Ankenævnet for Forsikring

917/13

Den 27. maj 2013 blev i sag nr. 83.651:

xxxxx xxxxxxxx
xxxxxxxx xxxxxxx xx
xxxx xxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Bysøplads 1
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. tegnet ejerskifteforsikring i Dansk Boligforsikring A/S. Hun klager over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for en anmeldt skade vedrørende den forsikrede ejendoms gulve.

Selskabet har afvist at yde dækning med henvisning til, at der ikke foreligger dokumentation for en dækningsberettigende skade.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1983, og at klageren overtog ejendommen den 1/9 2012 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 2/3 2012.

I tilstandsrapporten er ikke gjort bemærkninger om det indklagede forhold.

Klageren sendte den 17/9 2012 pr mail anmeldelse, hvoraf fremgik:

> "Vi vil gerne anmelde en skade på det hus, vi lige har overtaget.
>
> Torsdag den 13.09 fik vi afhøvlet gulvet i huset ved ... Fredag lakerede de så gulvet og det lettede ca. 5 cm fra gulvet.
> Efterfølgende blev det forsøgt tørret, men det ligger ikke fast mere, revner og buler. … har været og set på det igen. Der er en konstruktionsfejl i gulvet, da brædderne går helt ind i

væggen. der skulle have været et slip, så træet kunne arbejde. … kan ikke gøre mere ved gulvet. … har tlf.nummer …

Problemet er også at vi skal flytte ind på fredag, så der skal hurtigt ligges et nyt gulv.

Vi vedhæfter billeder af gulvet."

Nævnet er forelagt de omtalte billeder.

Klageren lod gulvet udskifte og fremsendte selskabet kvittering for udskiftningen. Kvitteringen er dateret samme dag, som anmeldelsen.

Ved brev af 1/10 2012 meddelte selskabet klageren afslag på dækning.

Klageren var utilfreds med selskabets afgørelse og gjorde den 4/10 2012 indsigelse mod afgørelsen. Da indsigelsen ikke gav selskabet anledning til at ændre afgørelsen, har klageren ved klageskema dateret den 24/11 2012 indbragt sagen for Ankenævnet for Forsikring. Klageskemaet var vedlagt en redegørelse dateret den 19/11 2012, hvori klageren over for nævnet har anført:

"Den første ejer af huset havde selv lagt gulvet, har vi nu fået fortalt. Den næste ejer (2 ejer), som vi har købet huset af har ikke gjort noget ved gulvet. Det trængte flere steder til en behandling, som det fremgår af tilstandsrapporten, så vi fik … til at slibe og lakere det. Tilstandsrapporten sagde intet om at gulvet ikke havde den afstand til væggen som er foreskrevet. Gulvfirmaet sagde heller ikke noget den dag de gav tilbud på det., så det skulle være i orden. Det var først da gulvet blev lakeret, der skete noget. Gulvfirmaet har oplyst, at gulvene hævede sig, fordi der ikke var plads nok til, at gulvet kunne udvide sig langs væggene. Hvis det ikke er en skjult fejl der skal dækkes af Dansk Boligforsikring, så ved jeg ikke hvad det er. Dette kunne vi da ikke have taget højde for.

Vi ringede til Dansk Boligsikring for at få dem til at se på gulvet, men en meget overlegen dame sagde i telefonen, at vi skulle anmelde det først og så ville de se på det engang. Vi forklarede hende at vi skulle flytte ind lige om lidt, men det ville hun ikke tage hensyn til. Det var vores problem."

Selskabet har i svarbrev af 17/12 2012 til nævnet anført:

"**1. Supplerende sagsfremstilling**
Supplerende til klagers oplysninger, skal jeg oplyse, at ejendommen … blev overtaget af vores kunde d. 1. september 2012. Vi har forsikret ejendommen med basisdækning - kopi af forsikringspolicen fremlægges som **bilag …**

Den tilstandsrapport, der lå til grund for handlen fremlægges som **bilag ...** Som det fremgår heraf, er der tale om en ejendom fra 1983.

