892A/12

Den 21. maj 2012 blev i sag nr. 80.793:

xxxxxx xxxxxxxxxx
xxxxxxxx x
xxxx xxxxxxxxxxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Bysøplads 1
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning i Dansk Boligforsikring A/S. Han klager over, at selskabet har afvist at yde dækning for anmeldte sætningsskader på ejendommens badeværelses- og stuegulv.

For så vidt angår stuegulvet henviser selskabet til, at forholdet ikke udgør en skade, og at et eventuelt krav er forældet. Selskabet har anerkendt, at forholdet i badeværelset udgør en skade, men afviser at yde dækning med henvisning til, at klageren har undladt at gøre en garanti gældende over for håndværkeren.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1917, og at klageren overtog ejendommen den 1/6 2006 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 6/3 2006. Heraf fremgår bl.a.:

"**Registrering af bygningens tilstand**

Bygn.:	**Karakter:**	**Registrering og note:**
A Beboelse		
...		
9. Bad/toilet og bryggers		
9.1 Gulvkonstruktion/-belægning	K1	Partiel manglende vedhæftning af gulvklinker.
9.3 Fuger	K1	Der er ikke ilagt fuge ved bordplade ind mod væg.

2. 80.793

K3 Fugeslip ved gulv/væg i bruseniche."

Sagen er indbragt for nævnet den 27/6 2011. Af klageskemaet fremgår bl.a.:

"1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen.
...
En håndværker rekvireret til besigtigelse af badeværelsesgulv konstaterer i efteråret 2010, at gulvet synker. Sagen anmeldes herefter til Dansk Boligforsikring (DB). Senere i forløbet udvider jeg anmeldelsen til også at omfatte stuegulv med samme skade. DB afviser flere gange efter besigtigelse at dække skaden, hvilket jeg anker, da DB's begrundelser efter min bedste overbevisning ikke er valide. Senest har en ny besigtigelseskonsulent været på besøg. Denne (Hr. ...) var 100% enig med undertegnede i både skadens natur og årsagen hertil. Det til trods afviser DB endnu engang sagen. Medsendte kopier af korrespondance viser tydeligt en ekstremt langsom sagsbehandling, undertegnedes mange rykkere for svar og DB's usaglige afvisninger. Skaden omfatter i princippet halvdelen af husets stueetage i længderetningen, svarende til område, hvor kælder er opfyldt og nyt gulv lagt i forbindelse med tidligere ejers renovering. Både jeg og Hr. ... er sikre på, at gulvet synker pga. dårlig/utilstrækkelig opfyldning af tidligere kælder. Håndværkeren, der i sin tid udførte arbejdet, bekræftede ved besigtigelse, at der var brugt diverse byggeaffald til opfyldning. Dette er jeg sikker på fremgår af ...'s rapport, som jeg ikke kan få kopi af hos DB. Vi har nu i 8 måneder levet med et badeværelse, der ikke kan benyttes, begyndende problemer med myrer, samt et stuegulv, der gynger mere og mere. Den korte version: Vi har købt et hus med en skade, vi ikke kunne forudse ved købet. Netop det, vi tegnede ejerskifteforsikring for. Hvad der er årsag til skaden, hvis skyld det er, etc., mener jeg må være DB's opgave at finde ud af.

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

Fuld udbedring af skader på gulv i badeværelse og stue."

Selskabet har i brev af 19/7 2011 til nævnet bl.a. anført:

"Klager fremsendte skadeanmeldelse d. 14. oktober 2010. Af skadeanmeldelsen fremgår, at fliser i badeværelse slipper underlaget/knækker og at fuger mellem væg og gulv slipper. Skadeanmeldelsen vedlægges som **bilag ...**

Forholdet besigtiges d. 3. november 2010, og ved besigtigelsen konstateres flere løse klinker samt fugeslip i en del af badeværelset, primært omkring bruseniche og toilet. Besigtigelsesrapport fremlægges som **bilag ...**

Ved brev af 8. december 2010 fremsender Dansk Boligforsikring en afgørelse hvoraf det fremgår, at det anmeldte forhold ikke dækkes. Der henvises til, at det af tilstandsrapportens pkt. 9 fremgår at der er konstateret klinker med manglende vedhæftning, samt at der er fugeslip mellem gulv/væg.

