Ankenævnet for Forsikring

894/12

Den 11. juni 2012 blev i sag nr. 81.226:

xxxxxx xxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx xxx
xxxx xxxxxxxxx

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom ejerskifteforsikring i Codan Forsikring A/S. Hun klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for anmeldte skader på et lergulv.

Selskabet henviser til, at lergulve naturligt er bløde og følsomme og kræver hyppig vedligeholdelse. Mærker i gulvet efter tunge møbler o.l. er derfor ikke at anse som en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 2008, og at klagerne overtog ejendommen 1/1 2011 på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 10/3 2010. Den bygningssagkyndige har i tilstandsrapporten bemærket, at der er lergulv, men i øvrigt ikke anført forhold af relevans for sagen.

I sin klage til nævnet har klageren bl.a. anført:

> "Da jeg overtager huset pr 2 januar 2011, er huset ryddet, jeg ser med det samme stuegulvets stand, som er præget af huller, revner, det klistrer når man går på det, og et meget let møbel kan ikke sættes der uden trykmærker, det er ujævnt, mange lunker og der er midt i gulvet et støbeskel.
> gulvet er et såkaldt lergulv, lagt på gulvvarme så det skulle være yderst blødt og behageligt at gå på.

sådan forholder det sig desværre ikke og jeg tager straks fat på ejerskifteforsikringen der sender en taksator ud - han indrømmer blankt at han intet kender til lergulve, men det er da bestemt ikke pænt med alle de huller hakker og revner siger han - jeg får derefter afslag på gulvet da taksator mener det er eksperimentalt med lergulve.

huset er bygget i 2008 og mine forventninger til et stuegulv er at man kan gå på det uden at klistre fast samt at man kan sætte et møbel, men det er ikke tilfældet

jeg kontakter flere store firmaer da har med lergulve deriblandt et firma der har bygget et lergulv i forbindelse med en svømmehal i københavn, her vandrer folk med clor fødder rundt på det hele tiden - det har ligget der i mange år uden man kan se det.
dette firma fortæller mig at gulvet er lavet forkert - dels laver man ikke støbeskel, dels kan han fortælle mig at grunden til de øvrige problemer er overfladebehandlingen ikke er i orden, samt at gulvet skal være lige så glat som et trægulv - han tilbyder faktisk sin viden til Codan, men det har de ikke ønsket og afviser igen mit krav.

Jeg spørger derefter firmaet om der er mulighed for at reparere dette evt med et nyt lag ovenpå, svaret er desværre negativt det er ikke muligt når der er alle disse fejl i lergulvet.

jeg indsender en skrivelse om lergulve til codan men det bliver fastholdt at gulvet ikke dækkes.
samme skrivelse indsender jeg til jer.
jeg kan ikke forstå at man skal kunne tolerere som kunde et gulv der på ingen måder lever op til et gulvkrav, og når huset kun er 3 år gammel giver det slet ingen mening.

på nuværende tidspunkt klistrer det så meget at det føles som om hele gulvet har været indsmurt i marmelade der har ligget og tørret ind, man sidder simpelthen fast.

det giver ingen mening at man ikke dækker dette gulv uden at undersøge standarderne for lergulve - her er jo ikke tale om et halmhus med hjemmestampet lergulv - men derimod et nybygget hus hvor det skulle være lavet af en håndværker.

gulvet er ca 40 m2."

Ved brev af 26/10 2011 til nævnet har selskabet hertil bl.a. anført:

"Vi foretager besigtigelse d 11.02., og bygningskonsulenten kan observere flere mindre revner samt trykmærker, hvor der har stået tunge møbler. Lokalt er der huller efter skruer, hvor sælger har nedtaget et skab.

Der er tale om et lergulv støbt med lermørtel. Ler hærder ikke hårdt, og overfladebehandles med olie eller fernis som til en vis grad gør gulvets overflade slidstærk. Tunge møbler vil dog sætte mærker. Bygningskonsulenten pointere, at der må påregnes en del vedligeholdelse af et lergulv.

Vi har i brev af 24.02. meddelt forsikringstageren, at vi ikke finder, at der foreligger en skade som defineret i ejerskifteforsikringsbetingelserne. Den omstændighed, at et lergulv kræver mere vedligeholdelse end andre gulve, udgør ikke en skade, ligesom trykmærkerne ikke nedsætter gulvets funktion.

Vi har i brev af 01.04. fastholdt afgørelsen, og henvist til artikel fra DR2- serierækken Friland, som omhandler lergulve. Det fremgår heraf, at lergulve kan gå i stykker på steder, som er

dækket med tæpper, møbler mv. Årsagen hertil kan være fugtbetinget som følge af lergulvets organiske materiale.

I forbindelse med den aktuelle klage har vi gennemgået sagen på ny, men finder ikke grundlag for at ændre vores afgørelse.

Der er i tilstandsrapporten indføjet bemærkning om, at der er lergulv i ejendommens stue, men ingen bemærkninger om forhold ved lergulvet i øvrigt. Den byggesagkyndige har svaret benægtende på spørgsmålet om, hvorvidt der var bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke kunne besigtiges.

