Ankenævnet *for* Forsikring

Den 9. januar 2019 blev i sag nr. 92713:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Kanalstræde 10, 1. Sal
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har udvidet ejerskifteforsikring. Den forsikrede bygning er opført i 1966. Klageren overtog ejendommen den 15/12 2017 på baggrund af en tilstandsrapport af 29/8 2017. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"**Bemærkninger**
…
2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges?
A:
…
Gulve under væg til væg-tæpper i stue, gang og værelser er ikke besigtiget.
…
Sælgers oplysninger om ejendommen
…

		Ja	Nej
…			
6.	**Gulve**		
…			
	Har du kendskab til, at der er øvrige skader i gulvene?	X	
	Hvis ja, hvilke og hvor?		
	Skade på parketgulv i stue"		

2. 92713

I klageskema af 29/7 2018 til nævnet har klageren bl.a. anført:

> "Kort redegørelse for sagen
>
> Vi overtog huset på [adresse] 15/12-17. Efter overtagelsen fjernede vi gulvtæppet i stuen og opdagede et område på ca 40x30 cm hvor der var en fugtskade. Der var i tilstandsrapporten beskrevet en mindre fejl på gulvet, men gulvet var ikke efterset da der lå gulvtæppe. Vi valgte at brække et par brædder op der var ødelagt af fugt for at sikre os der ikke var vandskader under gulvet. Dette viste sig ikke at være tilfældet, men vi fandt en død mus under brædderne. I tilstandsrapporten står der under øvrige skader på gulv 'Skade på parketgulv i stue'. Der er ikke beskrevet fugtskader fra sælger trods det at der er repareret på parketgulvet under gulvtæppet. Vi havde på baggrund af denne beskrivelse i tilstandsrapporten en forventning om at parketgulvet var egnet som gulv, hvis det blev slebet og lakeret. Efter fundet af musen og dennes rede besluttede vi at rive gulvet op for at sikre os at der ikke var skader under gulvet. Vi fandt her mere end 20 døde mus under gulvet i køkken og stue. De havde bygget reder i isoleringen, lavet gange samt fjernet isolering i nogle områder. Vi havde kontakt med Dansk Boligforsikring da vi fandt den første døde mus og de sendte en vurderingsmand ud for at besigtige skaden. Han vurderede at der ikke var skader forsikringen ville dække. Efter fundet af de andre mus og ødelæggelserne af isoleringen kontaktede vi igen Dansk Boligforsikring. Vi fik her at vide at vi skulle tage billeder af skaderne og sende ind. Vi spurgte flere gange om der skulle komme en vurderingsmand ud, dette blev afvist da det ville være nok med billederne. Flere fagfolk, blandt andet 2 uafhængige tømrere har vurderet skaderne på isoleringen og vurderer isoleringsevnen i store dele af gulvet til at være ikke eksisterende. Vi har også kontaktet [isoleringsproducent]. Og bedt dem om at vurdere isoleringsevnen på en skala fra 1-10. De skriver følgende: 'I udgangspunktet er isoleringsevnen hvor der er huller 1 og der hvor isoleringen er intakt og tør er den 10. Hvis mineraluld er tør og ubeskadiget har den samme isoleringsevne som den havde ved indbygning.' Eftersom musene har bygget reder og lavet gange på kryds og tværs af hele gulvet er isoleringsevnen altså ødelagt på en sådan måde at udskiftning af isolering var nødvendig.
>
> Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
>
> Vi mener at Dansk Boligforsikring skal dække den merudgift vi har haft ved at skulle skifte hele gulvet, isoleringen og strøer samt den ekstra arbejdsløn."

Selskabet har i brev af 3/9 2018 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

> "1. Supplerende sagsfremstilling
>
> Som oplyst af klager, blev den forsikrede ejendom overtaget d. 15. december 2017.
>
> Kopi af tilstandsrapport og ejerskifteforsikringspolice fremlægges som bilag **A og B.**
> Ved skadeanmeldelser dateret 27. december 2017 anmeldte vores kunde skimmel på loftet og en skade på parketgulvet i stuen. Skadeanmeldelserne fremlægges som **bilag C og D.**
>
> En konsulent besigtigede forholdene d. 11. januar 2018 - hans notat og tilhørende fotos fremlægges som **bilag E.**

Før vi kunne nå at afgøre forholdene ringede vores kunde, og oplyste, at de havde fundet mus og museekstrementer under gulvet. Gulvene var på det tidspunkt (dagen efter konsulentens besøg) taget op, og kunden sendte mail med fotos ind d. 14. januar 2018 (**bilag F**).

