Ankenævnet *for* Forsikring

Den 1. maj 2019 blev i sag nr. 93267:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom ejerskifteforsikring.

Klageren overtog den forsikrede ejendom – der er opført i 1999 – den 21/7 2008. I klageskema af 2/1 2019 til nævnet har klageren bl.a. anført:

> "**Kort redegørelse for sagen**
> Der er revner i mit garagegulv der hvor bilerne holder. Revnerne udvikler sig og gør at det ikke giver mening at male eller på anden måde vedligeholde gulvet, da revnerne blot vil 'slå' op i gennem den nye maling. Forsikringsselskabet har afvist sagen dels som konsekvens af at jeg tidligere har anmeldt en anden type skade vedrørende garagegulvet og dels ved at selskabet ikke anerkender, at der er tale om en dækningsberettiget skade.
>
> Et betongulv i en garage burde jf. den litteratur jeg har kunnet finde på nettet have en næsten uendelig levetid, men nu står jeg med et gulv som er cirka 20 år gammelt og som inden for få år vil have udtjent sin levetid og skal erstattes med et nyt gulv. Det må skyldes, at der enten ikke har været tilstrækkelig fundering eller armering som gør at gulvet arbejder under vægten af bilerne.
>
> Der henvises i øvrigt til vedlagte uddybende beskrivelse af problemstillingen.
>
> **Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?**
> Garagegulvet skal tages op og der skal skabes tilstrækkelig fundering og der skal støbes et nyt gulv som ikke revner, således at gulvet har en funktion, som kan forventes i en indendørs garage i et parcelhus af tilsvarende alder.

Klager har i et bilag til klageskemaet supplerende anført:

> "Tryg Forsikring har afvist, at revnerne i mit garagegulv er en dækningsberettiget skade, som skal dækkes af den tegnede ejerskifteforsikring. Afvisningen sker dels fordi forsikringsselskabet mener at skaden er forældet og dels fordi de ikke mener skaden opfylder definitionen på en dækningsberettiget skade.
>
> **Spørgsmålet om forældelse**
> Jeg anmeldte i 2010 en skade på garagegulvet, idet der ikke var noget fald på gulvet, hvorfor smeltevand fra sne og is på bilerne ikke løb ud af garagen, men samlede sig op mod endevæggen af garagen. TRYG afviste at dække skaden og jeg gjorde ikke yderligere, men har blot været omhyggelig med at 'svape' vand væk fra gulvet.
>
> I min skadesanmeldelse fra 2010 nævnte jeg at der også var revner i garagegulvet, men at jeg ikke antog, at dette var et alvorligt problem. I TRYGs afvisning af at dække skaden i 2010 er der ikke henvisning til spørgsmålet om revnerne i gulvet, idet brevet alene dækker problemstillingen om manglende fald på gulvet. Jeg vedlægger brev fra TRYG til orientering.
> …
> Til belysning af problemstillingen omkring forældelse har jeg oplyst følgende i min klage til TRYG jf. mail af 6. november 2018: 'I min mail af 6. december 2010 klager jeg over manglende fald på garagegulvet og det er også dette I afviser at dække i jeres brev af 21. december 2010. Dette afslag dækker dog ikke problemstillingen omkring revnerne i selve garagegulvet, idet jeg tilbage i 2010 ikke vurderer, at dette er et alvorligt problem. Jeg anfører således følgende i min mail af 6. december 2010 (vedlagt i din mail af 1. november 2018): 'Der er ligeledes et par revner direkte i garagegulvet. Disse revner er ikke særligt brede, så jeg tror ikke at de udgør et større problem.' Problemstillingen omkring revnerne i gulvet er således ikke en del af min skadesanmeldelse og har ikke været behandlet tilbage 2010. Med denne beskrivelse i min skadesanmeldelse fra 2010 og det afslag I giver i jeres brev af 21. december 2010 kan denne problemstilling derfor ikke være omfattet af forældelsen. Hvis din påstand om at problemet med revnerne er forældet medfører jeres brev af 21. december 2010, at alle problemstillinger i relation til garagegulvet vil være forældet blot fordi I har afvist at dække det forkerte fald på gulvet. Hvis det var tilfældet burde I have skrevet det positivt i jeres afslag, således at jeg kunne have genovervejet i hvilket omfang de revner som jeg vurderede som ikke problematiske reelt efterfølgende kunne give anledning til problemer og at jeg skulle rejse et problem som jeg ikke mente var et problem på daværende tidspunkt for at undgå at det ikke eksisterende problem blev forældet. Det virker intuitivt forkert, at en afvisning på et område dækker alle områder, som ikke har været realitetsbehandlet på daværende tidspunkt, men hvis du kan henvise til afgørelser fra Ankenævnet eller offentliggjort materiale, som viser dette ville det hjælpe på min forståelse.'
>
> Som det fremgår ovenfor står jeg uforstående overfor at skaden kan være forældet, da den aldrig har været behandlet – TRYG har alene forholdt sig til problemstillingen omkring det manglende fald på gulvet.
>
> **Spørgsmålet om der er tale om en dækningsberettiget skade**
> I de afslag fra 2018 som jeg har modtaget fra TRYG synes jeg der er forskellige forklaringer på, hvorfor der ikke er tale om en dækningsberettiget skade. I brev af 1. november 2018 anføres således følgende: '… af vores taksators rapport fremgår det blandt andet, at gulvet i garagen er ma-

