Ankenævnet for Forsikring

Den 22. november 2017 blev i sag nr. 91000:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

AmTrust International Underwriters Ltd.
v/Caplloyd A/S - Forsikringsagentur
Strandvejen 203
2900 Hellerup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Klageren er sikret i en byggeskadeforsikring tegnet i AmTrust International Underwriters Ltd. v/Caplloyd A/S - Forsikringsagentur. Han klager over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for et forhold vedr. trægulve.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at gulvet er valgt af klageren og dermed ikke omfattet af byggeskadeforsikringen, samt at det anmeldte forhold ikke udgør en byggeskade i forsikringens forstand.

Forsikringen er etableret den 15/7 2013 i forbindelse med etablering af taglejligheder på etageejendommen. Ejerforeningens advokat har den 17/10 2014 anmeldt bl.a., at der er et generelt problem med trinlyde i de nye lejligheder, og at byggereglementets bestemmelser herom ikke er overholdt. Selskabet tog på den baggrund kontakt til bygherren med opfordring om, at denne foretog udbedring.

Klageren og enkelte andre lejlighedsejere har efter aftale med bygherren indkøbt nye plankegulve hos et savværk. Gulvet er blevet lagt af bygherren i forbindelse med udbedringen af trinlydsproblemet. Klageren har anmeldt, at der visse steder er store revner mellem gulvplankerne.

2. 91000

Klageren har i klageskemaet af 17/6 2017 til nævnet bl.a. anført:

> **"Sagsfremstilling**
> Bygherre … ApS har tegnet en byggeskadeforsikring i forbindelse med etablering af taglejligheder på ... Forsikrede er: EF …, [adresser].
>
> Efter aflevering af ovennævnte lejligheder, herunder min lejlighed …, bliver der foretaget lydmåling mellem etageadskillelsen. Lydniveauet overstiger lydkravene i Bygningsreglement, og der kan som følge heraf ikke udstedes ibrugtagningstilladelse.
>
> I forlængelse heraf anmelder EF …'s advokat … den 17. oktober 2015[2014] byggeskaden til Caplloyd. Den 18. februar 2015 skriver Caplloyd til bygherre og opfordre denne til at få forholdet i orden med henvisning til afhjælpningsretten under byggeskadeforsikringen.
>
> Bygherre indvilliger efter lange forhandlinger – og varsling af en eventuel retssag – at udbedre trinlydsproblematikken. Det vil sige demontering af inventar (lister, døre, køkken etc) og plankegulve samt opbrydning af mellemdækket for dernæst (i omvendt rækkefølge) at genopbygge mellemdækket, montere plankegulve, køkken, lister og døre.
>
> Efter aftale med Bygherre indkøbte jeg plankegulve hos [savværk], idet jeg ønskede plankegulve i bedre kvalitet end de plankegulve, som bygherre havde til hensigt at indkøbe og montere i lejligheden. Jeg har betalt fakturaen, mens bygherre har haft den direkte korrespondance med [savværk] (herunder leveringstidspunkt, leveringssted samt aftale om akklimatisering etc). Herudover har bygherre stået for montering samt olie-/lakbehandling af plankegulvene.
>
> Bygherre har forsøgt at afhjælpe trinlydsproblematikken, men det udførte arbejde er ikke udført håndværksmæssigt korrekt. Plankegulvene slår store revner på op til 1 cm flere steder mellem plankerne, ligesom gulvplankerne adskillige steder revner/flækker.
>
> Der er foretaget en reklamation til bygherre samt [savværk]. Under besigtigelse af plankegulvene kan det konstateres, at der er lakrester flere steder, hvor plankerne har 'sluppet' og der som følge heraf forekommer store revner. [Savværk] har derfor oplyst, at der er sket en fejlbehandling af plankegulvene, idet monteringsvejledningen ikke er fulgt, og idet påføringsmetoden ikke er sket i henhold til [savværks] anvisninger og ikke med det lakprodukt som anbefalet af [savværk]. Disse forhold har bygherre erkendt, dog er bygherre af den opfattelse, at de store revner/sprækker skyldes not og fer – og ikke fejlmontering og/eller fejl olie/lakbehandling.
>
> Caplloyd har afvist at dække byggeskaden, idet Caplloyd er af den opfattelse, at der alene er tale om kosmetiske fejl mangler, som kan klares ved en slibning af plankegulvene. Som begrundelse bliver der henvist til Bekendtgørelse om Byggeskadeforsikring para. 5, og at fejl og mangler ved plankegulve falder uden for skadesbegrebet.
>
> Jeg har hertil gjort Caplloyd opmærksom på, at byggeskaden er anmeldt og accepteret af Caplloyd. Det vil sige, at trinlydsproblematikken på skadestidspunktet er omfattet af byggeskadeforsikringen, og at byggeskadeforsikringen derfor skal dække, indtil der er sket faglig korrekt udført arbejde.
>
> Bygherre kan ikke foretage delvis afhjælpning, ligesom bygherre ikke kan afhjælpe sig mangelfuld ud af sit ansvar.