Vi afgjorde sagen - også efteranmeldelsen omkring mus - ved mail af 31. januar 2018 (**bilag G**).

Afgørelsen omkring musene og gulvene er blevet påklaget til vores klageafdelingen, der har fastholdt afslaget. Klager ses at have fremlagt klagen og afslaget.

Jeg har i forbindelse med denne klage bedt vores besigtigelseskonsulent om at opsummere, de oplysninger, han telefonisk gav til skadebehandleren, da de kiggede på de indsendte fotos efter gulvet var fjernet. Konsulentens bemærkninger fremlægges som **bilag H**.

2. Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Sagen drejer sig om, hvorvidt der er sket skader i gulvisoleringen i et omfang, at klager kan kræve nyt gulv og ny isolering godtgjort af ejerskifteforsikringen. I klagen ønsker klager også nye gulvstrøer dækket. Klager bedes redegøre for, hvorfor gulvstrøerne kræves dækket.

Ejendommen er fra 1966 og konsulenten vurderer, at der er tale om den oprindelige gulvkonstruktion. Sælger har boet i ejendommen i 38 år (se tilstandsrapporten) og oplyser i tilstandsrapporten, at der er skade på parketgulvet i stuen (sælgeroplysningernes pkt. 6). Gulvet har været belagt med tæpper, og da vores kunder fjerner det, opdages den gamle skade på det underliggende parketgulv.

Klager oplyser, at de lavede et lille hul hvor parketgulvet var lappet, fordi de ville tjekke, om der var fugt.

Ved vores besigtigelse d. 11. januar 2018 kunne konsulenten besigtige gulvkonstruktionen - også via det hul, der var lavet. Han vurderede, at der ikke var fugt, men at skaden skyldes vandspild fra tidligere ejer. Vi afviste skaden, da vi vurderede, at gulvet på overtagelsestidspunktet kunne bruges som undergulv - også henset til tilstandsrapportens oplysninger.

Dagen efter konsulentens besøg har vores kunde fjernet hele gulvet, ifølge kunden selv, for at tjekke, om der var skader på isoleringen pga. den døde mus og de museekstrementer, der blev fundet i det oprindelige lille hul.

Vi har ikke foretaget besigtigelse af isoleringen, efter gulvet var fjernet, men vurderet forholdet ud fra de fotos, der blev indsendt.

Vores konsulent har ikke vurderet, at der var skader på isoleringen i et omfang som har ødelagt isoleringsevnen.

Selvom det ser ulækkert ud, kan mus sjældent forårsage så meget skade på isoleringen, at det ødelægger isoleringsevnen. Der skal decideret fjernes / spises meget isolering, hvis isoleringen skal nedsættes. Isoleringsevnen bliver ikke væsentligt forringet af at musene 'roder' og granulerer isoleringen. Isolering findes i granulatform, og isoleringsevnen er ikke ringere end ved pladebatts.

I et hus fra 1966 er det næsten utænkeligt, at der ikke vil være mus, insekter og fugt igennem tiden, og isoleringen vil over tid se sort, trist og slidt ud. Vi har ikke vurderet, at isoleringsevnen er nedsat eller i øvrigt afviger fra andre ejendomme fra 1966.

Det er usædvanligt at fjerne hele gulvet fordi man finder en mus, for at tjekke for flere mus eller skader efter mus.

Det er da også vores vurdering, at vores kunde ikke havde planer om at beholde gulvet, heller ikke da vi besigtigede - altså før musene blev fundet. Som det ses af konsulentens fotos, som er fra dagen før man besluttede at fjerne gulvet, er gulvet ikke afdækket, og det ser ikke ud som om, at man er 'påpasselig' under renoveringen (murbrokker, affald, søm osv). Den måde gulvet ses optaget på, på de efterfølgende fremsendte fotos, tyder heller ikke på, at gulvet er taget op med henblik på genbrug (hvis man ikke fandt skader).

Jeg skal for god ordens skyld oplyse, at de fotos vi modtog ikke er helt de samme som klager har indsendt til Nævnet. Konsulenten bemærker, at på et af de indsendte fotos (Mus 4), virker isoleringen voldsomt mere rodet op, end det, vi oprindeligt modtog. Konsulenten oplyser telefonisk, at pladebatts'ene ikke kan blive rodet sådan op af mus, det er måske menneskehænder, der har gjort det, og det ser da heller ikke sådan ud, på et foto fra samme område, som vi oprindeligt modtog.