let beton, som flere steder ses med svindrevner i klaplaget, ligesom malingen flere steder skaller af.'

Efter min opfattelse kan der ikke være tale om svindrevner da der ville være svindrevner i hele gulvet og ikke kun revner der, hvor bilerne holder parkeret jf. endvidere nedenstående uddrag af mit brev til TRYG af 5. september 2018: 'I din afgørelse ligger du meget vægt på at det ser ud til at der er slid på gulvet og at malingen flere steder er væk. Du nævner endvidere, at jeg allerede i 2010 havde rejst problemet omkring revnen langs væggene. Dette er ikke den problemstilling som jeg rejser nu og jeg skal beklage, hvis min mail af 16. juli 2018 giver det indtryk, men jeg mener, at taksator … og jeg på besigtigelsen den 3. august 2018 gennemgik problemstillingen i detaljer. Problemstillingen er relateret til de revner, som er i garagegulvet, hvor bilerne holder parkeret. Det er ikke som du nævner i din afgørelse 'almindelige svindrevner'. Hvis det var almindelige svindrevner, som opstår i forbindelse med afhærdningen af betonen ville der være tilsvarende revner andre steder på garagegulvet ligesom de ville være der tilbage i 2008 hvor tilstandsrapporten blev udarbejdet. I tilstandsrapporten er der anført nedenstående omkring revner i puds og frie kældervægge:

Bygn.:		Karakter:	Registrering og note:
A	Beboelse		
	1. Fundamenter/sokler		
	1.2 Sokkel	K1	*Der er flere fine revner og løs puds i sokkel og frie kældervægge. Se blandt andet væggen med portene mod øst.*

