Ankenævnet for Forsikring

Den 17. maj 2017 blev i sag nr. 90264:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Bysøplads 1
4300 Holbæk

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 Dansk Boligforsikring A/S. Han klager over selskabets afvisning af at yde dækning for en anmeldt skade på husets gulve. Klageren har anmeldt, at gulvene fjedrer og gynger, når han går på dem, hvilket får møbler og andet inventar til at bevæge sig.

Selskabet har afvist at yde dækning med henvisning til, at klageren ikke har bevist, at det anmeldte forhold på overtagelsestidspunktet udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1974. Forsikringen trådte i kraft den 7/3 2012 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 9/12 2011. Tilstandsrapporten er anmærkningsfri for så vidt angår samtlige bygningsdele/installationer. Den bygningssagkyndige har i rapporten generelt om bygningernes tilstand anført: "Ejendommen består af et solidt [hus] i meget velvedligeholdt stand."
Klageren har i tillæg til klageskemaet af 21/12 2016 anført:

> "I marts 2014 anmelder jeg en skade på vores badeværelsesgulv hvor de søm eller skruer som holder gulvet har arbejdet sig op i linoleumen.
> …
> Efter en del skriver frem og tilbage accepterer forsikringen at lægge nyt gulv.
> …

I forbindelse med at det nye gulv bliver monteret, konstaterer [gulvbelægningsfirma] at årsagen er manglende/dårlig oplining af underlæggende strøer.
Jeg anmelder straks forholdet til Dansk Boligforsikring og gør samtidig opmærksom på at det er et gennemgående problem med de andre gulve i huset.
…
Jeg har haft besøg af Dansk Boligforsikrings konsulent 3-4 gange. Desværre vælger forsikringen fuldstændigt at se bort fra, at jeg har anmeldt forholdet i forlængelse af en skade, som de har accepteret, samtidig tillægger de ikke det faktum, at gulvene er så eftergivende, at det har negativ indvirkning og funktionsnedsættende effekt. (skabe, brændeovn, køleskab gynger kraftigt ved almindelig brug)

Jeg har selv indhentet en vurdering fra [ingeniør], som er vedhæftet sagen."

Selskabet har i mail af 30/1 2017 til nævnet anført:

"I forbindelse med udbedring af en skade anmeldt på gulvbelægningen i et badeværelse, anmeldte klager den 8. juni 2015, at der også var problemer med husets trægulve i stueplan og på 1. sal. E-mail vedlægges som **bilag D.**

Dansk Boligforsikring A/S besigtigede ejendommen d. 17. juni 2015. Besigtigelsesnotat vedhæftes som **bilag E.** På baggrund af besigtigelsen afviste selskabet dækning, ved afgørelse af 23. juni 2015, da der ikke kunne konstateres skader på trægulvene, **bilag F.**

Klager fik herefter gennemgået gulvene af [klagers ingeniør]. Notat m.m. er fremlagt af klager. Selskabets besigtigelseskonsulent mødtes med [klagers ingeniør], og selskabet bekræftede efterfølgende, at man ville foretage en nærmere undersøgelse af gulvet.

D. 4. oktober 2016 blev der gennemført en genbesigtigelse, hvor gulvet i stueplan blev åbnet. Det kunne konstateres, at gulvet var udført anderledes end tidligere antaget (ud fra tegningsmaterialet), men der kunne dog ikke konstateres fejl i opbygningen. Besigtigelsesnotat af 10. oktober 2016 fremlægges som **bilag G.**

Selskabet fremsendte herefter en ny afvisning d. 10. oktober 2016, idet der heller ikke ved det destruktive indgreb kunne konstateres fejl eller skader på gulvet, **bilag H.**

Senest har selskabet ved afgørelse af 30. november 2016 fastholdt afgørelsen, bilag I. Det er foreslået klager, at problemet søges løst med gulvjacks (i stueplan). En sådan løsning vil ikke kunne overstige selvrisikoen på kr. 5.000.

2. Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen.
Ejendommen er et sommerhus opført i 1974, som i 2005 - 2006 har fået helårsstatus. De anmeldte gulve er af nyere dato.

Klager har anmeldt, at trægulve på 1. sal og i stue opleves fjederende ved belastning, således at skabe og møbler kan komme i bevægelse ved almindelig brug.

Gulvene er blevet undersøgt af flere omgange, og der er ikke konstateret skader, eller konstruktive fejl på gulvene. Forholdet er anmeldt 3 år efter klagers overtagelse af ejendommen. Der er ved opmåling kun konstateret meget begrænsede skævheder/nedbøjning i gulvet.

