Ankenævnet *for* Forsikring

Den 20. juni 2018 blev i sag nr. 91965:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

xxxxxxxxxxxxxxxx

xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S

Bysøplads 1

4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring i Dansk Boligforsikring A/S. Han klager over, at selskabet har afvist at yde dækning til udbedring af ujævnheder i trægulve. Selskabet har afvist at yde dækning med henvisning til, at det anmeldte forhold ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1996. Forsikringen trådte i kraft den 13/5 2016 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 16/2 2016. Tilstandsrapporten indeholder ingen anmærkninger vedrørende gulvene.

I klageskema af 17/2 2018 til nævnet har klageren bl.a. anført:

> "**Sagsfremstilling**
> *Supplerede redegørelse kan evt. vedhæftes som bilag*
> 15 maj 2016 overtager vi huset …

Den 22. maj skriver vi til ejerskifteforsikringen med oplysning om, at vi oplever dybe lunker, samt rejsninger af gulv i stue. Herudover er der ligeledes rejsning af gulv i soveværelse, hvilket har medført at en af gulvplankerne er knækket i not/fjer.

I juni 2016 modtager vi nedenstående fra Dansk boligforsikring.
Konsulenten oplyser, at der er en lunke på gulvet i stuen på ca. 0,9 cm over et gulvareal på ca. 2-3 m2. I den modsatte ende kunne stuegulvet registreres at rejse sig lidt med op til 0,8 cm.
Ved besigtigelsen oplyser I, at der skulle have været skævheder i to gulve i værelser. Ved besigtigelsen var gulvene fjernet og terrændækket var afrettet. Konsulenten kunne derfor ikke vurdere gulvene i værelserne.

Det er konsulentens vurdering, at trægulvet i stuen er udlagt på et underlag, som ikke er plant, hvorfor der kommer ujævnheder i gulvet. Der var ikke nogen skader på gulvbelægningen, som følge heraf. Ujævnheden i sig selv nedsætter ikke brugbarhedsværdien af gulvet væsentligt, og har ikke nogen konstruktiv betydning for ejendommen. Jeg kan derfor ikke tilbyde at dække forholdet – se betingelsernes pkt. 3.1.

I juli 2017 beder vi Dansk boligforsikring om at genbehandle sagen, da det er vores opfattelse, at den gennemgående lunke i stuen har videreudviklet sig efter et års alm. gang på gulvet. B.la. har det vist sig nu ved, at vores nyindkøbte skænk, som vi måtte klodse op under de 2 midterste ben, for at den kunne stå i vater ved ved opstilling, ikke længere står i vater.

I september 2017 modtager vi nedenstående fra Dansk Boligforsikring:

Jeg skal hermed vende tilbage efter vores konsulent … har besigtiget jeres stuegulv. Vi har tidligere besigtiget gulvet i 2016.

Konsulenten gennemførte detaljeret målinger af jeres stuegulv. Disse målinger sammenholdt med målinger og billeder fra den første besigtigelse viser, at der ikke er sket en yderligere udvikling omkring lunker/ujævnheder i gulvet siden vores sidste besigtigelse.

22. september 2017 sender mail til klageansvarlig for Dansk Boligforsikring
1. november 2017 modtager vi nedenstående afslag fra Dansk Boligforsikring, klageansvarlig:
…
Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Udbedring af skade / opretning af gulv"

Selskabet har i mail af 2/3 2018 til nævnet bl.a. anført:

"**2. Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen**
Ejendommen er fra 1996.

Gulvkonstruktionen er terrændæk med 'svømmende' trægulve (udlagt direkte på beton).

Ved vores første besigtigelse havde vores kunde skiftet gulvene i værelserne, og det var gulvmanden, der gjorde ham opmærksom på, at betonunderlaget var skævt (se skadeanmeldelsen). I værelserne havde kunden selv afrettet betonunderlaget før udlægning af de nye gulve.

Begge vores konsulenter oplyser, at betongulvet er udstøbt noget unøjagtigt, og der kan måles en lunke og en bule. Der henvises til konsulenternes notater.

