Ankenævnet for Forsikring

Den 7. marts 2018 blev i sag nr. 91493:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

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 Tryg Forsikring A/S. Hun klager over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning til udbedring af et fejlkonstrueret flisegulv i et køkken.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at forholdet er nævnt og ikke er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten.

Den forsikrede bygning er opført i 1969. Klageren overtog ejendommen den 1/11 2012 på baggrund af en tilstandsrapport af 12/6 2012.

Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"**6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)**

…

6.2 Vægkonstruktion/-belægning	K3	Der er enkelte huller i fuger i bruseniche fra tidligere inventar Note: Det anbefales at udbedre huller i fugerne for at undgå risiko for at vand og fugt trænger ind i muren. Ved eftersynet er der ikke målt forhøjet fugt indhold i mure mod badeværelset.
	K1	I køkken er der fuger, fliser som er med revner og skår. Note: Det vurderes at revner i fliser og fuger, kan

skyldes manglende fastgørelse af gulvplade til gulvstrøer, samt for stor afstand mellem gulvstrøerne.

…

Sælgers oplysninger om ejendommen

…

1.4 Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i:

…

	Ja	Nej	Ved ikke
…			
- gulve? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår? **Lagt ovenpå eksisterende**	☒	☐	☐

…

Bygningskonstruktioner – oplysninger til ejerskifteforsikring

…

6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)

7. Gulvkonstruktion og gulve

Gulv på strøer eller bjælker	*A*	
Væg-til-væg tæppe	*A*	I kontorrum.
Klinkegulv på beton	*A*	
Klinkegulv på træ	*A*	I køkken.
Gulv på strøer eller bjælker	*B*	I indrettet beboelsesrum i carport.
Gulv på strøer eller bjælker	*C*"	

I klageskema af 23/10 2017 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"**Sagsfremstilling**
Supplerende redegørelse kan evt. vedhæftes som bilag.
Vi har af Tryg fået afvist et ønske om, at få udbedret et fejlkonstrueret flisegulv i vores køkken ud fra den begrundelse, at der i tilstandsrapporten var anmærket en lille revne i en flise (K1) tilbage i 2012.
Som vi allerede har fremført overfor Tryg, så finder vi det urimeligt at der henvises til en k1 i tilstandsrapporten som begrundelse for ikke at ville dække udbedringen af et fejlkonstrueret flisegulv.

Overordnet har vi tre indvendinger:
Beskrivelsen af den lille revne er for det første fejlplaceret i tilstandsrapporten (nævnes under afsnittet Badeværelse), og kan faktisk forveksles med en tilsvarende revne, der var i badeværelset.
For det andet indgår der et 'måske' i punktet i tilstandsrapporten, der er altså tale om en hypotese og ikke et konstateret fakta. Antagelsen er i øvrigt ikke en korrekt beskrivelse af det faktiske problem.
For det tredje er et forhold karakteriseret som K1 ikke foreneligt med en skade, der er af så væsentligt omfang, som det lader til at være tilfældet her.

Opsummerende, så mener vi ikke, at den fejlkonstruktion, som præger vores køkkengulv fremgår af tilstandsrapporten og derfor bør udbedringen dækkes af ejerskifteforsikringen.
Vi har tidligere fået konstateret, at Ankenævnet for Forsikring har afgjort flere lignende sager til klagernes fordel, hvorfor vi håber ligeledes at møde forståelse for vores sag.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Udbedring af problemet, som anbefalet af en murer. Gulvet skal brækkes op og fundamentet præpareres ordentligt. Derefter korrekt etablering af nyt gulv."

Selskabet har i brev af 15/11 2017 til nævnet bl.a. anført:

"Der klages over, at vi ikke kan tilbyde dækning for revnede gulvfliser i klagerens køkken/alrum, over den tegnede ejerskifteforsikring.

Vores kunde overtog ejendommen den 1. november 2012, og tegnede med ikrafttræden samme dag en ejerskifteforsikring med betingelser 1205 hos os.