Der er ikke nogen sikker forklaring på de gener, klager oplever. Der kan være tale om svind i strøer/opklodsning, og der kan også være tale om, at gulvstrøerne ved lægningen ikke er blevet oplinet fuldstændigt.

De bevægelser, der er konstateret i gulvet, har ikke et omfang, som har betydning for gulvets holdbarhed eller levetid. Der er alene tale om, at klager oplever det som generende, at gulvene fjedrer. Det bemærkes, at det først er i forbindelse med en skade på badeværelsesgulvet, at kunden – 3 år efter overtagelse – finder anledning til at anmelde forholdet.

Det er klagers opfattelse, at der er tale om dårlig håndværksmæssig udførelse. Ejerskifteforsikringen indeholder dog ikke en garanti for den håndværksmæssige udførelse. Det er ikke selskabets opfattelse, at det anmeldte forhold nævneværdigt nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed i forhold til en tilsvarende intakt bygning fra 1974.

3. Konklusion
Det er ikke selskabets opfattelse, at det i ejerskifteforsikringens forstand er en skade, at trægulvene er konstateret fjedrende. Forholdet medfører ikke nærliggende risiko for skade på gulve eller gulvkonstruktion, og der er derfor ikke grundlag for dækning, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1. Der henvises til Ankenævnets kendelse nr. 89.129 i en lignende sag."

Klageren har i mail af 8/2 2017 til nævnet heroverfor bemærket:

"Pkt. 2
Vi overtager huset den 15. marts 2012 og flytter ind i løbet af august 2012. Jeg anmelder skaden på badeværelset i marts 2014.
Skade godkendes af DB som dæknings berettiget i løbet af april 2014.
Da det bliver åbenbart at det er selve gulvet der ikke har kontakt til undergulvet/strøjerne anmelder jeg i den forbindelse de samme forhold for resten af gulvene i huset.
Pga. af skiftene sagsbehandler i forløbet har sagsbehandlingen flere gange været gået i stå fra DB side. At det nu udlægges som at jeg venter 3 år med at finde anledning til at anmelde forholdet anser jeg som værende irrelevant.

Pkt. 3
Her kan jeg kun gentage min tidligere beskrivelse om at DB dog ikke lægger vægt på, at det er gulvene som har mistet 'vedhæftningen' til undergulvet/strøjerne, præcist som på badeværelsegulvet hvor DB har erkendt disse forhold."

Selskabet har i mail af 1/3 2017 til nævnet anført:

"Det fastholdes, at Dansk Boligforsikring første gang bliver gjort bekendt med forholdet vedrørende øvrige trægulve i huset ved klagers e-mail af 8. juni 2015 (bilag D).

Med hensyn til badeværelsesgulvet gik anmeldelsen på, at sømmene i undergulvet arbejdede sig op i gennem den vandtætte vinylbelægning. Skadebehandleren vurderede, at der var risiko for utætheder i gulvbelægningen, hvorfor forholdet blev accepteret som en skade.

Selskabet har ikke set tilsvarende forhold på andre gulve i huset, og det er ikke selskabets opfattelse, at de to forhold kan sammenlignes. De meget begrænsede nedbøjnin-

ger/skævheder, der er konstateret på klagers trægulve, udgør ikke en skade i ejerskifteforsikringens forstand."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Et uddrag heraf gengives i det følgende.

Selskabet sendte ved mail af 14/11 2014 til klageren erstatningsopgørelsen vedrørende skaden på badeværelsesgulvet. Klageren har i mail af 8/6 2015 til selskabet som svar på selskabets mail af 8/6 2015 anført:

"Der er efter aftale mellem dig og [gulvbelægningsfirma] blevet limet en ekstra plade på gulvet i badeværelset. Da lægterne under gulvet ikke er rettet rigtigt op har man valgt løsningen med pladen og det virker fint.

Jeg har vedhæftet billeder af gulvet ovenpå og nedenunder. På billederne ses det tydeligt, at det er et gennemgående problem med gulvene i huset. Det stemmer overens med, at vi gennem en længere periode har kunnet konstatere gyngende og knagende gulve.

Jeg fremsender billeder og mail i forlængelse af den skader der er optaget."

Selskabets skadebehandler har i mail af 11/6 2015 til klageren bl.a. anført:

"Jeg vurderer, at det er nødvendigt at foretage en besigtigelse af gulvene til brug for behandling af sagen. Jeg har derfor bedt en af vores besigtigelseskonsulenter om at kontakte dig med henblik på at aftale en tid for besigtigelse."