Dette er vel typiske svindrevner i pudsningen. Der er ikke tilsvarende bemærkninger i relation til garagegulvet, hvorfor det må forventes, at der ikke har været revner i gulvet på det tidspunkt, da det må formodes, at den byggesagkyndige havde lavet en bemærkning herom når han omtaler revnerne i sokkel/kældervægge. Af denne grund kan der ikke være tale om svindrevner, som ville have været opstået på tidspunktet for udarbejdelsen af tilstandsrapporten og der må således være tale om revner som er opstået efter udarbejdelsen af tilstandsrapporten. Jeg skrev i min mail af 16. juli 2018, at det er vanskeligt at vise problemstillingen med billeder, men forsøger alligevel nu da der åbenbart er sket en misforståelse omkring problemstillingen. Jeg har taget syv billeder af forskellige steder af gulvet i garagen. På nedenstående tegning af garagen er angivet hvor – cirka - de enkelte billeder er taget … Det kan være vanskeligt at vurdere problemstillingen baseret på ovenstående billeder, men der er ingen tvivl om at der generelt ikke er revner i gulvet heller ikke de steder, hvor der er trafik når vi kører bilerne ind og ud. Det eneste sted, hvor der opstår revner er den bagerste del (længst væk fra portene), hvor vægten fra motor, gearkasse mv. fra bilerne trykker på betongulvet. Revnerne kommer nedefra og slår op i gennem malingen uanset om malingen er slidt eller ej. Revnerne må skyldes at betonen ikke er stærk nok til at klare vægten af bilerne og kan skyldes utilstrækkelig fundering eller armering af betongulvet i forhold til vægten af bilerne. Revnerne er således ikke normale svindrevner. Revnerne i gulvet har en karakter som gør at vi ikke kan vedligeholde os ud af det og er ikke revner som er opstået ved almindeligt brug af garagen som du anfører i din afgørelse. Maler vi gulvet med enten almindelig maling eller med epoxymaling vil revnerne givet slå igennem og revnerne vil givet også udvikle sig, således at der kommer flere og flere revner på kryds og tværs, som gør at gulvet vil gå helt i stykker. Revnerne er som anført indledningsvist ikke omtalt af den bygningssagkyndige og har derfor givet udviklet sig og vil fortsat udvikle sig. Du anfører flere steder i din afgørelse at det ikke adskiller sig fra lignende konstruktioner – her tager du tilsyneladende ikke hensyn til at revnerne alene er opstået de steder, hvor der er tryk på når bilerne er parkeret og ikke de steder, hvor der er belastning ved ind- og udkørsel. … De revner som der er i garagegulvet falder utvivlsomt ind under begreberne svækkelse og revnedannelse, som anføres i definitionen af en skade. På hjemmesiden for Ankenævnet

for Forsikring (ankeforsikring.dk) er der en række afgørelser, som omhandler revner i betongulve. Det har ikke været muligt at finde afgørelser, som umiddelbart ligner vores. De fleste af afgørelserne vedrører problemstillingen, som opstår når en forsikringstager ønsker at lægge en ny type gulv i stedet for et eksisterende gulv og opdager at betongulvet har revner mv., som gør at f.eks. ikke er muligt at erstatte et tidligere gulvtæppe med parketgulve pga. ujævnheder i underlaget som følge af revnerne eller ved at gulvet ikke er tilstrækkeligt stabilt til at bære et parketgulv. Kan gulvet stadig bruges som underlag for et tæppe, er der jf. de offentliggjorte afgørelse ikke tale om en skade i henhold til ejerskifteforsikringen og der er ikke grundlag for erstatning. Vi ønsker ikke at ændre på anvendelsen af gulvet eller ligge en ny belægning – vi vil bruge garagegulvet som det er blot sikre, at det kan holde til det som der er etableret til dvs. parkering af familiebiler. Den afgørelse på afgørelsesdatabasen som umiddelbart ligner vores mest er 77.090, som er anført som en principiel kendelse, hvor forsikringsselskabet bliver pålagt at yde forsikringsdækning til udskiftning af fliser som er knækket pga. forkert opspartling af gulvet … Under hensyntagen til at der ikke ses at være sammenlignelige afgørelser er vi tilbage ved en generel forståelse af skadesbegrebet i forsikringsbetingelserne. Det som således må være afgørende er om den svækkelse og de revner som der er i gulvet nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed i nævneværdigt omfang i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder. For at vurdere om betongulvet i garagen nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed i nævneværdigt omfang må det være relevant at vurdere hvor lang tid beton holder. På nettet er der flere artikler mv. om levetiden på beton, men disse er primært relateret til broer og vejbyggerier og ikke direkte i relation til betongulve. I Gyldendals 'den store danske' anføres følgende i netversionen: 'Al beton nedbrydes med tiden og bliver til udgangsmaterialerne sand, sten og jord. Hastigheden af denne proces er afhængig af betonens sammensætning, den håndværksmæssige kvalitet, konstruktionens udformning samt det miljø, betonen udsættes for. Beton, der befinder sig indendørs i tørt miljø, vil have en meget lang levetid, der skal måles i tusinder af år. Beton, der udendørs er udsat for vand, frost og salte, kan nedbrydes på få år, hvis den indeholder fejl. Omvendt kan en korrekt udformet konstruktion, der er udført omhyggeligt med en god beton, opnå levetider på over 100 år under selv de barskeste naturlige miljøforhold. Kemiske angreb især fra syrer kan dog nedbryde al beton på meget kort tid'. Baseret på ovenstående må det således kunne udledes at beton har en meget lang levetid dvs. over 100 år, hvis det er udført korrekt og levetiden må forventes at være længere når der er tale om et indendørs garagegulv. Den lange levetid bekræftes ligeledes af at der i de afskrivningstabeller som fremgår af bilag 2 til 'Bekendtgørelse om dækningsomfanget for ejerskifteforsikringer i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.' ikke sker afskrivning på betongulve, men på forskellige andre gulvtyper … Når der ikke er ansat afskrivningstabeller for en bygningsbestanddel sker der ingen afskrivning, men fuld erstatning jf. bilag 2, hvilket må forudsætte en meget lang levetid for et betongulv. Vores hus er fra 1999 og er således under 20 år gammelt, hvorfor det må forventes, at der ikke burde kunne stilles spørgsmålstegn ved levetiden på betongulvet i garagen. Vi har således købt et hus i 2008, som er opført i 1999 med indbygget garage, hvor vi ville forvente at kunne anvende garagen til at parkere vores biler i uden at garagegulvet bliver på så kort tid. Det forhold at vi ikke vil kunne male/epoxybehandle gulvet med du nuværende revner gør også at det blive vanskeligt at holde gulvet rent – herunder specielt at fjerne regnvand og smeltevand, som samler sig bagerst i garagen pga. det forkerte fald på garagegulvet. Disse forhold gør at brugsværdien af garagen er nedsat. Herudover kommer de økonomiske konsekvenser af revnerne. Når vi skal sælge huset har vi en forpligtelse til at oplyse ejendomsmægleren om problemstillingen omkring garagegulvet ligesom den bygningssagkyndige sandsynligvis vil notere forholdet i tilstandsrapporten. Begge forhold vil have den konsekvens at salgsprisen på huset vil blive reduceret og vi dermed oplever et økonomisk tab sammenlignet med den situation, hvor vi ikke havde de pågældende revner i gulvet.'

Som jeg anfører indledningsvist i mit brev til TRYG af 5. september 2018 jf. ovenfor er det vanskeligt at vise revnerne ved brug af billeder, men der er efter min opfattelse ikke tvivl om at der ikke er tale om svindrevner, men revner som skyldes, at gulvet ikke er tilstrækkeligt stærkt til at vi kan parkere på det og at gulvet har en markant kortere levetid end hvad er må kunne forventes af at et betongulv i en garage til et parcelhus. I relation til spørgsmålet om det er svindrevner kan tilføjes, at svindrevner opstår i forbindelse med afhærdningen af betonen og således ikke fortsætter med at udvikle sig 10-20 år efter at gulvet er støbt.

Der er endvidere som anført oven for ingen tvivl om at værdien af vores hus er nedsat som følge heraf og at brugsværdien af garagen er væsentligt reduceret, idet betongulvet forudsætningsvist må forventes at skulle have en meget længere levetid jf. endvidere ovenstående. Det skal bemærkes, at garagen ligger i kælderen til huset og således udgør en integreret del af huset og indgangen til huset.

TRYG har efter min opfattelse ikke forholdt sig til problemstillingen omkring levetiden på betongulve, men blot konstateret, at der er tilsvarende revner i andre garagegulve af samme alder. Dette udsagn virker fuldstændig udokumenteret. Hertil skal bemærkes, at taksatoren ved gennemgangen den 3. august 2018 oplyste, at han ikke tidligere havde foretaget en gennemgang af et garagegulv, hvorfor den praksis som TRYG forholder sig til må være yderst sparsom. Jeg skal på den baggrund anbefale, at Ankenævnet for Forsikring i forbindelse med høringsprocessen opfordrer TRYG til at redegøre for det sammenligningsgrundlag som TRYG mener at have. Hertil skal tilføjes, at jeg har ikke på afgørelsesdatabasen på hjemmesiden for Ankenævnet for Forsikring har kunnet finde sammenlignelige sager."

Selskabet har den 30/1 2019 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"**3.0 Sagsfremstilling**
Klager overtog ejendommen den 21. juli 2008 og tegnede med ikrafttræden samme dag en ejerskifteforsikring med betingelser 0702 (bilag A), hos os.

