Ankenævnet *for* Forsikring

Den 29. august 2018 blev i sag nr. 91019:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Gjensidige Forsikring
A.C. Meyers Vænge 9
2450 København SV

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. Hun klager over selskabets afvisning af en anmeldt skade vedrørende gulve og strøkonstruktion. Bygningen er opført i 1972, og forsikringen er tegnet pr. 1/3 2015 på baggrund af en tilstandsrapport af 6/10 2014.

Tilstandsrapporten indeholder bl.a. følgende oplysninger:

> **"Bemærkninger**
>
> | | Ja | Nej | Bygning |
> |---|---|---|---|
> | ... | | | |
> | 2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges?
A:
Gulve under væg til væg-tæpper i værelser mod nordøst, nordvest, vest, sydvest samt i stuen er ikke besigtiget. | ☒ | ☐ | AC |
>
> "

Klageren har i klageskemaet af 22/6 2017 til nævnet gennemgået sagsforløbet og bl.a. anført, at den anmeldte skade drejer sig om følgende forhold:

> "Vi gør forsikringsselskabet Gjensidige Forsikring d. 10/5 2016 opmærksom på at vores gulve i huset i den grad er eftergivende og visse steder er der muligheder gennembrydning af parketgulvene – dette giver os en mistanke om at der er tale om en konstruktionsfejl da gulvstrøerne kun visse steder har opklodsning."

I brev af 22/11 2017 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

> "**Vores vurdering**

…
Forsikringstagers hus er opført i 1972. I 3 værelser og opholdsstue består den oprindelige gulvkonstruktion af egelamelbrædder med senere pålagt væg til væg-tæppe. I stue består den oprindelige gulvkonstruktion af egelamelbrædder med efterfølgende pålagt svømmende trægulv og væg til væg-tæppe. Køkkenet har oprindelig spånpladegulv med efterfølgende pålagt svømmende trægulv. Foyer har oprindelig egelamelbrædder og efterfølgende pålagt svømmende gulv. Plastkiler og mdf-træ er anvendt som opklodsning for gulvene.

Efter overtagelsen den 1. marts 2015 foretager forsikringstager en del renoveringer. I 3 værelser og opholdsstue fjerner de væg til væg-tæppe, afsliber og lakerer lamelbræddegulvet. I stue fjernes væg til vægtæppe og det svømmende trægulv, og egelamelbræddegulvet afslibes og lakeres. I foyer fjernes det svømmende trægulv. Køkkenet berøres ikke.

Ca. 15 måneder efter overtagelsen af ejendommen anmelder forsikringstager, at gulvene er begyndt at være eftergivende.

Opmålinger fra forsikringstagers rådgiver viser, at der i stue ét lokalt sted er målt op til 16 mm lunke på en 2 meter retskinne, i pigeværelse er et lokalt sted målt 13 mm lunke på 1 meter retskinne, og ét lokalt sted 9 mm på 1 meter retskinne ved indgangen til værelset, i køkkenet og indgang til soveværelset er ét lokalt sted målt 7 mm lunke på 1 meter retskinne.

Nærmere undersøgelser har påvist, at plastkiler som opklodsning gennem årene disse steder er blevet porøse, har arbejdet sig ud, og visse steder er knuste.

Det er samtidig konstateret, at opklodsningen enkelte steder ikke ligger lige ovenpå dampspærren, og at der eventuelt har været en tidligere lokal opfugtning som følge heraf.

Indledningsvist skal det bemærkes, at det forhold, at opklodsningen få/enkelte steder ikke ligger ovenpå dampspærre, og at det vurderes, at der har været en tidligere lokal opfugtning som følge heraf, ikke har medført nogen skader, og at der ikke er tale om et forhold, som på nogen måde har betydning for bygningen, anvendelsen heraf, eller i øvrigt de konstaterede lunker. Placering af opklodsningen, som visse steder ikke ligger helt på dampspærren udgør derfor ikke forhold, som nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed i nævneværdigt omfang, hvorfor skadebegrebet i forsikringsbetingelserne pkt. 18.3 ikke er opfyldt.

I relation til opklodsningen, som visser steder er skredet/knust, skal det anføres, at det på tidspunktet for opførelsen i 1972 var helt sædvanligt at anvende mdf-træ og plastkiler som opklodsning for trægulve. Der er således tale om en gængs konstruktion på tidspunktet for udførelsen heraf i 1972, og gulvet og gulvkonstruktion, herunder plastkilerne, er således 45 år gamle på nuværende tidspunkt.
…
På det foreliggende grundlag finder vi ikke, at forsikringstager har løftet bevisbyrden for, at forholdene vedrørende eftergivende gulve har opfyldt 'skadesbegrebet' i forsikringsbetingelserne pkt. 18.3 på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen.

Vi betvivler ikke, at opklodsningen disse lokale steder er skredet henad årene som følge af tidens tand, og at gulvet nu visse steder kan føles 'gyngende' at gå på, og nu eventuelt med risiko for brud ét enkelt sted i soveværelset.

3. 91019

For at skadesbegrebet i forsikringsbetingelserne pkt. 18.3 skal være opfyldt, skal der dog være tale om et forhold, som nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed i nævneværdigt omfang på tidspunktet for forsikringstagers overtagelsen af ejendommen jf. forsikringsbetingelserne pkt. 15. Forsikringstager anmelder først forholdet omkring eftergivende gulve mere end 1 år efter overtagelsen.

Der har på overtagelsestidspunktet i stue og foyer været pålagt svømmende trægulve ovenpå egelamelbræddegulvet, og forsikringstager fjerner efter overtagelsen disse svømmende trægulve. Efter fjernelse af svømmende trægulv konstaterer de, at det oprindelige egelamelbræddegulv i stuen et lokalt sted er eftergivende op til 16 mm. og foyer lokalt er eftergivende op til 9 mm.

