Ankenævnet for Forsikring

Den 4. februar 2015 blev i sag nr. 86311:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

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 ekstrasikring i Tryg Forsikring A/S. Hun klager over selskabets afvisning af at dække et anmeldt forhold på gulvene i den forsikrede ejendom.

Selskabet har principalt afvist dækning med henvisning til, at klagerens eventuelle krav er forældet. Subsidiært har selskabet afvist med henvisning til, at forholdet ikke udgør en skade i forsikringsbetingelsernes forstand, og at forholdet er korrekt nævnt i tilstandsrapporten.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1999. Forsikringen trådte i kraft den 15/8 2010 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 23/6 2010. Den bygningssagkyndige har i tilstandsrapporten bl.a. anført:

"

2. Kældre/krybekældre/terrændæk		
2.1 Gulvkonstruktion	K1	Undergulvet i hjørne af stuen er ujævnt i udførelsen. Note: Se pkt 4.1

...

6. Gulvkonstruktion og gulve		
6.2 Belægninger	K1	Der er fin revne i klinke og fugerevner ved hoveddøren. Der er ridser hvor dør til stuen går på plankegulv. Plankegulve er med revner i samlinger og gulvet knirker i køkken.

"

Ejendommens sælger har i sælgeroplysningsskemaet i tilstandsrapporten bl.a. oplyst:

"

		Ja	Nej	Ved ikke
0.	**Generelle oplysninger**			
0.1	Hvor mange år har du boet i ejendommen? **Siden 1999, bygherre**			
...				
0.5	Er bygninger eller dele af bygninger udført som selvbyg eller medbyg? Hvis ja, hvilke dele af bygningerne? **Hjælper ved tømrer- og murerarbejder.**	☒	☐	☐
...				
6.	**Gulve**			
6.1	Er der skader ved de gulve, som er tildækket med tæpper eller møbler (f.eks. revner, fugtskader m.m.)? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐

"

Klageren har tillæg til klageskemaet af 2/6 2014 anført:

"Klagen vedrører usædvanlig store revner og skader på et massivt mahognigulv.

I afgørelsen den 09.03 2011 anføres, at det er en 11 år gammel ejendom, der overtages og at skaden er sket efter overtagelse af ejendommen, formentlig gennem afslibning og oliering af gulvet.

Som det fremgår af tilstandsrapporten, var der ved overtagelsen revner af beskeden omfang (K1), hvilket ikke er usædvanligt ved et massivt trægulv.

Det er naturligt at træ arbejder med årstiden afhængig af luftfugtigheden. Det udvider sig således sidst på sommeren, hvor luftfugtigheden er høj og trækker sig sammen om vinteren, hvor luftfugtigheden er lav.

Det er for mig uforstående, at det ikke er en stationær situation således, at revnernes størrelse er de samme hver sommer og hver vinter. Jeg har konstateret, at for hvert år bliver revnedannelserne større. I vinter begyndte brædderne også at forskyde sig op- og nedadgående retning og nogle af brædderne er revnet i noten, fordi not og fer ikke støder sammen.

Da jeg ikke kan forstå, at en traditionel og kendt behandling med afslibning og oliebehandling, kan være årsagen til, at revnerne er opstået og vokser år for år, har jeg haft kontakt til den tidligere ejer [navn og adresse], som har oplyst, at han med mellemrum havde samlet gulvet ved at presse et koben mellem væg og gulvbrædderne.

Denne oplysning er først blevet kendt efter, at der er truffet afgørelse fra Tryg Forsikring og er formentlig årsagen til, at der kun var ubetydelige revner efter 11 år og at revnerne herefter er vokset.

I min klage af 4. juli 2011 anførte jeg, at det var en konstruktionsfejl, at brædderne var limet sammen.
[Tidligere ejer] har oplyst, at det er [gulvproducent], som har leveret gulvbrædderne.

Min far [navn] har kontaktet [gulvproducent], for at få oplyst, om firmaet på opførelsestidspunktet anbefalede eller havde lægningsvejledninger, som anviste at massive gulvbrædder kunne limes sammen.

[Medarbejder], [gulvproducent] svarer, at selv om han pga. den tid der er gået ikke kan dokumentere det, tror han aldrig, at de har anbefalet et flydende gulv, men snare påpeget risici, hvis der ikke var andre muligheder, idet de på daværende tidspunkt ikke var bekendt med limer, der kunne anvendes til dette formål. Kopi af mailkorrespondance vedlægges.

