Ankenævnet for Forsikring

Den 6. juli 2016 blev i sag nr. 89309:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

NEM Forsikring
Adelgade 92
8660 Skanderborg

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse tegnet en ejerskifteforsikring i NEM Forsikring. Han klager over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for et anmeldt forhold ved gulvkonstruktionen i et sommerhus.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til oplysningerne i tilstandsrapporten og ejerskifteforsikringens skadebegreb.

Den forsikrede bygning er opført i 1979. Forsikringen trådte i kraft den 12/2 2016 på baggrund af en tilstandsrapport af 8/1 2016, hvoraf bl.a. fremgår:

	Ja	Nej	Bygning
2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges? *Gulve under væg til væg tæpper og vinylbelægninger er generelt ikke besigtiget.*	☒	☐	A

...

B. Sekundære bygningsdele		
7. Gulvkonstruktion og gulve		
7.1 Gulvkonstruktioner	K2	Der er flere steder ujævne gulve i huset, primært i køkken og i værelse. Note: Årsag til dette kan ikke ses. Ejer oplyser at forholdet er uforandret i deres ejertid.

Bygningen blev på selskabets foranledning den 31/3 2016 besigtiget af et rådgivende ingeniørfirma, der herom i notat af 6/4 2016 har anført:

"**PROBLEMFORMULERING:**

Rekvirenten reklamerer over, at gulvbjælkerne generelt er underdimensioneret, såvel i stue som i værelser.

KONSTATERING:

Ved besigtigelsen kunne det konstateres, at der lokalt er skåret huller i gulvet og her kan man konstatere, at der er anvendt 8x8 cm. bjælker med en cc afstand på 60 cm. og en understøtning på 1,80 mtr.

Ved at gennemgå gulvet, med hjælp af almindelig personbelastning, vurderes det, at gulvet ikke gynger mere end andre gulve af tilsvarende art.

UDBEDRING:

Ingen.

PRIS:

Ingen.

TILSTANDSRAPPORT:

Ingen bemærkninger.

NEDSKRIVNING: (genstande, der er ødelagt, materiale, alder)

Ingen.

KAN DER GØRES REGRES MOD SÆLGER: (er der tale om åbenlyse skader)

Nej.

ØVRIGE KOMMENTARER:

Der kan ikke konstateres nogen skade i gulvet. Gulvet fjedrer en smule, men ikke mere end normalt. Det vurderes derfor, at der ikke er tale om en ejerskifteskade."

I mail af 13/4 2016 til selskabet fra klageren hedder det bl.a.:

"Mit udgangspunkt var, at vi havde ujævne gulve, som kunne udbedres - i værste fald med nye gulvplader. Dette havde jeg en gulvlægger til at se på, at da vi fik mulighed for at se ned på gulvkonstruktionen kunne jeg se, at der ikke var fundament under en væg - den stod alene på gulvpladerne, som muligvis var blevet mørnet gennem årene.

Umiddelbart fik jeg oplyst ved min henvendelse til jer, at dette tidligere var almindelig praksis og at jeg ikke kunne forvente erstatning for udbedring af skaderne.

Jeg fik herefter besøg af en lokal tømrer, som besigtigede forholdende og som mente, at der skulle ske en væsentlig omkonstruktion af gulvets fundament for at undgå yderligere skader. Han anslog en pris for reparation til omkring 98.000 kroner.

Jeg fjernede derpå alle gulvtæpper og vinyl. Her kunne jeg se, at der var et friskt udskåret (og erstattet) plade i gulvet i stuen, hvor det var tydeligt, at ejeren har været 'nede for at se på forholdene'. Der var fint og tørt og lugtede ikke, så jeg var fortrøstningsfuld med hen-

syn til fugtskader. Til gengæld konstaterede jeg, at bjælkerne var ret tynde og lå med nogen afstand.

På dette grundlag fik jeg endnu en tømrer til at se på forholdene. Han skaffede sig yderligere adgang til det underliggende lag ved at udskære et hul tæt på en skillevæg.
Efter undersøgelse sagde han, at bjælkerne har været underdimensioneret fra dag et og at der hele tiden har været nærliggende fare for sætningsskader. Tømreren konstaterede også at bjælkerne var forankret meget mangelfuldt - med ca. 185 cm. afstand mod normalt 60 cm. Han konstaterede også, at gulvet var sunket omkring køkken og et værelse, hvorved skillevæggen havde sat sig / var sænket. Vi kunne ved eftersyn konstatere lys over døren til entreen.
Jeg ser en klar og nærliggende risiko for yderligere sætning og vil derfor sørge for understøtning af alle skillevægge.

