Ankenævnet for Forsikring

Den 4. februar 2015 blev i sag nr. 86456:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Bysøplads 1
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet udvidet ejerskifteforsikring i Dansk Boligforsikring A/S. De klager over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for et anmeldt forhold vedrørende skæve gulve i det forsikrede sommerhus.

Selskabet har henvist til, at sagen er forældet ved klagens indbringelse for nævnet i juli 2014. Selskabet har endvidere henvist til, at det anmeldte forhold ikke er en skade, der er omfattet af ejerskifteforsikringen.

Det forsikrede sommerhus er opført i 1967. Klagerne overtog ejendommen den 12/7 2010 på baggrund af en tilstandsrapport af 29/6 2010.

Tilstandsrapporten indeholder bl.a. følgende oplysninger:

"Registrering af bygningens tilstand

…

Bygn.:		Karakter:	Registrering og note:
A	**Beboelse**		
	4. Vinduer og døre		
	4.1 Døre	K1	I de to indvendige døre mellem stuen og værelserne går dør-bladene mod dørtrinene.
	6. Gulvkonstruktion og gulve		
	6.2 Belægninger	K1	I stuen er gulvet ikke helt plant, men har en lille nedbøjning ved

indgangen til soveværelset og ved indgangen til badeværelset."

Af skadeanmeldelse af 8/8 2010 fremgår bl.a.:

"Hvordan opdagede De skaden …
Flyttede møbler, tog gulvtæppet og enkelte masonit plader af.

Hvori består skaden …
Gulvet er ekstremt skævt så møblerne var klodset op. Gulvet i den gamle del ser ud til at være kilet op for at nå samme højde som i den nye del. Der er fugt i gulvkonstruktionen ved pejsen selv efter 2 ugers tørretid, hvor gulvtæppet er fjernet."

Selskabet besigtigede forholdet den 26/8 2010. I besigtigelsesrapporten hedder det:

"Det er helt korrekt, hvad der er nævnt i TR. Vi har en nedbøjning 1 meter inde i stuen og så op til tilbygningen på et sted i mellem 4-5 cm. Det kommer lidt an på, hvor man måler. Nogen steder lidt mindre og nogen steder lidt mere. Når man lukker dørene indtil værelserne, så gaber de i overkanten, og der er høvlet i bunden af dem, for at de skal kunne lukke.

De to skillevægge i stuen og ind mod værelserne og ud mod badeværelset, de slipper helt oppe mod loft, de tander i forhold til loftet.

Den nedbøjning vi har i gulvet, er ikke lig den nedbøjning, som er i taget.

Grundopbygningen i gulvet er en strø-konstruktion. Jeg har en ide om, at enten ligger der noget flise eller punkt fundament, som understøtter gulvstrøerne. Mellem gulvstrøerne udlagt lecanødder. Der, hvor strøerne render op mod en eksisterende skorsten / pejs, der har vi en fugtophobning, og vi har lidt nedbrydning i enden af strøerne og fugt under fundamentet på skorstenen.

Det er der i bund og grund ikke noget mærkeligt i, da vi har et sommerhus med en stor muret skorsten. Den tager en del vand igennem skorstenshullet, da den ikke er afdækket. Så der vil være en fugt udtrækning rundt om skorstens fundamentet og det strækker sig til gulvstrøerne. Ved overtagelsen har der ligget en isolerings plade på gulvet samt et gulvtæppe.

Det er et husmands plankegulv som ligger der, og man har haft høvlet toppen af gulvet, før man har lagt et tæppe på. Det viser sig, at de møbler, som der har stået derinde faktisk har været klodset op med klods for ikke at se så skæve ud.

Konklusion:
Man kan selvfølgelig diskutere om det er en lille nedbøjning, som BS har skrevet, men jeg mener ikke at det er noget der vil udvikle sig. Skal vi sige noget nærmere må de prøve at lukke op og se, hvordan gulvkonstruktionen er opbygget længere inde under gulvet. Det er et sommerhus fra 67 - så må man nok leve med, at konstruktionerne kan være lidt alternative. Gulvet kan fint bruges, og de vidste jo at det var skævt."

Selskabet afviste herefter ved brev af 8/10 2010 at dække forholdet med henvisning til tilstandsrapportens punkt 4.1 og forsikringens skadebegreb.

