Ankenævnet *for* Forsikring

Den 29. august 2018 blev i sag nr. 92268:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Danske Forsikring
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. I klageskema modtaget i nævnet den 29/4 2018 har han bl.a. oplyst:

> "**Kort redegørelse for sagen**
> Under fjernelse af tapet opdager jeg at gulvene i de tre værelser og stuen fjedrer så meget, at det er uacceptabelt og ikke til at leve med.
> Anmelder med det samme skaden til Danske Forsikring, så herefter sender en taksator, så går en kort tur henover gulvene.
> Modtager efter besøget en mail, der forklarer at de ikke dækker skaden, da gulvene ikke fjedrer nok. Klager samme dag over deres afgørelse, hvorefter at de sender en ny taksator ud. Han går også en kort tur henover gulvene, og konkludere deraf, at gulvene ikke fjedrer nok til at blive dækket. I samarbejde med en tømrer, tager jeg dele af gulvene op, og vi udarbejder herefter en rapport (vedhæftet).
> Dette ændrer ikke på deres afgørelse, og først nu, ryger den ind til deres klageafdeling.
> Deres klageafdeling konkluderer ud fra en masse forkerte oplysninger, og ændrer heller ikke på afgørelsen.
> Derfor sender jeg nu sagen ind til Ankenævnet, i håb om at der bliver ændret i afgørelsen.
>
> **Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?**
> Jeg vil have at Danske Forsikring skal dække skaden, da der i deres vilkår ikke står noget om, at de ikke dækker sådan en skade."

Selskabet har i brev af 17/5 2018 til nævnet bl.a. anført:

> "**Her følger fakta om forsikringen**

Der er tegnet en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning med vilkår DF20478-1. Forsikringen er trådt i kraft den 1. februar 2018.

Forsikringen er tegnet på baggrund af tilstandsrapport H-17-02115-0447 af 27. november 2017.

Den forsikrede ejendom er opført i 1967, og de omhandlede trægulve i 3 værelser vurderes at være fra ejendommens opførelse, mens gulv i stuen formentlig er lagt senere. Vores kunde oplyser, at gulv i stue og gang, jf. sælgers oplysninger, er fra 1996.

Sådan har sagsforløbet været
Vores kunde anmelder ved internetanmeldelse af d. 4. februar 2018, at gulve gynger i 3 værelser, hvilket er konstateret i forbindelse med kundens nedtagning af tapet på vægge.

Efter vores anmodning om yderligere oplysninger, og vores kunde fremsendelse af disse oplysninger, besigtiger vores taksator [taksator 1] forholdene d. 26. februar 2018, og fremsender herefter d. 2. marts 2018 rapport med afgørelse til vores kunde, hvor der afvises dækning for de anmeldte forhold.

Vores kunde tilkendegiver samme dag på e-mail, at han ikke er enig i afgørelsen og efter yderligere mailkorrespondance mellem taksator 1 og vores kunde, besigtiges forholdet endnu engang af ny taksator [taksator 2] d. 9. marts 2018. Ved e-mail af 15. marts 2018 fastholder taksator 2 vores oprindelige afgørelse.

Efter yderligere mailkorrespondance mellem vores kunde og taksator 2 klager vores kunde over afgørelsen til vores kundeklageansvarlige ved e-mail af 27. marts 2018.

Vores kundeklageansvarlige fastholder vores afslag på dækning ved mail af 9. april 2018.

Herefter klager vores kunde til Ankenævnet.

Oplysninger i tilstandsrapporten
Det fremgår af den bygningssagkyndiges bemærkninger på tilstandsrapportens side 6, under bemærkning nr. 2, at *'A: Gulve under væg til væg-tæpper i værelse mod sydvest er ikke besigtiget'*
Der fremgår umiddelbart ikke øvrige bemærkninger i tilstandsrapporten af relevans for sagen.

Hvad har vores taksatorer konstateret omkring gulvene
Taksator 1 oplyser i sin rapport af 2. marts 2018, at trægulve af lamelparket i de tre værelser vurderes at være fra ejendommens opførsel i 1967, mens alderen på gulv i stuen ikke kendes.

Gulvene er områdevis let fjedrende, med lokale lunker og mindre skævheder. Ved hop på gulvene høres klapren, men gulvene er hårde, dvs. at der ikke er risiko for brud.

Gulv i stuen og i gang er massive trægulve. Der enige om, at gulvet i gang var uden fjedren. Gulvet i stuen er på to områder (midt på gulvet, og ved væg mod værelse) let fjedrende. Afstanden mellem strøerne på ca. 60 cm er normalt.