Endvidere har der på overtagelsestidspunktet i værelser, stue, opholdsstue været pålagt væg til vægtæpper, hvilket forsikringstager også fjerner efter overtagelsen. Væg til væg-tæpper har i ikke uvæsentlig grad afbødet gulvets lokale eftergivenhed, som således er blevet forværret efter aftagning af tæpperne.

Dernæst skal det anføres, at lamelbrædder ikke har tilsvarende holdbarhed som massive trægulve og kun tåler ganske få afslibninger, da det øverste slidlag kun er få mm tykt. Forsikringstagers nedslibning af lamelbrædderne har nedbragt tykkelsen af gulvet, og har dermed uden tvivl medført, at gulvets eftergivenhed er blevet forværret efter deres overtagelse og renovering. Desuden kan det ikke afvises, at rystelser fra afslibningen også kan have haft en betydning for, at opklodsningen er skredet/knust, hvis plastkilerne i forvejen har været porøse.
…
Der henvises også til, at forsikringstager i deres skadesanmeldelse oplyser, at 'parketgulvet i hele huset er *begyndt* at være eftergivende' (min kursivering). Forsikringstagernes anmeldelse underbygger således også, at det først er efter forsikringstagers renoveringer af gulvene, at gulvet er eftergivende i det nu konstaterede omfang.
…
Vi henviser i den forbindelse til kendelse fra Ankenævnet 82.555, hvori nævnet fastlagde, at forsikringstagers fjernelse af væg til væg-tæppe efter overtagelsestidspunktet, som medførte eftergivende gulve, ikke opfyldte skadesbegrebet på overtagelsestidspunktet.

Dernæst skal det også anføres, at der er tale om en ældre gulvkonstruktion på nu 45 år, som naturligt vil bære præg af tidens tand som følge af lastpåvirkninger. Det er ikke usædvanligt at se opklodsningerne med tiden bliver mere eller mindre porøse som følge af slid, ælde og last, og vi finder i øvrigt heller ikke, at de lokale lunker overstiger hvad der kan forventes for et ældre gulv af den alder – idet vi samtidig bemærker, at det sted, hvor der forekommer den største lunke på 16 mm, er i stuen, hvor der på overtagelsestidspunktet har været pålagt svømmende trægulv – måske netop af den årsag, at gulvet var eftergivende. De øvrige steder er der alene konstateret lokale lunker på op til 13 mm, og lunkerne er først konstateret efter forsikringstagers fjernelse af væg til væg-tæppe og afslibning af gulve jf. ovenstående.

For god ordens skyld skal det bemærkes, at forsikringstager ikke har dokumenteret sammenhæng mellem de kiler, som er anført i diverse prøvningsrapporter fra Teknologisk Institut – hverken alder eller type.

Det skal også anføres, at vi har drøftet sagen med en pensioneret tømrer, som udtaler, at det i 1972 var helt sædvanligt at anvende disse plastkiler, men at erfaringen med tiden viste, at de ikke var holdbare i længden, da de ad åre blev porøse og knustes.

Når ovenstående tages i betragtning finder vi heller ikke, at de konstaterede lokale lunker ligger udover hvad der kan forventes med en konstruktion af denne alder, hvorfor skadesdefinitionen i forsikringsbetingelserne pkt. 18.3 ikke er opfyldt, da der ikke er tale om et forhold, som nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed i nævneværdigt omfang i forhold til andre bygninger af samme alder.

Endelig skal vi for god ordens skyld henvise til Bekendtgørelse om dækningsomfanget for Ejerskifteforsikringer, hvoraf det af bilag 3 fremgår, at lokale lunker og mindre skævheder på gulve som udgangspunkt ikke dækkes på en Ejerskifteforsikring."

Klagerens advokat har i brev af 24/1 2018 til nævnet bl.a. anført:

"2. Påstande
Klagers påstande er følgende:

2.1 Gjensidige Forsikring skal anerkende, at skaden på gulvet i ejendommen er en aktuel dækningsberettigende skade på ejerskifteforsikringen, som var til stede på tidspunktet for min klients overtagelse af ejendommen.

2.2 Gjensidige Forsikring tilpligtes at betale skaden samt eventuelle følgeskader til nyværdi.

2.3 Gjensidige Forsikring tilpligtes at betale rimelige og nødvendige udgifter til advokatbistand, jf. Forsikringsaftalelovens § 32, stk. 3.
…
4. Argumentation
Til støtte for at Gjensidige Forsikring skal anerkende, at skaden på gulvet i ejendommen er en aktuel dækningsberettigende skade på ejerskifteforsikringen, som var til stede på tidspunktet for min klients overtagelse af ejendommen, gøres det gældende, at min klient ved sagkyndig bistand har fået fastslået, at skadeårsagen skyldes fejlkonstruktion af opklodsningen, at denne består i, at opklodsningen er fugtsugende og delvis placeret uden for dampspærre, og endelig at fejlkonstruktionen og dermed opfugtningen har medført, at kilerne er smuldret og knækket og dermed forårsaget lunkerne i gulvet.

4.1 Skadeårsagen er fejlkonstruktion
Min klient har som nævnt fået foretaget en byggeteknisk vurdering af … ved byggesagkyndig …, og konklusionen er, at årsagen skal findes i en kombination af (Bilag 4):

- Et forkert valg af opklodsning, der er fugtsugende,
- Og at disse delvis er placeret uden for dampspærre.

Der er med andre ord altså tale om en fejlkonstruktion af opklodsningen.

Dette støttes af selskabets egen tømrer …, der i mail af 18. september 2017 svarer, at han i 70'erne ikke brugte kiler, 'men krydsfiner med pålimet Selotex plade (blød plade) – Underst lagde vi altid et stykke murpap... ' (Bilag 13).

Det må således kunne lægges til grund, at det ikke var sædvanligt at bruge kiler til opklodsning i 70'erne. Man var formentlig så småt begyndt, men det var ikke almindeligt, og opklodsningen med kiler udgør således ikke en gængs konstruktion. Til gengæld var man i 70'erne opmærksom på, at der til en opklodsning som den pågældende, skulle bruges tilstrækkelig fugtspærre, således opklodsningen ikke blev fugtsugende.