Når tidligere ejer ikke har fulgt leverandørens anvisning for lægning af gulve, så kunne han havde brugt lægningsvejledningen fra Træbranchens Oplysningsråd, Træ 41, som var gældende på daværende tidspunkt.

Træ 41 anfører i tabel 1, side 6 hvilke gulvmaterialer, der kan anvendes til forskellige gulvtyper. Der er ikke vist muligheden for gulvbrædder på svømmende gulve (ikke-bærende gulve). Tabellen er vedlagt.

Jeg mener således, at det er en fejlkonstruktion, der er sket ved at lime brædderne sammen og at den tidligere ejer har skjult skaderne ved løbende at rette gulvet til.

For at få et overblik over skadens omfang har jeg fået en tømrermester til at udregne prisen på en omlægning af gulvet. Prisen er vedlagt.

Der vil herudover blive en mindre udgift til flytning og opmagasinering af møbler, samt reparationsmaling.

For ca. 1 år siden besigtigede bygningstaksator … vores tagkonstruktion, da vi var blevet nervøse for den. I den forbindelse så han gulvet og sammen med hans rapport om tagkonstruktionen anbefalede han i brev af 29. april 2013, at vi kontaktede Tryg, hvis gulvbelægningen ikke samlede sig. Efter et år er det kun blevet værre. Vi har dog valgt, at gå til Ankenævnet, da vi mener, det må være det rette sted for at få sagen taget op på ny. Kopi af brevet er vedlagt."

Selskabet har i brev af 19/6 2014 til nævnet bl.a. anført:

"Argumentation.

Forældelse
Indledningsvis skal vi henlede nævnets opmærksomhed på, at I henhold til Forsikringsaftalelovens § 29, forældes et krav mod forsikringsselskabet 3 år efter forsikringstageren havde en viden om, at der var sket en skade

Af samme paragrafs stk.5 fremgår det, at hvis kravet er rejst over for forsikringsselskabet inden forældelse er indtrådt, forældes kravet tidligst 1 år efter forsikringsselskabet helt eller delvist har afvist dækningen.

Af de foreliggende oplysninger fremgår det blandt andet, at vores kunde anmeldte forholdet til os den 9. marts 2011, hvorfor vores kunde I hvert fald på dette tidspunkt var bekendt med forholdet.

I henhold til gældende forældelsesregler vil kravet således være forældet 9.marts 2014,

Vi afviser dækningen første gang den 30. marts 2011, og i henhold til § 29 stk. 5 ville forældelsen tidligst kunne indtræde den 30. marts 2012; men da det er forud for den 3 årig forældelse, der gælder som udgangspunkt, vil kravet være forældet den 9. marts 2014.

Der er ikke i vores handlemåder efter den 30.marts 2011, og indtil sagen Indbringes for Ankenævnet foretaget skridt eller andet, der kan give tillægsfrister, eller skulle kunne indikere, at vi ikke ville gøre forældelse gældende I sagen.

Idet forældelsen først blive afbrudt ved retshandlinger, herunder forelæggelse for Ankenævnet, og da dette først er sket efter forældelsens indtræden er det vores opfattelse, at vores kundes krav er forældet.

Nævnet har flere gange tidligere taget stilling til forældelse af ejerskifteforsikringssager, og vi skal i den forbindelse henvise til blandt andet kendelse nr. 84.769

Vedrørende selve forholdet.
Af de foreliggende oplysninger fremgår det blandt andet, at der er tale om en traditionel opført ejendom fra 1999, hvor der siden opførelsen I køkkenet/alrummmet/opholdsstuen har ligget et massivt mahogni plankegulv af ukendt fabrikant. Plankerne vurderes at være 22 mm. tykke og ca. 4 % tomme brede.

Gulvet har formodentligt siden opførelsen af ejendommen været oliebehandlet, og det er normalt, at sådanne gulve skal oliebehandles med et interval på max. 2 år., hvorfor det må formodes, at gulvet er oliebehandlet flere gange gennem de seneste 16 år.

Vores kunde anmeldte at der I vinterperioderne opstod revner mellem gulvbrædderne, hvilket ikke skulle være pænt.

Det er imidlertid ikke ved vores besigtigelser konstateret, at revnerne har medført ustabilitet eller andre skader på gulvet.

At et trægulv kan gå fra hinanden i samlingerne er ikke unormalt, idet trægulve er et naturligt materiale, der bevæger sig alt efter varme og fugtpåvirkningerne.

Gulvbrædderne vil således trække sig sammen i de tørre vinterperioder, hvor stuen samtidig opvarmes, og derfor medvirker til udtørring af gulvbrædderne.