Af taksatorrapport af 18/6 2015 fremgår bl.a.:

"**Anmeldt forhold:**
Gyngende og skæve gulve i stueplan og 1.sal

Beskrivelse:
Ved besigtigelsen kunne der i stueplan konstateres knirkende gulvplanker visse steder. På 1.sal var der steder med svag nedbøjning ved vægtpåvirkning. Desuden er der i stuen En skævhed på ca.6mm målt på tværs af gulvplankerne.
Se billeder.

Konklusion:
Alderen på det skadet: 10
Har det konstruktiv betydning: Nej
Er det en lovlig konstruktion: Ja
Er der følgeskader: Nej

Er det sædvanlig byggemetode på udførelsestidspunktet: Ja
Gulvplankerne i stueplan er iflg. bygningstegninger udlagt på beton terrændæk. Den knirken der opstår kan dels skyldes ændringer i luftfugtigheden i rummet og dels mindre unøjagtigheder i det underliggende betonlag.
Normale krav til betonoverfladen er plus/minus 3mm /kvm.

På 1.sal er stuegulvet højest på midten hvilket skyldes en understøttende skillevæg i stueplan. Ca 6 mm.

Samtidig er der i gang og soveværelse punkter med nedbøjning i gulvplanker ved påvirkning af personvægt.

I stueplan kan den knirken, der opstår ved vægtpåvirkning, ikke skyldes manglende understøtning, da gulvet er udlagt som flydende gulv på terrændækket. De gulvplanker, som er benyttet, er måske massive 22mm fyrtræsplanker og ikke 14mm laminerede planker som vist på snittegningen. Dette kan kun konstateres ved et destruktivt indgreb. Massive planker vil naturligt arbejde mere end et lamelopbygget gulv.

På 1.sal med bjælkelag er bjælkeafstanden normal c-c 60cm. I forbindelse med renoveringen af gulvet i badeværelset kunne det konstateres, at dette forhold var ok (oplyst til FT af gulvfirma).

Jeg kan ikke se nogen skader. Gulvene er fuldt brugbare og der er heller ikke risiko for skade."

Af ingeniørnotat af 28/8 2015 indhentet af klageren fremgår:

"Der er foretaget en gennemgang af huset med henblik på undersøgelse af gulvenes opklodsninger samt udførelse i øvrigt.

På 1.sal kunne der konstateres at gulvet i stue over tilbygning, hælder mod sydlig ydervæg med ca. 25 mm under vandret og gulvet er ikke udført retlinet. Der er en lunke i gulvet ca. midt for skillevæg til badeværelset.
Gulvet i gangen ved badeværelse giver betydeligt efter ved påvirkning.

I stueplan, er der i opholdsstuen med brændeovn, betydelige bevægelser af gulv ved påvirkning f.eks. ved brændeovnen hvor bevægelsen medfører at der jævnligt må rettes på metalplade og ved skillevæg medfører bevægelserne at møbler bevæger sig. Ved gulvet i køkken, i område mellem trappe og skillevæg til entré, er der betydelig bevægelse ved påvirkning. Gulve i værelse og disponibelt rum giver efter ved påvirkning.

Årsagen til udbøjningerne på gulvene, skyldes svigtende eller ikke korrekt udført understøtning af gulvbelægninger. Forholdene er efter min vurdering væsentlige da de i områder medfører at bygningsdelen og inventar påvirkes ved almindelig brug/færdsel.
De nævnte områder fremgår af vedlagte skitser."

Af taksatorrapport af 4/10 2016 fremgår bl.a.:

"**Genbesigtigelse:**

Jeg har genbesigtiget de gyngende gulve, og denne gang tog vi en gulvplanke op mod ydervæggen.

Det kunne konstateres, at der er tale om gulvplanker, der er lagt på strøer, og ikke som flydende gulv, som det fremgår af bygningstegningerne. Jeg mener det er et Fjordal 25 x 159 fyrtræsgulv.

Det kunne konstateres at gulvstrøerne ligger korrekt med c-c 60 cm eller mindre. Se billeder. Isoleringen tilpasset ok, og plastfolie monteret korrekt. Opklodsninger er hæftet med søm til gulvstrøer. Alt i alt ingen konstaterbare fejl.

Jeg kan selvfølgelig ikke udelukke at der kan være en opklodsning, der er skredet et sted, men umiddelbart ser det ud til at gulvet er lagt professionelt. En skredet opklodning giver normalt en punktvis blødhed/nedbøjning. Her er det mere et større areal der vibrerer.

FT forklarer at pladen under brændeovnen flytter sig over tid pga. bevægelser i gulvet. Ligeledes oplever de at låger kan springe op, ved vægtpåvirkning af gulvet. Jeg oplever ikke de store bevægelser, men FT påvirker også gulvet med noget mere vægt end mig.

