de resterende genstande erstattes ikke'.*

Vi fastholder derfor afgørelsen, og vedstår vores tilbud om at dække lakering af det område, hvor vi har lavet en reparation."

I klagerens skrivelse af 25/10 2009 til nævnet hedder det bl.a.:

> "Det undrer os …meget, at Codan vælger, ikke at vedlægge eller referere til taksators rapport efter besigtigelsen d. 17/9 2009. Da Codans svar i flere tilfælde strider mod taksators oplysninger til os, mener vi at dette ville være et vigtigt dokument i sagen. Det fremstår tydeligt, at alle Codans referencer udelukkende daterer sig før denne besigtigelse.
>
> Det er et stort problem at Codan helt ignorerer besigtigelsen af 17/9 da taksator, L.R., her helt uden tvivl kunne konstatere nedsynkning ved komfur - et forhold, som Codan i sit svar lader som om, der hersker tvivl om. Imidlertid betvivler Codans svar af 22/9 ikke at gulvet synker flere steder, idet man her afviser vores klage *alene* med henvisning til gulvets alder og at skaden skal foreligge ved overtagelsen.
>
> Codan fastholder desuden en anvendelse af begrebet 'Skade' om de konkrete nedsynkninger af gulvet, hvorimod vi henholder os til forsikringsbetingelsernes præcise definition af skadesbegrebet, hvorunder de konkrete nedsynkninger blot er et udtryk for den skade - *svækkelsen* - som allerede fandtes ved overtagelsen, og hvor det, at nedsynkning forekommer flere steder, godtgør, at faren for yderligere skade på grund af svækkelsen er til stede."

I et vedlagt bilag har klageren udførligt kommenteret selskabets skrivelse af 13/10 2009 til nævnet. I bilaget gør klageren bl.a. gældende,

- at sagen alene handler om, hvorvidt den konstaterede svækkelse af gulvet er forventelig "slitage",
- at selskabets taksator uden tvivl konstaterede svækkelsen ved komfuret i forbindelse med besigtigelsen den 17/9 2009,
- at taksatoren i forbindelse med ovennævnte besigtigelse konkluderede, at den generelle svækkelse af gulvet er årsag til begge nedbrud,
- at han ikke drøftede pletlakering med taksatoren eller tømreren,
- at al forhandling om arbejdets omfang og tilbudsgivningen er foregået mellem selskabets taksator og den tømrer, som selskabet har anbefalet,
- at selskabets taksator allerede i forbindelse med sin første besigtigelse af gulvet tilkendegav, at en total udskiftning ville komme på tale, og at selskabet ville dække udgifterne til flytning af køkkenelementer osv.,
- at den lokale reparation er påbegyndt, men ikke afsluttet, idet de isatte lameller hverken er slebet ned til gulvniveau eller lakeret,
- at selskabet ikke kan påstå, at det ikke ved, at de gamle lameller er taget op, da det jo var forudsætningen for besigtigelse af gulvets tykkelse, understøtning osv.,

- at svækkelse efter forsikringsbetingelsernes ordlyd udgør en skade,
- at gulvet er lakeret og lakken intakt, hvilket betyder, at svækkelsen ikke skyldes normalt slid ved brug,
- at der er tale om nævneværdig nedsættelse af bygningens værdi eller brugbarhed, hvis man ikke kan bære sit barn rundt på gulvet, uden at det knækker,
- at der ikke hersker nogen tvivl om, at gulvet var svækket ved overtagelsen,
- at det er hans opfattelse og erfaring, at levetiden for et egetræsgulv, hvor der ikke forekommer fugt eller andre nedbrydende forhold, normalt må forventes at være meget lang,
- at han har godtgjort, at skadedefinitionen i forsikringsbetingelsernes § 4 er opfyldt,
- at taksatoren i forbindelse med besigtigelsen den 17/9 2009 gav ham ret i, at pletlakering ikke er en teknisk forsvarlig løsning på et køkkengulv, hvor der er særlige krav til robusthed, planhed og tæthed, og
- at selskabet har inddraget irrelevante, forvirrende og ukorrekte oplysninger samt tilsidesat og fortiet relevante oplysninger fra taksator.

Herefter har selskabet i skrivelse af 4/11 2009 til nævnet bl.a. anført:

"Ved besigtigelsen har taksator ikke kunnet mærke, at gulvet ved komfuret gav efter, og tilsvarende gjaldt tømreren, og der er derfor ikke tale om, at vi ignorerer besigtigelsen.

