Den 16. marts 2016 blev i sag nr. 88522:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Gable Insurance AG
v/Husejernes Forsikring Assurance Agentur A/S
Industrivej 2
4683 Rønnede

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring i Gable Insurance AG v/Husejernes Forsikring Assurance Agentur A/S. Han klager over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for dels et forhold ved lamelparketgulv og dels tre flækkede gulvklinker i køkken.

Selskabet har afvist dækning for lamelparketgulv med henvisning til, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold, der udgjorde en skade i forsikringens forstand. Selskabet har afvist dækning for flækkede gulvklinker i køkken med henvisning til, at der er tale om et rent kosmetisk forhold.

Den forsikrede ejendom er opført i 1986. Klageren overtog ejendommen den 15/7 2015 på baggrund af en tilstandsrapport af 7/3 2015. Tilstandsrapporten indeholder ikke oplysninger af betydning for sagen.

Af skadeanmeldelse af 6/8 2015 fremgår:

> **"Skade nr. 1**
> …
> **Hvad er beskadiget og i hvilke rum?**
> Ved afslipning af gulve i stue - soveværelse - gang og 2 værelser og påføring af lud og lak rejse gulvene sig, så lud og lak løb ned af laminatgulvene og lagde sig i klumper.

Hvordan blev skaden opdaget?
Skaden blev opdaget ifm påføring af lud og lak.

Skade nr. 2
…
Hvad er beskadiget og i hvilke rum?
3 gulvklinker i køkkenet flækket på tværs.
…
Hvordan blev skaden opdaget?
Skaden blev konstateret ved første gennemgang af huset efter overtagelse af nøgle."

Klageren har i en mail af 17/8 2015 til selskabet bl.a. anført:

"Vi bemærkede, at gulvet ved indgang fra køkken med fliser og ind til stuen med flydende trægulv, at gulvet her havde løftet sig - og det er mig og en fagmand / tømrer-snedker fantastisk, at det ved tilstandsrapporten ikke blev opdaget?

Tømrer - snedker udbedrede skaden ved, at save et stykke af det der sad i 'klemme', hvorefter gulvet lagde sig. Han udtalte ved samme lejlighed, at han håbede ikke, at det flydende gulv var lagt på samme måde i hele huset, idet der skal være 8 mm fra afslutning af gulv til væg hele vejen i de enkelte stuer, hvor et tilsvarende gulv lægges. Der hvor han skar et stykke af sad den del af gulvet helt op til fliserne fra køkkenet?

Da gulvet blev slebet og påført lud/lak og det hævede sig flere steder fik vi tømrer-snedkeren til, at se på gulvet igen - og herved konstateret, at hele gulvet i såvel stue, som entre og værelser er skåret så de flere steder støder op til væggene eller der kun er 1 mm?

Gulvet ville på et tidspunkt have hævet sig uanset det påførte lud/lak, da træ udvider sig i sit levetid."

Klageren har i klageskemaet af 1/10 2015 anført:

"Sagsfremstilling
I forbindelse med overtagelse af huskøb på adressen … fik vi foretaget gulvafslibning af et flydende gulv - og efter gulvafslibningen blev der påført lud og lak. Under/efter denne proces løftede de fleste af gulvpladerne sig, hvilket medførte at flere steder løb lakken ned og lagde sig i klumper. Desuden blev det konstateret, at der efter tørring af lak over hele gulvet var tegn på det ikke havde lagt sig korrekt.

Vi fik en snedker til, at kigge på gulvet og han konstaterede, at det flydende gulv de fleste steder ligger helt op til væggene. Han forklarede, at når et flydende gulv lægges så skal der overalt være 0,8 cm mellem gulvet og væggene. Hans konklusion var, at den eller de personer der har lagt gulvet - ikke har overholdt de gældende metoder for lægning af gulvene i huset, hvorfor det var en skjult fejl.

Desuden har vi konstateret, at 3 klinker i gulvet er flækket på langs.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Erstatning for udbedring af skaden eller evt. pålæggelse af nye gulve."