Vi modtog en skadeanmeldelse pr. mail d. 17. september 2012 **(bilag …).** Sammen med skadeanmeldelsen modtog vi billeder af gulvet. Efterfølgende (sammen med købsdokumenter osv.) modtog vi kopi af fakturaer fra vores kunde, dels på afslibning af gulvet (faktura dateret 12. september) og dels på indkøb af nye gulve fra … (faktura dateret 17. september 2012). Materialet fremlægges som **bilag …**

Kopi af vores interne noter fra skadeoprettelse og behandling fremlægges som **bilag ...** Det fremgår heraf, at vi først modtog relevante dokumenter til behandling af skaden d. 25. september, og at den skadebehandler, som herefter modtag sagen til behandling, kontaktede kunden pr. telefon og fik oplyst, at gulvet var skiftet. Vi foretog derfor ikke besigtigelse, da der ikke længere var noget at se.

Vi behandlede skaden ud fra de indsendte oplysninger, herunder fotos og fakturaer, som skadebehandleren drøftede med vores besigtigelseskonsulent, Tømrermester …

Vi afviste at dække forholdet ved brev af 1. oktober 2012 **(bilag …).**

Vores kunder klagede over afgørelsen ved mail af 4. oktober 2012 **(bilag …).**

Vores klageansvarlige fastholdt afgørelsen i brev af 1. november 2012 **(bilag …).**

2. Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen
Vores kunder overtog ejendommen 1. september 2012. Før indflytning fik de et gulvfirma til at afhøvle gulvene - se bilag ... Arbejdet blev udført d. 13. september, og d. 14. september blev gulvene lakeret. Vores kunde anmelder d. 17. september, at gulvene herefter rejste sig, revnede og bulede. Samme dag har kunden indkøbt nye trægulve hos … (se bilag …).

På det tidspunkt, vi fra kunden modtog den nødvendige dokumentation til skadebehandlingen, hvilket var d. 25. september, var gulvene udskiftet. Vi har derfor ikke kunne foretage besigtigelse og vurdere om gulvene var skadet og hvorfor.

Gulvene er de oprindelige fra 1983, og har stået i 29 år uden skader.

Vi er ikke klar over, om gulvet blev ødelagt af afslibningen og lakeringen, og i givet fald hvorfor. Vores tømrer synes, det på eet af billederne kunne tyde på, at slibningen er sket for dybt. Men det er et gæt. Da vi ikke har heft mulighed for at besigtige gulvet, har vi ikke kunne vurdere kvaliteten af gulvfirmaets arbejde. Vi er heller ikke klar over, om gulvene har været afslebet før. Dog ved vi erfaringsmæssigt, at afslibning af gulve og efterfølgende lakering kan ændre fugtbalancen i gulvene en del, og man kan opleve, at træet reagerer, hvorfor arbejdet skal udføres med omtanke.

Vores kunde hævder, at der efter afslibning og lakering ikke var tilstrækkelig plads mod skillevæggene, hvorfor træet stod i spænd. Billedmaterialet viser, at endetræet ligger tæt mod skillevæggene, men vi har ikke haft mulighed for at vurdere, om det har forårsaget skader/opbulinger - der er ingen billeder, som skulle dokumentere dette.

Vi har heller ikke kunne vurdere afstanden til skillevægge før vores kunder sleb og lakerede gulvet. Det vi har forholdt os til er, at gulvene har ligget i 29 år uden problemer. Igennem de 29 år har træet formået at arbejde i henhold til årstider og temperaturskifte uden problemer.

4. 83.651

Ejerskifteforsikringen dækker aktuelle skader og skaderisiko til stede på overtagelsestidspunktet. Gulvet har ligget i 29 år uden problemer. Evt. skader, som opstår efter overtagelsen er ikke dækket af ejerskifteforsikringen.

Jeg henviser til Vestre Landsrets dom af 16. december 2009, der vedlægges. Dommen var en stadfæstelse af Nævnets kendelse AK 69.724.

Klagen bør afvises."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**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
…
10. Anmeldelse af skaden
…
Der bør ikke foretages udbedring, nedrivning eller fjernelse af det beskadigede før Dansk Boligforsikring A/S har fået mulighed for at vurdere det anmeldte forhold, herunder foretage besigtigelse. Dog bør skaden bedst muligt begrænses eller afværges, for at begrænse et evt. tab. Kontakt evt. selskabet for rådgivning."

Nævnet udtaler:

På baggrund af oplysningerne om, at gulvet har ligget i 29 år uden skader, og oplysningerne om afslibningen og lakeringen i forbindelse med klagerens overtagelse af ejendommen sammenholdt med det forhold, at skaden var udbedret, inden selskabet havde mulighed for at besigtige den, finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der foreligger en dækningsberettigende skade.

5. 83.651

Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at yde dækning, hvorfor

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Henning Jønsson