Vi har ikke vurderet, at musene har forårsaget skader i et omfang, der opfylder ejerskifteforsikringens skadebegreb, og vi har vurderet, at gulvet allerede var planlagt kasseret, da det blev taget op. Klager har derfor ikke lidt et tab, der kan kræves dækket af ejerskifteforsikringen, og klagen bør afvises."

Klageren har i brev af 23/9 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har i forbindelse med overtagelse af vores hus konfereret med to uafhængige tømrere. De har begge set gulvet løbende og udtalt sig om muligheder og risici i forhold til gulvet. Det er i vid udstrækning på baggrund af deres udsagn, vi har handlet. Vi vil i det følgende gøre opmærksom på, hvad tømrerne har udtalt.

Strøer
Dansk Boligforsikring beder om en redegørelse for, hvorfor strøerne er skiftet. Grunden til, at strøerne er skiftet, er, at de var lavet af trykimprægneret træ, hvilket er ulovligt at bruge indendørs i dag. Uanset om man havde skiftet strøerne ud eller genbrugt de gamle, havde det krævet stor tilretning med nye klodser. Det blev vurderet af tømrer, at dette ikke ville kunne svare sig, da de gamle strøer var meget ujævne, og derfor ville have krævet mere opretningsarbejde end nye strør.

Isoleringsevne
Vi har konsulteret tømrere for at få en vurdering af isoleringsevnen, efter der har været mus i. Deres vurdering var, at isoleringsevnen var kraftig forringet. Vi skrev desuden til [isoleringsproducent] (der producerer isoleringsmateriale) for at få en vurdering af, hvornår isoleringsevnen påvirkes og give en vurdering på en skala fra 1-10. Deres svar har vi tidligere også skrevet til Dansk Boligforsikring. [Isoleringsproducent] skriver at 'I udgangspunktet er isoleringsevnen hvor der er hul-

ler 1 og der hvor isoleringen er intakt og tør er den 10. Hvis mineraluld er tør og ubeskadiget har den samme isoleringsevne som den havde ved indbygning.'
[Isoleringsproducents] faglige vurdering er altså i modstrid med Dansk Boligforsikrings vurdering af isoleringsevnen. Vi har på baggrund af udtalelser fra [isoleringsproducent] og en tømrer konkluderet, at isoleringsevnen var væsentligt forringet på grund af de mange gange, reder og granulering, og vi har derfor udskiftet isoleringen. Vedhæftet som bilag er mailen fra [isoleringsproducent].

Dokumentation
Vi kontaktede pr telefon Dansk Boligforsikring i forbindelse med, at vi tog gulvet op og fandt endnu flere mus og den ødelagte isolering. Vi spurgte flere gange, om de ikke ville besigtige skaderne i isoleringen, men dette afslog de, med begrundelsen at billeder taget af os var nok til at vurdere skaderne. Herefter skriver Dansk Boligforsikring i deres afslag af vores klage, at billederne er taget tæt på, og at de derfor vurderer, at det kun drejer sig om ½ m2, der er beskadiget. Det drejer sig dog om langt mere end ½ m2. Således var der rundt i hele gulvet store områder, musene havde lavet gange, reder og granulat i. Derfor drejer det sig nærmere om mere end halvdelen af hele gulvet. Dette er bare de helt synlige steder, hvor isoleringen er beskadiget, det er svært at vurdere hvor mange gange, der var gravet, som ikke umiddelbart var synlige.

Vi mener, at det er uheldigt, hvis måden, hvorpå billederne er taget, skal komme os til gene, når nu Dansk Boligforsikring afviste at sende en konsulent ud. Dansk Boligforsikring skriver, at isoleringen med tiden vil se sort, trist og slidt ud, det er heller ikke på nogen måde isoleringens farve, vi klager over, men derimod det faktum, at musene har gravet gange, bygget reder og granuleret isoleringen. Dette betyder ud fra udtalelsen fra [isoleringsproducent], at isoleringsevnen er væk.

Skadedyr
Dansk Boligforsikring mener, det er usædvanligt at fjerne et helt gulv, fordi man finder mus. Vi mener, det er naturligt, at man vil sikre sig, at der ikke er skader under et gulv, når man finder et skadedyr, der tydeligvis har boet i gulvet længe. Det viste sig jo også, at der var mere end 20 mus, der levede i gulvet og gravede i isoleringen.

