Ankenævnet for Forsikring

Den 6. oktober 2014 blev i sag nr. 85421:

xxxxxx xxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxx xxx
xxxx xxxxxxxxxx

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i medfør af byggeloven en byggeskadeforsikring i Topdanmark Forsikring A/S. Han klager over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for anmeldte forhold ved et egetræsgulv og manglende lydisolering i beboelsen.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at de anmeldte forhold ikke udgør dækningsberettigende skader.

I klageskemaet af 23/11 2013 har klageren bl.a. påpeget:

"**1. sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. Supplerende redegørelse kan evt. vedlægges.**

Jeg har købt et nyt hus i juli 2012 og ca. et halvt år senere gik entreprenøren konkurs. Der var en masse mangler i huset som jeg dels selv skulle betale af min egen lomme. Men der er 2 punkter som jeg mener byggeskadeforsikring skal dække.

Det drejer sig om et gulv i stuen som er lagt forkert, både selve pålægningen men også var gulvet alt for vådt da det blev lagt på. Gulvet har store revner langs væggen og mellem brædderne og også en del ujævnheder. Se vedlagte billeder
Jeg har haft 2 snedkere uafhængig af hinanden til at se på gulvet, og de siger begge 2 at det er lagt forkert og at gulvet har ikke ligget længe nok for at tørre inden det blev lagt.

Og det andet er mit loft som skulle have haft lydisolerende loftplader iflg. Prøvehuset som mit hus er købt efter.
Entreprenøren sagde ved opbygningen af huset, at det ikke var nødvendigt med loftisoleringsplader, for når vi sætter møbler i huset og hænger billeder og gardiner op så vil ekko forsvinde og akustikken i huset ville være o.k.

Men nu runger det meget voldsomt i stuen og i soveværelse, jeg kan leve med rungen i de små værelser og i entreen, men i stuen og soveværelse runger det rigtig meget. . Jeg har kæmpet efter huset var færdig med entreprenøren om at sætte lydisolerende plader op, men så gik han konkurs. Det skal nævnes at lofthøjden er ca. 5 meter nogle steder, der er loft til kip i hele huset og ingen første sal.
...
2. Hvad vil de konkret opnå hos selskabet?

Jeg vil gerne have lagt et nyt gulv i stuen og sætte lydisolerende loftplader i loftet, eller også et beløb så jeg selv kan udbedre skaderne."

Dertil har selskabet i brev af 19/12 2013 til nævnet bl.a. bemærket:

"**1. Generelt om byggeskadeforsikringens dækningsområde.**

1.1 Forsikringsaftalen
Forsikringen dækker byggeskader som defineret i vilkårenes punkt 5 A.

Der foreligger således en byggeskade:

- hvis der foreligger en fysisk skade i form af brud, lækage, deformering, ødelæggelse eller svækkelse i bygningen, og som er væsentlig
- andre fysiske forhold, som på afgørende måde nedsætter brugbarheden af bygningen
- fysiske forhold, som giver nærliggende risiko for at der udvikles en fysisk skade som overfor nævnt

Vilkårenes definition af en byggeskade er identisk med definitionen i Bekendtgørelsens § 5 stk. 1-3.

1.2 Andre fortolkningsbidrag:

Det fremgår af forarbejderne til byggeloven, jf. bilag B**,** at dækningsomfanget på den private byggeskadeordning skal modsvare den offentlige byggeskadeordning.

Skadebegrebet er endvidere i det væsentlige identisk med skadebegrebet på ejerskifteforsikringsområdet.

Den praksis der er udviklet på disse områder må derfor anvendes i vid udstrækning ved fortolkningen af den private byggeskadeforsikring.

1.3 Særligt om bagatelagtige forhold:
Det fremgår af skadedefinitionen i vilkårene og bekendtgørelsen, at byggeskaden skal være **væsentlig.**

Det forudsættes ligeledes i bekendtgørelsen og forarbejderne til lovgivningen, at mindre bagatelagtige forhold ikke skal dækkes.