Forsikringen var tegnet for en fem årig periode og udløb derfor pr. 1. november 2017. Endvidere var forsikringen tegnet med en selvrisiko på 5.000 kr.

Til grund for tegningen af forsikringen lå en tilstandsrapport udarbejdet den 12. juni 2012.

Kort sagsresume
Den 31. juli 2017, eller mere end 4 år og 9 måneder efter overtagelsen af ejendommen, modtog vi en anmeldelse fra vores kunde.

Af anmeldelsen fremgår det blandt andet, at vores kunde på grund af en knækket flise i køkkenet, havde haft en murer til at besigtige forholdet, og murermesterens var af den opfattelse, at årsagen til forholdet skulle findes i, at gulvet var lagt direkte på et gammelt pladegulv.

Vi besigtigede forholdet den 8. august 2017, og den 23. august 2017 skrev vi til vores kunde.

Af dette brev fremgik det blandt andet, at forholdet efter vores opfattelse ikke var 'klart forkert' beskrevet i tilstandsrapporten, hvorfor vi ikke kunne tilbyde dækning for udbedringen af forholdet.

Den 27. august 2017 modtog vi en mail fra vores kunde, og i denne mail meddelte kunden, at de ikke var enig i afgørelsen, dels fordi forholdet stod det forkerte sted i tilstandsrapporten og dels fordi forholdet havde fået karakteren K1, og ikke en højere karakter. I mailen henviste kunden til nævnets kendelse 85.584.

Denne henvendelse besvarede vi den 15. september 2017, hvor vi fastholdt den tidligere trufne afgørelse. I dette brev meddelte vi endvidere, at den konkrete sag ikke kunne sammenlignes med nævnets kendelse, dels fordi forholdet i kendelsen var anmeldt forholdsvis kort efter overtagelsen, og dels fordi der i kendelsen ikke var nærmere oplysninger om mulige årsager til forholdet.

Endvidere meddelte vi, at vores kunde havde kendskab til forholdet inden tegningen af forsikringen, allerede fordi forholdet var beskrevet i tilstandsrapporten også selvom, det stod under forkert position i rapporten.

Den 18. september 2017 modtog vi en mail fra kunden, hvori kunden fastholdt sin opfattelse, og denne mail blev besvaret den 25. september 2017, hvor der henvises til vores klageansvarlige afdeling.

Vores kunde rettede henvendelse til den klageansvarlige afdeling den 3. oktober 2017, og denne henvendelse besvarede vi den 11. oktober 2017.

I vores besvarelse fastholdt vi, at uagtet at bemærkningen stod i den forkerte position i tilstandsrapporten havde den bygningssagkyndige konstateret forholdet, og beskrevet det i rapporten. Endvidere henviste vi til tilstandsrapportens side 20 hvoraf det fremgik, at der var lagt klinkegulv på træ i køkkenet.

Vi fastholdt således, at forholdet ikke var omfattet af den tegnede ejerskifteforsikring. Herefter blev sagen indbragt for nævnet.

Bygningen
Der er tale om et traditionelt opført typehus fra 1969.

Hvad dækker forsikringen
3. hvad dækker forsikringen
3.1. Skader og fysiske forhold
…
5. Hvad dækker forsikringen ikke.
5.1 Forhold nævnt i rapport
…
5.4 Forhold som sikrede kendte til før overtagelsen
…
5.9 Forhold, der skyldes manglende udbedring.
…
Tilstandsrapporten
Af tilstandsrapporten fremgår følgende af betydning for vurdering af sagen.
…
Vores vurdering
Vores kunde anmeldte mere end 4 ½ år efter overtagelsen af ejendommen, at der var revner i fliser i køkkenet/alrummet, samt at det efter kundens håndværkers opfattelse skulle skyldes, at gulvet var lagt direkte på et pladegulv.