Der er således en skade, som ikke er beskrevet i tilstandsrapporten. Muligvis fordi det ikke umiddelbart konstateres - men den findes og det vil jeg naturligvis dokumentere i forbindelse med udbedring af skaderne.

At tidligere ejer ikke har konstateret ændringer, kan jeg kun sige må bero på enten en forglemmelse eller bevidst usandhed. Gulvet har været undersøgt i nyere tid - den udskårne gulvplade er ikke 12 år gammel.

Med hensyn til undersøgelsen ved jeres ingeniør: Jeg overværede 'undersøgelsen'. Han foretog måling af bjælken og gik rundt. Han så det udskårne område som tidligere ejer har fået lavet, men har ikke bemærket det i rapporten. Der blev ikke foretaget nærmere undersøgelse af skillevæggene. Han kommenterede ikke, at jeg oplyste, at min tømrer havde nævnt, at skillevæggen / gulvet i værelset har en niveauforskel på 3 centimeter. Han bemærkede ikke gulvets hældning ved køkkenet / skillevæg til badeværelset.

Han havde tilsyneladende ikke medbragt værktøj - men lånte mit. Han anvendte således end ikke retholt eller vaterpas til undersøgelsen."

I klageskemaet af 15/4 2016 har klageren bl.a. anført:

"**Sagsfremstilling**
Supplerende redegørelse kan evt. vedhæftes som bilag.
Ved overtagelse af ejendommen konstaterede jeg, at gulvene var ujævne. Dette var nævnt i tilstandsrapporten. Da jeg ville undersøge forholdet nærmere med henblik på at få lagt nye gulvplader, konstaterede jeg, vægge ikke var understøttede. Dette meddelte jeg forsikringsselskabet, som sagde at dette var almindelig byggeskik i 1979. Efterfølgende fik jeg nærmere undersøgt gulvene ved at åbne et tidligere udskåret stykke (gemt under gulvtæppe). Her konstaterede min tømrer, at brædder var ca. 8 x 8 centimeter og yderligere kun understøttet for hver ca. 185 cm., hvilket han fandt klaret underdimensioneret og for dårligt understøttet, også set i forhold til 1979. Herudover konstatede jeg, at gulvet var sunket flere steder ved skillevægge - dels ved værelse, dels ved køkken.
Der er foretaget 'undersøgelse' ved et ingeniørfirma - en undersøgelse som jeg overværede men som ikke tager højde for sætningsskade eller beskriver, at der faktisk forud har været foretaget 'destruktiv indgreb' - hvor tidligere ejer må have indset, at der var et problem, men som han / hun har valgt ikke at få udbedret.
Forsikringsselskabet er i flere omgange forsøgt oplyst mine synspunkter, men svarer kun på den del, der passer i deres afvisningsbegrundelse. Jeg har givet dem mulighed for yderligere undersøgelse, hvilket de ikke ønsker - de har tilstrækkeligt til en afvisning. Jeg

har meddelt dem, at jeg går i gang med udbredring af gulvene torsdag den 21. april. jeg vil forsøge at dokumentere de skader, som forsikringsselskabet ikke mener findes.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Jeg ønsker delvis betaling for de reparationsudgifter jeg får, når jeg skal have dels udbedret eksisterende skader, og dels for at forebygge fremtidige skader."

Dertil har selskabet i brev af 28/4 2016 til nævnet bl.a. bemærket:

"Sagens faktum
Forsikringstager/klager har tegnet ejerskifteforsikring på ejendommen beliggende … med ikrafttrædelse den 12. februar 2016. Se bilag A. Der er tale om et sommerhus fra 1979.

Forsikringstager/klager ringer den 25. februar 2016 til selskabet og oplyser, at han sammen med en gulvmand har lavet et destruktivt indgreb i ejendommens gulv, da der i tilstandsrapporten er oplysning om, at gulve knirker/er ujævne. I forbindelse med indgrebet kan de konstatere, at der er tale om lette skillevægge, som er sat op på langs af strøer, og at der i køkkenet er opsat elementer mv. på en sådan intern væg, der giver sig lidt. Forsikringstager/klager ønsker at vide, om der er tale om en skade.

Selskabet sender en ingeniør/bygningssagkyndig ud for at besigtige forholdet, se bilag D - besigtigelsesrapporten.

På baggrund af besigtigelsesrapporten oplyses forsikringstager/klager om, at forholdet ikke udgør en skade i forsikringens forstand, hvorfor selskabet ikke vil foretage sig yderligere. I den forbindelse henvises der til tilstandsrapporten (bilag C), som med en K2-bemærkning omkring ujævne gulve har antydet et problem.