Et lergulv er - som forsikringstageren da også anfører i klagen - et blødt gulv, hvorfor tunge møbler vil afsætte spor. Det vil forudsætte en større grad af vedligeholdelse end andre mere traditionelle gulvbelægninger.

De mærker, som vores bygningskonsulent kunne observere, kan ikke anses for at udgøre en skade i forsikringens forstand. At gulvet muligvis ikke er helt plant bevirker efter vores opfattelse heller ikke, at der er tale om en skade, idet der ikke findes normkrav til planheden af gulve.

Forsikringstageren anfører i klagen til Ankenævnet - men har ikke oplyst herom hverken ved anmeldelsen eller ved besigtigelsen - at gulvet klistrer. Dette har vores bygningskonsulent ikke bemærket, og som anført indeholder tilstandsrapporten ingen bemærkninger om lergulvet.

Vi finder derfor fortsat ikke, at der er godtgjort en dækningsberettigende skade ved gulvet. Vi skal i den forbindelse fremhæve

- At der er tale om en gulvtype, der forudsætter mere vedligeholdelse end andre gængse gulvtyper
- At de konstaterede forhold ved gulvet ikke bevirker, at dets brugbarhed er nedsat
- At der derfor ikke foreligger en skade som beskrevet i punkt 5 i betingelserne for Standarddækning
- At forsikringen undtager æstetiske eller arkitektoniske forhold, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller nærliggende risiko for skade, jf. punkt 6
- At forsikringen undtager bagatelagtige forhold, der er umiddelbart synlige for en ikke sagkyndig køber, jf. punkt 6."

Af selskabets besigtigelsesrapport af 11/2 2011 fremgår bl.a.:

"**1. Konstatering:**

1.1 Omfang:

Der er flere mindre revner samt trykmærker hvor der har stået tunge møbler.

1.2 Årsag:

Et lergulv er støbt med lermørtel. Ler hærder ikke hårdt, og overfladebehandles med olie eller fernis som til en vis grad gør gulvets overflade slidstærk. Tunge møbler o.l. vil dog sætte mærker. Der må påregnes en del vedligeholdelse af et lergulv.

Der er i dette gulv trykmærker, hvor der har stået tunge møbler som sofaer, reoler mv. Der er enkelte mindre revner. Den noget større aftegning gennem gulvet er ikke en revne, men et støbeskel.

Det må forventes, at vedligeholdelsesreparationer af lergulve er synlige - i hvert fald i en periode. Der er lokalt huller efter skruer, hvor et indbygget skab er nedtaget (af sælger).

1.3 Tidspunkt for årsagens indtræden:

Revner og mærker er opstået over tid.

2. Oplysninger i tilstandsrapport og købsaftale:

Det anmeldte forhold er ikke nævnt i tilstandsrapporten.
Fors.tager oplyser, at gulvet var delvis dækket af mindre tæpper ved købet."

Af brev til klageren fra selskabet af 24/2 2011 fremgår bl.a.:

"Orienterende kan jeg oplyse at bygningskonsulenten har oplyst at der kan foretages en partiel reparation af gulvet de steder hvor der er trykmærker og mindre revner. Bygningskonsulenten har oplyst at reparationsomkostningerne andrager kr. 5.625 inkl. moms."

I klagerens mail til selskabet af 25/2 2011 hedder det bl.a.:

"Har netop modtaget jeres afslag på ovennævnte skade, og jeg er simpelthen meget uenig i jeres vurdering i det mit gulv er revnet i alle verdenshjørner, er ujævnt og fyldt med pletter og maling der ikke er til at få af uden at skade gulvet yderligere. og efter at have drøftet situationen med http://www.fornyetenergi.dk/vi-tilbyder/ler-gulve,-puds-og-cob.aspx som er eksperter i lergulve så laver man ikke støbeskel og ujævne gulve og slet ikke så sarte som dette gulv er. - dette firma vil rigtig gerne drøfte dette med jer, eller fremvise et ordentligt gulv for jeres taksator. firmaet mener bestemt ikke et afslag er på sin plads.
gulvet var desværre skjult for mig med tæpper og løbere og møbler. skabe jeg ikke vidste der var boret ned i gulve osv osv - det kan simpelthen ikke være rigtigt denne skade ikke er dækket - så hvad gør jeg nu?"

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**5 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 bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.
...
6 Hvad dækker forsikringen ikke?
...

- forhold, der alene består i sædvanligt slid og ælde, eller manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade, eller der er en nærliggende risiko for skade på bygningen.

...

- æstetiske eller arkitektoniske forhold, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller nærliggende risiko for skade.

- bagatelagtige forhold, der er umiddelbart synlige for en ikke sagkyndig køber."

Nævnet udtaler:

Efter det oplyste kan lergulve opbygges på mange måder og befinder sig aktuelt på et eksperimenterende stadie. De er ofte følsomme og kræver hyppig vedligeholdelse i familieboliger.

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet herefter ikke at kunne kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at de anførte forhold ved lergulvet ikke udgør dækningsberettigende skader i ejerskifteforsikringens forstand. Dette udelukker ikke, at en nærmere bevisførelse i form at syn og skøn af lergulvet kan føre til et andet resultat.

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Poul Sørensen