Oprindelig hensigt
Da vi overtog huset var trægulvet i stuen belagt med gulvtæppe. Det var vores plan at fjerne gulvtæppet og slibe trægulvet.
Dansk Boligforsikring mener at vide, at vi ikke havde tænkt os at beholde gulvet. Dette vurderer de ud fra, hvad vi har haft liggende på gulvet. Trægulvet var oprindeligt lakeret, og der havde desuden ligget gulvtæpper ovenpå. Gulvene trængte altså til en afslibning og ny lak. Dette taget i betragtning skønnede vi det ikke nødvendigt at afdække gulvene, da det øverste lag af gulvene skulle fjernes. Gulvet i køkkenet var ikke trægulv men undergulv med laminat. Vores oprindelige plan var at slibe trægulvet og skifte laminatgulv i køkkenet. Det faktum, at der har ligget byggematerialer på gulvet, har altså været ud fra den betragtning, at gulvet ikke ville blive skadet andet end i lakken, der alligevel skulle slibes af.
Dansk Boligforsikring skriver, at vi ikke tog gulvet op med henblik på genbrug. Det gulv der lå oprindeligt var umuligt at fjerne og genbruge, men på grund af vandskaden på gulvet turde vi ikke at satse på, at der ikke var vandskader nedenunder. Vi konfererede med en tømrer, som oplyste at gulvet ikke ville kunne genbruges, men at man, i fald vi lavede hullet, måtte lappe hullet efterfølgende. Ud fra disse betragtninger lavede vi hul i gulvet.

Billeddokumentation
Vi tog i forbindelse med fjernelse af gulvet et utal af billeder. Vi har forsøgt at sende de billeder, vi mener, beskriver gulvets beskaffenhed bedst. Gulvet i køkkenet var som beskrevet et undergulv med laminat ovenpå. For at fjerne dette gulv var det nødvendigt at skære ned i gulvet med en stiksav. Herved kan nogle af isoleringspladerne være blevet ramt og muligvis rykket en smule. For hvert stykke gulv vi har fjernet, har vi taget billeder. Vi har naturligvis ikke på nogen måde rykket på isoleringen for at få det til at se ud af noget, det ikke er.

Dansk Boligforsikring forsøger i flere omgange at drage tvivl om vores hensigter. Det tager vi på det kraftigste afstand fra."

Selskabet har i brev af 28/9 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Det var ikke ulovligt at bruge trykimprægneret træ på tidspunktet for husets opførelse. Vi har ikke set fotos af strøerne, og på dem, som er fremsendt, kan man heller ikke se om strøerne skulle være skadede.

Overordnet set, er vores opfattelse stadig, at isoleringen ikke var skadet i et omfang, som kan kræves dækket under ejerskifteforsikringen, hvorfor hverken nyt gulv eller strøer kan kræves dækket.

Vi er ikke uenige med [isoleringsproducent]: der hvor der er hul, er isoleringsevnen 0 (fordi der ingen isolering er). Det fastholdes dog, at der ikke er 'huller' eller manglende isolering i et omfang, som overordnet set nedsætter isoleringsevnen væsentligt. Det fremgår af de fremsendte fotos, at isoleringsbatts'ene ligger intakt næsten overalt – der ligger byggerod og museekstrementer ovenpå batts'ene på eet af billederne. Men isoleringen er i det væsentlige intakt.

Musene har lavet meget få gange (huller), og vores konsulent vurderer ikke, at isoleringsevnen generelt er væsentlig nedsat - på trods af de få musegange. Se konsulentens mail og de fremlagte fotos.

Det er nærliggende at tro, at klager - efter at have opdaget, at gulvet ikke var intakt til afslibning, som forventet, mens der var tæppebelægning på (anmeldelsen af fugtskaden) - besluttede ikke at beholde gulvet alligevel. Skader fra sten, grus og murbrokker kan ikke slibes væk - det ville være naturligt at afdække gulvet, hvis man havde planlagt at beholde det."

Nævnet har fået forelagt bilag og fotos fra sagen. Et uddrag gengives i det følgende.

Af klagerens mail af 14/1 2018 til selskabet fremgår bl.a.:

"Vi havde i torsdags besøg af en af jeres konsulenter der skulle besigtige vores sager.

Da det fine egeparket i stuen havde en lille kvadratmeter hvor der havde været vandskade, valgte vi at undersøge isolering og strøer nedenunder for evt. vandskade.