Selskabet har i mail af 9/10 2015 til nævnet anført:

> "Det er selskabets vurdering at gulvene er mellem 18 og 30 år gamle. I hele denne periode har gulvene fungeret som gulve og har ikke været skaderamt. At gulvene har haft mulighed for at udvide sig i forbindelse med skiftende luftfugtighed og temperatur bevises netop af, at de ikke tidligere har været skaderamte, idet man må antage, at gulvene over en så lang periode netop har været udsat for, hvad man kan forvente af udsving i disse forhold. Det er derfor ikke sandsynligt at de flydende gulvflader har haft for kort afstand til væggene. Forholdet skyldes altså alene at klager har valgt at afslibe et laminatgulv og påføre det lud/lak.
>
> Vi påstår desuden at et laminatgulv slet ikke tåler afslibning. Når et laminatgulv skal renoveres, skal det derfor helt udskiftes. Dette fremgår f.eks. af Boligejernes Videncenter Bolius hjemmeside: https://www.bolius.dk/saadan-sliber-du-dit-traegulv-11251/
>
> 'Laminatgulve kan slet ikke slibes, da slidlaget består af et meget tyndt lag plastlaminat og ikke træ. Laminatgulve er dog ofte udformet, så overfladen ligner træ - så det er muligt at tage fejl'.
>
> Husejernes Forsikring fastholder derfor at forholdet ikke er dækningsberettigende.
>
> Det samme gør sig gældende for de flækkede klinker i køkkenet, da det er et rent kosmetisk forhold og ikke nedsætter brugbarheden eller værdien væsentligt."

I mail af 18/10 2015 fra klageren til nævnet hedder det:

> "Ved kontakt til sælger … har vi fået oplyst, at gulvene er købt og lagt i henholdsvis 2005 og 2007 - hvorfor gulvene ikke er mellem 18 og 30 år gamle. Sælger vidste ikke, hvem der har lagt gulvene.
>
> Forsikringsselskabet henviser til Bolius hjemmesiden jf. ovennævnte og på deres hjemmeside oplyses følgende desuden [om lamelgulve]:
> …
> På baggrund af [oplysninger fra Bolius.dk] målte vi en af de lamelbrædder, som vi har liggende som rest fra da gulvene blev lagt. Ved måling af dette lamel brædt blev det konstateret, at det øverste slidlag er 4 mm bredt og derfor kan slibes få gange.
>
> Fra fagmand på området har vi fået oplyst, at når et gulv afhøvles, så slibes der 0,3 mm af det øverste lag - og derfor kan slibes flere gange. De fleste boligselskaber har flydende/svømmende gulve og får ved fraflytning altid slebet gulvene af.
>
> Vi fastholder derfor, at hvis gulvene i huset var lagt korrekt, så havde gulvene ikke rejst og der ville ikke have været nogen skade som følge af gulvafhøvlingen og det pålagte lud/lak."

Selskabet har hertil i mail af 27/10 2015 til nævnet bemærket:

> "Det fremgår … at der ikke er tale om et laminatgulv, som tidligere oplyst ved anmeldelse af skaden og ved senere indsigelse, men derimod om et lamelparketgulv.
>
> For at sikre at sagen belyses på det mest korrekte grundlag, vil Husejernes Forsikring foranledige en besigtigelse af forholdet på klagers adresse snarest."

Af selskabets skaderapport af 16/12 2015 til klageren fremgår:

> **"Du har anmeldt følgende forhold på din ejerskifteforsikring:**
> Efter overtagelse af ejendommen har du 15-07-2015 … konstateret og anmeldt følgende forhold:
>
> 1. Ved afslipning af gulve i stue - soveværelse - gang og 2 værelser og påføring af lud og lak rejse gulvene sig, så lud og lak løb ned af laminatgulvene og lagde sig i klumper.
> …
> **Ved besigtigelse kunne jeg konstatere følgende:**
> 1. Ved besigtigelsen så vi sammen på gulv i jeres hus. Der er tale om et lamelparketgulv som har fået slebet lakken af, behandlet med ludsæbe og lakeret igen. Herefter har gulvet rejst sig i samlingerne. Dette er for mig et klart resultat af man har behandlet gulvet med ludsæbe inden man har lakeret det igen. Et lamelparket gulv som jeres kan tåle at blive slebet og efterfølgende lakeret, men ikke behandles med ludsæbe inden det for lak. Når gulvet står uden overflade beskyttelse (lak) og får tilført ludsæbe, som primært består af kalk, hvidpigmenter og vand, vil det tage skade, som det ses hos jer. Ubeskyttet lamelparket kan ikke tåle vand/fugt. Det kan tåle at blive behandlet med til dels olie og helst lak. Forholdet er opstået ved behandling af gulvet som er udført efter overtagelsen af ejendommen.
> …
> **Min konklusion af de anmeldte forhold**
> Du får hermed min afgørelse på de anmeldte forhold:
>
> **Forhold der ikke dækkes af din ejerskifteforsikring:**
> 1. Det anmeldte forhold dækkes ikke af din ejerskifteforsikring.
> Forholdet er opstået efter overtagelse og derved ikke dækket af din ejerskifteforsikring. Se venligst betingelserne afsnit 3.3."