Af taksator 1's uddybende kommentarer i forbindelse med vores forberedelse af vores høringssvar til Ankenævnet oplyser taksator 1, at han ved besigtigelsen gik overalt på alle trægulve i

ejendommen, og at det først var når både vores kunde og vores kundes håndværker hoppede på gulvene, at der kunne registreres en let fjedren.

Denne lette og normale fjedren af gulv blev konstateret i de 3 værelser, og i to mindre områder i stuen på ca. 1 m2 pr. område.

Taksator 1 oplyser endvidere, at når man vurderer fjedren i trægulve, ser man normalt på, om møblerne står stille ved benyttelse af gulvene. Ved besigtigelsen var rummene ikke møbleret, men det er taksator 1's klare vurdering, at møbler vil forblive i ro ved almindelig færden på gulvene.

Ved besigtigelsen benyttede taksator 1 vores kundes vaterpas til måling af skævheder.

Med vaterpasset kunne taksator 1 konstatere mindre skævheder, som også omtales i taksator 1's rapport, men skævheder var af bagatelagtig karakter og kunne ikke registreres med det blotte øje.

I relation til vores kundes rapport af 18. marts med fotos og beskrivelse af gulvopbygningen, oplyser taksator 1, at strøafstanden ikke er større end ca. 60 cm.

Gulvene i de 3 værelser var sømmet oppefra og med tommestok blev afstanden mellem sømmene var der ikke mere end ca. 60 cm. I stuen kunne strøafstanden måles, da vores kunde havde fjernet skillevæg mellem stue og køkken uden der var underliggende/gennemgående gulv. Der var derfor muligt for taksator 1 at kigge ind i gulvkonstruktionen fra siden dér, hvor skillevæg var fjernet.

Det er på baggrund af besigtigelsen, således taksator 1's opfattelse, at der ikke generelt kunne konstateres større afstande mellem strøer/opklodsninger, men enkelte opklodsninger kan mangle, være indtørret eller være skredet ud i gulvkonstruktionen, hvilket dog ikke er usædvanligt for et ældre trægulv.

Taksator 2 oplyser i sine bemærkninger i forbindelse med forberedelsen af vores høringssvar i forbindelse med ankenævnssagen, at han ved sin besigtigelse ligeledes bad vores kunde og vores kundes tømrer om at gå rundt på gulvet for, at få en fornemmelse af gulvenes eftergivenhed. Nedbøjningen af gulvene var begrænset og taksator 2 fandt det ikke nødvendigt, at anvende vaterpas for at måle nedbøjningen.

Taksator 2's opfattelse er således, at gulvene er let fjedrende, men at dette ikke har indflydelse på anvendelsen af rummene. Tilstanden af gulvene - herunder opklodsningen - adskiller sig ifølge taksator 2 ligeledes ikke fra tilsvarende ældre trægulve.

Hvad fremgår af vores kundes rapport af 18. marts
Af fotos fra vores kunde fremgår det umiddelbart, at gulvbelægningen er udlagt på strøkonstruktion, som er er opklodset på underliggende betonklaplag med enten træklodser eller gule plastikkiler.

Af fotos fra de 3 værelser fremgår det, at enkelte opklodsninger "hænger" med 1-2 cm ned til klaplag, mens der enkelte steder kan konstateres en vandret afstand mellem opklodsninger på ca. 90-95 cm.

I stue er der ifølge vores kundes fotos målt en vandret afstand på ca. 80 cm mellem 2 opklodsninger, og opklodsning/plastikkiler er enkelte steder ikke fastgjort og har derfor haft mulighed for skride ud, mens det fremgå af fotos, at opklodsninger/plastikkiler andre steder er fastholdt ved sømning.

Vores kunde oplyser, at afstanden på enkelte opklodsninger på 80-95 cm ikke er i henhold anvisninger i Dansk Standard. Vi antager, at vores kunde refererer til nugældende anvisninger i Dansk Standard, som således ikke var gældende ved husets/gulvenes opførelse.

Det anmeldte forhold udgør ikke en skade i forsikringens forstand.
I henhold til vilkårenes pkt. 15 C dækker ejerskifteforsikringen 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.

De konstaterede forhold udgør efter vores klare opfattelse ikke en aktuel bygningsskade i form af brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse mv., når der sammenlignes med tilsvarende bygninger af samme alder, og det anmeldte forhold medfører ligeledes ikke nærliggende risiko for skade, da gulvene efter ca. 50 år ses at være intakte og uden skader. Det anmeldte forhold har desuden ikke indflydelse på gulvenes levetid.

Det afgørende i sagen er herefter alene, om gulvene er eftergivende/fjedrende i en grad, så gulvene tilstand i sig selv udgør et fysisk forhold ved bygningen, som nedsætter bygningens værdi eller særligt brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand, jf. vilkårenes pkt. 15 C.

Det er på baggrund af konstateringerne ved vores taksatorers to besigtigelser på adressen vores opfattelse, at gulve i de 3 værelser og i stuen ikke er i nærheden af, at være så fjedrende/eftergivende, at gulvene i sig selv nedsætter værdien eller brugbarheden af bygningen nævneværdigt i forhold til tilsvarende ældre trægulve.

Vi har ved vurderingen lagt vægt på, at der ved besigtigelserne alene kunne konstateres en let fjedren ved hop på gulvene, og at der ikke opleves gener ved almindelig gang, ligesom rummene efter vores opfattelse ligeledes kan møbleres og rengøres på helt almindelig vis.

Det skal i den forbindelse bemærkes, at såfremt vores kunde møblerer gulvene vil belastningen fra møblerne formentlig i sig selv have en gavnlig effekt og mindske den nuværende begrænsede fjedring/eftergivenhed.

Vores taksator oplyser også, at det er er almindeligt for ældre lamelparketgulve, at gulvet med tiden bliver mere fjedrende og knirkende.

Det bemærkes i den forbindelse ligeledes, at det fremgår af eksemplerne på forhold på side 18 i forsikringsvilkårene, at lokale lunker, mindre skævheder og knirkende gulve i almindelighed ikke vil være dækningsberettigede på ejerskifteforsikringen.

Det kan heller ikke udelukkes, at vores kundes egen fjernelse af fodpaneler og skillevæg mellem køkken og stue kan have en mindre negativ effekt på stabiliteten/stivheden af gulvet i disse områder.

Det forhold, at der, jf. vores kundes rapport af 18. marts 2018 med beskrivelse og fotos, på de 3 værelser enkelte steder muligvis kan måles ca. 90-95 cm vandret mellem opklodsninger, og/eller en evt. mindre lodret afstand mellem enkelte træopklodsninger og klaplag/strøer pga. fx svind i træopklodsningerne, medfører efter vores opfattelse heller ikke, at der er tale om en skade i ejerskifteforsikringens forstand, og det oplyses fra vores taksatorer, at det ikke er usædvanligt, at der i ældre gulvkonstruktioner kan være vandrette afstande mellem opklodsninger i denne størrelsesorden.

Taksator oplyser supplerende, at afstanden mellem opklodsninger har mindre betydning for gulvets fjedring/eftergivenhed, end afstanden mellem selve strøerne, da strøerne i sig selv er afstivende for gulvbelægningen, hvorfor større afstande mellem opklodsninger ikke har samme betydning for gulvets eftergivenhed.

De konstaterede forhold ved selve gulvopbygningen i de 3 værelser er efter vores opfattelse således ikke usædvanlige for tilsvarende gulvkonstruktioner fra 1967, og der er derfor heller ikke tale om en opbygning af gulvkonstruktion, som nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger med lamelparketgulve fra 1967.

Alderen på stuegulvet kendes ikke med sikkerhed, men hvis gulvet antages at være fra 1996, som vores kunde oplyser på baggrund af sælgers oplysninger, er det stadig vores opfattelse, at konstruktionen/gulvopbygningen er sædvanlig, hvilket også gælder det forhold, at ikke alle opklodsninger/plastikkiler er fastholdt mod udskridning ved sømning.

Vores kundes henvisning til evt. nuværende anvisninger i Dansk Standard, mener vi er irrelevante for den forsikringsmæssige vurdering af sagen, da sammenligningsgrundlaget for 'skadebegrebet' i vilkårenes pkt. 15 C er tilsvarende huse fra 1967 med tilsvarende ældre trægulve

Vi er på det foreliggende grundlag ikke bekendte med, at gulvene i værelser fra 1967, eller gulvet i stuen, som muligvis er fra 1996, skulle være opført i strid med en given anvisning fra Dansk Standard, som var gældende på gulvenes opførelsestidspunkt/udførelsestidspunkt.

På denne baggrund må vi således fastholde vores afslag af at dække gulve i værelser og stue, da der ikke er konstaterbare skader på gulvene, og da der ikke i øvrigt er sandsynliggjort forhold ved gulvene, som nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand, jf. vilkårenes pkt. 15 C.

I har truffet afgørelse i lignende sager

I AK67.843 anmeldes det 2 år efter overtagelsen i et hus fra 1967, at enkelte opklodsninger er faldet ud, hvilket bevirker, at parketgulvet gynger/fjedrer og knirker.

Nævnet udtaler at forholdet ikke kan anses som en skade i ejerskifteforsikringens forstand, når der henses til gulvets alder (gulvet var på anmeldelsestidspunktet 38 år).