I den konkrete sag har man altså fejlkonstrueret opklodsningen, idet den valgte er fugtsugende og placeret delvis uden for dampspærre, således kilerne er smuldret og knækket og har dermed forårsaget lunkerne i gulvet.

4.2 Gulvbelægningens levetid
Vi er enige i, at gulvbrædder kan udleve deres levetid. Det giver mening. De er udsat for daglig slid og skal udskiftes efter en årrække. I denne sag er der dog ikke noget galt med selve gulvbelægningen. Den fejler intet efter 44 år – den er pæn, velholdt og har på ingen måde udlevet sin levetid.

På den ene side har vi altså en gulvbelægning, og som er den, der er udsat for slid, og som ikke fejler noget. På den anden side har vi en strøkonstruktion inkl. kiler, der ikke har været udsat for slid, men hvor kilerne smuldrer og knækker.

Det er som nævnt almindeligt, at gulvbelægninger skal udskiftes efter en årrække, men det er ikke almindeligt, at den underliggende strøkonstruktion inkl. kiler skal udskiftes. Det *må* derfor have formodningen for sig, at den underliggende strøkonstruktion inkl. kiler kan holde mere end 44 år.

Dette støttes også af selskabets ejerskifteforsikringsvilkår, idet der kun er en afskrivningstabel for selve gulvbelægningen. Ikke for den underliggende konstruktion.

4.3 Skaden er dækket til nyværdi
Til støtte for at Gjensidige Forsikring skal betale skaden samt eventuelle følgeskader til nyværdi, gøres det gældende, at Gjensidige Forsikring alene kan gøre afskrivning gældende på selve gulvbelægningen, såfremt denne er skadet, jf. ordlyden af vilkårenes pkt. 24 om gulvkonstruktion og lameltrægulve.

I den konkrete sag er det imidlertid alene kilerne, der er skadet. Der kan derfor ikke ske afskrivning på den underliggende konstruktion, hvorfor hele skaden skal dækkes til nyværdi. Det gælder også gulvbelægningen, såfremt denne ikke kan genanvendes.

Til støtte herfor henvises desuden til nævnets kendelser AK90.028, AK90.074 og AK90.096, der vedrører netop dette forhold.

4.4 Kilernes levetid
For så vidt angår de gule kiler, fremgår det af Teknologisk Instituts ældningstest (Bilag 10), at der ikke kan måles reducerede mekaniske egenskaber af gule kiler mærket 15/25 produceret af Knudsen Plast, når disse kiler udsættes for den accelererede kunstige ældning i laboratoriet. Det bemærkes, at på https://knudsenkilen.dk/produkter/kiler/gul-kile fremgår det, at der er tale om 'Verdens første plastkile - og stadig forrest i feltet efter 48 år' (Bilag 14).

For så vidt angår de grå kiler af mærket Kombi Max produceret af Knudsen Plast, fremgår det af Teknologisk Instituts ældningstest, at kilen har en levetid på ca. 75 år under de for forsøget vedtagne forudsætninger (Bilag 10).

Uanset hvilken plastkile, der har været anvendt – den gule, den grå eller en tredje – har vi med ældningstesten af den grå kile fastslået, at det har formodningen for sig, at en nyere plastkile har en levetid i omegnen af mindst 75 år i et miljø, hvor den bliver anvendt til opklodsning af en gulvkonstruktion. Tilsvarende har vi en gul plastkile, der har været på markedet i 48 år, og hvor der ved ældningstesten ikke har kunne påvises reducerede mekaniske egenskaber i et tilsvarende miljø.

Det korte af det lange er altså, at det således må antages at have formodningen for sig, at en plastkiles levetid, uanset om den er fra i dag, eller den er fra 70'erne, betragteligt overstiger 44 år i et miljø, hvor den er anvendt til opklodsning af en gulvkonstruktion, medmindre de som i denne sag er en del af en fejlkonstruktion og har været udsat for fugtpåvirkning.

4.5 Tiden fra overtagelse af ejendommen til anmeldelse af skaden
Det forhold, at der går ca. 15 måneder fra min klients overtagelse af ejendommen til min klients anmeldelse af skaden til forsikringsselskabet, skal findes i, at det først er omkring anmeldelsestidspunktet, at min klient fjerner hhv. væg til væg tæpper samt det svømmende gulv. Begge dele har haft virket stabiliserende på gulvet og ved fjernelse af disse, har det først været muligt at konstatere problemet med gulvet og dermed problemerne med kilerne.

Det forhold, at der går ca. 15 måneder fra overtagelsen af ejendommen til anmeldelse sker, kan således ikke være et argument for, at min klient ikke har løftet bevisbyrden for, at gulvets eftergivenhed/lunkerne i det nu konstaterede omfang, var til stede ved min klients overtagelse af ejendommen.

For fuldstændighedens skyld skal nævnes, at da der er tale om en konstruktionsfejl på den underliggende konstruktion, kan gulvet på ingen måde fungere som undergulv.

4.6 Afslibning og lakering af gulvet
I tilknytning hertil skal jeg dels bemærke, at min klients gulv ikke er lakeret, dels at afslibning af gulvet ikke har haft indflydelse på de konstaterede skader.

Dette støttes af selskabets egen tømrer …, der i mail af 18. september 2017 giver udtryk for, at fjernelse af væg til væg tæpper og afslibning af de oprindelige gulve, ikke burde have indflydelse på den underliggende strøkonstruktion, men at kiler dog godt kan smuldre ved dette arbejde.

Imidlertid må det have formodningen imod sig, at der kan være tale om smuldring af kiler i det omfang, som er sket. Det synes tømreren også at give til kende andet steds i mailen, idet han giver udtryk for, at skaden er sket over en årrække (Bilag 13). Tilsvarende konklusion kommer min klients byggesagkyndige til (Bilag 4).