Den offentlige byggeskadefond opererer ligeledes med en bagatelgrænse, som ligger på ca. 5000,- jf. bilag C.

Det fremgår af den refererede byretsdom se bilag C, at ministeriet har godkendt fondens praksis.

Da det af forarbejderne til byggeskadelovgivningen fremgår, at der er tilsigtet samme dækningsomfang på den private byggeskadeordning, og da de 2 sideordnede ordninger har et identisk skadebegreb, er det vores opfattelse, at den private byggeskadeordning ikke dækker bagatelagtige skader.

Der er dog tale om en konkret afgørelse i hvert enkelt tilfælde, hvor der kan gøres undtagelse, hvis forholdet udgør væsentlig personfare, sundhedsfare eller lignende.

Vi kan endvidere henvise til den praksis, der gælder for ejerskifteforsikringen, hvorefter det er anerkendt i ankenævnspraksis, at mindre bagatelagtige forhold ikke er dækket, jf. eksempelvis 71.372, Ak 67.422 samt 63.689 vedlagt som bilag D1-D3

Lofter er ikke behæftet med en skade.
Lofterne fremstår intakte, og er monteret korrekt. Der er anvendt almindelige gipslofter, som er sædvanlige at anvende i parcelhusbyggeri.

Bygningsejeren er af den opfattelse, at han har haft en aftale med entreprenøren om, at der ikke skulle opsættes almindelige gipsplader men specielle lydabsorberende loftsplader.

Bygningsejeren klager over akustikproblemer, og mener forsikringen skal dække udgifter til etablering af lydabsorberende gipsplader for at forbedre akustikken i boligen.

Det er vores taksators opfattelse at de akustikmæssige forhold i ejendommen ikke ligger væsentligt udover det normale og acceptable, hvorfor det er vores opfattelse, at der ikke er dokumentation for at forholdet kan rubriceres som en byggeskade jf. ak 66.444 vedlagt som bilag E.

Endelig kan vi tilføje, at det fremgår af vejledningen for den offentlige byggeskadeordning jf. bilag F side 2, at eksempelvis manglende lydisolering ikke er omfattet af den offentlige byggeskadefond. Idet vi henviser til det anførte i punkt 1.2 er dette et moment der taler for, at sådanne forhold heller ikke dækkes af den private byggeskadeforsikring.

I forhold til entreprenøren kan der muligvis være tale om en mangel, hvis de har haft en mundtlig aftale om anvendelse af specielle gipsplader.

Anvendelse af andre materialer end aftalt er imidlertid ikke i sig selv en byggeskade.

Vi ændrer derfor ikke vores afgørelse på dette punkt.

Gulve fremstår med kosmetiske bagatelagtige mangler, men ikke skader

Der er 3 forhold ved gulvet bygningsejer ikke er tilfreds med:
1) Mindre svindrevner mellem gulvplankerne
2) Spalte ved fodpanel
3) Afslutning ved overgang til trappe

1) Mindre svindrevner mellem gulvplankerne

Der er tale om et Junchers 14 mm massivt egetræsgulv.

Der er mindre 'sprækker' af få mm størrelse mellem gulvbrædderne, jf. bilag G fotos 3, 8, 9, 10 og 11.

Massive trægulve har ikke en statisk størrelse, men udvider sig henholdsvis trækker sig sammen efter fugtindholdet i luften. Fugten i indeklimaet ændrer sig alt efter årstiden, hvilket medfører at gulvbrædder henholdsvis optager og afgiver fugt.

Når fugtindholdet stiger, 'vokser' brædderne, hvorved samlinger mellem gulvbrædder bliver mindre synlige, og når fugtindholdet falder 'krymper' gulvbrædderne, hvilket efterlader mellemrum mellem samlingerne.

Dette er et naturligt og sædvanligt forløb ved den anvendte gulvtype, og de konstaterede sprækker overstiger ikke det sædvanlige.

Svindrevnerne mellem gulvbrædderne er derfor ikke en fejl eller en byggeskade, som kræver udbedring.