D. 13. december 2010 påklages selskabets afgørelse, idet det gøres gældende, at det er sætningsskader der anmeldes, ikke fugeslip mellem gulv og væg.

Forholdet genbesigtiges herefter uden at der herved fremkommer noget nyt. Det aftales ved besigtigelsen, at klager skal fremskaffe yderligere oplysninger om konstruktionsopbygningen fra sælger. Besigtigelseskonsulenten fastholder, at det er meget usandsynligt, at et hus fra 1917 skulle begynde at sætte sig. Besigtigelseskonsulenten modtog ikke yderligere oplysninger om konstruktionen, og der foreligger ikke en skriftlig rapport fra genbesigtigelsen.

Dansk Boligforsikring modtager ikke yderligere fra klager, og ved brev af 26. januar 2011, fastholder selskabet derfor afgørelsen, idet det gøres gældende at klager ikke har sandsynliggjort en skade, udover fugeslip og løse klinker, som ses anmærket i tilstandsrapporten.

Forholdet påklages endnu engang. Klager har kontaktet sin husforsikring, som afviser, at der kan være tale om rørskader. Forholdet er dog ikke blevet undersøgt. Klager oplyser senere telefonisk, at han ikke længere er i besiddelse af kontaktoplysninger til sælger.

Dansk Boligforsikring kontakter herefter sælger, som oplyser, at alt arbejde er udført af en lokal murermester, ... Sælger oplyser, at alle fakturaer, tegninger m.m. er overdraget til køberen. Desuden oplyser sælger, at der også på salgstidspunktet var en revne i stuegulvet, som køber dog selv ville udbedre. Der skulle foreligge nærmere aftale herom.

Klager har fastholdt, at Dansk Boligforsikring skal dække forholdet og om nødvendigt forestå yderligere undersøgelser af gulvet, med henblik på at konstatere årsagen til sætningen.

Med henblik på at komme videre i sagen, har Dansk Boligforsikring kontaktet murermester ..., som kunne bekræfte at hans firma havde udført arbejdet. ... var villig til at deltage ved en fælles besigtigelse af ejendommen, og der blev derfor aftalt endnu en besigtigelse. Besigtigelsen fandt sted den d. 23. maj 2011. Besigtigelsesrapporten fremlægges som **bilag ...**

På baggrund af denne besigtigelse og de nye oplysninger i sagen, fremsendte Dansk Boligforsikring brev af 15. juni 2011. Det anerkendes herefter at badeværelsesgulvet har sat sig ca. 5 - 12 mm, hvilket klager næppe har kunnet forvente på baggrund af tilstandsrapportens anmærkninger.

Årsagen til sætningen kendes dog ikke, men da det syntes sandsynligt, at der enten er tale om en rørskade eller om en faglig fejl begået af det firma, som har udført arbejdet, er det Dansk Boligforsikrings opfattelse, at klager i første omgang må foretage de nødvendige undersøgelser af rørinstallationerne, samt evt. gøre kravet gældende mod murerfirmaet, idet det må antages, at der er garanti på det udførte arbejde.

Klager har mundtligt bekræftet at have modtaget fakturaer m.m. fra sælger, men oplyser at han ikke kan finde den mappe han modtog fra sælger. Det er Dansk Boligforsikrings opfattelse, at det med rimelighed kan forlanges, at en køber søger en evt. byggefejl udbedret af de ansvarlige håndværkere, før der kan kræves dækning under ejerskifteforsikringen.

Det kan dog bekræftes, at forholdet vil være dækket af ejerskifteforsikringen, såfremt forholdet ikke dækkes af husforsikringen, og klager dokumenterer, at der ikke foreligger en garanti, eller at det af anden årsag ikke er muligt at opnå dækning fra murerfirmaet. Klagers rimelige omkostninger til undersøgelser af rørinstallationer, vil i givet fald være meddækket."