Der er heller ikke tale om, at vi afviser alene på grund af gulvets alder.

Der er derimod tale om en velovervejet byggeteknisk vurdering foretaget af taksator på baggrund af besigtigelserne, og vi henviser til, at tømreren er enig i taksators vurdering. Det senere destruktive indgreb verificerer taksator og tømrerens vurdering af, at gulvet er udtjent på grund af slid og ælde.

Vi har noteret os forsikringstagers vurdering, hvorefter gulvet var svækket ved overtagelsen, men minder om, at en destruktiv undersøgelse viste, at gulvet faktisk ikke fejler noget, at vores anerkendelse af skade på gulvet ved vestvendt værelse hvilede på et taksatorskøn, der ikke viste sig at holde stik, men som var taksators bedste vurdering forud for det destruktive indgreb i gulvet.

Undersøgelsen viste som nævnt, at gulvet ikke er fejlkonstrueret, det er derimod bare slidt, og vi fastholder derfor, at forsikringstager fortsat ikke har dokumenteret, at gulvet har en skade, eller at dette i givet fald også var tilfældet ved overtagelsen for otte år siden.

For så vidt angår forsikringstagers kommentarer indsat i vores indlæg, bestrider vi,

- at vi i vores brev fra den 22.09.09 skal have medgivet, at der er tale om en skade på gulvet i form af 'uforventelig slitage', da det tværtimod fremgår af brevet, at der principielt ikke er tale om en dækningsberettigende skade
- at taksator har fundet en 'svækkelse' i form af gyngende gulv udfor komfuret
- at taksator skulle have anerkendt en skade på gulv udfor komfur på enten hus eller ejerskifte
- at der er en nedsynkning udfor komfur, eller at vores kunde har sandsynliggjort denne var til stede ved overtagelsen
- at omfanget af udbedring ikke har involveret forsikringstager, da tømreren af indlysende årsager ikke har kunnet undgå at drøfte udbedrings- metode med forsikringstager ved sin besigtigelse af gulvet,
- at taksators eventuelle drøftelse af fuld udskiftning af gulvet som led i udbedring kan konstituere en anerkendelse af hele gulvet, da vi jo har tilbudt sikrede at lade vores andel af skaden kalkulere som kontanterstatning og indgå som en del af forsikringstagers udskiftning af gulvet. Vi har jo netop anerkendt en partiel reparation, hvorfor det må have formodningen imod sig, at taksator ved besigtigelsen skulle have anerkendt en fuld udskiftning af gulvet for derefter at lade sagsbehandleren skrive en anerkendelse i form af en reparation til forsikringstager.
- at det har betydning, at taksators mail fra den 01.07.09 ligger mellem første og anden besigtigelse, tværtimod fremgår det med al tydelighed af mailen, at hverken taksator eller tømreren (stadig ikke) ved anden besigtigelse kunne konstatere nedsynkning af gulv, og når dette er tilfældet, har gulvet nok heller ikke givet efter ved første besigtigelse, endsige ved overtagelsen for otte år tidligere. Mailen vedlægges til Ankenævnet og sendes i kopi til forsikringstager, se ovenfor
- at vi den 3. september vidste at forholdet var udbedret, vi var naturligvis bekendte med, at der var taget lameller op, det er jo netop det destruktive indgreb, men vi vidste ikke, at reparationen også var lavet, se vores tidligere indlæg.
- at gulvet kan knække ved brug. Dette er udokumenteret, er uden byggeteknisk fundament i sagen og er i direkte modstrid med både taksators og tømrerens vurdering.
- at tilstandsrapporten skal advare forsikringstager om sædvanligt slid og ælde for gulve, se bekendtgørelsen om huseftersynet, § 14, nr. 6, hvoraf ses, at *'Uden for bygningsgennemgangen falder...påpegning af sædvanligt slid og ælde, der er sædvanligt for ejendomme af den pågældende alder'.*

Vi mener på denne baggrund ikke, at sikrede har dokumenteret, at der er tale om en skade, eller at dette i givet fald også var tilfældet på overtagelsestidspunktet for otte år siden.

Vi er naturligvis fortsat at lade de udbedrede lameller slibe og pletlakere lokalt, og fastholder derfor afgørelsen."

I klagerens skrivelse af 21/11 2009 til nævnet hedder det bl.a.:

"For at undgå en 'påstand-mod-påstand' situation har vi kontaktet først taksator L.R. og derpå efter taksators anbefaling tømrer J.S. Afskrift samt lydoptagelse af begge samtaler vedlægges i deres helhed som dokumentation (bilag …).

Eksperterne bekræfter i lydoptagelserne klart og utvetydigt vores fremlæggelse:

1. Både taksator og tømrer *har* konstateret skaden på gulvet ved komfuret.
2. Begge bekræfter, at skaderne på gulvet er *betydelige* - der er tale om voldsomme nedbøjninger, ikke blot knirken eller kosmetiske problemer
3. Taksator mener, at de akutte skader ikke skyldes gulvets bæreevne, men har dog ingen forslag til, hvad årsagen så er.
4. Taksator henviser derfor til tømrer for ekspertudtalelse om den konkrete årsag.
5. Tømrer erklærer utvetydigt at årsagen til de akutte skader er at gulvets bæreevne er svækket.

Af de fotos, som Codan har fremsendt som bilag, fremgår desuden utvetydigt, at skaden ved komfuret har forårsaget lakskader, som har gjort at væske er trængt ned til træet, så det netop mørkfarves langs revnerne. Da der er tale om et *vådrum,* er det i sig selv en følgeskade at træværkets beskyttelse er borte så væske trænger ned og på sigt skader træet.

Codan påberåber sig at der er tale om 'slitage', som hævdes at være undtaget fra dækning, men det er imidlertid ikke i overensstemmelse med forsikringsbetingelsernes præcise formuleringer …

Tømrer erklærer, at det er hans 'helt klare mening' at de aktuelle skader skyldes den konstaterede svækkelse. Taksator henviser til tømrer som ubetvivlelig ekspert i netop denne type skader.

Der er konstateret aktuelle skader to uafhængige steder på gulvet. Da svækkelsen dækker hele gulvfladen er risikoen for yderligere skader af samme årsag derfor nærliggende.

Codan er derfor - i henhold til betingelsernes paragraf 4 forpligtet til at dække skaden, med mindre den er omfattet af en undtagelse. Her henholder Codan sig i sin argumentation til punkterne vedrørende 'slitage' og levetid.
…
For det første vil vi roligt overlade til ankenævnet tage stilling til, om det skulle være 'sædvanligt' at et lakeret egetræsparketgulv gennemsnitligt slibes ned hvert 4-6 år og derfor på ca. 20 år *normalt* vil være slebet så meget, at det ikke kan bære normal brug. Det må jo være slebet mindst 4-5 gange, da det åbenbart ved overtagelsen var slebet mere end de 3-4 gange, som det iflg. Codan skal tåle.

For det andet er det uden relevans for dækningen, om der er tale om 'sædvanligt slid' eller ej, for der er i vores tilfælde tale om, at der *'er* sket skade' og der *'er* nærliggende risiko for skade' på gulvet som følge af svækkelsen. Omstændighederne i undtagelses-paragraffens ***'medmindre'*** halvdel er derfor opfyldt, hvorfor Codan ikke har ret til at påberåbe sig 'slitage' som grund til ikke at dække den oprindelige skade - svækkelsen af gulvet.

Det er altså, i henhold til forsikringsbetingelsernes præcise formulering *helt uden relevans* for Codans pligt til at dække svækkelsen af hele gulvet, uanset om det skyldes 'slid' eller ej.

Med hensyn til undtagelsen vedrørende udløb af 'sædvanlig levetid' vil lade det være op til ankenævnet at vurdere, om et parketgulv af egetræ har 'sædvanlig levetid' på mere end ca. 20 år."

Vedlagt skrivelsen har klageren - som anført - fremsendt optagelse og afskrift af telefonsamtaler, som han har ført med henholdsvis selskabets taksator og tømreren. Sam-

tidig hermed har nævnet modtaget bilag, hvori klageren udførligt - afsnit for afsnit - kommenterer selskabets seneste skrivelse til nævnet.

Af selskabets skrivelse af 6/1 2009 til nævnet fremgår:

> "Vi kan høre, at samtalen med taksator L.R. er korrekt gengivet, og medgiver, at L.R. oplyser dels, at gulvet foran kogeøen gynger, men 'at det ikke buer mere end hvad gulve normalt skal'.
>
> Af samtalen med tømrermesteren fremgår med al ønskelig tydelighed, at gulvet er tyndslidt, og at det gynger væsentligt mindre ved kogeøen end det sted ved døren, som vi har anerkendt.
>
> Vi fastholder derfor, at forsikringstager ikke mod taksators og tømrermesterens vurdering har godtgjort, hverken at gulvet er skadet foran komfuret, eller at det konstaterede slid eller den beskedne 'gyngen' i gulvet foran komfuret er udtryk for en skade
>
> Lægges det alligevel til grund at der foreligger en skade på gulvet foran komfuret, har forsikringstager stadig ikke godtgjort, at forholdet var til stede ved overtagelsen for otte år siden.
>
> Vi fastholder derfor afgørelsen, og har ikke yderligere til sagen."

Klageren er fremkommet med yderligere kommentarer i skrivelse af 24/1 2010, og selskabet har på ny fastholdt afgørelsen ved skrivelse af 15/2 2010.

Nævnets sekretariat har ved skrivelse af 14/4 2010 anmodet selskabet om at fremsende kopi af taksatorrapporten vedrørende besigtigelsen den 17/9 2009.

Selskabet har ved skrivelse af 26/4 2010 meddelt nævnet, at taksatoren ikke har lavet en egentlig rapport efter besigtigelsen, men at han i stedet har fremsendt en e-mail til sagsbehandleren den 18/9 2009. Af denne e-mail fremgår:

> "Herved resultat af mit besøg ved fst d.d. kl., 10.00.
>
> Kundens klageskrift af 09.09.2009 blev gennemgået og det springende punkt er begrebet slidlag som fst opfattede som laklaget på parketten og vi - som korrekt er - mener det trælag der med rimelighed kan slibes på.
> Med den misforståelse ude af verden talte vi om skadebegreber i ejerskiftesagen, hvor jeg anførte at vi ikke kan være herre over om tidligere ejere har slebet parketgulvet de antal gange det er beregnet til og at dette medfører at vi ikke kan færdiggøre vor partielle reparation med slibning og lakering af hele gulvet. Gulvet er 32 år gammelt.
> Fst mener at det slidlag der er på parketter og dækparketter indgår i det bærende system således, at når der slibes som sædvanligt vil det betyde bæreevnesvigt.
> Slidlag indgår ikke som bærende komponent i parketter. Hvis dette var tilfældet ville gulvet også give efter over hele arealet og ikke blot omkring kogeø.

Fst mener at det aktuelle forhold vedr. den lette nedbøjning der partielt kan konstateres hører ind under begrebet styrkesvigt.
Han mener, at en nedbøjning partielt på ca. 2 mm (ikke målt) er styrkesvigt. Fst vejer ca. 100 kg og anfører som årsag til, at han ikke har anmeldt forholdet før, at han først opdagede det da hans børn blev så store at barn og fst tilsammen vejede 150 kg når han bar på barnet.
Ja, det er faktisk argumentet.
Jeg anførte til dette at en gulvbelægning er beregnet til en last netop på 150 kg men fordelt ligeligt over 1 m².

Med den argumentation fra fst's side og et ultimativt krav om udskiftning af hele gulvet for vor regning sluttede mødet.

Fst vil gå i ankenævnet hvis han ikke får hele sit krav opfyldt svarende til tilbuddet fra B. Maskinsnedkeri.

Det mener jeg han skal have lov til."

Klageren er fremkommet med yderligere kommentarer i skrivelse af 7/5 2010 til nævnet.

Klageren har den 23/5 2010 fremsendt endnu en skrivelse til nævnet. Af denne skrivelse fremgår bl.a.:

"Da jeg i dag kl. 16 rejste mig fra spisebordet i vores køkken snublede jeg over et stoleben og landede på gulvet fra stolehøjde. Faldet var ikke kraftigt, og der skete mig ikke noget, men der hvor min hofte faldt, knækkede to lameller, så der nu er et hul i gulvet et nyt sted. Se venligst vedlagte fotos. Denne nye skade *anmeldes hermed* til Codan under vores ejerskifte- eller husforsikring.

Vi har som bekendt verserende klagesag med ovenstående referencer vedrørende vores køkkengulv, som oprindeligt anmeldt 2/11 2008.

Vi har tidligere i sagen forklaret, og Codans eksperter har bekræftet, at parketgulvet af egetræ ved vores overtagelse af huset var for tyndt, og vi har hævdet at de heraf følgende skader gør, at dette i sig selv er en skade i henhold til ejerskifteforsikringens skadesdefinition.
…
Codan har i forløbet bestridt, at der forelå nærliggende risiko for følgeskader under almindelig brug på grund af svækkelsen, idet man henholdt sig til at den ene nedsynkning ved komfuret ikke var stor nok til at være en følgeskade i sig selv. Efter den nye hændelse står det imidlertid klart at gulvet ved overtagelsen var svækket i en grad, at dets brugbarhed er væsentligt nedsat, ikke blot ved de oprindelige skadesteder, men overalt på gulvfladen."

Selskabet har ved skrivelse af 3/6 2010 meddelt nævnet, at det vil bede taksatoren om at besigtige ejendommen.

I klagerens skrivelse af 4/7 2010 til nævnet hedder det bl.a.:

"Codans sagkyndige har den 24/6 besigtiget det nye hul i vores køkkengulv. Vi vedlægger skaderapporten. Der er tale om samme bygningskonsulent som tidligere har besigtiget vores gulv i den verserende sag, og vi talte under besigtigelsen meget om denne.

Codan har, trods vores udtrykkelige protest, valgt at henregne den nye skade under husforsikringen og derfor pålagt os:

1. At udbedre denne skade straks uden hensyn til at gulvet generelt er svækket
2. At udrede yderligere selvrisiko på 2063 kr., selv om der efter vores mening er tale om en direkte følgeskade af den allerede verserende sag vedrørende generel svækkelse af gulvet

Vi mener selvfølgelig:

1. At skaden skal renoveres som del af udbedringen af hele gulvet under den verserende sag
2. At det er forkert at pålægge os ny selvrisiko under husforsikringen for en skade, der allerede står til udbedring under ejerskifteforsikringen

Det er uklart for os, om det er nødvendigt at rejse en separat klagesag over denne afgørelse fra Codan. Da resultatet af en sådan klage imidlertid ville følge umiddelbart af resultatet af den verserende sag, anmoder vi om, at nævnet afgør ovenstående klagepunkt ved samme lejlighed."

Efterfølgende har selskabet i skrivelse af 16/7 2009 til nævnet anført:

"Vi kan af taksatorrapporten se, at skaden er anerkendt som en pludselig skade.

Da skaden ikke har været til stede ved overtagelsen, kan som tidligere anført ikke berettige til dækning under ejerskifteforsikringen, se vores tidligere indlæg."

Nævnet har fået forelagt de bilag, som parterne har fremlagt, herunder fotos af gulvet og den allerede udførte reparation.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**Hvilke forhold er dækket?**
4. 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 bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsestilstand.

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 vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

5. Betingelse for dækning

Forsikringen dækker skader/skaderisici, som var tilstede, da køberen overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes senest tre måneder efter forsikringstidens udløb.

Undtagelser fra dækningen

6. Forsikringen dækker ikke
…
- forhold, der alene består af sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade på bygningen,
- forhold, der alene består i udløb af bygningsdeles, konstruktioners eller materialers sædvanlige levetid,

…
10. Nyværdierstatning
Erstatning beregnes som nyværdierstatning og fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadedagen vil koste at reparere eller genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemåde og på samme sted.

Erstatningen kan dog ikke baseres på dyrere byggematerialer end de beskadigede eller på byggemetoder, der ikke er almindeligt anvendte på skadetidspunktet.

Beskadigelse af kosmetisk art samt farveforskelle mellem det erstattede og de resterende genstande erstattes ikke."

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet det ikke godtgjort, at køkkengulvet på overtagelsestidspunktet generelt var svækket i et sådant omfang, at forholdet udgør en skade eller en nærliggende risiko for skade i forsikringsbetingelsernes forstand. Nævnet finder det heller ikke godtgjort, at forholdet vedrørende gulvet ved komfuret - isoleret betragtet - udgør en skade eller en nærliggende risiko for skade.

Selskabet har tilbudt partiel reparation af den anerkendte skade på køkkengulvet ved vestvendt værelse. På baggrund af de fremlagte fotos finder nævnet, at forskellen mellem de udskiftede og de ikke udskiftede gulvbrædder er så beskeden, at selskabet ikke som følge heraf kan pålægges at dække en udskiftning af hele gulvfladen. Efter det oplyste finder nævnet således ikke grundlag for at kritisere selskabets erstatningsopgørelse, som findes at være i overensstemmelse med de gældende forsikringsbetingelser.

Det, som klageren i øvrigt har anført, herunder også oplysningen om den efterfølgende anmeldte skade på gulvet som følge af fald, kan efter nævnets opfattelse ikke føre til et andet resultat. Nævnet kan således ikke pålægge selskabet at udbetale yderligere erstatning end allerede anerkendt.

Som følge af det anførte, og idet det ikke findes godtgjort, at selskabets taksator har afgivet bindende tilsagn om udskiftning af hele gulvfladen,

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen
formand