Klagerne antog advokat, der den 7/6 2011rettede fornyet henvendelse til selskabet. Advokaten anførte bl.a., at forholdet måtte forventes at udvikle sig, da gulvstrøer efter hans vurdering alene hvilede på leca nødder, og han fastholdt, at forholdet var dækningsberettigende.

Selskabet foretog genbesigtigelse den 3/8 2011. Af notatet herfra fremgår:

> "Genbesigtigelse. Sommerhus med skæve gulve. Ft. har lagt en vinyl belægning på hele gulvet.
>
> Umiddelbart så er det det samme som sidst. Måler nogenlunde de samme skævheder som sidst, denne gang er de målt med laser. Kan ikke måle at der har været udvikling side sidst.
>
> Jeg er ikke bekendt med at leca nødder skulle sætte sig ved fugt belastning, som anført af advokat. Sagen har på intet tidspunkt handlet om fugt.
>
> Det er stadig ikke sandsynliggjort for mig at der ikke er understøtning under strøer, samt at det kun skulle være lecaen som er bærende."

Selskabet fastholdt herefter ved brev af 26/10 2011 til advokaten sin afgørelse.

Klagerne indhentede en byggeteknisk undersøgelse, som blev fremlagt for selskabet i maj 2012. Konklusionen på undersøgelsen var:

> **"Konklusion:**
> Som det fremgår af ovenstående er der efter min vurdering tydelige tegn på at der er alvorlige skader i gulvkonstruktionen. Der er ved besigtigelsen oplyst at konstruktionen under gulvet skønnes udført af lecanødder hvor gulvbjælkerne ligger direkte ovenpå lecanødderne. Forholdet skønnes dermed at skyldes en egentlig sætning af konstruktionen hvis lecanødderne ikke er tilstrækkeligt komprimeret. Konklusionen efter besigtigelsen er at der er skader i gulve, hvorvidt der er tale om en egentlig nedbrydning af bjælkelaget kan kun en destruktiv undersøgelse klarlægge. Med hensyn til den udarbejdede tilstandsrapports korrekthed vil jeg konkludere at man burde at have beskrevet forholdet mere entydigt og ligeledes givet en anden karakter som evt. en UN som kunne godtgøre at forholdet bør undersøges nærmere. Da der i tilstandsrapporten kun er angivet karakteren K1, mener jeg at ejeren/køberen er blevet misinformeret omkring denne skade.
>
> **Udbedring:**
> Alle skillevægge bør nedtages og derefter optages alle gulve. Afhængig af hvordan gulvkonstruktionen er opbygget bør denne selvfølgelig genoprettes eller evt. etableres et nyt terrændæk for derefter at genetablere gulvbelægning og skillevægge."

Selskabet har herefter i brev af 23/5 2012 til klagernes advokat bl.a. anført:

> "Dansk Boligforsikring har ikke konstateret forhold som tyder på, at der er risiko for, at gulvets funktion svigter inden for overskuelig tid (K2/K3). Er der tale om, at gulvet på et tids-

punkt har sat sig, men nu er stabilt, og kan fungere efter sin hensigt, dog med nogle blivende skævheder, er det min opfattelse, at karakteren K1 er den rigtige.

Jeg er enig med … så langt som, at kun en nærmere undersøgelse kan afsløre årsagen til skævhederne, og dermed afgøre om Deres klienter i tilstrækkeligt omfang er blevet advaret om forholdet med karakteren K1.

Da der ikke ses at være tilvejebragt sådanne oplysninger om årsagen til skævhederne, og da der heller ikke er noget der tyder på, at skævhederne skulle have udviklet sig, må jeg på det foreliggende grundlag fastholde, at karakteren K1 ikke kan siges at have været klart forkert, og at forholdet derfor er omfattet af forsikringsbetingelsernes undtagelse under pkt. 4.1."

I brev af 26/6 2012 fra selskabet til klagernes advokat hedder det videre:

"Du anfører på side …, at det er såvel din klients som …'s opfattelse, at gulvopbygningen er sket på en fundamental forkert måde, og med betydelig risiko for skade.

