Ankenævnet for Forsikring

906/12

Den 28. december 2012 blev i sag nr. 82.555:

xxxxx xxxxxxxxxx
xxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxx

mod

Concordia Forsikring as
Tietgens Alle 112 - 114
5230 Odense M

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning i Concordia Forsikring as. Han klager over, at selskabet har afvist at yde dækning for en anmeldt skade på gulvene.

Selskabet har afvist at yde dækning med henvisning til, at det anmeldte forhold ikke udgør en skade eller nærliggende risiko for skade. Det er selskabets opfattelse, at gulvet kan fungere som undergulv for et gulvtæppe.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1954, og at klageren tegnede ejerskifteforsikring med ikrafttræden den 25/4 2008 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 18/12 2007. Heraf fremgår bl.a.:

"**Bemærkninger**

	Ja	**Nej**	**Bygning**
...			
2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges? *Gulve under faste væg-til-væg-tæpper, som forefindes i alle opholdsrum, har ikke kunnet besigtiges.*	☒	☐	A
...			

Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:	**Karakter:**	**Registrering og note:**
A Beboelse		

2. 82.555

...

6. Gulvkonstruktion og gulve
6. Ingen bemærkninger."

Klageren anmeldte den 4/12 2011, at gulvet gyngede og knirkede i stuen. Han oplyste, at en tømrer havde forsøgt at efterskrue gulvet, men at denne havde konstateret, at gulvet flere steder ikke var understøttet. Vedlagt skadeanmeldelsen var en udtalelse fra tømreren. Selskabets taksator kunne ved sin besigtigelse konstatere, at parketgulvene gyngede og knirkede, men selskabet afviste at yde dækning med henvisning til, at forholdet ikke opfyldte forsikringens skadebegreb.

Over for nævnet gør klageren gældende, at selskabet skal anerkende skaden, idet gulvet ikke er sømmet som det skal. I et bilag til klageskemaet har han redegjort for sagen således:

> "Købte hus i ... i 2008, bemærkede godt at gulvet i stuen knirkede lidt, men der var ingen bemærkninger i tilstandsrapporten om problemer med gulvet.
> Vi har siden hen konstateret at det både knirker og gynger flere steder og skabe må klodses op. Efter at vi har fjernet gulvtæpper.
> Vi havde så en tømrer ude som prøvede at efterskrue gulvet, men kunne ikke.
> Vi rettede så henvendelse til ejerskifteforsikringen, og de sendte en skadekonsulent ..., ud for at se på gulvet. De afviste sagen, med det udsagn at det var normal byggeskik og at man ikke ville falde igennem.
>
> Da det er et Junckers parket gulv rettede vi henvendelse til Junckers, som sagde at det var normalt at lægge gulve direkte på bjælkerne, og at der kan være op til 80cm imellem, *men så sømmede man det fast til bjælkerne.* Er gulvet ikke det, vil det med tiden gynge mere og mere. Og de mente ikke at vi nu kunne fastholde gulvet ned til bjælkerne, da det har givet sig efter så mange år.
> *Vores gulv er ikke sømmet fast!*
> Vi retter så henvendelse til skadekonsulenten ... igen, han ville så også tale med Junckers, efter at der var gået 3 uger hvor vi intet havde hørt, og efter flere rykkere både til skadekonsulent og forsikringsselskabet, ringede han endelig og fortalte at de fastholdte deres første beslutning, selv om at gulvet jo ikke er lagt rigtigt. (Altså en tlf. afvisning)
>
> Vi har nu så et Junckers parket gulv, med en masse skrue huller i, og som stadig gynger og knirker voldsomt, Den skade kan jo ikke rettes nu.
> Vi synes at det var en noget vag beslutning skadekonsulenten tog og følte ikke sagen blev behandlet efter forskrifterne, da vi mener at det må være en skjult fejl, en skjult fejl som har fået den konsekvens at gulvet ikke lige frem er blevet pænere med alle de skruehuller og som stadig gynger og knirker voldsomt."

Selskabet har i brev af 7/6 2012 til nævnet bl.a. anført:

3. 82.555

"Den 8. december 2011 modtager vi en skadeanmeldelse vedrørende deres gulv, som mangler understøttelse flere steder. De oplyser i skadeanmeldelsen, at de er blevet gjort opmærksom på skaden af deres tømrer.

Forholdet bliver efterfølgende besigtiget af vores taksator den 19.12.2011. Ved besigtigelsen konstateres det, at parketgulvet i stuen gyngede og knirkede. I kælderen under stuen, er der ikke konstateret skader på loftet.

Vi afviser forholdet, da der ikke er nærliggende risiko for, at forholdet vil udvikle sig til en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forbyggende foranstaltninger. Endvidere finder vi ikke, at forholdet er ualmindeligt forekommende i bygninger af samme alder og konstruktion, hvorfor forholdet ikke nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder.

Efterfølgende klages der over afgørelsen til vores taksator. Taksatoren kontakter herefter Junckers som ft. tillige har talt med sagen om (Der er tale om et Junckers parketgulv). Det oplyses fra Junkers, at de ikke mener, at der er nærliggende risiko for at gulvet vil give sig yderligere. Herefter oplyser vi ft., at vores afgørelse i sagen fastholdes.

Det er vores vurdering, at gulvet er fra husets opførelse i 1954. Gulvet har dermed lagt der i 58 år, hvorfor vi ikke mener at der er fare for, at gulvet vil give sig yderligere på trods af, at gulvet ikke er sømmet.

Af tilstandsrapporten fremgår det, at gulve under faste væg-til-væg tæpper, som forefindes i alle opholdsrum, ikke har kunnet besigtiges. Vores forsikringstager oplyser tillige i deres klage til nævnet, at skaden er konstateret efter de har fjernet gulvtæpperne. Det er tillige vores vurdering, at gulvet kan fungere optimalt som et undergulv for et gulvtæppe, hvorved bevægelserne i gulvet vil blive dæmpet.

Indgivelsen af klagen til Ankenævnet ændrer ikke på vores afgørelse i sagen."

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, 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 vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

3.2.
Forsikringen dækker:

- skade/skaderisici som var til stede ved købers overtagelse af ejendommen"

4. 82.555

Nævnet udtaler:
Nævnet har gennemgået sagen og lægger til grund, at klageren, da han overtog ejendommen, bemærkede, at stuegulvet knirkede lidt, men at problemet med det knirkende og gyngende gulv først tiltog, da han fjernede det faste væg-til-væg tæppe.

Klageren er i tilstandsrapporten orienteret om, at gulvene under de faste væg-til-væg-tæpper ikke er besigtiget, og han kunne på baggrund heraf ikke regne med, at gulvet kunne anvendes som færdig gulvbelægning. Da nævnet ikke finder det bevist, at parketgulvet ikke egner sig som undergulv til gulvtæppe, og da nævnet ikke i øvrigt finder, at der på overtagelsestidspunktet var nærliggende risiko for skade på gulvet, kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning for det anmeldte forhold.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Marianne Højgaard Pedersen
formand