Klageren har i en mail af 25/1 2016 til nævnet hertil bemærket:

> **"Besvarelse af Husejernes Forsikring konsulents udtalelse:**
> Pkt. 1. Ved henvendelse på vores adresse oplyste bygningstaksator …, at han var uforstående overfor, at han var sendt ud til besigtigelse af vores gulv, da sagen lå i jeres regi og afventede en afgørelse.
>
> I de ca. 10 minutter han var på vores bopæl brugte han tiden på, at snakke om forskellige løsninger på vores gulvproblem, men på intet tidspunkt brugte han tiden på, at se om gulvene var skåret forkert/korte - og gulvet derfor ikke kunne bevæge sig?
>
> Hans beskrivelse af hvordan gulvet blev behandlet, så er det korrekt det blev slebet og så fik en let omgang lud. Dette fik lov til, at stå hele dagen og natten over inden der kom lak på. Da gulvet dagen efter fik lak rejste gulvet sig i løbet af nogle timer. Gulvet havde rejst sig ude i siderne på langs af lamelgulvet - så alt lakken flød ud mod væggene.
>
> Så det er ukorrekt når han skriver, at gulvet vil rejse sig, når det bliver påført lud?
>
> Desuden bliver svømmende gulve dagligt afslebet - påført lud og dagen efter lak uden, at der sker nogen skade på disse gulve. Hvis dette var tilfældet, så ville der være et hav af klager hos jer eller hos fabrikanterne?

Vi fastholder derfor jævnfør vores tidligere anførte skadesanmeldelse, at gulvene er lagt forkert, da de ligger næsten helt op til væggene og gulvene derfor har givet/rejst sig."

Forsikringsbetingelserne indeholder følgende bestemmelser:

"3. Hvad dækkes
3.1 Forsikringen dækker

- Udbedring af skade på bygningerne.
- Fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skade på de forsikrede bygninger eller bygningsdele

Manglende bygningsdele kan også være en skade. I policens forstand skal begrebet 'skade' forstås som brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævne værdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

I policens forstand skal begrebet 'nærliggende risiko' forstås som forhold, der erfaringsmæssigt vil udvikle sig til en skade, hvis der ikke foretages særligt omfattende forebyggende foranstaltninger.
…
3.3 Dækningen er betinget af at

- forholdet er til stede ved henholdsvis Tilstandsrapportens og El-installationsrapportens udarbejdelse, eller
- forholdet er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden købers overtagelse af ejendommen
- at forholdet konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

…

4. Hvad dækkes ikke
…
Forskelle af kosmetisk art, herunder farveforskelle mellem det erstattede og de resterende genstande."

Nævnet udtaler:

Nævnet bemærker indledningsvis, at det påhviler forsikringstageren at bevise, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved den forsikrede ejendom, som udgør en dækningsberettigende skade.

Klageren har anført, at lamelparketgulvet efter slibning samt lud- og lakbehandling har rejst sig, fordi det svømmende gulv er lagt uden tilstrækkeligt mellemrum til vægge. Selskabets besigtigelseskonsulent har anført, at forholdet er opstået som følge af en be-

handling, som lamelparketgulvet ikke har kunnet tåle, og som er udført efter overtagelsestidspunktet.

Gulvet er i henhold til sælgers oplysninger lagt i henholdsvis 2005 og 2007. Der foreligger ikke oplysninger om, at gulvet ved overtagelsen havde buler eller andre skader.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved gulvet, der udgør en skade i forsikringens forstand, eller som indebærer en nærliggende risiko for skade. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning.

Klageren har endvidere anmeldt, at der i køkkenet er 3 gulvklinker, der er flækket, men forholdet er i sagen ikke oplyst nærmere. Nævnet finder, at klageren ikke på det foreliggende grundlag har bevist, at forholdet nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt og dermed udgør en skade. Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at yde forsikringsdækning.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Kim Sparlund