Om dette er tilfældet er det ikke muligt at sige noget om uden en nærmere undersøgelse. Det er Dansk Boligforsikrings opfattelse, at der er tale om ejendommens oprindelige gulvkonstruktion, som derfor er ca. 45 år gammel. Hvis gulvene var fejlkonstrueret som antaget af …, ville man derfor kunne forvente at rådskader m.m. var umiddelbart konstaterbare.

Det er besigtigelseskonsulentens opfattelse, at der med stor sandsynlighed er tale om gør det selv arbejde, hvilket vel mere er reglen end undtagelsen når man taler om ældre sommerhuse. Det er korrekt, at gulvene i dag fremstår med skævheder og lunker, men der ses ikke nogen skader af konstruktiv betydning for huset. Da der desuden er anmærkninger om skævheder i gulvene i tilstandsrapporten, har vi ikke haft anledning til at foretage destruktive indgreb med henblik på at finde årsagen til skævhederne.

Såfremt dine klienter vælger at foretage destruktive undersøgelser af gulvet, og derved får bekræftet deres formodning om, at gulvene er fundamentalt forkert udført, vil vi naturligvis meget gerne se på sagen igen. Jeg skal i øvrigt også bekræfte, at dine klienters rimelige og nødvendige udgifter til destruktive indgreb m.m. vil være meddækkede, såfremt selskabet efterfølgende anerkender de anmeldte forhold som dækningsberettigende."

Den 23/4 2013 blev der afholdt fælles besigtigelse, hvor gulvkonstruktionen blev åbnes.

Af referatet fra besigtigelsen fremgår:

"Vi ser på nyt forhold i havestuen, det er også gulv. Kalder det byg B.
Det er en skævhed som de anmelder, de tror at havestuen er delvis bygget på et gl. terrasse fundament. Vi lukker op og kan ikke se noget galt/skade i konstruktionen.
Strøkonstruktion, strøer 2x5" k33 og ingen isolering. Belægning er OSB plader med vinylbelægning. Oven på strøer og under osb pladerne er der udlagt plastik - plastikken hænger. Strøer er udlagt på alm. haveflise 5 cm. med pap underlag, bund er grus. Der er nyt fundament. I forhold til bygningstype/alder er det ok. Vi må se hvad de får ud af det. Oplyst på stedet, at jeg ikke ser nogen skade i det som de åbner op i. Foto …

Byg A
Denne gang åbnes gulve.

Det er en form for strøkonstruktion med de oprindelige brædder/planke med påsømmet masonit som er under gulv, ved overtagelsen var de tæppebelagte, på dagen ligger der vinyl. Strøer er udlagt på leca med cement i, opklodsningen er en lægte eller bræt direkte på lecaen. Strøer er lægte på fladen, med strø afstand på ca. 80 cm. Det yderste bræt ligger på kanten af fundamentet. Fundament er fundablokke - derfor forskel på første og andet bræt, foto…

Det eneste sted hvor vi kan se lidt fugt er rundt om skorsten. foto …
Konstruktionen er ikke så stabil, som den vi har set i bygn B. hvor fliser ligger direkte på grus. Der er sparet på cementen, så det er ikke noget fast lecadæk.

Det er noget gør-det-selv hvilket dengang (67) var helt normalt. Det adskiller sig ikke fra så mange andre ældre sommerhuse, og jeg kan ikke se at der er risiko for skade."

Selskabet fastholdt ved brev af 27/5 2013 til klagernes advokat, at de anmeldte forhold ikke er dækket af forsikringen.

Klagerens advokat har på den baggrund indbragt sagen for nævnet ved brev af 10/7 2014, som er modtaget af nævnet den 14/7 2014. Af brevet fremgår bl.a.:

"Siden klagers overtagelse af sommerhuset i 2010, er det konstateret, at der sker en stadig udvikling i de konstaterede problemer.

Klager har i 2012 indhentet en byggeteknisk undersøgelse.

Af denne byggetekniske undersøgelse fremgår det, at forholdet omkring gulvkonstruktionen har været klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten.

Som det fremgår af den byggetekniske undersøgelse, skulle man have anvendt karakteren UN, og det er således konklusionen, at klager er blevet misinformeret omkring denne skade.