Den bygningssagkyndige, der havde udarbejdet tilstandsrapporten på ejendommen må have betragtet køkkenet som et vådrum, hvilket har medført, at der i tilstandsrapporten pkt. 6.2 er anmærket, at 'i køkkenet er der fuger og fliser med revner og skår'. Forholdet havde fået karakteren K1. I noten til forholdet, har den bygningssagkyndige oplyst, at det vurderes, at det kan skyldes manglende fastgørelse af gulvplade til gulvstrøer, samt for stor afstand mellem gulvstrøerne.

Det forhold, at anmærkningen er placeret under pkt. 6 Vådrum og ikke under pkt. 7 gulvkonstruktioner, ændre ikke på, at den bygningssagkyndige har konstateret forholdet, samt beskrevet det i tilstandsrapporten.

Det er ikke alene karakteren, der angiver om et forhold er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten. Der skal ved denne vurdering også tages hensyn til, hvorledes forholdet i øvrigt er beskrevet, herunder de noter, som den bygningssagkyndige måtte have anført ved beskrivelsen.

Endvidere er det ikke unaturligt, at et forhold med lav karakter i tilstandsrapporten, vil ændre karakter, hvis forholdet ikke udbedres.

Ud fra de foreliggende oplysninger må det lægges til grund, at vores kunde ikke har foretaget udbedring af det beskrevne forhold i de mere en 4½ år kunden har ejet ejendommen.

De tiltag, der skal til for at udbedre forholdet er tilsvarende de tiltag, som skal til, for at udbedre den manglende fastgørelse af gulvplade til gulvstrøer eller en eventuel for stor afstand mellem gulvstrøerne.

Forholdet er beskrevet i tilstandsrapporten således, at sikrede har kunnet tage forholdets reelle betydning i betragtning, nemlig fortsat risiko for knækkede fliser, samt at en udbedring måtte indebære, at køkkenet skulle de og genmonteres, fliserne tages af, for derefter at gennemgå undergulvets fastgørelse og afstanden mellem strøerne.

Vores kunde kunne således forud for købet af ejendommen have kunnet tage omkostningerne til udbedringen af forholdet i betragtning.

I henhold til betingelserne for forsikringen dækker forsikringen ikke forhold, som er nævnt i tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten.

Idet forholdet er nævnt i rapporten, og ikke er klart forkert beskrevet i samme, kan vi ikke tilbyde dækning over forsikringen.

Måtte nævnet finde, at forholdet er forkert beskrevet, idet det er rubriceret forkert i tilstandsrapporten, er det vores opfattelse, at vores kunde forud for tegningen af forsikringen havde kendskab til, at flisegulvet var lagt på eksisterende trægulv, samt at der var revner, og at udbedringen ville kræve, at køkkenet de- og genmonteres, hvorefter fliserne tages op, undergulvet inspiceres, hvorefter der lægges ny overgulv.

Dette fremgår dels af beskrivelsen af forholdet under pkt. 6, og dels af sælgers tilstandsrapportens side 20, hvoraf det fremgår, at der er lagt klinkegulv på træ i køkkenet.

Endelig gøres det gældende, at vores kunde ikke har lidt et tab, idet udbedringen af det i tilstandsrapporten beskrevne forhold er tilsvarende udbedringen, at det nu konstaterede forhold.

Sammenfattende må vi fastholde, at forholdet ikke er omfattet af den tegnede ejerskifteforsikring."