Forsikringstager/klager retter herefter henvendelse til selskabet for at klage - se vedlagte bilag E, som er korrespondancen med selskabets klageansvarlige.

I klagen til Ankenævnet anfører forsikringstager/klager, at gulvet er for dårligt understøttet, at selskabets undersøgelse/besigtigelse ikke tager højde for sætningsskader eller beskriver det forhold, at der tidligere har været foretaget 'destruktive indgreb'. Disse forhold mener selskabet at have belyst i mailkorrespondancen mellem forsikringstager/klager og selskabets klageansvarlige, hvorfor der henvises til bilag E.

NEM Forsikrings indstilling til afgørelse:
Selskabet er fortsat af den opfattelse, at der ikke er tale om en dækningsberettiget skade, fordi der ikke er tale om hverken en aktuel skade, et forhold der giver nærliggende risiko for skade, eller et forhold der er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten, jf. nærmere nedenfor.

Forsikringstager/klager er i tilstandsrapporten blevet gjort opmærksom på, at der er nogle problemer i forhold til gulvet - og han har således i forhold til gulvene haft en større undersøgelsespligt. Der kan bl.a. henvises til AK 71.260, hvor Ankenævnet udtalte, at skaderne på gulvkonstruktionen ikke gik ud over, hvad klagerne på baggrund af ejendommens alder sammenholdt med oplysningerne i tilstandsrapporten måtte kunne forvente.
Selskabet mener altså ikke, at forholdet er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten.

Selskabet mener heller ikke, at der er tale om en aktuel skade eller et forhold, der giver nærliggende risiko for skade - altså et forhold, der nedsætter bygningens værdi eller

brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand (bilag B - betingelsernes pkt. 3.4).

Dette er begrundet i, at sommerhuset er fra 1979, at den tidligere ejer har oplyst, at forholdene omkring gulvene har været til stede uden at udvikle sig i hele dennes ejertid (12 år), at det af besigtigelsesrapporten (bilag D) fremgår, at gulvet ikke gynger mere end andre gulve af tilsvarende art, og at det i Ankenævnspraksis (bl.a. AK 70.639) er slået fast, at det forhold, at der er større afstand mellem gulvstrøer end anbefalet, ikke i sig selv er en skade.

Gulvet i sommerhuset har fungeret som gulv siden 1979, og det er ikke sandsynliggjort, at der er nærliggende risiko for en udvikling i forholdet, ligesom det ikke er sandsynliggjort, at forholdet vil medføre sætningsskader. Såfremt der var risiko herfor, ville disse sætningsskader formentlig allerede have vist sig.

Hertil bemærkes, at såfremt forsikringstager/klager ikke havde 'åbnet op' for gulvet, ville gulvet fortsat have kunne fungere som gulv i sommerhuset."

Med henvisning til selskabets bemærkninger har klageren i mail af 6/5 2016 til nævnet bl.a. anført:

"Undersøgelsen af huset efter min anmeldelse blev foretaget på en efter min vurdering meget hurtig og lemfældig måde. Undersøgeren havde meget travlt og havde ikke behov for at anvende nogen form for værktøj, bortset fra en tommestok og en mobiltelefon til fotodokumentation. Flere af de ting, jeg påpegede ved undersøgelsen, er ikke efterprøvet.

Undersøgeren udtalte alene på stedet, at gulvets fundering var som det nu var på denne tid. Dette er i direkte modstrid med de oplysninger mine håndværkere har givet mig. Alle siger klart, at bjælkerne er underdimensioneret også set i forhold til god byggeskik i 1979. (Byggereglement fra 1977). Jeg oplyste undersøgeren om, at gulvet var svagt og at dette havde betydet, at vægge havde sat sig - mere konkret at min tømrer havde oplyst, at der var niveauforskel på gulvet i et værelse på 3 cm, målt med retholt. Dette blev ikke efterprøvet eller undersøgt, og er ikke nævnt i rapporten. Tilsvarende med mine oplysninger om at køkkenvæggen havde sat sig.

Ejerens påstand om at intet havde ændret sig i hendes ejertid modsiges af en indgreb, som er foretaget på stuegulvet. Det er svært at sige hvornår, men der er en ret frisk udskæring i gulvet, som efterfølgende er monteret med en ny indsat gulvstykke. Dette blev vist undersøgeren, som erkendte, at det nok var noget nyere end 12 år. Dette forhold er heller ikke nævnt i rapporten, hvorimod ejerens erklæring om at intet er forandret i hendes ejertid er fremført som argument for at der ikke er sket skade.

Afslutningsvis udtalte undersøgeren, at han skulle hjem og undersøge kravene til dimensionering og derpå udfærdige en rapport. Der er ikke i rapporten nævnt noget om aktuel dimensionering, set i forhold til normal god byggeskik.