Det er således fortsat vores opfattelse, at det vores kunde konstaterer på sin ejendom ikke afviger fra hvad der vil kunne konstateres ved tilsvarende ejendomme af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand i et sådant omfang, at bygningens værdi eller brugbarhed er nævneværdigt nedsat.

I den forbindelse skal vi henlede nævnets opmærksomhed på, at begrebet ejendommens værdi ikke relaterer sig til den økonomiske værdi, men til ejendommens værdi som ejendom.
Det er således fortsat vores opfattelse, at vores kunde ikke har dokumenteret, at forholdet opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade, som defineret i betingelsernes pkt. 3.

Herudover er det vores opfattelse, at forholdet ikke er klart forkert beskrevet i den tilstandsrapport, der lå til grund for vores kunde erhvervelse af ejendommen.

Af tilstandsrapporten fremgår blandt andet følgende:

6. Gulvkonstruktion og gulve		
6.2 Belægninger	**K1**	**Der er fin revne i klinke og fugerevner ved hoveddøren. Der er ridser hvor dør til stuen går på plankegulv. Plankegulve er med revner i samlinger og gulvet knirker i køkken.**

Den bygningssagkyndige har således konstateret og beskrevet, at plankegulvet er med revner i samlingen, og har ved karakteren K1 meddelt, at der er tale om en skade, men at det ikke har betydning for gulvet funktion.

Vores taksator har ved besigtigelsen konstateret, at plankegulvet er med revner i samlingen, men har samtidig konstateret, at dette ikke har betydning for gulvets funktion som gulv, idet gulvet ikke forekommer ustabilt.

Vores taksators observationer stemmer således nøje overens med det den bygningssagkyndige har konstateret og beskrevet i tilstandsrapporten, og forholdet er derfor ikke klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten.

I henhold til betingelsernes pkt. 4.1 dækker forsikringen ikke forhold, der er nævnt I tilstandsrapporten; medmindre forholdet er klart forkert beskrevet.

Idet forholdet ikke er klart forkert beskrevet, kan vi ligeledes af denne årsag ikke tilbyde dækning for udskiftningen af gulvet.

Vores kunde er af den opfattelse, at gulvet er lagt forkert idet der skulle være foretaget limning i samlingerne, hvilket skulle være imod liggevejledningen.

En liggevejledning er ikke en lov; men hvis det havde været en lov, ville en dækning jævnfør betingelsernes pkt. 4.2 være betinget af, at ulovligheden har medført en skade, som defineret i betingelsernes pkt. 3.

Idet vi ikke finder det dokumenteret, at forholdet opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade, ville vi, selv hvis liggevejledningen var lov, ikke kunne tilbyde dækning over den tegnede ejerskifteforsikring.

Endvidere fremgår det af samme betingelse, at forsikringen ikke omfatter æstetiske eller arkitektoniske forhold, medmindre der på grund af disse er sket en skade, som defineret I betingelsernes pkt. 3.

Idet der ikke er konstateret skader på gulvet, men revnedannelserne alene har betydning for gulvets udseende er det vores opfattelse, at der er tale om et æstetisk forhold, som ikke har medført en skade, defineret i betingelsernes pkt. 3.

Vi kan ligeledes af denne årsag ikke tilbyde dækning for udskiftning af gulvet."

Klageren har i brev af 4/7 2014 til nævnet hertil bemærket:

"**Tryg mener, at der er forældelse**:

I afgørelsen fra Tryg den 18. august 2011 *er* der nederst anført, hvordan vi kan klage til Ankenævnet. Det fremgår ikke heraf, at der er en klagefrist på 3 år og det fremgår ikke, hvor de 3 år skal regnes fra. Vi mener, det er en oplysningspligt, som forsikringsselskabet har over for kunden.

Revnerne i gulvet har over tid ændret sig, så de efter vinteren 2014 - efter min vurdering - er en K2, hvor de ved overtagelsen var en Kl. Da revnernes størrelse og konsekvensen heraf er en væsentlig faktor i klagesagen, mener jeg, at tidspunktet for klage skal være senere end det af Tryg anført.

Bemærkninger til selve forholdet:

Det er ikke korrekt når Tryg skriver, at gulvet er af ukendt fabrikat, da tidligere ejer har oplyst, at brædderne kommer fra [gulvproducent].

Jeg er enig i, at der var mindre revner i gulvet ved overtagelsen og at dette er beskrevet korrekt med K1 i tilstandsrapporten.