Heldigvis så det ikke fugtigt ud, men desværre fandt vi en død mus. Herefter anbefalede vores tømrer at undersøge isoleringen pga. den mus. Vi har i alt fundet 21 døde mus i stue/køkken. De har fuldstændigt ødelagt isoleringen. De har lavet gange og tunneller under gulvet. Det har betydet at de har hevet dynger af isolering op som de har lavet redder af. Isoleringen har derved mistet sin effekt fordelt ud over hele gulvet.
Se vedhæftede billeder.

Vi har kontaktet kundeservice fredags og der blev vi bedt om at sende disse 2 mails vi nu har sendt. Vi blev desuden bedt om billeddokumentation som er vedhæftet de 2 mails."

Af mailkorrespondance af 2/2 2018 mellem klageren og en producent af isolering fremgår bl.a.:

"Hej [klageren]

Det er svært at kategorisere isoleringsevnen på den måde, men i udgangspunktet er isoleringsevnen hvor der er huller 1 og der hvor isoleringen er intakt og tør er den 10. Hvis mineraluld er tør og ubeskadiget har den samme isoleringsevne som den havde ved indbygning.
En anden ting er, at hvis du ilægger ny isolering (klasse 37) vil denne isolering isolere 10-12% bedre end den eksisterende isolering, selv hvis denne var 100% intakt. Dette er baseret på de isoleringsklasser man anvendte i (1966).
…
Kære [isoleringsproducent]

Tak for din hjælp.

Kan du hjælpe med en vurderings af isolerings evnen, på en scala fra 1-10. Vi har fået at vide at det er kun er af kosmetisk udseende.
…
Hej [klageren]

Den del af isoleringen hvor der er huller, gange, m.m. bør udskiftes, da der ikke er meget isoleringsevne at komme efter her. Isoleringen der ikke er beskadiget, kan sagtens beholdes, da den må antages at isolere lige så godt, som da den blev udlagt.
…
Kære [isoleringsproducent]

Vi har for nyligt købt lidt nyt isolering hos jer, på baggrund af de billeder som jeg har vedhæftet. Den isolering er fra 1966, da huset blev opført.

Men da vi åbnede gulvet, fandt vi ca. 25 døde mus, på 50 kvm gulv. De havde som man kan se på billederne lavet fine gange, redder og huler I Isoleringen.

Hvordan vil I vurdere isolerings evnen ud fra de billeder som er vedhæftet?"

8. 92713

Selskabets besigtigelseskonsulent har den 3/9 2018 bl.a. anført

> "Jeg har ved besigtigelsen af anmeldte forhold omkring gulv, kunnet konstatere at ft. før besigtigelsen har taget hul på gulvet, der har hvor der har været taget hul på gulvet, kunnet konstateres tegn efter mus i isolering, og der kunne ses ekskrementer efter mus, dette dog ikke i et omfang ud over hvad der er sædvanligt under et gulv fra denne tidsperiode, jeg har derfor ikke forholdt mig nærmere til det i mit notat.
>
> Efter gennemgang af de af ft. fremsendte billeder, ses gulvet taget ud, og dette på en måde der indikerer planlagt udskiftning af gulvkonstruktionen, det er i hvert fald ikke som gulve er udtaget muligt at genbruge dele af hverken gulv eller underliggende strøkonstruktion.
>
> Når man ser på isoleringens forfatning, mener jeg ikke at der er tale om at isoleringsevnen er reduceret i væsentlig grad, og isoleringen fremstår som forventeligt i en ejendom fra 1966.
>
> Yderligere finder jeg det besynderligt at når man ser på de af ft. fremsendte billeder, den forskel der ses på billede:
> file 7-2, og billede Mus 4 pdf.
> Disse billeder vurderes at være taget i samme hjørne, men når man ser på isoleringens placering på: file 7-2 ligger isoleringen forholdsvist pænt, hvorimod der er der rodet voldsomt op i denne på: Mus 4."

Af forsikringsbetingelserne 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 vedligeholdelses arbejder eller andre forebyggende foranstaltninger."

Nævnet har fået forelagt fotos. .