Ved opspænding af en snor i gulvplankernes længderetning ses det at gulvet har en nedbøjning på ca. 1 cm midt i rummet. Billede 13. Det kunne måske tyde på en lidt sjusket oplining af strøerne. Man kan evt. forsøge sig med nogle gulvjacks, det kan muligvis afhjælpe problemet.

Der er ingen fare for brud, eller nedsat levetid. FT oplever det som en daglig gene at bevæge sig i rummet. Jeg ser stadig ingen skader."

Selskabet fastholdt ved mail af 10/10 2016 sin afvisning.

Klageren har i mail af 12/10 2016 til selskabet påklaget afgørelsen:

"Jeg mener ikke at der har været tvivl op hvorvidt der har været den afstand mellem gulvstrøerne der foreskrives, og jeg anser ikke afstanden i gulvstrøerne som værende altafgørende, men mere at opliningen af undergulvet er årsag til problemet.

Samtidig syntes jeg ikke i overhovedet kommer omkring 'funktionsnedsættelsen' af gulvet. Gulvet er overalt så eftergivende at køleskab, reoler, skabe og brændeovn kommer i uacceptabelt bevægelses ved almindelig gang/brug af de forskellige rum.

Jeg fastholder mit krav i forhold til skaden på gulvene i huset, da der for mig ikke er tvivl om at det er i forlængelse af erstatning af badeværelsegulvet hvor i har vedgået jeres erstatningspligt"

Af forsikringsbetingelserne (W.1.1.07) fremgår bl.a.:

"**3. Hvilke forhold er dækket**

3.1
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, 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.

3.2
Dækningen er betinget af:

- at skaden/skaderisikoen er til stede ved købers overtagelse af ejendommen, og
-at skaden konstateres og anmeldes senest 3 måneder efter udløbet af forsikringstiden."

Nævnet udtaler:

Klageren har anmeldt, at gulvene i den forsikrede ejendom giver efter, når man betræder dem, og at dette medfører, at møbler og andet inventar bevæger sig. Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at klageren ikke har bevist, at det anmeldte forhold udgør en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Det fremgår af sagen, at gulvene i husets stueetage er fyrretræsbrædder lagt på strøer med korrekt afstand. Ifølge bygningstegningerne er der under gulvbelægningen et terrændæk af beton. Selskabets taksator har målt en skævhed på ca. 6 mm på tværs af gulvbrædderne og ca. 1 cm i gulvbræddernes længderetning. Han har anført, at der kunne konstateres knirkende brædder visse steder, og at han ikke oplever de store bevægelser ved vægtpåvirkning.

Klagerens ingeniør har om stueetagen anført, at der i opholdsstuen med brændeovn er "betydelige bevægelser af gulv ved påvirkning f.eks. ved brændeovnen hvor bevægelsen medfører at der jævnligt må rettes på metalplade og ved skillevæg medfører bevægelserne at møbler bevæger sig". Han har endvidere anført, at der ved gulvet i køkkenet i et område mellem trappen og skillevæggen til entréen er betydelig bevægelse ved påvirkning, og at gulvene i et værelse og et disponibelt rum giver efter ved påvirkning.

På førstesalen består gulvbelægningen af brædder lagt på bjælker med normal bjælkeafstand. Selskabets taksator har anført, at gulvet på førstesalen er højest på midten på grund af en understøttende skillevæg i stueplan, og at der er steder – blandt andet i gangen og soveværelset – med nedbøjning ved påvirkning med personvægt.

Klagerens ingeniør har om førstesalen anført, at gulvet i stuen over tilbygningen hælder mod sydlig ydervæg med ca. 22 mm under vandret, og at gulvet ikke er udført retlinet.

Han har endvidere beskrevet en lunke i gulvet cirka midt for en skillevæg til badeværelset, ligesom han har anført, at gulvet i gangen ved badeværelset giver "betydeligt efter" ved påvirkning.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har godtgjort, at det anmeldte forhold udgør en skade eller en nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at såvel de gyngende gulvarealer som selve nedbøjningerne efter nævnets opfattelse ikke har et sådant omfang, at bygningens værdi eller brugbarhed kan anses for nævneværdigt nedsat. Endvidere har nævnet lagt vægt på, at forholdet efter det oplyste alene giver et vist ubehag, når man går på gulvene, men ikke har medført skader, ligesom der ikke er oplysninger i sagen, der giver grundlag for at antage, at forholdet bevirker nærliggende risiko for skader.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels