Ankenævnet *for* Forsikring

Den 17. december 2018 blev i sag nr. 92363:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Codan Forsikring A/S
Gl. Kongevej 60
1790 København V

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning. Han klager over, at selskabet har afvist at yde dækning til udbedring af et eftergivende gulv og revnedannelser imellem gulvbrædderne.

Den forsikrede ejendom er opført i 2007. Af tilstandsrapporten af 6/5 2008 fremgår bl.a.:

"**6. Gulvkonstruktion og gulve**

6.2 Belægninger	K0	- Få fliser høres skrukke. - Der ses svindrevner mellem få træstave i trægulve, - se bl.a. foran / ved køkken."

I brev af 28/5 2018 til nævnet har klageren bl.a. anført:

> "Jeg har den 2. maj 2018 modtaget endelig afslag (er medsendt) på mit krav af erstatning/udbedring af defekt gulv i henhold til min ejerskifteforsikring med udvidet dækning.
>
> Jeg fik ved anmeldelse af skaden, den 6. marts 2017, til Codan den besked, at jeg skulle rekvirer en fagkyndig uvildig person til besigtigelse af gulvet, og indsende denne rapport til Codan. Jeg kontaktede derfor … De anbefalede jeg kontaktede [gulvservicevirksomhed].
>
> [Gulvservicevirksomhed] besigtigede gulvet onsdag den 8. marts 2017, og fremsendte efterfølgende rapport '[klageren + adresse] - Besigtigelse af trægulv', denne samt bilag er medsendt.

Jeg mener der er mange antagelser, vurderinger og mangel på fakta i mit endelige afslag fra Codan den 2. maj som bl.a. skriver:

I udtalelsen fra [gulvservicevirksomhed] anføres det, at der er konstateret revnedannelser imellem gulvbrædderne på op til 0,8 mm og at gulvet gynger og kan give sig flere steder.

Fsva. årsagen til at der er revnedannelser mellem gulvstavene har [gulvservicevirksomhed] anført, at dette kan skyldes for høj luftfugtighed på monteringstidspunktet, som efterfølgende har gjort at selve gulvstavene har trukket sig sammen efter lægningen af gulvet og dermed er revnerne opstået.

Hvis årsagen er, *for høj luftfugtighed på monteringstidspunktet*, så er skaden sket før vi overtog huset. Han skriver kan skyldes, dette er en antagelse og ikke fakta.

Det er korrekt at der i tilstandsrapporten fremgår, *Der ses svindrevner mellem få træstave, - se bl.a. foran ved køkken*. Køkkenet er i modsatte ende af lokalet, og der var ikke svindrevner i den ende af rummet på tidspunktet for udfærdigelse af tilstandsrapporten.

Ejendommen blev besigtiget den 29. maj 2017 af bygningskonsulent … fra Codan.

Codan skriver:

Af bygningskonsulentens rapport fremgår det, at der i forlængelse af besigtigelsen den 29. maj 2017 kunne der konstateres nogle mindre revner langs lægge retningen, samt at gulvbelægningen foran brændeovnen kunne trykbelastes ca. 5-8 mm ned.

Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at det var bygningskonsulent …'s vurdering, at årsagen til at gulvet lokalt kunne trykkes ned og fremstår som værende gyngende var en mindre lunkedannelse mellem punktet og brændeovnen. Bygningskonsulenten har videre anført, at der efter hans opfattelse ikke var tale om en skade, idet bevægelsen i gulvet måtte anses som værende beskeden.

Omkring revnedannelserne mellem gulvstavene, oplyser bygningskonsulent …, at revnedannelserne efter hans vurdering er vanskelig at undgå idet der naturligt vil opstå revner når den relative luftfugtighed er lav.

Bygningskonsulenten vurderer ikke de på besigtigelsen konstaterede revner som værende større eller mindre end på tilsvarende gulvbelægninger.

Der er ikke revnedannelserne i gulvbelægningen andre steder i huset.

Her er der tale om ***vurdering*** *og* ***hans opfattelse*** *og ikke mindst skriver han bevægelsen i gulvet måtte anses som værende beskeden.*

Betegnelsen 'beskeden' er i følge Den Danske Ordbog, 'forholdsvis lille af størrelse eller antal; ikke særlig bemærkelsesværdig', hvorfor jeg absolut ikke er enig i, at bevægelsen i gulvet måtte anses som værende beskeden.