Det kan hertil oplyses, at jeg har kontaktet Forsikring og Pension, som er brancheorganisation for forsikringsselskaber og tværgående forsikringsselskaber, og de har bekræftet, at bygherre ikke er fritaget for ansvar, førend at udbedringsarbejdet er udført håndværksmæssigt korrekt.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Jeg har anmeldt byggeskaden, idet jeg ønsker, at byggeskadeforsikringen skal dække byggeskaden. Jeg ønsker konkret at byggeskadeforsikringen skal dække min byggeskade."

I brev af 6/8 2017 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"Som start vil vi nævne at vi ikke ser at Caplloyd har anerkendt at det anmeldte forhold vedr. gulvene skulle være omfattet af byggeskadeforsikringen. Caplloyd har tidligt i processen oplyst det anmeldte forhold til bygherre og bedt denne om at få bragt forholdet i orden, jf. lovgivningen (afhjælpningsret m.v.).

Vi kan stadig undre os lidt over hvad problemet med gulvet egentligt er. Senest er vi blevet oplyst at det kan være lakken eller valget af gulvet som kan være grunden til 'trinlydene'.

Det er beboer selv der har valgt gulvets type, og det må derfor betragtes som en 'bygherreleverance' (i denne forbindelse en leverance fra ejers side, og ikke fra den egentlige 'bygherre' som i denne forbindelse er entreprenøren.)

Når beboere selv vælger et gulv og der ikke er sket en korrekt behandling af dennes gulv, mener vi ikke at dette bør være omfattet af byggeskadeforsikringen, men udelukkende være et mellemværende mellem leverandør (beboer) og montør (entreprenøren).

Derudover ses der ikke at være sket skade jf. definitionen af samme. I både bekendtgørelsen og i Vejledningen om byggeskadeforsikring nævnes lyde ikke, som fugt f.eks. gør det. I Vejledningens kapitel 2 nævnes fugt som en skade, men lyde nævnes ikke.

Derimod nævnes om gulve at skævheder m.m. ikke har betydning for gulvenes stabilitet m.m. ikke er omfattet er forsikringen (eksempler på skader der ikke er dækningsberettigede).

Idet entreprenøren stadig er at finde på markedet, mener vi forsat at løsningen skal findes imellem ejer og denne. Entreprenøren har en afhjælpningsret og selvom 'samarbejdet' til tider har virket trægt, så har entreprenøren dog medvirket for at søge en løsning. Det faktum at de 2 parter indbyrdes ikke har kunne finde en løsning endnu, mener vi ikke gør at forholdet nu skulle være relevant for byggeskadeforsikringen. Som beboer selv afslutningsvis skriver i sin anmeldelse til Ankenævnet så har Forsikring og Pension givet ham ret i at 'bygherre ikke er fritaget for ansvar, førend at udbedringsarbejdet er udført håndværksmæssigt korrekt.'"