I AK89.129 anmeldes det 8 måneder efter overtagelsen i et hus fra 1971, at et ca. 10 år gammelt lamelparket gulv gynger i et område i stuen på 4-9 m2. I sagen lægges det til grund af gulvet gynger, fordi nogle opklodsninger under strøgulvkonstruktionen er faldet ud.

Nævnet finder henset til bl.a. nedbøjningernes størrelse på 12-15 mm ved vægtpåvirkning ikke, at forholdet udgør en aktuel skade eller nærliggende risiko herfor i ejerskifteforsikringens forstand, selvom forholdet efter oplysningerne giver et vist ubehag, når man går på gulvet.

I AK90.264 anmeldes det ca. 3 år efter overtagelsen i et hus fra 1974, at trægulve i giver efter ved betrædning, således at møbler og andet inventar bevæger sig. Der er tale om gulve af nyere dato.

Nævnet udtaler, at såvel de gyngende gulvarealer som selve nedbøjningerne ikke har et sådan omfang, at bygningens værdi eller brugbarhed kan anses for nævneværdigt nedsat, hvorfor forholdet ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand på trods af, at forholdet giver et vist ubehag, når man går på gulvene.

Vi må fastholde vores afgørelse
Det er vores opfattelse, at de omhandlede trægulve i 3 værelser og stue, der i visse områder fjedrer let ved betrædning, ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand, jf. vilkårenes pkt. 15 C.

Da der ligeledes ikke er konstateret konstruktive forhold ved opbygningen af trægulve, som mange år efter opførelsen har medført skader på gulvene, må vi ligeledes afvise, at gulvopbygningen skulle medføre nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Vi afventer jeres afgørelse
Vi afventer nu jeres stillingtagen til, hvorvidt vi har behandlet forholdet i overensstemmelse med de for den tegnede ejerskifteforsikring gældende vilkår."

Af klagerens svar af 22/5 2018 til nævnet fremgår det bl.a.:

"I høringssvaret fra Danske Forsikring, skriver de bl.a. at taksator 1, ikke kunne mærke fjedring i gulvet, og først kunne se det når min håndværker og jeg hoppede på gulvet. Dog nævnte han selv på et tidspunkt, mens han gik over gulvet og kunne mærke fjedring, at 'det kunne min håndværker ikke få det til', ift. at få det til at fjedre. Så her må taksator 1, da have glemt denne situation, mens han skrev sin rapport. Er dette det eneste tilfælde i hans rapport?
De skriver også i deres høringssvar, at taksator 2 ikke fandt det nødvendigt, at bruge vaterpas efter at havde set os gå rundt på gulvene. Han var dog på intet tidspunkt nede på knæ eller nede i gulvhøjde for at se nedbøjningen mens vi gik rundt. Og havde heller ikke noget vaterpas med.

Besøgene fra begge taksatorer virkede som om, at der allerede var taget stilling til sagen inden de overhovedet dukkede op på adressen.

De skriver også, at lige så snart gulvene var blevet møbleret, så ville gulvene ikke fjedrer mere. Dog står der intet sted i deres vilkår, at ejeskifteforsikringen kun dækker møbleret huse.
Hvad nu hvis jeg skulle bruge et rum til en aktivitet hvor der ikke skulle være møbler?
Dog kan de heller ikke regne med at problemet ville blive løst, hvis der blev møbleret. Endnu en vurdering fra deres egne taksatorer.

De skriver, at det ikke er sikkert at Dansk Standard havde de samme standarder på de pågældende tidspunkter fra da gulvene blev lavet. Da stuegulvet er fra 1996, burde disse standarder stadig gælde. Har forhørt mig fra en del tømre, uddannet før 1996, og de siger alle uden undtagelse, at de også dengang max havde 600mm afstand imellem opklodsningen. Så dette er ikke noget nyt. Jeg skal dog ikke kunne sige noget om standarden fra gulvene i værelserne. Tvivler dog på at opklodsningsmetoden har kunne variere så meget.

De skriver også at værdien på huset ikke ændrer sig ved, at halvdelen af gulvene i huset gynger. Jeg havde personligt aldrig ville give den pris jeg gav, hvis jeg på forhånd vidste at gulvene var så fjedrende. Jeg ville helt sikkert gå efter et afslag i prisen.

De skriver også at der har været en skillevæg mellem køkken og stue, der efter at jeg har fjernet den, kunne have gjort problemet værre. Der har på INTET tidspunkt været en skillevæg mellem køkken og stue, dog har der dog stået en skænk, der ingen effekt har haft på gulvet. Fodpanelerne jeg fjernede, havde heller ingen effekt på gulvene, da der ikke var kontakt mellem dem og gulvene.