2) Spalte ved fodpanel

Som det fremgår af bilag G foto 1, 2 og 8, kan der ved et panel konstateres et mindre slip ved kanten.

Der er tale om et kosmetisk forhold, der nok må betegnes som en mindre mangel men ikke som en skade.

Forholdet kan udbedres relativt let ved enten at udskifte det pågældende fodpanel til en tykkelse større eller ved at montere en fejeliste. Omkostningerne hertil udgør et par tusinde kroner.

Idet vi henviser til indledningen i punkt 1.2 omkring bagatelagtige forhold, må vi fastholde, at der ikke er tale om en skade.

Under alle omstændigheder overstiger udbedringsomkostningerne ikke selvrisikoen, der udgør 11.000,- pr. skade

3) Afslutning ved overgang til trappe

Det forhold der er tale om illustreres af bilag G foto 4,5,6, og 7. Det 'hvide' der kan ses på foto 5 og 7 er et trappetrin. Det er således ved afslutningen af gulvet og i overgangen til trappetrinet, at gulvet fremstår som på de viste fotos. Trappen og konstruktionen fremgår mere tydeligt på foto 11.

Entreprenøren har ikke fået afsluttet overgangen mellem gulvbrædder til trappetrin på pæn vis.

Der er tale om en bagatelagtig mangel, der kan udbedres ved at afskære den 'bid' af gulvbræt, der hænger udover trappetrin, se bilag G foto 4, så den kommer i flugt med resterende gulvbræt samt påmontere en liste, så overgangen bliver pæn. Udgifterne hertil overstiger ikke kr. 2000,-.

Der er tale om et kosmetisk forhold, der må betegnes som en mindre mangel, men ikke som en byggeskade.

Idet vi henviser til indledningen punkt 1.2 omkring bagatelagtige forhold, må vi fastholde, at der ikke er tale om en skade i byggeskadeforsikringens forstand.

Under alle omstændigheder overstiger udbedringsomkostningerne ikke selvrisikoen, der udgør 11.000,- pr. skade

Vi må derfor fastholde, at vi ikke kan tilbyde at foretage en total omlægning af gulvet, og henviser også til vores brev af 18. november 2013 til vores kunde."

Med henvisning til selskabets bemærkninger har klageren i udateret brev til nævnet bl.a. påpeget:

"Vedr. gulvet i stuen:

Stuegulvet er lagt forkert, det vil sige gulvet har ikke været tørre nok, til det blev lagt på og det er en af årsagerne at gulvet har givet sig så meget som det gør. Top Danmark henviser til bagateller og at gulvet ikke har væsentlig mangler.
Det mener jeg bestemt er forkert, da revnerne i gulvet og ikke mindst langs panelet er meget, meget grimme og synlige og brede, det sådan at mine gæster kigger undrende på gulvet og spørger hvad der er galt med gulvet.
Jeg har haft 2 snedkere til at kigge på gulvet og de siger sammenfaldende at der skal et nyt gulv på, da det ikke kan reddes ej heller ikke lappes eller repareres.
Vedlagt yderligere et par billeder af gulvet og sprækker.

Vedr. loft og manglende lydisolering:

Da jeg købte huset var det på baggrund af prøvehuset som har lydisolering i hele husets loft, men der er overhovedet ikke noget lydisolering i mit hus. Da huset var under opførelsen, sagde entreprenøren, at det ikke var nødvendigt med lydisolering, når først gardiner, billeder, tæpper og møbler bliver installeret i huset, men det viser sig senere da huset var færdigt og vi var flyttet ind, og jeg begyndte at klage til entreprenøren så trak han det ud, og siden hen er han gået konkurs.
Nu viser det sig midlertidig at akustikken i huset er meget dårlig, der henvises godt nok fra Top Danmarks side til taksatoren, at lyden er ikke væsentlig forringet, men det er heller ikke taksatoren der ser TV om aftenen, hvor jeg dårlig nok kan høre hvad de siger i TV avisen eller når jeg har flere gæster og gæsterne taler over bordet, så har jeg svært ved at høre ordene.
Men det er specielt ved musik og ved tv lytning at lyden er dårlig.
Jeg forlanger ikke at der skal lydisoleres over hele huset, jeg mener det er nok i soveværelse og stuen/køkken som går i et."