4. 91000

Klageren har i mail af 15/8 2017 til nævnet bl.a. bemærket:

> **"Caplloyd undre sig over hvad problemet er**
> Jeg henviser til mailkorrespondance med Caplloyd fremlagt som bilag 6 samt mailkorrespondance med bygherre fremlagt som bilag 3, hvor jeg gentagne gange redegør for problemet. Caplloyd har desuagtet afvist at dække byggeskaden.
>
> **Byggeskadeforsikring, policenr. …**
> Ovennævnte byggeskadeforsikring er tegnet til fordel for bl.a. … (herefter 'Lejligheden') (se bilag 4). I policen henvises til gældende Byggelov samt Bekendtgørelsen om byggeskadeforsikring.
>
> Idet Lejligheden ikke overholder lydkravene for så vidt angår etageadskillelsen mellem ... og ... sal, kan der ikke udstedes ibrugtagningstilladelse, jf. bilag 11. Det fremhæves, at der alene er tale om en tidsbegrænset ibrugtagningstilladelse, og det er ikke givet, at der på ubestemt tid vil udstedes midlertidige ibrugtagningstilladelser.
>
> Bygherre er bekendt med, at der ikke kan udstedes ibrugtagningstilladelse, jf. bilag 2.
>
> Som det fremgår af Vejledning om Byggeskadeforsikring '4. Efter at byggeriet er opført' (tilgængelig på http://bygningsreglementet.dk/file/608441/Byggeskadeforsikring.pdf):
>
> > **'Byggeskadeforsikringen dækker alvorlige byggeskader, der opstår på bebyggelsen, og som kan henføres til fejl begået i forbindelse med opførelsen. Der kan være tale om såvel projekterings-, udførelses-, som materialefejl. Byggeskaderne skal have væsentlig betydning for bebyggelsens levetid eller på afgørende måde nedsætte brugbarheden af bebyggelsen.'**
>
> … Kommune har telefonisk oplyst, at der ikke kan gives dispensation for så vidt angår lydkrav. Det vil sige, at enten overholder Lejligheden lydkravene eller også gør den ikke. Såfremt endelig ibrugtagningstilladelse ikke kan udstedes, kan Lejligheden ikke anvendes til beboelse, og det må således uomtvisteligt lægges til grund, at der er tale om en byggeskade.
>
> **Byggeskade anmeldt til Caplloyd**
> Som det fremgår af bilag 1, har Ejerforeningens advokat, …, anmeldt byggeskaden til Caplloyd. Caplloyd, herunder …, tilskriver bygherre, …, og beder denne bragt forholdene i orden. På intet tidspunkt oplyser Caplloyd, at byggeskaden ikke er omfattet af byggeskadeforsikringen.
>
> Det samme er tilfældet af min anmeldelse fremlagt som bilag 6, hvor Caplloyd, herunder …, derimod behandler min anmeldelse og videresender den til bygherre.
>
> Caplloyd har som nævnt ikke på noget tidspunkt oplyst, at de ikke ville dække skaden. Derimod har Caplloyd ved sin videresendelse af mails (anmeldelser) givet udtryk for, at de vil dække skaden. Jeg vil gerne opfordre Caplloyd til at fremlægge dokumentation for, at de har oplyst til Ejerforeningen, de øvrige beboere eller til mig, at de anser trinlydsproblematikken for ikke at være dækket af byggeskadeforsikringen. Første gang jeg blive bekendt hermed er 15. juni 2017, efter at jeg har anmodet byggeskadeforsikringen om at udbedre skaden. Jeg bemærker samtidigt, at byggeskaden er anmeldt første gang 17. oktober 2014 (se bilag 1).

Det er min klare opfattelse, at der foreligger stiltiende accept og/eller retsfortabende passivitet, idet Caplloyd ikke på noget tidspunkt har givet udtryk for, at skaden ikke anses for omfattet af byggeskadeforsikringen. Jeg mener tilmed, at det må stride imod god skik og orden for forsikringsselskaber at undlade at underrette om ikke-dækning.

Bygherre har stået for alt

I svar fra Caplloyd fremgår det, at der er tale om 'bygherreleverance' samt 'når beboeren vælger et gulv og der ikke er sket korrekt behandling af dennes gulv, mener vi ikke at dette bør være omfattet af byggeskadeforsikringen'.

Som det fremgår af min klage, er der ikke kun tale om trinlydsproblematik omfattende Lejligheden men samtlige lejligheder på ... sal, herunder ... Som følge heraf skrev ejer af … til bygherre (bygherres entreprenør) om muligheden for at vælge en anden træsort, jf. bilag 12. Bygherre (bygherres entreprenør) bekræfter, at det afhænger af bygherre.