Jeg mener, sammen med adskillige andre håndværkere, tømre, såvel som andre, at fjedringen ikke burde være så voldsom som denne. Har endnu ikke fundet nogle håndværkere, der har kigget på gulvet og sagt: 'Det er da ikke så slemt…'. De forstår ikke, hvorfor sådan et forhold ikke bliver dækket.

Jeg håber virkelig, at Ankenævnet ser igennem et hav af bortforklaringer, der ligger bag Danske Forsikrings beslutning om ikke at dække forholdet."

Hertil har selskabet i brev af 11/6 2018 til nævnet bl.a. bemærket:

"Vi har følgende bemærkninger til de fremsendte oplysninger.

Vi forstår ikke, hvad vores kunde mener med de første 5 linjer af sit høringssvar, jf. det oplyste omkring taksators 1's udtalelse.

Taksator 1 fastholder dog uanset hvad, at det først var ved hoppen på gulvet, at den lette fjedring blev mærkbar.

I forhold til det anførte omkring møblering, skal vi fastholde, at der selv uden møblering er tale om en let fjedren, som uanset vores kundes evt. undladelse af møblering ikke er et forhold, som nedsætter hverken værdi eller brugbarhed af bygningen nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger med gulve af samme alder, jf. vilkårenes pkt. 15 C. Det er dog forsat vores opfattelse, at møblering evt. kan begrænse den på nuværende tidspunkt lette fjedring.

I forhold til det oplyste omkring anvisninger fra Dansk Standard, ses der fortsat ikke fremlagt dokumentation for, at gulve er lagt i strid med evt. anvisninger/vejledninger i Dansk Standard på udførelsestidspunktet.

Vi skal dog for god ordens skyld bemærke, at uanset om opklodsningsafstanden evt. nogle steder ikke måtte være i overensstemmelse med Dansk Standards anvisninger/vejledninger på tidspunktet for udførelsen, medfører dette ikke i sig selv, at forholdet er dækningsberettiget på ejerskifteforsikringen, da der fortsat ikke er tale om en skade i ejerskifteforsikringens forstand, jf. vilkårenes pkt. 15 C, da der alene er tale om en meget begrænset fjedring.

Vores kundes opfattelse af, at gulvenes tilstand burde have medført et afslag i købesummen er vores kundes individuelle vurdering. Vi fastholder, at gulvenes lette fjedring ikke er usædvanlig for tilsvarende ældre trægulve, og bemærker i den forbindelse, at et evt. hypotetisk værditab på baggrund af fx en ejendomsmæglers vurdering af forholdets betydning for en evt. fremtidig salgspris, jf. ankenævnspraksis, ikke har betydning for vurderingen af, om forholdet udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand i henhold til vilkårenes pkt. 15 C.

Vores taksator var på baggrund af gulvkonstruktions opbrydning mellem stue og køkken af den opfattelse, at der havde eksisteret en skillevæg mellem stue og køkken, som evt. kunne have haft en stabiliserende funktion på stuegulvet. På baggrund af vores kundes nuværende oplysning, om at der alene har stået en skænk uden indflydelse på trægulvet, frafalder vi naturligvis dette argument i sagen.

Det bemærkes dog fortsat, at gulvkonstruktionen mellem køkken og stue var åben ved besigtigelsen, og at taksator på denne baggrund kunne besigtige opbygningen af gulvkonstruktionen ind under stuegulvet. Taksator har derfor også taget hensyn til den synlige konstruktionsopbygning ved sin afgørelse af sagen.

Vi mener fortsat, at der alene er tale om meget begrænset fjedring på trægulvene, og at der ikke opleves gener ved almindelig gang, ligesom rummene efter vores opfattelse ligeledes kan møbleres og rengøres på helt almindelig vis. Vores kundes henvisning til håndværkerudtalelser ændrer heller ikke på dette.

Det er derfor også fortsat vores vurdering i sagen, at de omhandlede trægulve i 3 værelser og stue, der i visse områder fjedrer let, ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand, jf. vilkårenes pkt. 15 C.

Da der ligeledes ikke er konstateret konstruktive forhold ved opbygningen af trægulve, som mange år efter opførelsen har medført skader på gulvene, må vi ligeledes afvise, at gulvopbygningen skulle medføre nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, jf. vilkårenes pkt. 15 C.