Uagtet udtalelsen fra den byggetekniske undersøgelse og uagtet at der sidenhen har været foretaget destruktive indgreb i ejendommens gulvkonstruktion, er indklagede fortsat af den opfattelse, at der ikke er tale om nogen dækningsberettiget skade."

Selskabet har i brev af 11/9 2014 til nævnet anført:

"Det forhold, der klages over, blev anmeldt til os d. 10. august 2010. Kopi af skadeanmeldelsen vedlægges.

Som det fremgår af de med klagen vedlagte bilag og af klagers sagsfremstilling blev forholdet vurderet og afgjort i efteråret 2010. Det blev påklaget i juni 2011 og afvist igen i løbet af 2011. I 2012 fremsendte klager byggetekniske rapporter, og parterne korresponderede om dækningsberettigelsen gennem 2012 og 2013. Klager har fremlagt den relevante korrespondance. Det sidste brev, der er mellem parterne er brevet af 27. maj 2013. I det brev fastholdes afvisningen af skadeanmeldelsen.

Vi har ikke hørt fra klager herefter - indtil modtagelse af klagen til Ankenævnet for Forsikring. Den ses modtaget hos Ankenævnet d. 14. juli 2014 - næsten 4 år fra vores kunde fik kendskab til og anmeldte skaden.

Det er vores opfattelse at kravet er forældet, da der er gået mere end 3 år fra at klager fik kendskab til kravet."

Hertil har klagernes advokat i brev af 17/9 2014 bemærket:

"Det bestrides at kravet er forældet.

Det anføres fra forsikringsselskabets side, at kravet er forældet, da der er gået mere end 3 år fra at klager fik kendskab til kravet til sagen er indbragt for Ankenævnet for Forsikring. Dette bestrides.

Der har været et langt hændelsesforløb, hvor Dansk Boligforsikring i første omgang har afvist, at der var tale om en dækningsberettiget skade.

Man opfordrede klager til at få foretaget et destruktivt indgreb, hvilket skete i 2012. Først efter at der har været foretaget destruktivt indgreb har klageren haft mulighed for at vurdere, i hvilket omfang man havde et krav mod forsikringsselskabet.

Der har efterfølgende været korrespondance mellem klager og forsikringsselskabet der mundede ud i en endelig afvisning, jfr. skrivelse af 27. maj 2013.

Da klager først har fået endeligt kendskab til et eventuel krav mod forsikringsselskabet medio 2012, bestrides det således at kravet er forældet.

En eventuel forældelsesfrist skal efter klagers opfattelse først begynde at løbe medio 2012."

I brev af 3/10 2014 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"Vedrørende forældelse
Kravet er forældet.

Forældelsen indtræder 3 år efter at klager har fået kendskab til sit krav, jfr. forældelseslovens § 3. Der kræves ikke kendskab til kravets størrelse, alene kendskab til de faktiske omstændigheder, der giver anledning til kravet.

Klager anmeldte i 2010 at gulvene i sommerhuset er skæve. Det er dette, der gennem hele sagsforløbet har været skadeanmeldelsen, og det er også det, der er anført i klagen til Ankenævnet for Forsikring!

Klager har på et tidligt tidspunkt fremført argumenter for, hvorfor de skæve gulve skal dækkes, herunder forskellige teorier om konstruktionsfejl, se f.eks. advokatens klagebrev af 7. juni 2011, hvori der detaljeret redegøres for fejlkonstruktioner (fugtsugende leca) som begrundelse for kravet.

Der kræves ikke kendskab til årsagen til de anmeldte skader, alene kendskab til symptomet (de skæve gulve). Det er derfor ikke korrekt, når klagers advokat i sit brev af 17. september i år skriver, at forældelsen først løber fra det tidspunkt, der blev lavet destruktivt indgreb.

Synspunktet synes også noget efterrationaliseret - det er i hvert fald først bragt på bane fordi man er blevet mødt med en forældelsesindsigelse. Nævnets opmærksomhed henledes på, at det i klageskemaet er anført, at klage over afgørelsen blev indgivet til Dansk Boligforsikring A/S i '2011' og at selskabet besvarede klagen i '2011'. Klager er altså klar over, at vi allerede i 2010 afviste, og afviste igen efter påklage i 2011.