Klageren har i mail af 10/12 2017 til nævnet bl.a. anført:

"Som responsum på Tryg forsikring A/S's svar af 17/11-2017 har vi følgende bemærkninger:

- Vi fastholder, at vi ikke, ved forsikringens tegning, havde et grundlag for at vurdere omfanget af den konstruktionsfejl, som denne strid vedrører (hvor flisegulvet er lagt på eksisterende trægulv). Ej heller havde vi mulighed for at regne ud, at en udbedring ville kræve de- og genmontering af køkkenet samt at der efterfølgende skulle lægges nyt gulv.
  Som lægfolk mener vi ikke, at det på nogen måde er fair af modparten at forvente at vi kunne deducere alt dette ud fra sætningen '... kan skyldes manglende fastgørelse af gulvplade til gulvstrøer, samt for stor afstand mellem gulvstrøerne ...' Som tidligere anført giver kategoriseringen i tilstandsrapporten K1 os ikke anledning til at un-

dersøge problemets omfang nærmere, førend der nu er opstået et akut behov for udbedring.

- Vi vil desuden gerne anfægte bemærkningen omkring den tidsperiode, som er gået før vi reagerede. Da vi helt konkret oplevede, at de ganske tynde revner i flere af køkkenfliserne udviklede sig til at fliserne knækkede, løsnede sig og blev farlige at bevæge sig på, reagerede vi naturligvis prompte. At det først skete fire år efter overtagelsen, som modparten anfører, er, efter vores mening, relateret til den fejlagtige beskrivelse af problemets karakter og omfang.
  Desuden mener vi som udgangspunkt ikke at tidsspørgsmålet er centralt her. Som vi betragter det, er der jo netop tale om en konstruktionsfejl, som har eksisteret hele tiden – omfanget af skaderne har ikke ændret sig, den har blot udviklet sig til at være farlig og ikke bare et skønhedsmæssigt problem. At Tryg direkte anfører tidsperioden og indirekte sætter spørgsmålstegn ved vores motiver for at henvende os, finder vi unfair.

- Afsluttende vil vi gerne henlede opmærksomheden på modpartens formulering om at 'forholdet er nævnt i rapporten, og er ikke **klart forkert beskrevet**..' Vi håber ikke at denne standard er gennemgående for Forsikringsbranchens interne kvalitetsambitioner, da vi som kunder og som borgere mener at kunne have berettigede forventninger om mere redelighed og grundighed end som så."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor.

Af klagerens skadeanmeldelse af 31/7 2017 fremgår bl.a.:

"Efter besøg fra en murer pga. en knækket flise i køkkengulvet er vi blevet opmærksom på, at netop dette gulv sandsynligvis er fejlkonstrueret.

Som mureren udtrykte det: det lader til, at fliserne er lagt direkte på et gammelt pladegulv. Flere fliser er knækket og fugerne revnet. Der er ikke taget noget op, så det er endnu ikke undersøgt om der er korrekt pladetykkelse, bjælkelag og udførelse. Men hvis undergulvet ikke opfylder kravene for fliser på pladegulv, så er der tale om en fejlkonstruktion, da det gamle gulv ikke er forberedt til fliser.

Vi fik af mureren forklaret, at de enkelte knækkede fliser selvfølgelig godt kan udskiftes, men snart vil det samme ske igen. Det er som nævnt selve fundamentet, der skal udbedres ved at bryde gulvet op og anlægge et korrekt underlag for fliser.

Et andet aspekt, som påvirker vores ønske om snarest at få gulvet udbedret, var murerens advarsel om, at fliser, som knækker på denne måde, kan være knivskarpe og dermed farlige for både vores børn, gæster i huset eller os selv. De nuværende flækkede områder har vi naturligvis ansigtet med gaffatape, men nye kan jo opstå andre steder på gulvet."

Af selskabets taksatorrapport af 8/8 2017 fremgår bl.a.:

"1. **Revnet gulvklinker i køkken/alrum**

Jeg kunne ved min besigtigelse konstatere at der er tale om et parcelhus fra 1969, hvor er tidligere er fjernet en væg mellem spisestue og køkken, således at man nu har et køkken/alrum på ca. 25 m2.
Man har ifm. ombygning har gulvklinker på alle 25 m2, men det er lagt direkte oven på det oprindelige pladegulv, jeg har vurdere at der tidligere har ligget en form for vinylbelægning.