Vi afventer jeres afgørelse
Idet vi ligeledes henviser til vores brev af 17. maj 2018 afventer nu jeres stillingtagen til, hvorvidt vi har behandlet forholdet i overensstemmelse med de for den tegnede ejerskifteforsikring gældende vilkår."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. I besigtigelsesnotat af 2/3 2018 har selskabets taksator 1 bl.a. anført:

> "**Baggrund**
> - Ejendommen er fra 1967
> - Ejerskifteforsikringen trådte i kraft 1. februar 2018
> - Tilstandsrapport … af 27. november 2017. På side 6 anføres: 'Gulve under væg til vægtæpper i værelse mod sydvest er ikke besigtiget'. På side 9 anføres: 'Der er en gammel fugtskadet gulvbelægning ved ældre rørgennemføring hvor radiatorrør er gået gennem gulvbelægningen'
> - Vilkår DF20478-1 (lameltrægulve, 51 år gamle, erstattes med 37% af de samlede udgifter jf. side 12 + 14)
>
> **Vurdering**
> Trægulve af lamelparket i de tre værelser vurderes at være fra ejendommens opførsel i 1967.
>
> Gulvene er områdevis let fjedrende, med lokale lunker og mindre skævheder. Ved hop på gulvene høres klapren, men gulvene er hårde, dvs. at der ikke er risiko for brud.
>
> Gulv i stuen og i gang er massive trægulve. Vi var enige om, at gulvet i gang var uden fjedren. Gulvet i stuen er på to områder (midt på gulvet, og ved væg mod værelse) let fjedrende. Afstanden mellem strøerne på ca. 60 cm er normalt.
>
> Det er vores vurdering, at trægulvene i ejendommen fortsat har sin funktion. Umiddelbart kan man jo kun gætte årsagen til gulvenes stand, men det er ikke unormalt at indtørring af opklodsning/trinlydsdæmpning, kan afstedkomme forholdet, hvilket er naturligt for ældre gulve. Vi vurderer, at tilstanden ikke afviger fra andre gulve af samme alder.
>
> Gulvene er ikke svækket, således at det er nødvendigt at udskifte dem. Gulvene vurderes at have flere års levetid endnu, selvom lameltrægulves levetid normalt er 30 – 50 år.
>
> Jf. vilkårenes side 18 oplyses der, at man ikke dækker lokale lunker, mindre skævheder og knirkende gulve.
>
> Vilkårenes pkt. 15 C Hvilke skader dækker forsikringen, opfyldes således ikke."

På baggrund af en genbesigtigelse af ejendommen den 9/3 2018 vurderede selskabets taksator 2 følgende:

> "Jeg må desværre meddele dig, at jeg er enig i min kollegas vurdering af skaden. Jeg vurdere ikke at tilstanden af gulvene går ud over gulvenes funktion dvs. gulvene kan stadig bruges til det de skal. Det vurderes ikke, at forholdet nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.
>
> Derfor kan vi desværre ikke tilbyde at erstatte det anmeldte forhold.

Bemærk i øvrigt at der bagerst i vilkårene er givet eksempler på hvad ejerskifteforsikringen dækker og ikke dækker. Her er bla. beskrevet, at forsikringen ikke dækker lokale lunker og mindre skævheder på gulve.

Hvis der kommer nye oplysninger eller forhold, som I mener, vi ikke har medtaget i vores betragtning hører vi naturligvis meget gerne fra jer, så vi kan vurdere dette. I kan i så fald blot kontakte os igen med den nye dokumentation eller forklaring."

Af taksator 2's mail af 16/5 2018 fremgår bl.a.:

"Hej
Jeg er enig med [taksator 1].
Jeg bad ligeledes ft og dennes tømrer om, at går rundt på gulvet for, at få en fornemmelse af gulvene. Nedbøjningen af gulvene var begrænset og jeg fandt det ikke nødvendigt, at anvende vaterpas for at måle nedbøjningen.
Så gulvene er let fjedrende og det har ikke indflydelse på anvendelsen af rummene.

I hvert fald gulvene i værelserne vurderes at være fra opførelsen. Tilstanden af gulvene er fin og jeg vurderer ikke, at de adskiller sig (herunder også opklodsningen) fra tilsvarende gulve.
Alderen på gulvene i stuen kender jeg ikke

Han henviser til Dansk Standard. Jeg ved ikke om de havde en vejledning da huset blev opført. Jeg tvivler."

Af taksator 1's mail af 17/5 2018 fremgår bl.a.:

"Ft anfører i klageskemaet til nævnet bl.a., at 'Danske forsikring sender en taksator, så går en kort tur henover gulvene'. Det er ikke korrekt. Jeg gik overalt på alle trægulve i ejendommen, og herefter hoppede jeg overalt, for at vurdere fjedren. Også forsikringstager og hans tømrer hoppede på gulvene, så jeg bedre kunne vurdere fjedren, for jeg kunne ingen fjedren mærke. Da de hoppede, kunne jeg registrere let fjedren. Da forsikringstager havde et vaterpas, anvendte jeg - efter tilladelse - dette til vurdering af evt. skævheder. Så var jeg fri for at hente mit eget vaterpas i bilen. Med vaterpasset kunne jeg iagttage mindre skævheder, som jeg også omtaler i min rapport, men skævheder var af en sådan størrelsesorden, at der var tale om bagatelagtig skævhed, som ikke kunne ses med det blotte øje.