For fuldstændighedens skyld bemærkes det i øvrigt, at gulvet aldrig har været afslebet før, og at selv gulvet i mellemgangen, hvor der fortsat ikke er afslebet, er kilerne knuste og ligger ikke på plast/underlag.

4.7 Advokatomkostninger
Til støtte for at Gjensidige Forsikring skal betale rimelige og nødvendige udgifter til advokatbistand, jf. Forsikringsaftalelovens § 32, stk. 3, gøres det gældende, at det, af hensyn til sagens karakter og kompleksitet og for at sikre min klient det bedste resultat, har været nødvendigt for min klient at søge advokatbistand.

Advokatbistanden har været nødvendig, dels for at fastlægge skadens omfang og den korrekte udmåling af erstatning og dels henset til sagens meget langstrakte forløb, Gjensidige Forsikrings adskillige afvisninger og begrundelser herfor samt Gjensidige Forsikrings sagsbehandling i øvrigt. Yderligmere har advokatbistanden bidraget væsentligt til bl.a. at fremskaffe de nødvendige bevisligheder.

Henset til skadens karakter og omfang har advokatbistand således været nødvendiggjort. Hertil tillader jeg mig at gøre opmærksom på, at der, ud over sagens omfang, ydermere bør lægges vægt på sagens betydning for min klient, som i nærværende tilfælde har været særdeles stor, idet nærværende problemstilling er til stor gene for min klient i hverdagen.

På baggrund af sagens omfattende og tidskrævende karakter må de advokatomkostninger, der er forbundet hermed, afholdes af Gjensidige Forsikring.

Arbejdet har bestået i, såvel inden og i forbindelse med sagens indbringelse og behandling i nævnet, indledende undersøgelser, gennemgang af omfattende korrespondance mellem sagens parter, indhentelse og gennemgang af rådgivers sagkyndige vurderinger, møder, drøftelser med modparten, brevskrivning mv."

Selskabet har i brev af 9/3 2018 til nævnet bl.a. bemærket:

"Advokatens oplysninger om, at væg til væg tæpperne og det svømmende gulv har stabiliseret, støttet og beskyttet det oprindelige gulv, samt det faktum, at forsikringstager først anmelder forholdet mere end 1 år efter overtagelsen og først efter omfattende renovering af gulvene – herunder fjernelse af svømmende gulve, væg til væg tæpper samt afslibning af gulve – underbygger, at gulvkonstruktionen på overtagelsestidspunktet har fungeret efter hensigten og ikke har nedsat bygningens værdi eller brugbarhed i nævneværdigt omfang i forhold til tilsvarende ejendomme af samme alder, hvorfor skadesbegrebet i forsikringsbetingelserne pkt. 18.3 ikke er opfyldt på overtagelsestidspunktet.

Ved at foretage disse ændringer af gulvkonstruktionen har forsikringstager i øvrigt fjernet sit eget bevis for, at der på overtagelsestidspunktet forelå en dækningsberettigende skade i henhold til forsikringsbetingelserne pkt. 18.3.
…
Det er korrekt, at det fremgår af udtalelse fra [tømrer] af 18. september 2017, at kiler ikke var almindelig anvendt til opklodsning i 70'erne, og at de selv begyndte at anvende kiler omkring 1985. Det er dog et faktum, at man tilbage i 70'erne anvendte disse kiler – uagtet at det firma, som … selv var ansat i på daværende tidspunkt ikke anvendte disse. Dette bekræftes af vores taksatorer samt en producent af plastkiler; Knudsen kiler, som selv har anvendt plastkiler i henved 50 år til bl.a. opklodsning af gulvkonstruktion jf. tillige deres hjemmeside 'Knudsenkilen.dk' under 'Om Knudsen kilen ApS'.

Således må vi fastholde, at plastkiler – også i 1972 – var sædvanlig at anvende som opklodsning for gulvkonstruktion.

Vi fastholder samtidig, at det efterfølgende har vist sig, at visse af disse kiler ad åre blev porøse. Dette dokumenteres af udprint fra nettet jf. artikel fra Ingeniøren, www.silvan, og www.handyman.dk (udprint eftersendes). Af disse artikler fremgår det klart, at plastiler var meget udbredte som opklodsningsmateriale i løbet af 70'erne, men at de med tiden blev porøse med risiko for, at de knustes. Dette underbygger, at det ikke er usædvanligt, at plastkiler i opklodsninger fra 1970'erne med tiden bliver porøse som følge af slid, ælde og last.

Det anføres af advokaten, at årsagen delvis skyldes et forkert valg af opklodsning, der er fugtopsugende, og at disse delvis er placeret udenfor dampspærre med henvisning til rapporten fra forsikringstagers rådgiver.

Det skal hertil anføres, at opklodsning af udskårne mdp-plader ikke var usædvanligt materiale til opklodsning på daværende tidspunkt (der anvendtes mange forskellige slags materialer til opklodsning), og at der ud fra rapporten alene er et lokalt sted (i fordelingsgangen), hvor dampspærren ikke er under opklodsning, og hvor der er påvist en mulig tidligere opfugtning, som på nuværende tidspunkt viser et normalt fugtniveau.

Der er således ikke påvist eller konstateret – og i øvrigt heller ikke anmeldt – en opfugtning af gulvkonstruktionen dette pågældende sted eller andre steder på gulvkonstruktionen som følge af at et eventuelt forkert valg af opklodsning eller opklodsning placeret uden for dampspærre.

Således har disse forhold ikke afstedkommet aktuelle skader siden konstruktionens udførelse i 1972 – tværtom har gulvkonstruktionen fungeret efter hensigten – og der er heller ikke påvist nærliggende risiko for skader som følge heraf, hvorfor vi fastholder, at skadegrebet i forsikringsbetingelserne pkt. 18.3 ikke er opfyldt.