Selskabet har heroverfor i brev af 28/1 2014 til nævnet bl.a. oplyst:

"Vi vedlægger rapport fra taksator som bilag H. Det fremgår heraf, hvilken størrelse revnerne havde ved besigtigelsen i august, omfanget heraf samt udbedringsomkostningerne.

1. svindrevner mellem gulvpaneler

De svindrevner der er tale om havde ved besigtigelsen i august en variation på op til et par mm, hvilket er normalt.

Vi vedlægger som bilag I kopi af gulvbranchens normer indenfor trægulve.

Der er intet, der indikerer, at gulvet er behæftet med fejl, som nødvendiggør en total omlægning af gulvet.

2. spalte ved fodpanel

Der er tale om en spalte langs det ene fodpanel på 2 meters længde. Revnen var ved besigtigelsen op til 2 mm.

Vi fastholder, at der alene er tale om et kosmetisk problem, som ikke er dækket af forsikringen.

Selvom revnen skulle være blevet større i den mellemliggende periode, er udbedringsløsningen den samme, og udbedringsomkostningerne hertil udgør et bagatelagtigt beløb, jf. vores taksators vurdering.

3. Afslutning ved trappe

Vi skal blot tilføje, at overgangen til trappen har en længde på ca. 5 meter. Der er som tidligere oplyst tale om manglende færdiggørelse/finish.

Vi fastholder, at der alene er tale om et kosmetisk forhold, der ikke er dækket af forsikringen, og at udbedringsomkostningerne udgør et bagatelagtigt beløb, jf. vores taksators kalkulation."

Klageren har dertil i brev af 12/2 2014 til nævnet bl.a. oplyst:

"De skriver at de billeder som jeg har sendt, ikke kan bruges til vurdering af sagen da billedet er taget med en skæv vinkel og forstørret.

Det er da helt naturligt at jeg viser netop det området som der er galt med, de billeder som de har sendt kan da slet ikke bruges fordi de er taget fra en for langt afstand. Det er lige som om de vil negligere manglerne, jeg er sikker på, at de herrer advokater ikke vil have et sådan defekt og ødelagt gulv hos dem selv. Revnen langs kanten er ikke få millimeter det er præcis 1 cm eller 10 mm og det er voldsomt og meget grimt.
Det er altså ikke et kosmetisk problem men en revne langs hele den ene side på 10 mm er ikke en kosmetisk fejl, jeg forstår slet ikke, at de personer som aldrig har set skaden negligerer manglen totalt. Vedr. trappen så er det ikke en manglende færdiggørelse det er dissideret en fejl i pålægning af gulvbrædder, gulvbrædderne har ikke været tørre nok og har ikke ligget længe nok i rummet før de blev lagt, de må ikke trække sig mellem 12 og 15 mm

Det står også tydeligt i Gulvbranchens beskrivelse fra februar 12 at gulvbrædderne kan give sig fra 0,5 mm til op til 1 mm, men ikke 10 mm eller mere, som hos mig, Vi skal jo huske på, at gulvet eller gulvbrædderne blev langt ned under fodlisten med 10 til 15 mm, så gulvet har givet sig ca. 20 til 30 mm og det kan under ingen omstændigheder accepteres af et nyt dyrt gulv."

Selskabet tilbød herefter at genbesigtige klagerens ejendom. Klageren fremkom efterfølgende med yderligere kommentarer i brev af 5/4 2014 til nævnet.

Selskabet genbesigtigede klagerens ejendom den 24/4 2014. I brev af 26/5 2014 til nævnet har selskabet bl.a. oplyst:

"**1. svindrevner mellem gulvpaneler**

Som det fremgår af bilag J foto 1, 2, 7 og 8 fremstod gulvene med små svindrevner med en variation på op til et par mm, hvilket er normalt.

Vi fastholder derfor vores afgørelse.