Nu er flere af gulvklinkerne i køkken / alrum begyndt at revne, og flere fuger er knækket/løstsiddende, disse gulvklinker der er revnet har skarpe kanter på brudfladerne, som gør at der er risiko for at skære fødderne.
Årsagen til at disse klinker revner er fordi at undergulvet arbejder, og disse bevægelser kan gulvklinker ikke optage og derfor revner de.
Den underliggende konstruktion er kun egnet til trægulve eller vinyl/linoleums belægninger.

Omfang af udbedring:
- Nedtagning og genopsætning af køkken
- Eksisterende gulvklinker fjernes, og undergulvet afrenses for fliseklæb
- Evt. spartling af gulv
- Pålægning af vinyl/linoleums belægning, incl afslutning med lister.

Jeg vil vurdere at dette samlet kan udbedres for ca. 35.000 kr. excl. moms."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**3. Hvad dækker ejerskifteforsikringen**
3.1 Skader og fysiske forhold
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, 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 skade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger.
…
5. Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke
5.1 Forhold nævnt i en rapport
Forhold, som er nævnt i tilstandsrapporten eller el-installationsrapporten, 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.
…

5.4 Forhold sikrede kendte til før overtagelsen
Forhold, som det godtgøres, at sikrede havde kendskab til før forsikringsaftalens indgåelse.

Det gælder dog ikke i forhold til skader, som den sikrede får kendskab til ved rapport fra en teknisk revisor. Det er forudsat,
- at sikrede kendte oplysningerne inden forsikringsaftalen blev indgået
- at skaderne ikke er omtalt i hverken tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten.

…
5.9 Forhold, der skyldes manglende udbedring
Følgeskader, der skyldes forhold, som sikrede burde have udbedret på grundlag af oplysninger i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, og derved havde forhindret skaden i at opstå."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede bygning er opført i 1969. Klageren overtog ejendommen den 1/11 2012 på baggrund af en tilstandsrapport af 12/6 2012.

Klageren er utilfreds med, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning til udbedring af et fejlkonstrueret flisegulv i et køkken. I klagen til nævnet har hun blandt andet anført, at "beskrivelsen af den lille revne er for det første fejlplaceret i tilstandsrapporten (nævnes under afsnittet Badeværelse), og kan faktisk forveksles med en tilsvarende revne, der var i badeværelset. For det andet indgår der et 'måske' i punktet i tilstandsrapporten, der er altså tale om en hypotese og ikke et konstateret fakta. Antagelsen er i øvrigt ikke en korrekt beskrivelse af det faktiske problem. For det tredje er et forhold karakteriseret som K1 ikke foreneligt med en skade, der er af så væsentligt omfang, som det lader til at være tilfældet her".

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at forholdet er nævnt og ikke er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten. Selskabet har blandt andet anført, at hvis nævnet når frem til, at "forholdet er forkert beskrevet, idet det er rubriceret forkert i tilstandsrapporten, er det vores opfattelse, at vores kunde forud for tegningen af forsikringen havde kendskab til, at flisegulvet var lagt på eksisterende trægulv, samt at der var revner, og at udbedringen ville kræve, at køkkenet de- og genmonteres, hvorefter fliserne tages op, undergulvet inspiceres, hvorefter der lægges ny overgulv. Dette fremgår dels af beskrivelsen af forholdet under pkt. 6, og dels af sælgers tilstandsrapportens

side 20, hvoraf det fremgår, at der er lagt klinkegulv på træ i køkkenet". Selskabet har endvidere anført, at "vores kunde ikke har lidt et tab, idet udbedringen af det i tilstandsrapporten beskrevne forhold er tilsvarende udbedringen, af det nu konstaterede forhold".