*Bygningskonsulenten **vurderer** ikke de på besigtigelsen konstaterede revner som værende større eller mindre end på tilsvarende gulvbelægninger.*

Der er ikke revner i gulvbelægningen andre steder i huset.

Jeg er absolut ikke enig i afgørelsen, men vi 'opgiver' vores søg af erstatning, men spøger telefonisk om vi selv kan optage gulvet, for derfor at konstatere en evt. fejl. Der bliver jeg oplyst, at hvis vi selv fjerner gulvet, vil en evt. erstatning efterfølgende ikke kunne komme på tale.

Vi kan efterfølgende i perioden frem til 14. februar 2018 konstatere at gulvets tilstand er blevet værre.

Jeg retter derfor igen henvendelse til Codan, og blev der foretaget en genbesigtigelse af ejendommen, hvilket fandt sted den 7. marts 2018 ved bygningskonsulent ….

Den 14. marts 2018 fremsender Codan kopi af besigtigelsesrapporten og oplyste samtidig at de ikke fandt anledning til at ændre deres vurdering i sagen på baggrund af den foretagne genbesigtigelse.

Ved denne besigtigelse optog bygningskonsulent … video som viste at gulvet 'gyngede' op til 10 mm., og denne video blev medsendt til Codan.

Codan skriver de:
…
Codan skriver i som endelig afgørelse:
…
Hele begrundelsen for afslag i erstatning bygger på antagelser, vurderinger og ingen fakta oplysninger.

Codan skriver bl.a.:

Det er ikke fastlagt hvad den præcise årsag er til at, gulvet ses at være gyngende to steder, idet dette formentligt vil kræve et destruktivt indgreb.

Er det årsag nok til, at årsagen ikke skal findes?

Ud fra de konstaterede forhold finder fastholder vi, at der ikke er tale om et forhold der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Betegnelsen 'nævneværdigt' er i følge Den Danske Ordbog, 'som har et omfang eller en betydning der gør det værd at nævne', hvorfor jeg har kontaktet en ejendomsmægler.

Udtagelsen fra ejendomsmægleren er, at i en salgssituation ville en sådanne gene/fejl skulle undersøges og en pris på udbedring fastlægges.

Hvor stor værdi i kr. har begrebet nævneværdigt?

Er det de 40.000-45.000 kr. + moms som [gulvservicevirksomhed] skriver i rapporten af 5. maj 2017 som udbedringsforslag."

Selskabet har i brev af 26/6 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Klagen vedrører Codan Forsikring A/S (herefter selskabets) afvisning af at anerkende et anmeldt forhold, vedrørende sprækker imellem gulvstave og få steder med let eftergivende gulv belægning.

…

Sagsfremstilling

Selskabet henviser indledningsvist til den af selskabets klageansvarliges, meget detaljerede begrunde besvarelse og redegørelse for forløbet, af 2. maj 2018 Jf Bilag B, som også fremlagt af klager. Denne præcise henvisning for ved nærværende indlæg at undgå en fuldstændig gentagelse af det allerede i sagen fremførte.

Selskabet skal herefter knytte enkelte yderligere bemærkninger til sagen, og kort sammenfatte afvisningsgrundlaget.

Ad anmeldelse og håndværkers besigtigelse.

Det bekræftes at selskabet i forbindelse med klagers anmeldelse af skade ved det omtvistede gulv, helt sædvanligt opfordrede klager til at indhente en udtalelse fra en håndværker. Der ligger imidlertid ikke her i et dækningstilsagn, eller tilsagn om, at indholdet af den indhentede udtalelse herefter uden videre skulle lægges til grund.

Den indhentede erklæring fra [gulvservicevirksomhed] fremstår uden nogen sikre konklusioner, men kun visse antagelser om mulige årsager, og ingen holdepunkter for at det anmeldte opfylder ejerskifteforsikringens skadesbegreb.

Selskabet har selv besigtiget klagers ejendom dels i maj 2017, jf. hertil besigtigelsesrapport jf. **bilag B** dels den 15. marts 2018 jf. hertil besigtigelsesrapport jf. **bilag C**

Ad revner imellem gulvstave

I forhold til de revnedannelser der er konstateret, skal det præciseres at revnerne således er imellem gulvstavene/elementer af gulvbelægningen, og derved reelt samlingerne imellem disse. Der er ingen tegn på fysisk skade på gulvbelægningen hverken ved revner i gulvstave eller ved delaminering.

Af tilstandsrapporten (jf. bilag D) pkt. 6.2 fremgår at:

'Der er svindrevner imellem få træstave, se bl.a. ved køkken'.

Forholdet er således nævnt i tilstandsrapporten, og placering af revner alene eksemplificeret, men ikke udtømmende oplistet. Allerede som nævnt i tilstandsrapporten kan der ikke yders erstatning for omhandlede forhold under ejerskifteforsikringen, i hertil bemærkes, at forholdet ikke kan anses for klart forkert beskrevet.

Ad eftergivende gulv.
Der er i klagers ejendom konstateret 2 steder hvor gulvet er eftergivende, sådan som dette er nærmere beskrevet i selskabets besigtigelsesrapporter (bilag C & B).

Dette forhold må alene henføres til mindre lunker i det støbte betondæk, på hvilket trægulvet er udlagt. Det konstaterede er ikke at henføre til en ulovlighed, og således ikke omfattet af den udvidede ejerskifteforsikrings dækning af ulovlige bygningsindretninger. Dette idet forholdene ikke er at anse som en tilsidesættelse af byggelovgivningen eller byggeforskrifter i øvrigt.

De anmeldte forhold generelt
Henset til at der ikke er konstateret fysiske skade i forhold til den aktuelle gulvkonstruktion på nuværende tidspunkt, finder selskabet endvidere ikke at der er sandsynliggjort en nærliggende risiko for skade, hvis årsag har været tilstede ved klagers overtagelse af ejendommen.

De bevægelser og revnedannelser der er konstateret ved selskabet 2 besigtigelser har ikke et sådant omfang, at det har en betydning for gulvbelægningens stabilitet eller restlevetid, og således at det konstateret opfylder forsikringsbetingelsernes skadesbegreb., jf. betingelsernes pkt. 5.

Ved selskabet 2 besigtigelser har der ikke kunnet konstateres ændringer i omfang, og derved ingen udvikling i forhold til de anmeldte forhold.

Det skal hertil understreget at skaden anmeldes ca. 9 år efter overtagelse af ejendommen, i hvilken mellemliggende periode, de af klager anmeldte forhold ikke har givet sig til kende, og følgelig ej heller resulteret i fysisk skade på ejendommen, som omfattet af ejerskifteforsikringens skadebegreb jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 5.

Ingen af de anmeldte forhold kan, af de af selskabet i brev af 2. maj 2018 (bilag B) anførte grund, siges at påvirke ejendommens værdi nævneværdigt. Dette ses ikke ændret af en vilkårlig ejendomsmæglers citerede opfattelse af sagen, der sigtes hermed til et objektivt kriterium og til klagers reelle brugsværdi.

Vores vurdering af sagen
Efter vores fornyede gennemgang af sagen skal selskabet herved meddele, at selskabet ikke har fundet grundlag for at ændre den trufne afgørelse.

De anmeldte 2 forhold er således, dels ikke dokumenteret omfattet af skadebegreb, og indebær ingen nærliggende risiko for bygningen. Hvortil igen fremhæves at forholdet anmeldes ca. 9 år efter overtagelsen, på hvilket tidspunkt der ikke er sket nogen fysiske skader, hvilket herved støtter selskabets synspunkt."

Klageren har i brev af 12/7 2018 til nævnet bl.a. anført:

"I forlængelse af svar på Codan brev af 29. juni 2018, hvor de fastholder selskabet trufne afgørelse, om ikke at yde erstatning/udbedring af defekt gulv, fastholder jeg mit krav om det modsatte med følgende begrundelse.

I Codans svar står der:

Ad eftergivende gulv.
Der er i klagers ejendom konstateret 2 steder hvor gulvet er eftergivende, sådan som dette er nærmere beskrevet i selskabets besigtigelsesrapporter (bilag C & B).

Teksten i disse bilag er ens, hvorfor der ikke er tale om to forskellige besigtigelsesrapporter, men blot 'copy paste' fra første rapport fra 2017.

I brevet fra Codan af 29. juni står der:

Ved selskabet 2 besigtigelser har der ikke kunnet konstateres ændringer i omfang, og derved ingen udvikling i forhold til de anmeldte forhold.

I besigtigelsesrapporten fra 7. marts 2018 skrev bygningskonsulent …:

Ejere oplevet øget deformation af gulvet, og har konstateret to steder hvor gulvet er eftergiven. Grundet sommerhuset er beboet hele året, er årsagen ikke skiftende temperatur og fugtigheder.

1. Det ene sted, er foran brændeovn (Er tidligere besigtiget d. 29/5 2017). Ved besigtigelsen kunne der konstateres bevægelse på ca. 4 mm. (d. 29/5 2017 blev der registeret bevægelser på 5-8 mm)

2. Det andet sted er ca. 1, 5 meter fra sted 1. Her kunne der konstateres en bevægelse på ca. 10 mm. Ca. ½ meter fra dette punkt, står der et lille bord med en lysestage. Lysestagen er altid i risiko for at vælte, når personer går forbi området med raske skridt.

… angiver i rapporten:

1.2 Årsag:
Jeg vurderer årsagen til gulvet deformeres er beton undergulvet er mindre ret end leverandøranvisningen foreskriver.

Endvidere sendte … video af de 'gyngende' lysestager ind til Codan, mens han var ved os.

I selskabets forsikringsbetingelser for udvidet dækning står der bl.a.:
…
Her er det nævnt, at sædvanlige byggeforskrifter skal være overholdt på udførselstidspunktet, hvor Codan i deres afslag påpeger:

Dette forhold må alene henføres til mindre lunker i det støbte betondæk, på hvilket trægulvet er udlagt. Det konstaterede er ikke at henføre til en ulovlighed, og således ikke omfattet af den udvidede ejerskifteforsikrings dækning af ulovlige bygningsindretninger. Dette idet forholdene ikke er at anse som en tilsidesættelse af byggelovgivningen eller byggeforskrifter i øvrigt.

Hvad er forskellen på byggeanvisninger og byggeforskrifter?

Ifølge Dansk Synonymordbog er begge ord synonymer for hinanden.

Sidst men ikke mindst vil jeg ligeledes henholde mig til …'s rapport fra 2018, hvor han skriver:

1.3 Tidspunkt for årsagens indtræden:
Jeg vurderer årsagen har været til stede siden husets opførelse, og årsagen til forholdet først opdages nu, kan være små bevægelser i gulvet, der skyldtes årstidsrelaterede forhold.

Årsagen til, at jeg først retter henvendelse efter 9 år, er at tilstanden de sidste par år er forværret markant.

På baggrund af ovenstående fastholder jeg mit krav om erstatning/udbedring af defekt gulv."

Selskabet har i brev af 1/8 2018 til nævnet bl.a. anført:

"…
Det af klager anførte ændrer følgelig ej heller på selskabets opfattelse af, at der i nærværende sag ikke er konstateret en skade, som har været til stede ved ejendommens overtagelse 9 år forud for anmeldelsen, ligesom der ikke er konstateret en ulovlig bygningsindretning.

På dette grundlag og forsat under specifik henvisning til selskabets udtømmende besvarelse af 2. maj 2018 (Bilag B), fastholder selskabet den trufne afgørelse."

Klageren har i brev af 14/8 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Der er efter min opfattelse og bedste overbevisning ingen tvivl om ejerskifteforsikringen skal dække omtalte skade.

Codan skriver bl.a., at der har ikke kunnet konstateres ændringer i omfang, og derved ingen udvikling i forhold til de anmeldte forhold.

Dette er absolut ikke korrekt, da der af besigtigelse rapporten af 29. maj 2017 kun er påpeget et sted hvor gulvet 'gynger' hvorimod der i besigtigelse rapporten af 7. marts 2018 er påpeget 2 steder hvor gulvet 'gynger'. (Begge rapporter er medsendt)

Mit krav kan henføres alene til selskabets forsikringsbetingelserne, hvor der under udvidet dækning står der:
…
Her er det nævnt, at sædvanlige byggeforskrifter skal være overholdt på udførselstidspunktet, hvor Codan i deres afslag påpeger:

Dette forhold må alene henføres til mindre lunker i det støbte betondæk, på hvilket trægulvet er udlagt. Det konstaterede er ikke at henføre til en ulovlighed, og således ikke omfattet af den udvidede ejerskifteforsikrings dækning af ulovlige bygningsindretninger. Dette idet forholdene ikke er at anse som en tilsidesættelse af byggelovgivningen eller **byggeforskrifter** i øvrigt."

Selskabet har i brev af 28/8 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Efter gennemgang af klagers indlæg skal selskabet afslutningsvist, i forhold til klagers anførte om formulering vedrørende byggelovgivning vs. byggeforskrifter anføre, at det i sagen, af klager indhentede tekniske materiale fra gulvbranchen, ikke er at betragte som en byggeforskrift."

8. 92363

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

Af besigtigelsesrapport af 5/5 2017 indhentet af klageren fra en gulvservicevirksomhed fremgår bl.a.:

> "**Vedr. besigtigelse af trægulv i stue og køkken**
> Der er konstateret revner i mellem brædderne med op til 0.8 mm. Se bilag 1, 2. og 3.
> Ved besigtigelsen blev der fortaget fugtmålinger i gulvet. Resultatet var 7,2 %. Se bilag 4. Denne type trægulv leveres normalt fra fabrik med en fugtprocent på mellem 7-9%. Se bilag 5. Det må konstateres at resultatet af fugtmålingen er godkendt.
>
> Den relative luftfugtighed blev målt til 44,5 % og overflade temperaturen i gulvet blev målt til 21,6 grader. Se bilag 6. Den relative luftfugtighed skal ligge mellem 35-65 % og temperaturen skal være ca. 20 grader. Se bilag 5.
>
> Oversagen til revnerne i mellem brædderne kan skyldes at gulvet er blevet monteret imens luft-fugtigheden i rummet har været for høj. Derved har træet suget fugt. Da huset efterfølgende er blevet varmet op er gulvet tørret en smule ud og derved trækket sig sammen og skabt revnerne i mellem brædderne.
>
> Gulvet gynger og kan give sig flere steder. Det skyldes at undergulvet ikke er plant, der er lunker i undergulvet, som formegentlig ikke overholder kravene til + 2 mm på 2 meter. Se bilag 5.
>
> Udbedringsforslag:
> Demontering af fodlister og trægulv. Opretning af undergulv i nødvendigt omfang.
> Montering af nyt trægulv samt genmontering af fodlister.
> Anslået pris: 40.000-45.000 kr. + moms.
> Der er ikke med regnet evt. malerarbejde i prisen."

Af selskabets besigtigelsesrapport af 29/5 2017 fremgår bl.a.:

> "Dækning:
> Ikke dækket
>
> Årsag til afgørelse:
> Forholdet nedsætter ikke bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdig i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder og i almindelig god stand, hvorfor det ikke er omfattet af ejerskifteforsikringen.
> …
> **Skadebeskrivelse**
> Gulv gynger, og der er revner.
>
> Gulvet er besigtiget d. 29/5, hvor der kunne konstateres nogle mindre revner på langs af lægge retningen, samt gulvet foran brændeovnen kunne trykkes ca. 5-8 mm ned. I besigtigelsesnotat fra

[gulvservicevirksomhed] skrives at gulvet 'kan' være lagt uden at være tilstrækkelig afklimatiseret, samt rethed ag undergulv formentligt ikke er overholdt.

I forhold til gældende Bygningsreglement (BR-S 98) er der ingen krav vedr. de anmeldte forhold, som udelukkende vedr. leverandørens anbefalinger.

Jeg vurderer årsagen til at gulvet kan trykkes ca. 5-8 mm ned er en mindre lunke mellem punktet og brændeovnen. Brændeovnen kan medføre trinlydmembranen klemmes sammen sådan mindre lunker forstærkes. Jeg kan ikke fastlægge om lunken i undergulvet er større end leverandørens anbefaling, dog er det ikke min vurdering gulvet nogensinde vil lide skade heraf, da bevægelsen trods alt er beskeden.

Vedr. revnerne er det min erfaring at disse IKKE kan undgås ved denne type gulve. Grundet træ-gulve er fugtpåvirkelige, vil der ske revner når den Relative luftfugtig er lav. Jeg vurderer ikke rev-nerne er større eller mindre end ved andre tilsvarende gulve. Ved ca. august/september vil rev-nerne sikkert være næsten væk igen, og genopstå igen ved den kommende vinter."

Af selskabets besigtigelsesrapport af 7/3 2018 fremgår bl.a.:

"**1. Konstatering:**
Huset er opført i 2007, hvor gulvkonstruktionen er bestående af, Kapillærbrydende lag / Isolering, og herpå beton med flydende lamelparket gulv.

Ejere oplevet øget deformation af gulvet, og har konstateret to steder hvor gulvet er eftergiven. Grundet sommerhuset er beboet hele året, er årsagen ikke skiftende temperatur og fugtigheder.

1. Det ene sted, er foran brændeovn (Er tidligere besigtiget d. 29/5 2017). Ved besigtigelsen kunne der konstateres bevægelse på ca. 4 mm. (d. 29/5 2017 blev der registeret bevægel-ser på 5-8 mm)
2. Det andet sted er ca. 1, 5 meter fra sted 1. Her kunne der konstateres en bevægelse på ca. 10 mm. Ca. ½ meter fra dette punkt, står der et lille bord med en lysestage. Lysestagen er altid i risiko for at vælte, når personer går forbi området med raske skridt.

Der findes revner i gulvet, op til 1 mm. Jeg vurderer disse revner er opstået som følge af sædvan-lige bevægelser i gulvene, der sker som følge af årstidsrelaterede skiftende fugtigheder. Revnerne var ikke større end ved besigtigelse d. 29/5 2017. Der kunne ikke konstateres revnedannelse eller delaminering af gulvet, der har årsag i de anmeldte bevægelser, hvilket jeg heller ikke vurderer vil ske fremadrettet.

1.1 Omfang:
Der er tale om ca. 40 m2 sammenhængende lamelparketgulv

1.2 Årsag:
Jeg vurderer årsagen til gulvet deformeres er beton undergulvet er mindre ret end leverandøran-visningen foreskriver. Jeg vurderer ikke det er fordi gulvet klemmer mod yder- og skillevægge.

1.3 Tidspunkt for årsagens indtræden:

Jeg vurderer årsagen har været til stede siden husets opførelse, og årsagen til forholdet først opdages nu, kan være små bevægelser i gulvet, der skyldtes årstidsrelaterede forhold.

2. Oplysninger i tilstandsrapport og købsaftale:
Tilstandsrapporten nævner lidt svindrevner ved køkken. Disse er ikke besigtiget, men jeg vurderer årsagen er den samme med revnerne ved brændeovnen, og bemærker samtidig revnerne er uden betydning for gulvets funktion."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**4 Dækningen er betinget af:**
- at skaden er til stede ved købers overtagelse eller faktiske råden over ejendommen.
- at skaden konstateres og anmeldes senest tre måneder efter forsikringstidens udløb.

5 Hvad dækker forsikringen?
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 bygningernes 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.

6 Hvad dækker forsikringen ikke?
- forhold, der er anført i tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at forsikringstager ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage for holdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

…
- forhold, der alene består i sædvanligt slid og ælde, eller manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade, eller der er en nærliggende risiko for skade på bygningen.
- forhold, der alene består i udløb af bygningsdeles, konstruktioners eller materialers sædvanlige levetid.
- æstetiske eller arkitektoniske forhold, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller nærliggende risiko for skade."

…
Udvidet dækning
For Udvidet dækning gælder følgende betingelser samt betingelserne for Standarddækning og Fællesbestemmelserne for ejerskifteforsikring.

11. 92363

1 Dækningen omfatter

- Ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen eller sædvanlige byggeforskrifter på opførelses-/udførelsestidspunktet, hvis dispensation ikke kan opnås hos myndighederne."

Nævnet udtaler:

Klageren har anmeldt, at gulvet i ejendommens stue er eftergivende flere steder, og at der er revnedannelser imellem gulvbrædderne. Han har anført, at gulvets tilstand er forværret markant de sidste par år.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning under henvisning til, at de bevægelser og revnedannelser, der er konstateret, ikke er omfattet af skadebegrebet og ikke indebærer nærliggende risiko for skade på bygningen. For så vidt angår revnedannelserne har selskabet endvidere henvist til, at forholdet er nævnet i tilstandsrapporten. Selskabet har anført, at der ikke er konstateret en ulovlig bygningsindretning.

Af besigtigelsesrapport af 5/5 2017 indhentet af klageren fra en gulvservicevirksomhed fremgår det blandt andet, at "der er konstateret revner i mellem brædderne med op til 0,8 mm. …Årsagen til revnerne i mellem brædderne kan skyldes at gulvet er blevet monteret imens luftfugtigheden i rummet har været for høj. Derved har træet suget fugt. Da huset efterfølgende er blevet varmet op er gulvet tørret en smule ud og derved trækket sig sammen og skabt revnerne i mellem brædderne. Gulvet gynger og kan give sig flere steder. Det skyldes at undergulvet ikke er plant, der er lunker i undergulvet, som formegentlig ikke overholder kravene til ± 2 mm på 2 meter".

Det fremgår blandt andet af selskabets besigtigelsesrapport af 29/5 2017, at "gulvet er besigtiget d. 29/5, hvor der kunne konstateres nogle mindre revner på langs af læggeretningen, samt gulvet foran brændeovnen kunne trykkes ca. 5-8 mm ned. … I forhold til gældende Bygningsreglement (BR-S 98) er der ingen krav vedr. de anmeldte forhold, som udelukkende vedr. leverandørens anbefalinger. Jeg vurderer årsagen til at gulvet kan trækkes ca. 5-8 mm ned er en min-

dre lunke mellem punktet og brændeovnen. Brændeovnen kan medføre trinlydmembranen klemmes sammen sådan mindre lunker forstærkes. Jeg kan ikke fastlægge om lunken i undergulvet er større end leverandørens anbefaling, dog er det ikke min vurdering gulvet nogensinde vil lide skade heraf, da bevægelsen trodsalt er beskeden. Vedr. revnerne, er det min erfaring at disse IKKE kan undgås ved denne type gulve. Grundet trægulve er fugtpåvirkelige, vil der ske revner når den relative luftfugtighed er lav. Jeg vurderer ikke revnerne er større eller mindre end ved andre tilsvarende gulve. Ved ca. august/september vil revnerne sikkert være næsten væk igen, og genopstå igen ved den kommende vinter".

Af selskabets besigtigelsesrapport af 7/3 2018 fremgår det blandt andet, at "ejere oplevet øget deformation af gulvet, og har konstateret to steder hvor gulvet er eftergiven. … 1. Det ene sted, er foran brændeovn (Er tidligere besigtiget d. 29/5 2017). Ved besigtigelsen kunne der konstateres bevægelse på ca. 4 mm. (d. 29/5 2017 blev der registeret bevægelser på 5-8 mm). 2. Det andet sted er ca. 1, 5 meter fra sted 1. Her kunne der konstateres en bevægelse på ca. 10 mm. Ca. ½ meter fra dette punkt, står der et lille bord med en lysestage. Lysestagen er altid i risiko for at vælte, når personer går forbi området med raske skridt. Der findes revner i gulvet, op til 1 mm. Jeg vurderer disse revner er opstået som følge af sædvanlige bevægelser i gulvene, der sker som følge af årstidsrelaterede skiftende fugtigheder. Revnerne var ikke større end ved besigtigelse d. 29/5 2017. Der kunne ikke konstateres revnedannelse eller delaminering af gulvet, der har årsag i de anmeldte bevægelser, hvilket jeg heller ikke vurderer vil ske fremadrettet. … Jeg vurderer årsagen til gulvet deformeres er beton undergulvet er mindre ret end leverandøranvisningen foreskriver. Jeg vurderer ikke det er fordi gulvet klemmer mod yder- og skillevægge. … Jeg vurderer årsagen har været til stede siden husets opførelse, og årsagen til forholdet først opdages nu, kan være små bevægelser i gulvet, der skyldtes årstidsrelaterede forhold. … Tilstandsrapporten nævner lidt svindrevner ved køkken. Disse er ikke besigtiget, men jeg vurderer årsagen er den samme med revnerne ved brændeovnen, og bemærker samtidig revnerne er uden betydning for gulvets funktion".

13. 92363

Nævnet bemærker indledningsvist, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade.

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

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at såvel de gyngende gulvarealer som revnedannelserne imellem gulvbrædderne 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 selvom det ved almindelig gang mærkes, at gulvet er eftergivende, 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.

For så vidt angår revnedannelserne imellem gulvbrædderne, har nævnet endvidere lagt vægt på, at det af tilstandsrapportens punkt 6.2 (belægninger) med karakteren K0 fremgår, at "der ses svindrevner mellem få træstave i trægulve, - se bl.a. foran / ved køkken".

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at der foreligger en ulovlig bygningsindretning i strid med bygningslovgivningen eller sædvanlige byggeforskrifter på opførelses/udførelsestidspunktet, hvorfor nævnet ikke kan kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for forholdet i medfør af forsikringens udvidede dækning.

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

14. 92363

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klageren får ikke medhold.

Marianne Højgaard Pedersen
formand