I forlængelse heraf skal det bemærkes, at der er tale om plastkiler. Plast er som bekendt ikke fugtsugende, og idet plastkiler er knuste andre steder end ved denne tidligere lokale opfugtning, og der i øvrigt er placeret en dampspærre i gulvkonstruktionen, og ikke er konstateret fugt nogle steder, må det lægges til grund, at det således ikke er eventuel fugt, som er årsagen til de knuste plastkiler, men tidens tand som tidligere anført.

I relation til pkt. 4.2 skal det alene bemærkes, at vi på ingen måde påstår, at gulvbelægningen eller gulvkonstruktionen har udløbet sin levetid. Derimod er det vores vurdering, at plastkilerne er blevet porøse som følge af tidens tand jf. ovenstående.

Vi har ingen kommentarer i relation til pkt. 4.3 vedrørende afskrivning, idet vi fastholder, at der ikke er tale om et dækningsberettigende forhold.

I relation til pkt. 4.4 og de omtalte prøvningsrapporter skal det bemærkes, at disse er hentet fra producenten af Knudsens kiler's hjemmeside Knudsenkilen.dk og er en test af Knudsens kiler. Det er fortsat ikke dokumenteret, at de kiler, som har været anvendt i forsikringstagers gulvkonstruktion er tilsvarende de kiler, som man har foretaget ældningstest på – hverken alder eller type, eller at der overhovedet er tale om Knudsen kiler. Vi bemærker, at der var andre producenter af ki-

ler på markedet på daværende tidspunkt udover Knudsen Kiler, hvilket er oplyst telefonisk af Knudsen Kiler.

Pkt. 4.5 har vi besvaret ovenfor.

I relation til pkt. 4.6 skal det understreges, at rystelserne fra afslibningen kan have haft betydning for at opklodsningen er skredet/knust, hvis plastkilerne i forvejen har været porøse, hvilket underbygges af notatet fra [tømrer].

At fordelingsgangen ikke har været afslebet, men alligevel har knuste plastkiler, kan fortsat skyldes rystelserne fra afslibningen, som vibrerer gennem husets gulve. Uanset afslibning er det fortsat tale om ældre plastkiler, som har vist sig ad åre at blive porøse med risiko for at smuldre.

Vedrørende pkt. 4.7 skal det anføres, at der ikke har været tale om en juridisk kompliceret sag, som har nødvendiggjort advokatbistand, og vi skal samtidig bemærke, at advokatens henvendelser på intet tidspunkt har medført en ændring af vores afgørelse, ligesom sagens behandling for nævnet heller ikke påkræver advokat. Således kan vi ikke tilbyde at dække udgifterne til forsikringstagers advokat."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen.

Af selskabets sagsnotat i forbindelse med skadeanmeldelse af 10/5 2016 fremgår det bl.a.:

"Parketgulvet i hele huset er begyndt at være eftergivende og der er tale om et dyrt fint gulv i følge kunden."

Klageren har fremlagt et notat og udbedringstilbud af 7/6 2016 fra en tømrer og håndværkstaksator, hvoraf det bl.a. fremgår:

"Efter gennemgang af gulvene i værelse 1, 2, 3, skab, gang, stue og soveværelse på ca. 94. m2 kan det konstateres at eks. opklodsning er delvist forsvundet eller helt manglende flere steder på alle gulvene der er opbygget som strøgulve med massivt 3 stavs egetræsgulv. Dette kan mærkes ved at der f.eks. ved udgang fra stue til fordelingsgang er udbøjning på gulv ved vægten fra en person så det 'føles' som om at der fare for konstruktionssvigt og gennembrydning af egetræsgulvbræddерne.

Det er ikke muligt at beskrive præcis hvad skaden er uden at optage eks. gulv partielt og kontrollere hvorfor opklodsningen af eks. strøer er manglende eller delvist forsvundet?

Min vurdering af eks. gulve er at de er de oprindelige gulve fra husets opførelse i 1972.
…
Pris: kr. 182.978,00 ekskl. Moms – kr. 228.722,50 inkl. Moms"

I mail af 22/6 2016 fra selskabets taksator til klageren hedder det bl.a.:

"I har boet i ejendommen i ca. 15 måneder og anmelder først eftergivenhederne den 10. maj 2016.

I tiden fra tidspunktet for overtagelsen af ejendommen og frem til nu, fremstår gulvene ikke umiddelbart som på overtagelsestidspunktet. Vi kan derfor ikke foretage en vurdering af gulvene, som de fremstod på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen. I oplyser også selv, at det er løbende i jeres ejertid, at I oplever, at problemerne med eftergivenheder er 'accelereret' op.
…
Der vurderes, at være tale om de oprindelige trægulve (lamelbræddegulve) fra huset opførelse tilbage i år 1972 – altså ca. 44 år gamle.

Ved mit besøg kunne jeg konstatere følgende områder – se markeret med 'rødt' på plantegningen nedenfor, hvor der var større eftergivenheder i størrelsesorden ca. 5-10 mm. Dog var det kun i soveværelset, at der umiddelbart pt., vurderes en reel risiko for gennemtrædning. Øvrige andre steder lokalt, vurderes der at være tale om eftergivenheder på 0-5 mm og nogle steder kan trægulvet anses for værende 'fast'.

I foyeren er der efter fjernelse af det svømmende trægulv, endvidere fremkommet lokale områder med løse lameller og pladelapninger i det oprindelige lameltrægulv.
…
Det er altid svært at foretage en konkret vurdering af, hvad man kan forvente af eftergivenheder på ældre trægulve. Ud fra en aldersmæssig betragtning, har trægulvet dog ligget og fungeret i ca. 44 år. For et lamelbræddegulv er dette ganske pænt, henset til levetiden for en sådan trægulvstype. Lamelbrædder har ikke en så lang holdbarhed som massive trægulve. De kan typisk heller ikke afslibes mere end et par gange, da det øverste slidlag kun er få mm tykke.

At opklodsninger, opkilinger og strøer med tiden og som følge af last/påvirkninger over tid kan blive 'trætte' og arbejde sig ud/rundt, ses ikke usædvanligt, at kunne opleve på et sådant trægulv med den pågældende alder – også selvom disse i sin tid er blevet sømmede.

Vi anser derfor ikke umiddelbart, at de konstaterede eftergivenheder, er udover hvad man normal kan opleve og må kunne forvente for en sådan trægulvtype med den pågældende alder. Det anmeldte forhold opfylder derfor ikke definitionen til en skade jf. forsikringsvilkårene, idet det gøres gældende, at det anmeldte forhold ikke er usædvanligt for tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Endvidere vil forhold/skader, som kan være opstået, eller kan have udviklet efter ca. 3-4 måneders tid efter overtagelsen og som kan skyldes jeres egne arbejder på gulvene efter overtagelsen, ikke være dækket."

Klageren har indhentet byggesagkyndig rapport af 12/7 2016, hvori det bl.a. hedder:

"Dette notat er udført for at vurdere årsagen til at gulvene er så eftergivende som de er, samt vurdering af ret og planhed.
…
Oversigts billede, stue
Gulvet er kraftigt eftergivende.

Måling af fald på gulv med digital lodestok
Måling viser 16 mm pr. Meter.

Afvigelse iht ret og planhed på 2 meter retskinne
Afvigelse Der måles 16 mm

Destruktivt indgreb (tidligere optaget gulv ved badeværelset)
Opklodsning Der er anvendt mdf træ, som opklodsning, samt plastkiler.
…
Under gulv til pigeværelse
Plast kile er knust.

Gulv i pigeværelse, med digital lodestok
Gulvet er kraftigt eftergivende. Måling viser 13 mm pr meter.

Måling med digital lodestok, indgangen til pigeværelse
Måling viser 9 mm pr meter.

Køkkenet, måling med digital lodestok
Måling viser 7 mm pr meter.

Gulv ved indgangen til soveværelse
Gulvet er eftergivende. **Måling viser** 7 mm pr meter.

Fordelingsgang, destruktivt indgreb
Nærbillede Opklodsning med mdf ligende plade stumper. Dampspærre er ikke under opklodsning. Opklodsning er hævet op af tidligere fugt. Plastkiler er 'sprunget'.
Fugtmåling af opklodsning Viser normalt fugtniveau.

Vurdering
De er min vurdering at de store afvigelser som jeg her i notatet beskriver og dokumenterer afviger fra hvad men normalt kan forvente af et gulv i samme alder og byggestil.

Gulvet falder lokalt mere end 8mm pr meter, op til 16mm pr meter (stue og værelser). Gulvet har afvigelser fra ret plan, iht 16mm på 2 meter retskinne (stue).

Hovedårsagen er at opklodsning er defekt. Opklodsning er opført af træfiber klodser/plader, som er af samme beskaffenhed som MDF plader. Hårde træfiber plader. Disse plader er har tidligere været opfugtet, pga. at de ikke har været anbragt korrekt ovenpå dampspærren. De plastkiler, som er en del af opklodsning er så 'skøre' så de smuldrer ved berøring/tryk.

Det er min vurdering at den tidligere opfugtning at opklodsning, samt at plastkiler, har haft samme beskaffenhed som de har nu, ved overtagelsen at ejendommen, og samt ved udførelse af tilstandsrapport.

Der er tale om en blanding af forkert valg af opklodsning, der er fugtsugende og som er (delvis) placeret uden for dampspærre. De brugte plastkiler er blevet skøre med tiden, og er 'sprunget' og har ikke længere deres bæreevne og stabilitet. Derved er der sket yderligere skader. Skaden er i

form af deformation af gulvfladen, og lunkedannelser, der nedsætter den daglige brug/komfort. Det er også min vurdering at der er en værdiforringelse af ejendommen, grundet de lunker, samt lydene ved det eftergivende gulv/opklodsning.

Der er min vurdering at de samme skader, vil opstå på det resterende gulv, da opbygningen er den samme. Jeg må afvise at en slibning med rundelsliber kan medføre en sådan skade. Der findes ikke evidens for at underbygge en sådan teori.

Der er derfor min vurdering at nuværende ejer er dækket vedr. ovenstående skader via indgået ejerskifteforsikring."

Selskabets taksator har i mail af 19/8 2016 til klageren bl.a. bemærket:

"Jeg er ikke i tvivl om, at årsagen til, at jeres gulve lokalt er eftergivende, skyldes de oprindelige plastkiler, som er knuste. Det er dog ikke ukendt eller usædvanligt, at sådanne plastkiler, kan blive sprøde med tiden og derfor også knuses med tiden. Der er simpelthen tale om udløb af sædvanlig levetid. At der er tale om, at gulve har en forkert opklodsning, er jeg ikke enig i. Gulvet er ca. 44 år gammelt og har ligget og fungeret i alle disse år, med de pågældende opklodsninger (mdf + plastkiler)."

Klagerens forsikringsrådgiver har i notat af 2/12 2016 til klageren bl.a. anført:

"I har overtaget et hus, hvori det viser sig at plastkilerne som bærer gulvet er blevet skøre og knækker. Dette bevirker at gulvene synker ned og der opleves en kraftig nedbøjning, jf. rapporten, fra ... Denne nedbøjning udgør i sig selv en skade som nedsætter bygningens brugbarhed i nævneværdig grad og bygningens byggetekniske værdi i nævneværdig grad. Der er fare for personskade, samt fare for, at gulvene vil knække som følge af nedbøjningen. Der kan ikke ved hjælp af væg til vægtæpper, sættes en stopper udviklingen af nedbøjning, da dette sker som følge af plastkilerne, knækker sammen.

Skadesrisikoen (risici) var til stede på overtagelsestidspunktet.

En plastkile har en normal holdbarhed på mellem 75 og 100 år i jeres 'miljø', hvor den er brugt som kile under gulvet. Den vil blive påvirket af en temperatur på under 25 grader. Holdbarheden på plastkiler er bevist ved de medfølgende test. Derfor kan forsikringsselskabet ikke afvise skaderne som følge af materialets almindelige udløb eller manglende vedligeholdelse. Jf. Teknologisk Institut ældningstest af plastkiler. Forsikringsselskabet henviser til en ankekendelse der vedr. belægningen på gulvet og vi kan ikke stoppe nedbøjning og gøre gulvet farbart ved, at ligger tæpper på gulvene i jeres sag. Ydermere vil flere kiler knække med tiden og derfor vil nedbøjning blive værre, hvis ikke der sættes ind med omfattende vedligeholdelsesarbejder.

Forsikringsselskabet skal anerkende skaden som dækningsberettiget på ejerskifteforsikringen da skadebegrebet er opfyldt.

Den skaderamte del er plastkilen, som er en integreret del af gulvet (Lameltrægulve) og skaden skal opgøres i henhold til bekendtgørelse: Lameltrægulve: tabel E – indtil til 49 år. 48 % erstatningen, for den samlede entreprise ved udskiftning af kilerne/gulvene."

13. 91019

Selskabets tømrer har i en mail af 18/9 2017 til selskabets sagsbehandler – efter sagens indbringelse for nævnet – besvaret sagsbehandlerens spørgsmål (i det følgende *i kursiv*) således:

> *"Er opbygningen af gulvkonstruktionen og opklodsningen, som man kan forvente henset til udførelsestidspunktet i år 1972? Hvis svaret er nej, så besvar følgende: Er der eventuelle afvigelser i opbygningen, der har medført, at netop dette gulv er mere eftergivende, end andre sædvanlige lignende gulve/opbygninger fra den tid?*
>
> JA og NEJ. Som jeg ser det er opbygningen med dampspærre, opklodsning og strøer som man kan forvente i forhold til udførsel i 1972. Når jeg alligevel siger nej er det pga kilerne. Da jeg startede i lære i 1976 brugte vi ikke kiler, men krydsfiner med pålimet Selotex plade (blød plade) – Underst lagde vi altid et stykke murpap – og så byggede vi op med krydsfiner / masonit og murpap til korrekt højde. Jeg begyndte først at bruge kiler omkring 1985.
>
> Men som det fremgår af sagen er der jo brugt kiler (af andre) i 1972.
>
> Jeg kan forstå på Ft at alle tilsvarende typehuse i området er lavet med samme slags kiler til opbygning af gulv. Der har åbenbart været en hel del medbyg på typehusene. Kilerne blev læsset af i en stor bunke i området og så hentede 'medbygger' de kiler han / hun skulle bruge – dvs at kiler lå ude i sol og vejrlig – det har de med garanti ikke haft godt af. Muligvis er ovenstående historie ikke rigtig – en and – som skal tages med forbehold.
>
> Gulvet er meget eftergivende pga. de famøse kiler – som det siden har vist sig at blive skøre med årene – smuldre.
>
> *Kan eftergivenhederne anses for sædvanlige henset til, at gulvopbygningen er af ældre dato tilbage fra år 1972?*
>
> NEJ – det er ok at gulvet synker og der derved bliver luft under fodpaneler, men som jeg opfatter 'eftergivenheden' bliver man nærmest søsyg af at gå rundt på gulvet. Hvilket jo er klart, når kiler adskillige steder er mere eller mindre smuldret.
>
> *Er det korrekt at antage, at både en lamelparket og opklodsninger blive 'trætte med tiden' og dette sædvanligvis vil kunne give eftergivenheder – hvilket kan anses for værende et sædvanligt aldersbetinget forhold(slid/ælde) på sådanne gulve?*
>
> JA og NEJ. Det er normalt at selve parketgulvet bliver 'træt' med tiden – limen bliver sprød / hård og lamel kan delaminerer MEN – selve strøkonstruktioner bør ikke blive 'træt' undtagen at den kan sætte sig lidt i forhold til fodpaneler.
>
> *Kunden har efter sin overtagelse fjernet væg-til-væg tæpperne og afhøvlet de oprindelige gulve. Kan disse arbejder have haft en betydning for, at eftergivenhederne er opstået/blevet værre?*
>
> Umiddelbart burde det jo ikke have indflydelse på den underliggende strøkonstruktion at gulvet bliver afhøvlet / slebet – men kiler kan selvfølgelig godt smuldre ved dette arbejde – der kommer selvfølgelig rystelser i gulvfladen.

Mht lamelparketen er det en anden sag – den kan tit ikke tåle at blive slebet pga. den før omtalte lim der bliver skør/hård med tiden – selve lamelstavene kan gå løs ved afhøvling/afslibning.

Det er så umiddelbart ikke sket ved den afslibning der er foretaget – jeg har i hvert fald ikke bemærket nogle løse lamelstave hvor gulvet er blevet afslebet.

Nu er det dig/jer der kender forsikrings loven/betingelser/afskrivning m.m., men jeg vil mene at det er en skjult fejl som ingen kunne tage højde for ved købet – altså at kiler er blevet skøre og smuldrer. Der er vel også kommet betydelig mere 'trafik' i huset efter købet, og det kan meget vel være årsag til at kiler nu smuldrer.

Jeg har løseligt opmålt det areal som jeg mener at der er skader på til ca. 83m2. Gulvet i køkken er af nyere dato – der ligger et undergulv af spånplade – måske har der været en vandskade. Dette gulv er ikke eftergivende i nævneværdig grad – ligger faktisk ok. I bad og bryggers er der klinker.

Hvis skaden er dækningsberettiget skal gulve og underliggende konstruktion op. (Strøer, dampspærre, isolering). Klaplag skal støvsuges. Ny dampspærre udlægges – med tapet samlinger. Nye Kertostrøer med opklodsning samt ny isolering – 45 mm mineraluld. Nyt lamelgulv i stil med eks. 22 mm selvbærende (gulvpris max 375 kr. m2 ex moms).