Klageren har i sin skadeanmeldelse af 31/7 2017 til selskabet oplyst, at hun har haft en murer til at se på en knækket flise i køkkengulvet, hvorved hun blev gjort opmærksom på, at gulvet sandsynligvis er fejlkonstrueret. Af klagerens anmeldelse fremgår det endvidere, at "som mureren udtrykte det: Det lader til, at fliserne er lagt direkte på et gammelt pladegulv. Flere fliser er knækket og fugerne revnet. Der er ikke taget noget op, så det er endnu ikke undersøgt om der er korrekt pladetykkelse, bjælkelag og udførelse. Men hvis undergulvet ikke opfylder kravene for fliser på pladegulv, så er der tale om en fejlkonstruktion, da det gamle gulv ikke er forberedt til fliser. Vi fik af mureren forklaret, at de enkelte knækkede fliser selvfølgelig godt kan udskiftes, men snart vil det samme ske igen. Det er som nævnt selve fundamentet, der skal udbedres ved at bryde gulvet op og anlægge et korrekt underlag for fliser. Et andet aspekt, som påvirker vores ønske om snarest at få gulvet udbedret, var murerens advarsel om, at fliser, som knækker på denne måde, kan være knivskarpe og dermed farlige for både vores børn, gæster i huset eller os selv".

Det fremgår af selskabets taksatorrapport af 8/8 2017, at det ved besigtigelsen kunne konstateres, at "der er tale om et parcelhus fra 1969, hvor der tidligere er fjernet en væg mellem spisestue og køkken, således at man nu har et køkken/alrum på ca. 25 m2. Man har ifm. ombygning har gulvklinker på alle 25 m2, men det er lagt direkte oven på det oprindelige pladegulv, jeg har vurderet at der tidligere har ligget en form for vinylbelægning. Nu er flere af gulvklinkerne i køkken/alrum begyndt at revne, og flere fuger er knækket/løstsiddende, disse gulvklinker der er revnet har skarpe kanter på brudfladerne, som gør at der er risiko for at skære fødderne. Årsagen til at disse klinker revner er fordi at undergulvet arbejder, og disse bevægelser kan gulvklinker ikke optage og derfor revner de. Den underliggende konstruktion er kun egnet til trægulve eller vinyl/linoleums belægninger".

Det fremgår af tilstandsrapportens punkt 6 – Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers) – med karakteren K1, at "i køkken er der fuger, fliser som er med revner og skår. Note: Det vurderes at revner i fliser og fuger, kan skyldes manglende fastgørelse af gulvplade til gulvstrøer, samt for stor afstand mellem gulvstrøerne". Af tilstandsrapporten fremgår det endvidere under afsnittet "bygningskonstruktioner – oplysninger til ejerskifteforsikring", at der i køkkenet er "klinkegulv på træ".

Nævnet lægger på baggrund af selskabets taksatorrapport af 8/8 2017 til grund, at gulvfliserne og fugerne revner, fordi den underliggende gulvkonstruktion ikke er egnet til flisebelægning.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet efter en samlet vurdering ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for det anmeldte forhold med henvisning til forsikringsbetingelsernes punkt 5.1, hvorefter forsikringen ikke dækker "forhold, som 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 og betydning i betragtning".

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren i tilstandsrapporten er blevet gjort opmærksom på, at der i køkkenet er fuger og fliser, som er med revner og skår, samt at dette kan skyldes forhold ved den underliggende gulvkonstruktion. Nævnet finder, at forholdet ikke er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten, da klageren er gjort opmærksom på, at den underliggende gulvkonstruktion sandsynligvis var årsag til revnedannelserne, og at en udbedring måtte indebære en ændring eller indgreb i den underliggende gulvkonstruktion.

Nævnet har også lagt vægt på, at der forløb mere end 4 ½ år fra klagerens overtagelse af ejendommen, indtil hun foretog anmeldelse af forholdet til selskabet.

Det kan ikke føre til andet resultat, at forholdet var markeret med karakteren "K1", og at bemærkningen om køkkengulvet i tilstandsrapporten burde have været placeret under punkt 7 (Gulvkonstruktion og gulve).

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Mette Eisenhardt