Planheden overholder ikke de anbefalinger som murer- og tømrerfagene har udgivet. Der er tale om vejledninger, som fagene er blevet enige om, for at skabe tillid til håndværkernes arbejde og for at tømrerens arbejde ikke skal besværliggøres af murerens evt. unøjagtigheder. Der er ikke tale om lovkrav, og policen er i øvrigt tegnet uden ulovlighedsdækning. Kun skader, der opfylder det almindelige skadebegreb, er dækket.

Konsulenten, der foretog besigtigelse i 2016, har ikke registreret skader som følge af det uplane betonunderlag. Han oplyser, at det lokalt er muligt, at fremprovokere mindre bevægelser i trægulvene ved betrædning, men der er ingen skader (brud, revner eller lignende).

Den anden konsulent, der besigtigede over et år efter, oplyser, at der ingen udvikling er sket siden den første besigtigelse. Han bekræfter bevægelser lokalt i gulvene samt de lunker/'buler', der blev registreret første gang. Der var fortsat ingen skader på gulvene.

Vores kunde oplever en kommode/skænk som står skævt og gaber ud fra væggen, og de nævner, at man ikke kan have en gulvlysestage stående på gulvet. Der er tale om nogle helt lokale områder, hvor en gulvlysestage måske ikke står så godt, eller hvor en opklodsning af skænken vil hjælpe evt. gener. Skævhederne er dog ikke så store, at almindelig møblering ikke er mulig, ligesom der ingen skader – eller tegn på skader – er på gulvet som følge af det lettere uplane betonunderlag.

Ejerskifteforsikringen er en bygningsskadeforsikring, og da der ikke er tegn på skader på gulvene efter godt 20 år, er der ikke tale om en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Klagen bør afvises."

Klageren har i mail af 20/3 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har læst alle det medsendte materiale igennem, hvilket afstedkommer nedenstående kommentarer til sagen.

Bilag H;
I mail fra Dansk Boligforsikring A/S den 7.10.2017 får vi et afslag på dækning af stue gulv. Vi stiller os uforstående over at Dansk Boligforsikring A/S konkluderer der ikke er tale om yderligere udvikling omkring lunker/ujævnheder ved at sammenligne disse to konsulent rapporter, idet den første rapport fra 3.6.2016 er udelukkende baseret på billeder, mens anden rapport fra 15.8.2017 er udarbejdet i form af skitseform. Det er vores opfattelse, at sammenligningsgrundlaget er mangelfuldt.

Bilag I;
Uddrag fra mail fra Dansk Boligforsikring A/S den 1.11.2017, *'I har i klagen anført, at I oplever daglige gener, fordi møblerne kræver opklodsninger for ikke at stå skævt, og at det nogle steder ikke er muligt at have fx en gulvlysstage stående, da den vil komme i bevægelse ved almindelig gang på gulvet'*.

Efter vores opfattelse, er det ikke normal forventelig procedure at være nødsaget til at klodse sine møbler op i stue. Dette har dog alligevel været en nødvendighed på både vores skænk, som til trods herfor er sunket på midten efter et år, ligesom det har været nødvendigt på vores kommode, hvor skufferne ikke forbliver lukket ligeledes på trods for opklodsning. Ift. placering af gulvlysestage, er der ikke alene tale om en enkelt placering af lyssestage som ikke er mulig, men derimod at gulvets generelle ujævnheder/lunker, som skitsen fra billag G viser, gør møbelplacering usikker. Ved placering af gulvlysestage med tændte stearinlys, vil gulvets bevægelse ifb. almindelig gang op til 90 cm. fra lysestagen, medføre brandfare.

Videre fra billag I; *'Jeg er enig i, at de fjedrende gulve normalt ville have haft en anmærkning i tilstandsrapporten. Når det ikke fremgår at gulvene er fjedrende skyldes det sandsynligvis, at stuen på besigtigelsestidspunktet har været møbleret på en anden måde. En korrekt karakter i tilstandsrapporten ville have været K1, da der ikke er noget der tyder på, at der er risiko for, at gulvets funktion vil svigte som følge af lunkerne og skævheden i gulvet*'.