På grund af sammenlimning af brædderne sker der usædvanlig stor bevægelse, der hvor revnerne er. Desværre bliver dette problem større og større, således at forstå, at revnerne om sommeren ikke går tilbage til samme niveau som året før og tilsvarende bliver de større vinter efter vinter. Dette skyldes formentlig, at gulvet med tiden bliver presset længere og længere ud mod ydervæggene. Som anført i min klage til ankenævnet var der så store revner i vinteren 2014 at fer og not nogle steder ikke støder sammen Da gulvbrædderne er 22 mm bliver træet i notens overkant ca. 7 mm, hvilket ikke kan tåle, at blive trådt på med en sko, uden at træet i notens overkant flækker og med tiden vil falde af. Herudover begyndte brædderne at vride sig i op og nedadgående retning og jeg finder således, at gulvet er ustabilt.

Det er min klare vurdering, at et bygningssyn i vinteren 2014 ville resultere i en K2.

Jeg mener ikke, at gulvet opfylder sin funktion, når not begynder at falde af og brædderne forskyder sig ikke kun i vandret, men også i lodret plan. Gulvet er tiltænkt, at fer og not skal gå ind i hinanden for at styre brædderne. Når revner bliver så store, at fer og not ikke støder sammen, mener jeg, at der er konstruktionssvigt.

Jeg er ikke enig med Tryg i, at gulvet ikke afviger fra hvad der vil kunne konstateres ved tilsvarende ejendomme af samme alder og i en almindelig god vedligeholdelsesstand.

Tryks opfattelse af, at gulvet ikke er omfattet af pkt. 3 skyldes formentlig, at de ikke har set gulvet i vinter og dermed ikke har konstateret den ændring, der er sket siden taksator besigtigede gulvet den 10. maj 2011.

Tryk's taksator … har i anden sammenhæng været på ejendommen og ved mail af 29. april 2013 anbefalet, at jeg skulle kontakte Tryk, hvis gulvet ikke samler sig igen."

Nævnet har fået forelagt sagens bilag.

Selskabet afviste dækning ved brev til klageren af 31/3 2011. Klageren påklagede afgørelsen ved brev af 11/4 2011.

Selskabets taksator besigtigede forholdet den 10/5 2011 og anførte i brev af 14/6 2011, at forholdet ikke var dækningsberettigende.

Selskabets klageansvarlige fastholdt afvisningen i brev af 18/8 2011 til klageren.

Den samme taksator som besigtigede forholdet den 10/5 2011 har i mail af 29/4 2013 til klageren anført:

> "Hej, hermed rapporten vedr, vores gennemgang af tagkonstruktionen.
> Ang. jeres gulvbelægning vil jeg anbefale jer, at kontakte Tryg hvis ikke gulvbelægningen samler sig igen."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

> "**3 Hvad dækker ejerskifteforsikringen**
> 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 vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger.
>
> **Bemærk**
> Forsikringen omfatter alene skader eller skaderisici, som var til stede, da sikrede overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.
> …
> **4 Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke**
>
> **4.1**
> Forhold, som er nævnt i tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at en sikret ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.
>
> **4.2**
> Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning mv. og almindelig brugbarhed i øvrigt), forhold vedrørende bygningens overensstemmelse med servitutter eller lovlighed i henhold til offentligretlige forskrifter samt æstetiske eller arkitektoniske forhold, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade, jf. afsnit 3."

8. 86311

Nævnet udtaler:
Klageren overtog den forsikrede ejendom, der er fra 1999, i august 2010 og anmeldte 9/3 2011 en skade på husets gulve. Forholdet bestod i revner mellem brædderne. Selskabet afviste første gang forholdet den 31/3 2011. Hun indbragte i juni 2014 sagen for nævnet.

Nævnet bemærker indledningsvist, at forældelsesreglerne er lovfæstede, og at forsikringsselskaber ikke har nogen almindelig pligt til at orientere forsikringstagere om reglernes indhold.

Klageren har ved anmeldelsen af skaden den 9/3 2011 haft et sådant kendskab til forholdet, at forældelsesfristen må regnes fra dette tidspunkt, jf. forældelseslovens § 2, stk. 1. Herefter, og da også 1-års-tillægsfristen i forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5, 1. pkt., var udløbet ved sagens indbringelse for nævnet i juni 2014, finder nævnet, at klagerens eventuelle krav mod selskabet var forældet ved klagens indbringelse for nævnet, jf. forældelseslovens § 3, stk. 1.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Marianne Højgaard Pedersen
formand