Som det er Caplloyd bekendt indkøber [adresser] og Lejligheden plankegulve i henhold til aftale med bygherre. Det vil sige, at bygherre inden købet har sagt 'ok' til købet, og bygherre har stået for leveringssted, leveringstidspunkt, akklimatisering, montering samt overfladebehandling af plankegulvene (se bilag 3 samt 3.1).

Som det fremgår af sagen, er der tale om 'lakbindinger', og bygherre har bekræftet, at denne har overfladebehandlet plankegulvene med 3 * mat lak (se bilag 3 samt 3.2).

Bygherre afviser afhjælpning

Bygherre har erkendt, at der er tale om mangler ved plankegulvet men afviser at udbedre byggeskaden (se mail dateret 2. juni 2017, kl. 12.17, bilag 3). Det er således ikke korrekt, når Caplloyd skriver, at bygherre vil medvirke til en løsning. Det kan samtidig oplyses, at der er tale om en lejlighed, som er opført i September 2013, og at lejligheden på nuværende tidspunkt (4 år efter indflytning) stadig ikke er færdigmeldt.

Som det tilmed fremgår af Vejledning om Byggeskadeforsikring '2.2. Hvilke fordele giver byggeskadeforsikingen?' …:

> **'Med en obligatorisk byggeskadeforsikring er den, der ejer en bolig, hvor der opstår en byggeskade, således meget bedre stillet, hvis der opstår væsentlige byggeskader på bebyggelsen, end før, hvor den pågældende var henvist til en lang og udmattende retssag.'**

Bygherre har afvist at udbedre manglerne, og jeg er henvist til at udtage stævning, jf. mail dateret 2. juni 2017, kl. 12.17, bilag 3. Det kan hertil oplyses, og som det fremgår af bilag 3, at byggeherre har afvist at deltage i et udenretligt syn og skøn, ligesom bygherre ikke har ønsket at medvirke i, at Teknologisk Institut blev udpeget. Det vil sige, at der er ingen udsigt til, at bygherre vil foretage afhjælpning af manglerne, og jeg ønsker derfor at gøre brug af byggeskadeforsikringen."

Selskabet har i brev af 4/9 2017 til nævnet bl.a. bemærket:

"Vi må forsat forholde os til at der ikke er sket skade jf. definitionen i både bekendtgørelsen og i Vejledningen om byggeskadeforsikring. Caplloyd har være behjælpelig med at forelægge entreprenøren den utilfredshed der var med gulvet. Der er på intet tidspunkt givet et dækningstilsagn, og det kan ikke betragtes som et dækningstilsagn at man har forsøgt at få entreprenøren til at finde en løsning på problemet.

Da vi således ikke ser at skadebegrebet er opfyldt og entreprenøren stadig er at finde på markedet, mener vi forsat at løsningen skal findes imellem ejer og entreprenør."

I brev af 7/9 2017 fra klageren til nævnet hedder det bl.a.:

"Caplloyd - der er ikke sket en skade, jf. definitionen i både bekendtgørelsen og i Vejledningen om byggeskadeforsikring

Indledningsvist skal jeg gøre opmærksom på, at byggeskadeforsikringen - fremlagt i sagen som bilag 4 - er etableret i henhold til gældende Byggelov samt bekendtgørelse om byggeskadeforsikring.

Byggeloven (LBK nr 1178 af 23/09/2016) § 25B, stk. 2, jf. § 24A, stk. 1 fastslår, at forsikringsselskabet skal yde erstatning til dækning af udgifter til udbedring af byggeskader, der har deres årsag i forhold ved opførelsen af byggeriet. Idet der er tale om en nyetableret lejlighed, og idet der uomtvisteligt er tale om, at Lejligheden ikke overholder lydkravene i Bygningsreglementet, jf. bilag 2, 9 samt bilag 13, må det således lægges til grund, at der er tale om en byggeskade omfattet af byggeskadeforsikringen. Det bemærkes hertil, at bilag 13 er korrespondance med de daværende bestyrelsesmedlemmer af Ejerforeningen.

Bekendtgørelse om byggeskade (BEK nr 1292 af 24/10/2007) herunder § 5 må fortolkes udvidende, og lydkrav må fortolkes som værende omfattende af begrebet om byggeskade. Der henvises her særligt til § 23, hvori der står:

> *'§ 23. Eftersyn består af en systematisk, byggeteknisk gennemgang af bebyggelsen med det formål at beskrive og vurdere dennes tilstand, herunder registrere svigt og byggeskader samt belyse årsagerne hertil. Der skal herunder ske en registrering af manglende eller utilstrækkelig brandsikring og isolering mod kulde, varme og **lyd**, der ikke opfylder bestemmelserne i bygningsreglementet. Det vil sige, at der skal foretages eftersyn af isolering af lyd, der ikke opfylder bestemmelserne i bygningsreglementet.'. (Min fremhævning)*

Hertil kommer at det fremgår af System- og brugervejledning for byggeskadeforsikringsordningen - Vejledning til forsikringsbehandlere og byggesagkyndige - version 2, 2013 (se bilag 14) på side 32 af 39:

> *'3.1.1. Hvilke bygningsdele skal efterses*
> *Emne 11. **Lydforhold - funktionsforhold**' (min fremhævning)*

Og på side 33 af 39:

> *'Eftersynet drejer sig alene om byggetekniske forhold og de fire nævnte funktionsforhold. Hverken byggeriets udseende eller brugbarhed er således omfattet af eftersynet.'*

Det giver ikke mening at foretage eftersyn af lydforhold, såfremt lydforhold ikke er dækket af byggeskadeforsikringen.

Caplloyd - der er på intet tidspunkt givet et dækningstilsagn

Jeg kan forstå, at Caplloyd tilsyneladende er af den opfattelse, at der ikke på noget tidspunkt er givet et dækningstilsagn. Jeg har opfordret Caplloyd til at fremlægge dokumentation for, at Caplloyd overfor Ejerforeningen, de øvrige beboere og/eller overfor mig har op-

lyst, at lydkravene ikke anses for at være omfattet af byggeskadeforsikringen. Caplloyd har enten ikke ønsket at imødekomme min opfordring, og/eller Caplloyd er ikke i stand til at løfte denne bevisbyrde. Det bør således lægges til grund, at Caplloyd ikke på noget tidspunkt har oplyst, at anmeldelserne af byggeskadeforsikring anses ikke for at være omfattet af byggeskadeforsikringen.

Jeg finder det stærkt kritisabelt, at Caplloyd ikke på noget tidspunkt har oplyst dette i forbindelse med anmeldelserne af byggeskaderne. Caplloyd er angiveligt af den opfattelse, at Caplloyd alene skal fungere som 'postkasse-funktion' uden egentligt virke. Jeg har meget vanskeligt ved at se værditilførelsen heri.

Caplloyd - da vi således ikke ser at dækningsbegrebet er opfyldt og entreprenøren er at finde på markedet, mener vi at løsning skal findes imellem ejer og entreprenør
Jeg har vanskeligt ved at forstå denne udmelding fra Caplloyd. Som jeg ser det, er skaden enten at anse for en dækningsberettiget byggeskade eller en ikke dækningsberettiget byggeskade. Hvorvidt entreprenøren stadig er på markedet bør ikke have nogen relevans. Entreprenøren har tilmed afvist at udbedre byggeskaden, og allerede af den grund bør dækning under byggeskadeforsikringen finde sted."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen.

Af skadeanmeldelsen af 17/10 2014 fra ejerforeningens advokat til selskabet fremgår bl.a.:

"3. Trinlydsproblemer i det i policen angivne forsikrede byggeri: De udførte arbejder i ... sals lejlighederne har medført, at trinlydskravene i bygningsreglementet ikke er overholdt. Der henvises til bilag 1 samt vedhæftede trinlydsrapporter, jf. bilag 3."

Selskabet har i mail af 18/2 2015 til bygherren bl.a. anført:

"I forbindelse med indretning af beboelseslejlighederne på … har vi tidligere skrevet for at få en afklaring på de anmeldte forhold.

Vi har d.d. talt med boligforeningens advokat …, som bl.a. oplyste at der vil blive afholdt et møde på mandag omkring de udestående som tidligere er anmeldt til byggeskadeforsikringen. Det drejer sig om:

1. Altaner. Lovliggørelse af disse således at der kan opnås ibrugtagningstilladelse vil være omfattet af byggeskadeforsikringen. Derfor forventer vi at … jf. den 5-årige garanti for bragt forholdet i orden.
2. Ventilation. Samme som ovenstående.
3. Trinlydsproblemer. Samme som ovenstående.
4. Varmeproblemer. Forholdet nedsætter lejlighedernes brugbarhed hvorfor udbedringen vil være omfattet af byggeskadeforsikringen. I øvrigt samme tilføjelse som ovenstående.

Vi vil opfordre … til snarest at få forholdene bragt i orden, idet vi henviser til den afhjælpningsret som findes jf. byggeskadeforsikringens betingelser. Såfremt der ikke er midler i firmaet til de nødvendige udbedringer må vi henvise til den indeståelseserklæring som tidligere er indsendt (vedhæftet). Vi afventer Deres kommentarer."

8. 91000

Af mail af 18/1 2017 fra klageren til selskabet fremgår bl.a.:

> "Jeg skriver til dig, idet …/… ApS har forsøgt at udbedre trinlydsproblematikken og dernæst montere et plankegulv.
>
> Jeg har vedhæftet min mail til …/… ApS samt svar fra håndværker … (antaget af …).
>
> Det ser for mig ud til, at plankegulvene i køkken, stue og i værelset ud mod gården ikke er lagt korrekt, idet der er 13-15 'sprækker' mellem plankegulvene, og 'sprækkerne' er op til 0,5 cm. Flere steder kan du se spånplader og skruer (underlaget) under plankerne.
>
> Som følge heraf anmelder jeg hermed byggeskaden for så vidt angår plankegulvene, idet arbejdet ikke er udført håndværksmæssigt korrekt.
>
> Til orientering har Ejerforeningens advokat den 17. oktober 2014 anmeldt 4 byggeskader for så vidt angår altaner, ventilation, trinlydsproblemer og varmeproblemer. Der udestår på nuværende tidspunkt udbedring af altaner og plankegulve."

Leverandøren af de nye gulvplanker, [savværk], har foretaget besigtigelse den 16/3 2017 og har i besigtigelsesrapporten bl.a. anført:

> "12/12/16
> Kunden har klaget over uens og for store fuger. Ved besigtigelse kunne konstateres at plankerne lå helt tæt, dog med enkelte spredte fuger op til 4 mm bredde. Der var synlige lak rester på kantfladerne de steder der var fuger mellem plankerne. Vi målte en del af plankerne og kunne konstatere at alle plankerne havde trukket sig ml. 0,5-1,2 mm, hvilket er helt efter bogen, dog er gulvet trukket i felter.
>
> Konklusion: Der er tydelig sidebindinger i gulvet, som er fremkommet af at lakken har limet plankerne sammen.
>
> Løsningsforslag. Lak leverandøren mener det løser sig med tiden, dette er jeg ikke overbevist om vil ske. Jeg vil foreslå man prøver at skære op mellem plankerne for at få dem til at slippe hinanden, og evt. slå på en planke der er lagt ovenpå gulvet for at chok behandle gulvet, hvilket formodentlig vil få plankerne til at slippe hinanden. Skulle det vise sig ikke at være nok, mener jeg vi alle bør mødes på adressen for at finde en løsning.
>
> 16-03-17
> Genbesigt af lejlighederne … Udtrykket i de 3 lejligheder svarer til hinanden. Der er tydelige sidebindinger i alle 3 gulve, forårsaget af lakken, gulvet er behandlet med efter lægning, mest udpræget i lejlighed … [anden lejlighed], hvor der også var mest varme i gulvet. Det blev lagt op til fra vores side at vi gerne ville prøve at hjælpe med gode råd og vejledning om udbedring, hvorimod tømreren ikke virkede særlig interesseret i det.
>
> Mellemrum mellem 20 planker målt i lejlighed … [klagerens lejlighed]. Samlet mellemrum 20,06 mm hvilket giver 1,01 mm i gns mellem plankerne."

9. 91000

Bygherren har i mail af 18/5 2017 til selskabet bl.a. anført:

> "… ApS og … ApS har overfor de tre beboere afvist at gulvene er lagt forkert. Årsagen til problemerne med gulvene skyldes efter vores og entreprenørens overbevisning, at der er fejl ved gulvene fra fabrikantens side.
>
> Gulvene er leveret som bygherreleverance af de tre beboere, og ikke af … ApS eller … ApS.
>
> Alle de nye etablerede gulve overholder trinlydskravene og er lagt efter forskrifterne. Sagen er således efter vores opfattelse afsluttet i forhold til Caplloyd.
>
> De pågældende beboere som er utilfredse med deres gulve har endnu ikke opstartet en retssag, og der er derfor ikke afholdt syn & skøn vedr. gulvene.
>
> Der er derfor ikke tale om, at sagen er blevet syltet, men derimod at de tre beboere selv har indkøbt et fejlbehæftet gulv, som de nu er kede af. Der er ingen som helst problemer i alle de andre lejligheder, hvor vi har indkøbt gulvene, og hvor der er valgt den oprindelige gulvtype som lejlighederne var leveret med da de blev solgt."

Forsikringsbetingelserne indeholder følgende bestemmelser:

> **"6. Definition på byggeskade**
> Ved byggeskade forstås:
>
> **6.1** brud, lækage, deformering, ødelæggelse eller svækkelse i bygningen, som har årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen, og som er væsentlig.
>
> **6.2** andre fysiske forhold, herunder forekomst af fugt, skimmelsvamp eller emissioner fra materialer, der har årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen, og som på afgørende måde nedsætter brugbarheden af bygningen, eller
>
> **6.3** fysiske forhold ved bebyggelsen, som giver nærliggende risiko for byggeskade som nævnt i 6.1 eller 6.2. Ved nærliggende risiko for byggeskade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en byggeskade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.
>
> **6.4** Ved vurderingen af, om der foreligger en byggeskade, skal der bl.a. lægges vægt på, om forholdet har eller må vurderes at få betydning for personers sikkerhed eller sundhed, om arbejdet er udført fagmæssigt korrekt, samt om offentlige forskrifter er overholdt.
> …
> **9. Særlige undtagelser**
> Forsikringsselskabet kan undtage byggeskader fra forsikringsdækningen, såfremt følgende betingelser er opfyldt:
>
> **9.1** byggeskaderne har deres væsentligste årsag i arbejder, som sikrede selv har udført eller ladet udføre
>
> **9.2** den sikrede ikke er den, der har tegnet forsikringen,
>
> **9.3** at det klart fremgår af aftalen mellem bygherren og sikrede, hvilke arbejder den sikrede skal udføre eller lade udføre

9.4 bygherren inden aftalen med sikrede om, at sikrede selv skal udføre arbejde på bebyggelsen, har gjort sikrede bekendt med, at byggeskader som nævnt i 9.1-9.3 er undtaget fra forsikringsdækningen, og

9.5 det klart fremgår af forsikringspolicen, hvilke arbejder sikrede har udført eller har ladet udføre.

9.6 Bevisbyrden for, at sikrede er gjort bekendt med undtagelsen fra forsikringsdækningen, påhviler forsikringsselskabet.

Forsikringsselskabet yder ikke dækning i det omfang, det godtgør at:
…
9.9 byggeskaden hidrører fra arbejder, som sikrede selv har udført eller ladet udføre, jf. pkt. 9.1 - 9.5.
…
14. Regler vedrørende skade
…
14.3 Når forsikringsselskabet modtager en anmeldelse af en byggeskade, skal forsikringsselskabet underrette bygherren herom og opfordre bygherren til at lade byggeskaden udbedre inden for rimelig tid. Dette gælder ikke, hvis byggeskaden åbenlyst ikke er dækningsberettiget.

14.4 Forsikringsselskabet har ikke pligt til at udbedre en byggeskade, før bygherren har haft mulighed for at foretage udbedring."

Nævnet udtaler:

Ejerforeningens advokat anmeldte den 17/10 2014 til selskabet blandt andet, at der var et generelt problem med trinlyde i de nye tagetagelejligheder. Selskabet forelagde problemet for bygherren og opfordrede denne til at foretage udbedring. Klageren har efter aftale med bygherren indkøbt og betalt for en ny type gulvplanker, som bygherren har monteret i lejligheden i forbindelse med udbedringen af forholdet vedrørende trinlyde.

Klageren har herefter anmeldt til selskabet, at plankegulvet ikke er lagt korrekt. Han har i mail af 18/1 2017 til selskabet anført, at der er 13-15 sprækker mellem plankegulvene, at sprækkerne er op til 0,5 cm, og at man flere steder kan se spånplader og skruer (underlaget) under plankerne. Han har i klageskemaet til nævnet anført, at plankegulvene slår store revner på op til 1 cm flere steder, ligesom gulvplankerne adskillige steder revner/flækker.