I tilstandsrapporten fremgår det, at gulvet har været frit tilgængelig på besigtigelsestidspunktet.
Såfremt gulvet havde haft en anmærkning med K1 ved huskøbet, ville dette have givet os mulighed for at forhandle afslag i købsprisen til udbedring af skade.
Ligeledes er det vores opfattelse, at når Dansk boligforsikring A/S med deres vurdering af, at en korrekt karakter i tilstandsrapporten vedrørende de fjedrende gulve ville være K1, må det anses at gulvet i stuen har en skade.
Således er det vores opfattelse, at der både er tale om en skade som både nedsætter bygningens brugbarhed og værdi nævneværdigt, hvorfor vi finder ejerskifteforsikringens betingelser 3.1 opfyldt.

'I forhold til ejerskifteforsikringen er det også afgørende, om man kan forvente, at der vil ske fysisk skade på gulvet. Jeg er enig i, at de problemer I nævner i et eller andet omfang selvfølgelig har betydning for gulvets brugbarhed, men iht. praksis fra Ankenævnet for Forsikring skal der mere til, før man kan sige at brugbarheden er nævneværdigt nedsat. Jeg vedhæfter en kopi af en nyere kendelse, som vedrører samme problematik, og hvor klagers beskrivelser af gulvet, meget svarer til det I oplever.

Nævnet lægger i kendelsen vægt på, at der ikke er oplysninger om, at det anmeldte forhold vil medføre skader på gulvet. Ejerskifte forsikringen er en bygningsforsikring, og derfor er kerneområdet for dækning de forhold, som vil kunne medføre skader på bygningen. Lunkerne ville derfor have været dækket, hvis de havde haft en sådan størrelse, at der ved normal brug, var risiko for brud. Det er der ifølge vores besigtigelseskonsulent ikke tale om her.

På baggrund heraf fastholder jeg, at vi ikke dækker jeres gulv.

I dette afsnit henvises der til tidligere afgørelse med ref. nr 90264. Det er vores opfattelse, at der er flere forskelligheder mellem vores sag og den afgørelse nr. 90264 som Dansk Boligforsikring henviser til.
Blandt andet er vores gulv lagt som flydende gulv. Vi oplever ikke at vores gulv knirke, til gengæld har vores gulv flere lunker og forhøjninger på mere end 6 mm, disse er yderligere over kortene afstand end oplyst i afgørelse 90264.

Slutligt, ligger vi vægt på at oplyse, at vi ikke har mulighed for at få afslebet vores gulv grundet deformeringerne. Som det fremgår, har 2 forskellige – og uafhængig af hinanden, gulvslibere begge vurderet, at gulvet ikke kan afslibes hensigtsmæssigt grundet lunker, hvorved de fagligt ikke kan stå inde for en afslibning af vores gulv."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 6/6 2016 fremgår bl.a.:

"**Anmeldt forhold:**
Lunke i stuegulv.

Beskrivelse:
I stuen er den oprindelige gulvbelægning udført som et såkaldt svømmende plankegulv på støbt underlag (terrændæk) (billede 2-3).

Med laser kunne der i stuens nordøstlige ende registreres en lokal lunke i gulvet på ca. 9 mm. (billede 4). Lunken udgør et gulvareal på ca. 2-3 m2.

I den modsatte ende af stuen (mod sydvest) kunne stuegulvet registreres en 'at rejse sig' lokalt med op til ca. 8 mm. (billede 5).

Lokalt i områder var det muligt at fremprovokere mindre bevægelser i gulvbelægningen ved betrædning.

Kunden oplyste, at der skal have forekommet skævheder i svømmende gulvbelægninger i to tilstødende værelser i husets nordlige ende, som dog var bortskaffet forinden besigtigelsen, ligesom at kunden selv havde afrettet terrændækket (billede 6-8). Det var derfor ikke muligt at verificere forholdene.

Konklusion:
Det svømmende trægulv i stuen kunne med andre ord registreres udlagt på et underlag, hvis planhed ikke opfylder almindelige lægningsvejledninger, hvori kravene til planhed er +/-2 mm. på en 2 m. lang retholt. Deraf årsagen til de registrerede ujævnheder på +/-8-9 mm.