Af den omtalte besigtigelsesrapport af 23/5 2011 fremgår, at der i stuen er konstateret fjedrende gulv nærmest badeværelset samt i den anden ende ud for køkkenet. Der er revner på 5-6 mm ved fodlister på ydervæg mod syd og en enkelt langsgående svindrevne i gulvfladen. Det er besigtigelseskonsulentens vurdering, at der forekommer mindre sætninger i gulvets underlag.

Sideløbende med nævnets behandling af sagen har parterne ført korrespondance. Selskabet har i den forbindelse sendt brev af 5/12 2011 til klageren, hvori det tilbyder en forligsmæssig løsning af forholdet vedrørende badeværelsesgulvet. Af brevet fremgår bl.a.:

> "Jeg har nu modtaget et overslag fra ... Byggeforretning vedrørende udbedring af skader i badeværelset. ... Byggeforretning har desuden på din foranledning udarbejdet et overslag på udbedring af stuegulv.
>
> ... fra ... Byggeforretning har foreslået, at man for at sikre konstruktionen mod sætninger opbygger et selvbærende betondæk under isoleringen. Jeg har drøftet denne løsning med ... og han er enig med ... i, at det kan være den bedste og billigste løsning, frem for at arbejde videre med det eksisterende opfyld, som åbenbart ikke er tilstrækkeligt komprimeret.
>
> Da det er slået fast, at der ikke kan være tale om følger af rørskader, oplyser ... i øvrigt, at problemet kun kan være, at underlaget ikke er tilstrækkeligt stabilt. Mest sandsynligt er blevet fyldt murbrokker ned i den gamle krybekælder, og derefter rettet af med et lag grus, som i et eller andet er forsøgt vibreret ned. Da der er tale om en et ret tykt lag opfyld, vil denne metode ikke kunne sikre tilstrækkelig styrke i underlaget.
>
> Manglende komprimering af underlaget er en håndværksmæssig fejl, som det udførende murerfirma bærer ansvaret for. På baggrund af sælgers oplysninger, samt oplysninger fra murer ..., ligger det nu fast, at arbejdet er udført af ... Murer & Fliseforretning (cvr. ...), som har adresse i ... Murerfirmaet er fortsat aktivt, men ... trak sig for nogle år siden ud af firmaet, og overlod det til sin bror.
>
> Da det må lægges til grund, at det er fejl ved udførelsen af arbejdet, der er årsag til de anmeldte skader, mener jeg at forholdene helt utvivlsomt har været omfattet af firmaets sædvanlige garanti. Murerfirmaet er medlem af Byg Garanti ordningen, og giver derfor som minimum 5 års garanti på udført arbejde.
>
> Det er oplyst at arbejdet er udført i 2004 - 2005. I forbindelse med handlen blev alle tegninger, tilbud og fakturaer overdraget fra sælger ligesom sælger overdrog garanti og reklamationsrettigheder i forhold til de udførende håndværkere. Du har oplyst, at du ikke længere er i besiddelse af disse papirer, og det har heller ikke været muligt at få fremsendt en kopi af fakturaen fra murerfirmaet.
>
> Uanset at det således ikke har været muligt at verificere fakturaen, mener jeg, at det må lægges til grund, at I har haft en mulighed for at gøre et garantikrav gældende overfor murerfirmaet. Det fremgår af forsikringsbetingelsernes pkt. 4, 5. pind, at forsikringen ikke dækker forhold, som forsikringstager har undladt at kræve dækket i henhold til tredjemands garanti.
>
> På baggrund af ovenstående er det min opfattelse, at de anmeldte forhold er undtaget fra dækning, idet I har været bekendt med problemerne med badeværelset i flere år, og på trods heraf ikke først har søgt dækning via håndværkergarantien. Jeg mener desuden at det må være jeres risiko at I nu ikke kan finde fakturaerne fra murerfirmaet. Denne risiko kan ikke, med rimelighed overføres på Dansk Boligforsikring A/S.

Som jeg tidligere telefonisk har oplyst, vil jeg uanset ovenstående være indstillet på at medvirke til en mindelig løsning, og mit forslag vil derfor være, at vi påtager os at dække 50 % af udgifterne til en sikring af badeværelsesgulvet, jf. overslaget fra ... Byggeforretning. Dvs. at Dansk Boligforsikring forligsmæssigt kan tilbyde, at dække med op til kr. 47.045, under forudsætning af, at arbejdet udføres af ... Byggeforretning iht. det af ... udarbejdede overslag.