Pt er der ikke fodpanel noget sted i huset (Ft har demonteret dette) men normalt ville jeg afslutte gulvet langs vægge med 14 x 65 mm hvidgrundet fodpanel. Dette arbejde vil i overslag koste ca. 1. 050 kr. m2 ex moms inkl. alle materialer. I alt ca. 87.150 kr. ex moms – ved ca. 83 m2."

Forsikringsbetingelserne indeholder følgende bestemmelser:

"18. Hvad dækker forsikringen

…

Skade

18.3. 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, revnedannelse, 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 skader« forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

…

24. Tabeloversigt

Bygningsdel	**Afskrivningstabel**
…	
Gulvkonstruktion	
…	
– lameltrægulve	Tabel E
…	

Tabel E:

Alder indtil	Erstatning
21 år	100 pct.
28 år	93 pct.
35 år	78 pct.
42 år	63 pct.
49 år	48 pct.
56 år	37 pct.
63 år	30 pct.
70 år	23 pct.
Mere end 70 år	20 pct. (lameltrægulve dog 0 pct.) "

Nævnet udtaler:

Lamelparketgulvene og den underliggende gulvkonstruktion er den oprindelige fra husets opførelse i 1972. På overtagelsestidspunktet den 1/3 2015 var der i de relevante værelser væg-til-væg tæpper, og i stuen fandtes endvidere mellem lamelparketgulv og tæppe et svømmende trægulv. I foyer var der dog lamelparketgulv med svømmende trægulv uden tæppebelægning.

Klageren har efter overtagelsen fjernet tæpper og svømmende trægulve og foretaget slibning af lamelparketgulvene for at anvende disse som færdige gulvoverflader. Hun har oplyst, at dette er udført i perioden op til, at hun den 10/5 2016 anmeldte til selskabet, at parketgulvene er eftergivende og har lunker.

Selskabets taksator har i mail af 22/6 2016 anført, at han fandt områder med større eftergivenheder på ca. 5-10 mm. Der vurderes alene at være umiddelbar risiko for gennemtrædning i soveværelset. Øvrige steder vurderes der lokalt eftergivenheder på 0-5 mm, og nogle steder er gulvet "fast". Taksator vurderer, at eftergivenhederne ikke går ud over, hvad man normalt kan opleve og forvente af sådanne trægulve af pågældende alder.

Af byggesagkyndig rapport af 12/7 2016, indhentet af klageren, fremgår det, at der er udført digitale målinger af gulvenes fald og fundet afvigelser på op til 16 mm. Gulvene betegnes visse steder som "kraftigt eftergivende". Ved destruktive indgreb sås, at strøopklodsningen består af træfiberklodser/-plader og plastkiler, men at plastkiler er blevet så skøre, at de smuldrer ved

berøring eller tryk. I fordelingsgang var træfiberopklodsningen hævet op af tidligere fugt, idet dampspærren her ikke er ført under opklodsningen. Fugtmålinger af opklodsningen viste et normalt fugtniveau.

Selskabets tømrer har i mail af 18/9 2017 anført, at opbygningen med dampspærre, opklodsning og strøer er, som man kunne forvente i et hus fra 1972. Tømreren begyndte først selv at bruge plastkiler fra 1985, men andre brugte kiler i 1972. Gulvet er meget eftergivende på grund af de smuldrende kiler – "så man nærmest bliver søsyg". Han anfører, at strøgulvkonstruktionen som sådan ikke bør blive "træt", undtaget at den kan sætte sig lidt i forhold til fodpaneler. Hvis forholdet skal udbedres, skal gulve og underliggende konstruktion ned til beton udskiftes.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at det anmeldte forhold vedrørende gulvkonstruktionen udgør en skade i forsikringens forstand.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på det oplyste om omfanget af lunker og eftergivenheder, samt at selskabets taksator har vurderet, at der er risiko for gennemtrædning af lamelparketgulvet. Nævnet finder det på den baggrund godtgjort, at gulvkonstruktionen som følge af nedbrud i opklodsningen er i en sådan forfatning, at lameltrægulvet ikke er tjenligt som undergulv. Nævnet finder det ikke sandsynliggjort af selskabet, at klagerens gulvrenoveringsarbejder har haft nævneværdig betydning for nedbrydningen af plastkilerne. Det forhold, at klageren efter overtagelsen har fjernet gulvtæpperne og det svømmende trægulv kan herefter ikke føre til andet resultat.

Nævnet finder, at selskabet derfor skal anerkende at yde forsikringsdækning og genoptage sagsbehandlingen med henblik på at opgøre erstatningens størrelse.

For så vidt angår afskrivning finder nævnet, at selskabet er berettiget til at foretage afskrivning i henhold til forsikringsbetingelserne for den del af udbedringsudgifterne – materialer og arbejdsløn – der vedrører fjernelse af det eksisterende lamelparketgulv og pålægning af ny gulvbelægning. Selskabet er derimod ikke berettiget til at foretage afskrivning i udgifter, der vedrø-

rer den underliggende konstruktion, idet denne ikke er omfattet af afskrivningstabellerne i forsikringsbetingelserne.

Nævnet henviser for så vidt angår afskrivning til sin tidligere kendelse nr. 90028.

Nævnet finder efter en samlet vurdering af sagens oplysninger, forløb og karakter, at der ikke er fornødent grundlag for at tilkende klageren dækning af advokatomkostninger.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Gjensidige Forsikring, skal anerkende, at der foreligger en dækningsberettigende skade ved gulvkonstruktionen. Selskabet er berettiget til at foretage afskrivning for så vidt angår udgifter til fjernelse af eksisterende lamelparketgulv og pålægning af ny gulvbelægning, jf. forsikringsbetingelsernes afskrivningstabel, men selskabet kan ikke herudover foretage afskrivning.

Klagegebyret tilbagebetales.

Peter Thønnings