Til trods herfor kunne der ved besigtigelsen ikke registreres tegn på følgeskader, hvilket typisk vil komme til udtryk i form af brudskader. Det vurderes derfor, at de registrerede forhold ikke vil give anledning til nærliggende risiko for skader."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 18/8 2017 fremgår bl.a.:

"**Anmeldt forhold:**
Forværring af skævheder i stuegulv.

Beskrivelse:
…
Ft. anviser gulv i stue der er udført som svømmende gulv på underlag af beton, selve gulvet vurderes at være krydsfinerkerne med Douglas slidlag med samlet tykkelse på 15-16 mm. Der kan ved almindelig gang rundt på gulv konstateres bevægelser, og flere steder kan der fornemmes

lunker, og forhøjninger. Lunke som er gennemgående gennem stue i større elle mindre grad ses på foto 8 + 9.

Årsag / Konklusion:
Der er ved besigtigelsen (med Hilti laser) foretaget gennemgang af hele gulvfladen i stue/alrum. Der har ikke kunnet konstateres yderligere udvikling omkring skævheder i gulv, i forhold til …s besigtigelse 3. juni 2016.

Det vurderes at beton underdæk som gulvet ligger på er udført skævt ved opførelse af ejendommen, der har ikke kunnet konstateres tegn på at betondæk sætter sig eller er i bevægelse med yderligere skadesudvikling til følge.

Det vurderes ikke at der er egentlig konstruktiv betydning, skævheder kan dog være til irritation i dagligdagen.

Betondæk som gulv er fra ejendommens opførelse i 1996. Konstruktionen er udført lovligt.

Anmeldte forhold har været tilstede ved overtagelse af ejendommen."

Af forsikringsbetingelserne W.1.1.15 fremgår bl.a.:

"**3. Hvilke forhold er dækket**
3.1
Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

Ved 'nærliggende risiko for skade' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger."

Nævnet udtaler:

Klagen vedrører ujævnheder i form af lunker og hævede områder på stuegulvet i ejendommen, der er opført i 1996. Gulvet er af selskabet vurderet til at være med krydsfinerkerne og Douglas slidlag med en samlet tykkelse på 15–16 mm udlagt som svømmende gulv på beton. Ifølge de to besigtigelseskonsulenter, som selskabet har ladet besigtige forholdet, skyldes ujævnhederne, at den underliggende beton er lagt upræcist.

Det fremgår af den første besigtigelseskonsulents rapport af 6/6 2016, at der i den ene ende af stuen kunne registreres en lokal lunke på ca. 9 mm over et gulvareal på 2–3 m² og i den anden ende, at gulvet lokalt havde "rejst sig" med op til ca. 8 mm, samt det var muligt at fremprovokere enkelte bevægelser ved betrædning.

Af selskabets anden besigtigelseskonsulents rapport af 18/8 2017 fremgår, at der ikke kunne konstateres yderligere skadeudvikling siden rapporten af 6/6 2016, at der ved almindelig gang kunne konstateres bevægelser, lunker og forhøjninger, samt at der ikke kunne konstateres tegn på, at betondækket sætter sig. Besigtigelseskonsulenten har vurderet, at forholdet ikke har konstruktiv betydning.

Klageren har anført, at ujævnhederne har et sådant omfang, at han har måtte opklodse en skænk, og at det ikke er brandsikkerhedsmæssigt forsvarligt at have tændt stearinlys på en gulvlysestage. Klageren har endvidere anført, at to gulvslibere uafhængigt af hinanden har oplyst, at det ikke muligt at slibe gulvene plane.

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

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at ujævnhederne efter nævnets opfattelse ikke har et sådant omfang, at bygningens værdi eller brugbarhed kan anses for nævneværdigt nedsat. Nævnet også lagt vægt på, at selvom forholdet mærkes ved almindelig gang, og der ved møblering af rummet skal tages hensyn, har forholdet ikke medført skader, ligesom der ikke er oplysninger i sagen, der giver grundlag for at antage, at forholdet bevirker nærliggende risiko for skader.

8. 91965

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klageren får ikke medhold.

Marianne Højgaard Pedersen

formand