2. spalte ved fodpanel

Der er tale om en spalte langs det ene fodpanel på 2 meters længde. Revnen varierer i længden fra 3 mm til 6 mm, jf. bilag J fotos 9, 10 og 11.

Vi fastholder, at der alene er tale om et kosmetisk problem, som ikke er dækket af forsikringen.

3. Afslutning ved trappe

Bilag J fotos 3,4,5 og 6 viser den mangelfulde afslutning/finish ved trappen.

Vi fastholder, at der alene er tale om et kosmetisk forhold, der ikke er dækket af forsikringen, og at udbedringsomkostningerne udgør et bagatelagtigt beløb, jf. vores taksators kalkulation."

Efterfølgende er klageren og selskabet fremkommet med yderligere bemærkninger i breve af 9/6, 24/6 og brev modtaget i nævnet den 10/7 2014.

Nævnet har fået forelagt bilag – herunder fotos. Af selskabets brev af 18/11 2013 til klageren fremgår bl.a., at selskabet afviser at yde forsikringsdækning for det anmeldte forhold vedrørende akustikken. Af brevet fremgår bl.a.: "I forbindelse med besigtigelsen kunne taksatoren heller ikke konstatere, at det rungede mere end hvad der normalt kan forventes for et nyt hus, når lofterne er udført til kip."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**5 Hvilke skader dækker forsikringen?**

A Forsikringen dækker byggeskader, som du konstaterer og anmelder i forsikringstiden.

Ved byggeskade forstår vi:
1) brud, lækage, deformering, ødelæggelse eller svækkelse i bygningen, som er væsentlig og har sin årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen
2) andre fysiske forhold, herunder forekomst af fugt, skimmelsvamp eller emissioner fra materialer, som har årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen og som på afgørende måde nedsætter bygningens brugbarhed eller
3) fysiske forhold ved bebyggelsen, som giver nærliggende risiko for byggeskade, som nævnt i punkt 1 og 2. Nærliggende risiko betyder her, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en byggeskade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

Ved vurderingen af, om der foreligger en byggeskade, lægger vi blandt andet vægt på, om forholdet har eller må vurderes at ville få betydning for personers sikkerhed eller sundhed, om arbejdet er udført fagmæssigt korrekt samt om offentlige forskrifter er overholdt."

Nævnet udtaler:

Det følger af almindelige forsikringsretlige principper, at det er den, der rejser et krav, der skal bevise, at kravet er omfattet af forsikringen.

Akustik

Klageren har oplyst, at akustikken i beboelsen er dårlig, da det bl.a. ”runger” ved samtaler og ved lytning til tv-udsendelser. Klageren kræver, at selskabet skal dække udgifterne til opsætning af lydisolering i soveværelse, stue og køkken. Selskabet har oplyst, at dets taksator har besigtiget huset, og at han ikke kunne konstatere, at det rungede mere, end hvad der normalt kan forventes for et nyt hus, når lofterne er udført til kip. Som sagen foreligger oplyst, finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at det anmeldte forhold vedrørende akustikken udgør en dækningsberettigende byggeskade – heri bl.a. indbefattet, at der skal være tale om et forhold, der på afgørende måde nedsætter bygningens brugbarhed. Nævnet har herefter ikke grundlag for at pålægge selskabet at yde forsikringsdækning.

Gulve

Klageren har anført, at revnerne i gulvet, langs panelet og i afslutningen ved overgangen til trappen udgør væsentlige kosmetiske fejl ved bygningen. Efter en gennemgang

af sagen – herunder oplysningerne om årsagen til mellemrummenes opståen og deres størrelse, oplysningen om finishen af trappen samt de af selskabet estimerede udgifter til fejelister og tilretning af trappen – finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der er tale om dækningsberettigende skader. Nævnet har herved lagt vægt på at der efter nævnets opfattelse ikke er tale om forhold, der er væsentlige eller på afgørende måde nedsætter bygningens brugbarhed. Nævnet har herefter ikke grundlag for at pålægge selskabet at yde forsikringsdækning.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Poul Sørensen