Ingen rum var møbleret, så når man vurderer fjedren, så ser man normalt på, om møblerne forbliver rimelig stille. Det var ikke muligt, men min vurdering var, at møbler ville forblive i ro, ved almindelig færden på gulvene.

Så det er heller ikke korrekt, at ft oplyser, at jeg blot har sendt en mail. Nej - jeg sendte ham en rapport 4 hverdage efter mit besøg. Ft klager over afgørelsen, og jeg sætter taksator, [taksator 2], på til revurdering. [Taksator 2] kan oplyse om hans bedrifter på sagen.

Ft nævner til sidst i sin klage til nævnet, at 'Jeg vil have at Danske Forsikring skal dække skaden, da der i deres vilkår ikke står noget om, at de ikke dækker sådan en skade'. Det er også forkert. I min rapport har jeg refereret til vilkårenes side 18, og til pkt. 15 C.

Det vedlagte tilbud af 29. april indeholder også gulvet i gangen, som ft ellers var enig i ikke fjedrede.

'Rapport d. 18. marts 2018'. Det er simpelthen ikke korrekt, at strøafstanden var større end 60 cm. For gulvene i de 3 værelser var sømmet oppefra (se mit billede heraf på sagen), og med tommestok blev afstanden målt. I stuen kunne strøafstanden måles, idet ft havde nedrevet væg mellem stue og køkken. Der var derfor indkig ind i gulvkonstruktionen. Jeg mener derfor ikke, at rapporten fra forsikringstager er retvisende for gulvkonstruktionen, og der kan i forbindelse med destruktive indgreb være rykket ved eller fjernet opklodsninger mv. Den rapport, som forsikringstager har lavet, mener jeg således ikke er korrekt, og beskrivelsen stemmer i hvert fald ikke overens med den konstaterede sømafstand på gulve i værelser, og strøafstand/opklodsninger, som jeg visuelt kunne konstatere i de åbne dele af konstruktionen ved min besigtigelse.

En omfangsbeskrivelse af gyngende gulve: Gulvene gynger ikke. Derimod er der en let og normal fjedren af gulv i værelserne, og i stuen var der to mindre områder på ca. 1 m2 pr. område, hvor gulvet var let fjedren. Alderen på gulvet i stuen kender jeg ikke, måske ved [taksator 2] det. Men lamelparketgulvet i de 3 værelser var fra ejendommens opførsel."

Af klagerens rapport af 18/5 2018 fremgår det bl.a.:

"Efter besigtigelse af to taksatorer fra TopDanmark, henholdsvis [taksator 1] og [taksator 2], mente ingen at der var noget galt, efter de havde gået en kort tur på gulvene. Dette resulterede i, at jeg ingen erstatning ville få for det anmeldte forhold. Efter en kort mailkorrespondance, ville [taksator 2] gerne have at jeg vendte tilbage, hvis jeg kunne skaffe nye oplysninger eller forhold omkring gulvene, så de kunne revurdere sagen.
Jeg følte mig derfor nødsaget til at kontakte min tømrer, og aftalte med ham, at vi skulle tage noget af gulvene op, så vi kunne bevise at opklodsningen ikke var god nok eller manglende.
Jeg har derefter i samarbejde med min tømrer udarbejdet denne rapport der skal give mere indsigt i dette.

Østlige værelse:
Herunder ses to billeder, hvor man tydeligt kan se at opklodsningen ikke er fyldestgørende, så strøerne kan bevæge sig lodret med 20 mm.
Det kan også tydeligt ses at undergulvet ikke har båret præg af årenes gang, ang. fugt osv., så fejlene ligger kun i opklodsningen.
…
Sydøstlige værelse:
Herunder ses to billeder. På det første ser vi igen at opklodsningen ikke er fyldestgørende, og strøerne igen kan bevæge sig lodret med 20 mm.
På det andet billede ser vi at afstanden mellem opklodsningerne er på 900 mm, og efter Dansk Standard må der max være 600 mm. Så igen har vi her en mangelfuld/forkert opklodsning. Igen kan det her også tydeligt ses at undergulvet ikke har båret præg af årenes gang, ang. fugt osv., så fejlene ligger kun i opklodsningen.
…
Sydlige værelse:
Herunder ses to billeder. På det første billeder ser vi igen, at opklodsningen ikke er fyldestgørende, og kan bevæge sig lodret med 12 mm.

På det anden billede ser vi at afstanden mellem opklodsningerne er 950 mm, hvilket igen ikke er efter Dansk Standard.
Igen kan det her også tydeligt ses at undergulvet ikke har båret præg af årenes gang, ang. fugt osv., så fejlene ligger kun i opklodsningen.
…
Stuen:
Herunder ses fire billeder. De to første billeder illustrerer, at opklodsningen ikke var fastgjort, og derfor skredet, hvilket derfor har resulteret i at opklodsningen ikke længere var fyldestgørende. Dette medvirkede i at strøerne kunne give sig op til 17 mm lodret.
De to sidste billeder illustrerer, at afstanden mellem opklodsningerne var 800 mm, hvilket ikke er godt nok ifølge Dansk Standard.
Igen kan det her også tydeligt ses at undergulvet ikke har båret præg af årenes gang, ang. fugt osv., så fejlene ligger kun i opklodsningen.
…
Vurdering/konklusion:
Det kan tydeligt ses, at det ikke er alderen på gulvene, der er skyld i at de gynger så voldsomt, men den forkerte/mangelfulde opklodsning, i alle værelser og stue. Da der i vilkårene i ejerskifte-forsikringen ikke står, at forkert/mangelfulde opklodsning på gulve ikke burde gives erstatning for, ser jeg ingen grund for hvorfor jeg ikke burde få erstatning for dette forhold, da det tydeligvis er en gennemgående fejl for alle gulvene."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**15. Hvilke skader dækker forsikringen?**
Forsikringen dækker:
…
C 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."

Nævnet udtaler:

Klageren har anmeldt, at gulvene i ejendommens 3 værelser "gynger", når man betræder dem. Selskabet har afvist dækning under henvisning til, at klageren ikke har bevist, at det anmeldte forhold udgør en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

13. 92268

Selskabets taksator 1 har på baggrund af sin besigtigelse af ejendommen vurderet, at trægulve af lamelparket i de tre værelser er fra ejendommens opførsel i 1967. Han har anført, at han ved sin besigtigelse har konstateret, at "gulvene er områdevis let fjedrende, med lokale lunker og mindre skævheder. Ved hop på gulvene høres klapren, men gulvene er hårde, dvs. at der ikke er risiko for brud". Om gulvene i stue og i gang har taksator anført, at disse er massive trægulve. Midt på stuegulvet og ved væg mod værelse (cirka 1 m2 pr. område) er gulvet konstateret let fjedrende, og afstanden mellem strøerne er målt til cirka 60 cm, hvilket er helt normalt.

Klageren har anført, at den tidligere ejer har oplyst, at gulvet i stuen er fra 1996.

Klageren har fået sin tømrer til at efterse gulvene. Han oplyser, at det ikke er alderen på gulvene, der er skyld i, at de gynger, men derimod forkerte/mangelfulde opklodsninger i alle værelser og i stuen. Klageren har fremlagt fotos, der viser, at opklodsningen i det østlige værelse ikke er fyldestgørende og medfører, at strøerne kan bevæge sig lodret med 20 mm. Det samme gør sig gældende i det sydøstlige værelse, hvor der desuden er målt en afstand mellem opklodsningerne på 900 mm. Klageren har anført, at der efter dansk standard maksimalt må være en afstand på 600 mm. I det sydlige værelse kan strøerne bevæge sig lodret med 12 mm, og afstanden mellem opklodsningerne er målt til 950 mm. Klageren har fremlagt fotos, der viser, at opklodsningerne i stuen ikke er fastgjort og derfor skredet, hvilket har medført, at strøerne kan give sig op til 17 mm. Afstanden mellem opklodsningerne er ifølge klageren målt til 800 mm.

I mail af 16/5 2018 har taksator 1 anført, at han ved besigtigelsen med et vaterpas kunne konstatere mindre skævheder, men at disse var af en sådan størrelsesorden, at der var tale om bagatelagtige skævheder, som ikke kunne ses med det blotte øje. Han har desuden anført, at det ikke er korrekt, at strøafstanden var større end 60 cm, idet gulvene var sømmet oppefra, og idet det var muligt at måle strøafstanden i stuen, da klageren havde nedrevet væggen mellem stue og køkken, hvorfor der var indkig til gulvkonstruktionen.

14. 92268

I mail af 17/5 2018 har taksator 2 anført, at nedbøjningen af gulvene var begrænset, og at den lette fjedring af gulvene ikke havde indflydelse på anvendelsen af rummene.

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

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

Det, som klageren i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klageren får ikke medhold.

Peter Thønnings