Ankenævnet *for* Forsikring

9. 92713

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom den 15/12 2017 med tæppebelægning i blandt andet stuen. I tilstandsrapporten var under sælgeroplysninger anført, at der var en skade på parketgulvet i stuen. Klageren fjernede gulvtæppet i stuen og konstaterede en fugtskade, som blev anmeldt til selskabet den 27/12 2017, og gulvet blev åbnet ved fugtskaden. Der var ikke vandskader under gulvet, men der blev fundet en død mus og museekskrementer. Selskabet besigtigede gulvet den 11/1 2018. Klageren besluttede derefter at optage hele gulvet, og ifølge hendes oplysninger blev der fundet mere end 20 døde mus og ødelagt isolering under gulvet i stuen og køkkenet. Hun anmeldte ødelagt isolering til selskabet telefonisk den 12/1 2018 og skriftligt den 14/1 2018. Selskabet genbesigtigede ikke og har vurderet forholdet ud fra fotos indsendt af klageren og har afvist at yde dækning.

Klageren har oplyst, at hun havde planlagt at fjerne tæppebelægningen i stuen og slibe og lakere parketgulvet og skifte laminatgulvet i køkkenet. Hun har i brev af 23/9 2018 til nævnet om omfanget af skadet isolering anført, at "det drejer sig om nærmere om mere end halvdelen af gulvet. Dette er bare de helt synlige steder, hvor isoleringen er beskadiget, det er svært at vurdere hvor mange gange, der var gravet, som ikke umiddelbart var synlige". Hendes krav er, at selskabet dækker den merudgift, som hun har haft ved at skulle skifte gulv i stue og køkken, isolering og strøer samt den ekstra arbejdsløn.

Selskabet har afvist, at klageren har haft et tab, som skal dækkes af forsikringen. Selskabet har anført, at klageren ikke har bevist, at der var skader på isoleringen i et omfang, som har ødelagt isoleringsevnen. Selskabet har endvidere vurderet, at klageren ikke havde planer om at beholde gulvet.

Af en mail af 2/2 2018 fra en isoleringsproducent til klageren fremgår blandt andet: "Den del af isolering hvor der er huller, gange, m.m. bør udskiftes, da der ikke er meget isoleringsevne at komme efter her. Isoleringen der ikke er beskadiget, kan sagtens beholdes, da den må antages at isolere lige så godt, som da den blev udlagt."

Nævnet finder, at selskabet ikke har bevist, at klageren havde planlagt at optage gulvet og lægge et nyt gulv.

Nævnet finder, at det ikke er et usædvanligt skridt, at klageren efter fundet af den døde mus og museekskrementer har valgt at optage gulvet for at klarlægge, om der var mus og følgeskader efter mus under gulvet.

Nævnet bemærker indledningsvis, at det påhviler klageren at bevise størrelsen og rigtigheden af et fremsat krav.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet efter en samlet vurdering, at klageren har godtgjort, at mus har ødelagt isoleringen under gulvet i stuen i et større omfang, og at dette forhold udgør skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet finder det ikke godtgjort af klageren, at eventuelle skader på isoleringen under køkkengulvet udgør skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at et foto fra åbningen i stuegulvet viser tegn efter mus i isoleringen, og at der ikke ses at være fremlagt fotos af køkkengulvet. Nævnet har endvidere lagt vægt på klagerens fotos af ødelagt isolering, og at en isoleringsproducent har udtalt, at "Den del af isoleringen hvor der er huller, gange, m.m. bør udskiftes, da der ikke er meget isoleringsevne at komme efter her". Nævnet har også lagt vægt på klagerens oplysninger om, at der blev fundet ca. 20 døde mus, og at mere end halvdelen af isoleringen var skadet, og at selskabet har haft mulighed for at genbesigtige.

Nævnet finder herefter, at selskabet skal udbetale erstatning til klageren for udgifterne forbundet med udskiftning af isoleringen under stuegulvet. Ved klagerens overtagelse af ejendommen har stuegulvet fungeret som undergulv for tæppelægning. Nævnet finder på denne baggrund, at selskabet er berettiget til at opgøre erstatningen med udgangspunkt i udgiften til et nyt un-

dergulv til tæpper. Nævnet finder, at klageren ikke har godtgjort, at de oprindelige gulvstrøer ikke fortsat var egnede til et gulv med tæppebelægning. Selskabet skal derfor ikke medtage nye gulvstrøer i erstatningsopgørelsen. Selskabet er berettiget til at foretage afskrivning bygningsdel for bygningsdel i overensstemmelse med forsikringsbetingelsernes afskrivningstabeller.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Selskabet, Dansk Boligforsikring A/S, skal anerkende, at den ødelagte isolering i stuegulvet udgør et dækningsberettigende forhold og skal opgøre erstatningen som anført ovenfor. Erstatningen skal forrentes efter forsikringsaftalelovens § 24.

Klageren får i øvrigt ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales.

Peter Thønnings