Savværket, der har leveret gulvplankerne, har i besigtigelsesrapport af 16/3 2017 anført, at plankerne har trukket sig mellem 0,5 og 1,2 mm, hvilket er "helt efter bogen". Gulvet har dog trukket sig i felter, idet der er sidebindinger, som er fremkommet ved, at lakken har limet plankerne sammen. I rapporten anføres som løsningsforslag, at der foretages opskæring mellem plankerne for at få dem til at slippe hinanden.

Bygherren har i mail af 18/5 2017 anført, at årsagen til problemerne med gulvene efter deres og entreprenørens opfattelse er, at der er fejl ved gulvene fra fabrikantens side. Bygherren har videre anført, at alle de nye, etablerede gulve overholder trinlydskravene og er lagt efter forskrifterne, hvorfor bygherren anser sagen for afsluttet i forhold til selskabet.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at selskabet har givet et dækningstilsagn vedrørende trinlydsproblemet, eller at selskabets sagsbehandling i øvrigt har været af en sådan karakter, at det må sidestilles med et dækningstilsagn. Nævnet henviser til punkt 14.3 i forsikringsbetingelserne, hvoraf det fremgår, at selskabet skal underrette bygherren om skadeanmeldelser og opfordre bygherren til at lade den anmeldte byggeskade udbedre. Dette gælder dog ikke, hvis byggeskaden åbenlyst ikke er dækningsberettiget. Nævnet finder, at selskabets mail af 18/2 2015 er udtryk for en underretning af bygherren som beskrevet i punkt 14.3, og at der ikke heri kan udledes en tilkendegivelse fra selskabet om, at der foreligger en dækningsberettigende byggeskade.

Nævnet finder, at selskabet ikke er berettiget til at afvise dækning med henvisning til, at de nye gulvplanker er indkøbt af klageren, idet indkøbet ikke i sig selv kan betragtes som "arbejde, som sikrede har ladet udføre", jf. forsikringsbetingelsernes punkt 9.9, når der reelt set er tale om en mangelsudbedring, som bygherren har anerkendt og påtaget sig at udbedre. Nævnet finder på den baggrund, at betingelserne for at undtage dækning i medfør af forsikringsbetingelsernes punkt 9.9, jf. punkt 9.1-9.5, ikke er opfyldt.

Nævnet finder, at der ved afgørelsen af, om der foreligger en dækningsberettigende byggeskade, må foretages en vurdering af de faktiske forhold i bygningen efter man-

gelsudbedringen. Afgørende for, om klageren har krav på dækning, er således, om de nu anmeldte forhold omkring spækker mv. i gulvbelægningen er et dækningsberettigende forhold efter forsikringsbetingelserne.

Efter en gennemgang af sagen, herunder de fremlagte beskrivelser og fotos af gulvene, finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at forholdet er af en sådan karakter, at det udgør "væsentlig brud, lækage, deformering, ødelæggelse eller svækkelse i bygningen", eller at det "på afgørende måde nedsætter brugbarheden af bygningen". Nævnet finder det således ikke bevist, at det anmeldte forhold udgør en byggeskade i forsikringens forstand, jf. punkt 6.1 og 6.2 i forsikringsbetingelserne, og nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning.

Nævnet har også lagt vægt på, at der af listen over "eksempler på byggeskader, der ikke er dækningsberettigende" i bilag 1 i bekendtgørelse om byggeskadeforsikring blandt andet er anført: "skævheder i gulve og vægge, der ikke skyldes bærende konstruktioners manglende stabilitet eller utilstrækkelig fundering", "skævheder i gulve og vægge, der ikke har indflydelse på bærende konstruktioners stabilitet", "kosmetiske skader, herunder afskalling af maling" og "knirkende gulve som følge af forkert fastgørelse". Det er nævnets opfattelse, at det anmeldte forhold – således som dette foreligger beskrevet for nævnet – kan sidestilles hermed med hensyn til forholdets betydning for bygningens umiddelbare brugbarhed.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Marianne Højgaard Pedersen
formand