Vedrørende stuen må jeg på baggrund af sælgers oplysninger lægge til grund at der er tale om et forhold, som også var tilstede da I købte ejendommen i 2006, og som I derfor har haft mulighed for at tage højde for ved fastlæggelsen af ejendommens pris. Forholdet er først anmeldt i februar 2011, hvorfor det allerede på anmeldelsestidspunktet har været forældet. På den baggrund mener jeg ikke, der er grundlag for at tilbyde nogen erstatning vedrørende stuegulvet.

Jeg har fremsendt en kopi af nærværende brev til Ankenævnet for Forsikring. I det omfang I ikke kan tiltræde ovenstående forligstilbud, bortfalder det, og vi kan så i stedet lade det være op til Ankenævnet at træffe en afgørelse i sagen."

Klageren afviser i mail af 7/12 2011 til selskabet tilbuddet og anfører bl.a. følgende:

"I skriver - blandt meget, meget andet - at vi har haft mulighed for at gøre garantikrav gældende overfor det i sin tid udførende murerfirma. Dette er stadig ikke korrekt, og bliver ikke korrekt af, at I gentager det. Arbejdet blev udført mere end 5 år før vi blev opmærksomme på skaderne og disses årsag. I har jo også selv forsøgt jer med påstande om utæt kloak, utæt gulvvarme og andre mere eller mindre fantasifulde bortforklaringer.

Det er decideret usandt når I skriver, at vi i flere år har været bekendt med skaderne i badeværelset. I samme øjeblik vi med ekstern håndværkers hjælp bliver opmærksomme på, at der kan være noget meget alvorligt i vejen med konstruktionen - og ikke blot en løs fuge - anmelder jeg skaden til jer. Ligeledes, da vi bliver klar over, hvad det synkende gulv sandsynligvis skyldes, udvider vi anmeldelsen til også at omfatte stuegulvet, da det er konstrueret på samme tid og samme måde, og også viser stadig stigende symptomer på, at underlaget forsvinder. At vi så foreløbig er oppe på en sagsbehandlingstid på mere end 14 måneder, kan I kun takke jer selv for.

I bliver ved med at hænge jer i en manglende kopi af en faktura. Det er efter min bedste overbevisning noget vrøvl. Som tidligere skrevet, kunne vi nøjagtig lige så godt aldrig have fået udleveret en kopi af pågældende faktura ved handlen. Det var en ren tilfældighed, og at den i mellemtiden er bortkommet, ændrer på ingen måde jeres forpligtigelse til at dække den anmeldte skade. I skriver, at det må være vores 'risiko', at vi ikke længere er i besiddelse af fakturakopi. Magen til sludder har jeg sjældent hørt.

Endvidere skriver I vedrørende stuen, at det var et forhold, vi var vidende om ved handlens indgåelse. Igen må jeg på det skarpeste afvise jeres påstand som decideret usand. Der er aldrig nogen der på noget tidspunkt har oplyst os om, at hele gulvkonstruktionen var fejlagtigt udført, og at gulvet dermed synker. Ved handlens indgåelse var eneste symptom en anelse eftergivelse ved belastning på et enkelt sted, nemlig overgang fra køkken til stue. På ingen måde noget der bare antydede, at der var noget i vejen med hele konstruktionen.

Generelt må jeg sige, at jeres sagsbehandling har ladet meget tilbage at ønske. I har sendt mystiske afslag, der uden videre kunne tilbagevises. Jeg har skullet rykke adskillige gange for enhver form for reaktion på mine henvendelser, i har over tid fundet på nye undersøgelser (kloak og gulvvarme), som I lige så godt kunne have forlangt fra starten, og I bliver

ved med at gentage tidligere anførte usandheder. Vi er nu oppe på en foreløbig sagsbehandlingstid på 14 måneder, hvor vi ikke har kunnet benytte husets primære badeværelse og kun i begrænset omfang husets stue. Som tidligere skrevet, udvikler skaden sig stadig hurtigere og hurtigere, og jeg frygter for eventuelle følgeskader på både yder og indervægge og for brud på gulvvarmerør."

I brev af 3/12 2012 til nævnet fra selskabet fremgår bl.a.:

"Med hensyn til badeværelset har klager i sit brev (e-mail) af 13. december 2010 (vedlægges som **bilag ...)** oplyst, at man umiddelbart efter overtagelsen i 2006 fik udbedret forholdet vedrørende fugeslip i badeværelset (anmærket med karakteren K3). Efterfølgende har man konstateret at fugerne slipper ca. hvert ½ år. På den baggrund må det lægges til grund at klager har været opmærksom på problemet længe, og på den baggrund også har haft lejlighed til at søge forholdet dækket via garantien fra den udførende håndværker.

Klager har i henhold til skødet fået overdraget reklamations og garantirettigheder mod udførende håndværkere. I den forbindelse er de oprindelige fakturaer, tilbud m.m. nogle ganske væsentlige dokumenter, som naturligvis har betydning for klagers mulighed for at gøre krav gældende overfor den udførende håndværker.

Da den udførende håndværker er tilsluttet byg-garantiordningen må det lægges til grund, at der som minimum er 5 års garanti på arbejdet. Arbejdet er ifølge sælger udført i 2004 - 2005. Hvorvidt der måtte være yderligere garanti-/reklamationsret må bero på aftalegrundlaget (tilbud, faktura m.m.)

Dansk Boligforsikring har uanset ovenstående tilbudt forligsmæssigt at afholde 50 % af udgiften til en udbedring af forholdet iht. indhentet overslag fra ... Byggeforretning. Forligstilbuddet er udarbejdet under hensyn til ovenstående garantibetragtninger, samt i øvrigt også tilstandsrapportens anmærkninger vedrørende fugeslip (K3) og klinker med manglende vedhæftning (K1). Endelig har ... Byggeforretning valgt at basere overslaget på en sætningsfri konstruktion, hvor der støbes et ekstra betondæk som fastgøres til fundamentet, hvilket må anses som en forbedring i forhold til nuværende konstruktion.

Vedrørende stuegulvet har sælger oplyst, at forholdet blev drøftet på købstidspunktet, hvilket klager ikke har bestridt. Kopi af korrespondancen med sælger vedlægges som **bilag ...** Det må lægges til grund, at klager har været bekendt med forholdet siden 2006.

Ved besigtigelsen d. 23. maj 2011 konstateres, at et område af stuegulvet er fjedrende og at der er mindre revner på 5-6 mm mellem gulv og fodlister, hvilket kan skyldes sætninger. Beskrivelsen svarer meget godt til sælgers erindring om forholdet fra 2006. At gulvet kan virke fjedrende og har en mindre sætning på 5-6 mm, er ikke et forhold, som kan anses at nedsætte gulvets brugsværdi nævneværdigt. Forholdet udgør som sådan ikke en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Når den konstaterede sætning i badeværelsesgulvet på 5 - 12 mm kan udgøre en skade, skyldes det, at der her stilles krav om tæthed, og at der kan være risiko for skade på andre konstruktioner, som følge af vandudsivning."

Hertil bemærker klageren i brev af 10/1 2012 til nævnet bl.a.:

7. 80.793

"En løs fuge, samt en 'skruk' klinke i et badeværelse, får ikke omgående en lægmand som mig til at konkludere, at hele gulvet nok synker. Det er korrekt, at jeg omgående fik nævnte skade med løs fuge (det er gummifugen mellem væg og gulv) udbedret af professionelt fugefirma. Når DB mener, jeg dermed har været opmærksom på problemet længe og kunne have søgt forholdet dækket af den i sin tid udførende håndværker, er noget vrøvl. Jeg kunne ikke i min vildeste fantasi gætte mig til, at så synker gulvet nok.

DB's påstand om 'overdragelse af reklamations og garantirettigheder' mener jeg ligeledes er noget sludder. Det er korrekt, vi fik en mappe med nogle faktura på diverse i forbindelse med renovering overdraget efter handlens indgåelse. Mappen er imidlertid bortkommet, men jeg betragter det faktisk som ligegyldigt i denne sammenhæng. Jeg har aldrig indgået en aftale med pågældende håndværkere, og mener derfor heller ikke det kan være min opgave at forfølge dem vedrørende dårligt udført arbejde. Det er netop dét, vi har lavet ejerskifteforsikring for.

Når DB synes, at jeg får en forbedring af nuværende konstruktion, så håber jeg, de har ret, for som det er nu, er badeværelse og stue (i stigende grad) ubrugelig. Jeg kan ikke acceptere at en ændring i konstruktionen medfører egenbetaling. Jeg ved positivt, at når den konstruktion er foreslået, er det fordi det er den billigste løsning, frem for at grave hele opfyldningen op og bære ud i spande, for derefter at lave det forfra. For min skyld må de gerne lave det som tidligere forsøgt, så længe de sørger for ordentlig komprimering af underlaget inden støbning af gulv.

DB mener, jeg har været bekendt med synkende konstruktion under stuegulvet siden handlens indgåelse. Det er decideret usandt. End ikke den person, der lavede tilstandsrapporten kunne 'gætte' det ud fra et for stort mellemrum og et enkelt sted, hvor gulvet var eftergiveligt. Siden handlens indgåelse, og især siden jeg anmeldte skaden, har forholdet udviklet sig markant og gør det stadigt. Det er altså ikke korrekt, at gulvets brugsværdi ikke er nævneværdigt nedsat og ikke er omfattet af ejerskifteforsikringen. Gulvet er i sin nuværende form ubrugeligt. Der kan ikke stå ting på gulvet uden opklodsning med kiler. Årsagen hertil er fastslået som synkende gulv grundet dårlig komprimering af opfyldning af kælder. Det er selv DB enig i, så jeg kan ikke se, hvordan de ikke kan være dækningspligtige.

Også skaden i badeværelset udvikler sig stadig. Hvornår og om det stopper, aner jeg ikke. Så når DB mener, at eneste årsag til, at netop badeværelsesgulvet kan betragtes som en skade er risiko for nedsivning af vand, er det også helt ukorrekt. Der kan med nuværende gulvkonstruktion ikke etableres et badeværelse.

Som nævnt nogle gange, udvikler skaden til stadighed og tilsyneladende hurtigere end nogensinde. Som også tidligere nævnt, frygter jeg for følgeskader på yder- og indervægge, samt eventuelt på gulvvarmeinstallationen.

Jeg fastholder mit krav om fuld dækning og udbedring af gulvkonstruktionen under stue og badeværelse og hvad deraf følger. Dertil afholdte udgifter til tv-inspektion af kloak og trykprøvning af gulvvarme."

Af forsikringsbetingelserne fremgår:

"**3. Hvilke forhold er dækket**
3.1. 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, revnedannelser, 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 vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.
...
4. Undtagelser fra dækning

- Forhold, der er anført i tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at en køber ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.
...
- Forhold, som det godtgøres, at køberen havde kendskab til, inden overtagelsestidspunktet/rådighedstidspunktet.

- Forhold, som køberen enten har fået dækket i henhold til en garanti eller har undladt at kræve dækket i henhold til tredjemands garanti, samt forhold der er dækket af en anden forsikring."

Nævnet har gennemset de forelagte fotos af badeværelsesgulvet samt skitse over stueetagen.

Nævnet udtaler:

Nævnet finder at måtte lægge til grund, at årsagen til de anmeldte skader på gulvene i henholdsvis badeværelse og stue er, at underlaget ikke er tilstrækkeligt komprimeret.

Arbejdet med opfyldning af krybekælderen i 2004 - 2005 blev udført af en entreprenør, som er medlem af Byg Garanti ordningen. Henset hertil finder nævnet, at der ikke er grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning for badeværelsesgulvet med henvisning til, at klageren har undladt at søge forholdet dækket af håndværkergarantien.

9. 80.793

For så vidt angår stuegulvet finder nævnet at måtte lægge til grund, at der alene er tale om mindre sætninger, samt at klageren på overtagelsestidspunktet havde kendskab til at gulvet gyngede. Henset hertil finder nævnet, at forholdet ikke udgør en skade eller nærliggende risiko for skade. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning herfor.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Poul Sørensen

Udskriften bekræftes

Henning Jønsson