Med hensyn til NEM Forsikrings bemærkninger i øvrigt kan jeg kun sige, at selskabet igen henholder sig til, at tidligere ejere har udtalt, at intet er forandret i hendes ejertid - og at man undlader at tage stilling til undersøgelsen af gulvet, som tydeligvis er sket i nyere tid.

Med hensyn til om gulvet i mit sommerhus gyngede mere end andre, tilsvarende sommerhuse, kan jeg af gode grunde ikke vurdere. Jeg konstaterer blot, at mine håndværkere siger, at gulvet 'fra dag et har været underdimensioneret'.

Tilstandsrapporten omtaler ikke 'gyngende gulve' eller sætning af vægge, kun ujævne gulve. Dette mente jeg kunne klares med nye gulvplader, men mine rådgivere udtalte, at nye gulvplader ikke ville være tilstrækkeligt, fordi det underliggende fundament ikke var i orden."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**3 Hvad dækker ejerskifteforsikringen**

3.1 Forsikringen dækker

…

3.4 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.

3.5 Forsikringen dækker forhold, der var til stede ved henholdsvis tilstandsrapportens og elinstallationsrapportens udarbejdelse eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden sikredes overtagelse af ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

…

4 Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke

4.1 Forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, 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."

Nævnet udtaler:

Klageren kræver, at selskabet betaler helt eller delvist for en reparation af gulvet og for udgifter til at forebygge fremtidige skader. Om de aktuelle skader har klageren anført, at hans tømrer har oplyst, at "brædder" var 8 x 8 centimeter og kun understøttet for hver 185 centimeter, hvilket efter tømrerens opfattelse er "klart underdimensioneret og for dårligt understøttet, også set i forhold til 1979." Klageren har desuden konstateret, at

gulvene er sunket flere steder ved skillevæggene ved køkkenet og værelset. Tømreren har ifølge klageren målt, at der på gulvet i værelset er en "niveauforskel … på 3 cm, målt med retholt." I sin mail af 13/4 2016 har klageren herudover forklaret, at gulvene er sunket sådan, at man ved "eftersyn [kunne] konstatere lys over døren til entreen. Jeg ser en klar og nærliggende risiko for yderligere sætning og vil derfor sørge for understøtning af alle skillevægge." Ifølge klageren har en af væggene ikke fundament, men er placeret oven på gulvet.

Ved ingeniørfirmaets besigtigelse kunne besigtigelseskonsulenten konstatere, at der er anvendt 8 x 8 centimeter bjælker med en ca. afstand på 60 centimeter, der er understøttet "på 1,80 mtr.". Videre fremgår det af notatet, at der ikke kunne konstateres skade i gulvet, og at gulvet efter besigtigelseskonsulentens opfattelse ikke fjedrer mere end normalt.

I tilstandsrapporten er det om gulvene beskrevet, at de i et vist omfang er beklædt med væg til væg tæpper og vinylbelægninger. Med karakteren K2 er det nævnt, at der er flere ujævne gulve i huset, primært i køkkenet og værelset. Hertil er det noteret, "Årsag til dette kan ikke ses. Ejer oplyser at forholdet er uforandret i deres ejertid."

Selskabet har i sit brev af 28/4 2016 til nævnet anført, at klageren har anmeldt, at bygningens skillevægge er "lette", og at væggene er sat op langs strøerne. Selskabet henholder sig til, at det er nævnt i tilstandsrapporten, at der er nogle problemer med gulvene. Selskabet har endvidere bemærket, at gulvene er fra 1979, og at "det er ikke sandsynliggjort, at forholdet vil medføre sætningsskader. Såfremt der var risiko herfor, vil disse sætningsskader formentlig allerede have vist sig."

Efter en gennemgang af sagen, herunder den indhentede ingeniørerklæring af 31/3 2016 – finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der er forhold vedrørende ujævne gulve i ejendommen, der går ud over, hvad han måtte kunne forvente på baggrund af det oplyste om gulvene i tilstandsrapporten. Nævnet har herefter ikke grundlag for at pålægge selskabet at yde forsikringsdækning for gulvene.

8. 89309

Hvad angår spørgsmålet, om der er tilstrækkeligt funderet under en eller flere skillevægge, og om bjælkerne, der bærer gulvpladerne, er underdimensionerede, finder nævnet på baggrund af det oplyste om, at forholdene ikke har medført skader i ejerskifteforsikringens forstand, herunder at gulvene ikke fjedrer mere end normalt, heller ikke at kunne kritisere selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for disse forhold.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Marianne Højgaard Pedersen
formand