Forældelsen løber fra det tidspunkt klager blev bekendt med kravet. Skaden, der er anmeldt, og som nu er indbragt for Nævnet er 'skæve gulve'. Det hævdes som begrundelse for kravet, at forholdet burde have været anderledes anmærket i tilstandsrapporten, fordi man mener, det har udviklet sig. Begge dele gjort gældende helt tilbage i brevet af 7. juni 2011. Vi afviste begge dele (og dermed fastholdt vores oprindelige afgørelse) i brev af 26. oktober 2011.

Klagen er indbragt for Nævnet d. 10. juli 2014.

Klager havde haft kendskab til de skæve gulve siden juli 2010, og synspunktet om at skaderne udviklede sig har man i hvert fald bragt på bane d. 7. juni 2011. Da der er gået mere end 3 år fra begge datoer, er et evt. krav forældet.

Vedrørende dækningsberettigelse
Vores konsulent, som har været på ejendommen 3 gange over 2 år (se rapporterne) bekræfter, at gulvene er skæve.

Han oplyser, at sommerhuset er opført i meget simple konstruktioner - nogle noget alternative - men ikke usædvanlige for sommerhusbebyggelse fra 1967, som ofte var sekundære i både materialevalg og udførelse.

Han har ikke set noget egentlige skader på gulvene, og mener ikke, der er nærliggende risiko herfor, da huset nu har bestået i over 47 år. Det er klart at sommerhusbebyggelse af denne alder med tiden kan kræve større renovering, men der er ingen stabilitetsproblemer i ejendommen, og huset kan fint bruges til det formål det er købt.

Der er derfor ikke tale om en skade, som er omfattet af ejerskifteforsikringen."

Klagerens advokat har i brev af 20/10 2014 til nævnet anført:

"Det fastholdes fortsat, at kravet ikke er forældet.

På baggrund af forslag og råd fra forsikringsselskabet blev der foretaget destruktive indgreb i gulvkonstruktionen.

Efter dette indgreb fik klager først dokumentation for, at der ville være et berettiget krav overfor forsikringsselskabet.

Det er forsikringsselskabet, der har anvist fremgangsmåden og det vil ikke være rimeligt, såfremt forsikringsselskabet ved at afvise gentagne klager og senere anmode om, at der foretages destruktive indgreb, kan påberåbe sig, at et krav forældes."

Nævnet har fået forelagt fotos.

8. 86456

Nævnet udtaler:
Klagerne har den 8/8 2010 anmeldt, at gulvene i sommerhuset er skæve. Byggetekniske undersøgelser har efterfølgende vist, at årsagen til skævhederne formentlig er ustabilitet i det underliggende lag af lecanødder, som gulvenes strøer hviler på. Nævnet finder, at det ikke er godtgjort, at der ved disse undersøgelser af gulvkonstruktionen er påvist forhold, der kan anses for at udgøre nye og uafhængige skader i forhold til det oprindeligt anmeldte.

Nævnet finder således, at tvisten for nævnet vedrører det samme forhold, som klagerne anmeldte til selskabet den 8/8 2010 - skæve gulve i sommerhuset. Nævnet finder, at den 3-årige forældelsesfrist for det omtvistede forhold, jf. forældelseslovens § 3, derfor senest kan regnes fra den 8/8 2010, hvor klagerne i hvert fald havde kendskab til forholdet. Det, som klagernes advokat i øvrigt har anført, findes ikke at kunne føre til andet resultat.

Det følger af forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5, 1. pkt., at forældelse dog tidligst kan indtræde 1 år efter, at et selskab har afvist at dække en anmeldt skade. Nævnet lægger til grund, at selskabet ved brev af 27/5 2013 afviste at dække skaden og ikke siden har genoptaget sagsbehandlingen, før klagen blev indgivet til nævnet.

Nævnet finder på denne baggrund, at såvel den 3-årige forældelsesfrist i forældelseslovens § 3 som den 1-årige tillægsfrist i forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5, 1. pkt., var udløbet, da klagen blev indgivet til nævnet den 14/7 2014, hvor nævnet modtog advokatens brev dateret den 10/7 2014.

Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at klagernes eventuelle krav er forældet.

9. 86456

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagerne får ikke medhold.

Marianne Højgaard Pedersen
formand