Forsikringen var tegnet for en ti-årig periode og ophørte derfor den 21. juli 2018. Til grund for forsikringen lå en tilstandsrapport udarbejdet den 3. april 2008 (bilag B). Forsikringen var tegnet med en selvrisiko på 30.000 kr. af enhver skade, dog maksimalt 30.000 kr. i hele aftaleperioden. Selvrisikoen er opbrugt i forbindelse med en anden skade.

Den 6. december 2010 anmeldte klager telefonisk, at der var revne mellem gulv og væg i garagen, samt at der var forkert fald på gulvet, og manglende afløb. (Bilag C anlæggelsesbillede). I forbindelse med telefonsamtalen, anmodede selskabet klageren om at indsende billeder af forholdet. Samme dag modtog vi en mail fra klager (bilag D), samt de ønskede billeder (bilag D).

Af mailen fremgår det blandt andet, at klager havde konstateret manglende afløb fra garagen, samt en revne mellem gulv og væg. Endvidere oplyser klager i mailen, at der ligeledes er et par revner direkte i garagegulvet.

Selskabet besigtigede ejendommen den 20. december 2010, og dagen efter udarbejdede taksatoren dels et sagsbehandlernotat (bilag E), og et brev til klageren (bilag F).

Den 16. juli 2018, eller mere end 7½ år efter afgørelsen fra taksatoren og næsten 10 år efter overtagelsen modtager vi en mail fra klager, hvor denne anmelder, at gulvet i garagen virker som om, det har sat sig (bilag G).

Selskabets taksator besigtiger ejendommen den 20. juli 2018, og den 3. august 2018 udarbejdede taksatoren en rapport (bilag H), og samme dag udarbejdede taksatoren et sagsbehandlernotat (bilag I).

På baggrund af denne rapport, samt yderligere drøftelser med taksatoren, sendte selskabet den 24. august 2018 et brev til klageren (Bilag J). I dette brev meddeler vi, at forholdet ikke er dækket af den tegnede forsikring, dels fordi det ikke opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade, og dels fordi kravet er forældet efter gældende regler.

Den 5. september 2018 modtog selskabet en mail fra klager, hvori klageren gjorde indsigelser mod den trufne afgørelse. Denne henvendelse besvarede vi den 4. oktober 2018 (bilag L). I dette svar fastholdt vi den tidligere afgørelse.

Den 8. oktober 2018 rettede klageren henvendelse til den klageansvarlige afdeling (bilag M). Denne henvendelse besvarede vi den 1. november 2018 (bilag N). I denne besvarelse fastholdt vi, at der var indtrådt forældelse, eller som minimum retsfortabende passivitet, samt at forholdet ikke opfyldte definitionen på en dækningsberettigende skade.

Den 6. november 2018 modtog vi en ny henvendelse fra klageren, hvori klageren gjorde indsigelser mod den trufne afgørelse (bilag O). Denne henvendelse besvarede vi den 26. november 2018, hvor vi fastholdt de tidligere trufne afgørelser (bilag P).

Herefter blev sagen indbragt for nævnet.

4.0 Ejendommen
Der er tale om et parcelhus med indbygget garage, opført i 1999.

5.0 Tilstandsrapporten
Der er ikke i tilstandsrapporten oplysninger af betydning for sagen vurdering.

6.0 Hvad dækker forsikringen
I henhold til betingelsernes pkt. 3 dækker forsikringen en række fysiske forhold, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand. Endvidere dækker forsikringen forhold, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Det er dog en forudsætning for dækningen, at skaderne eller skaderisikoerne var til stede, da sikrede overtog ejendommen.

7.0 Vores vurdering
Vores vurdering af sagen vil være delt op i to sektioner, dels hvorvidt kravet er forældet efter gældende regler, herunder om der er udvist retsfortabende passivitet, og dels hvorvidt forholdet ville være omfattet af den tegnede forsikring, hvis der ikke er indtrådt forældelse.

Indledningsvis henledes nævnets opmærksomhed på dansk rets almindelige bevisbyrderegler, hvorefter det er den, der rejser et krav mod andre, der skal dokumentere, at kravet er berettiget. I relation til krav mod forsikringsselskaber er denne regel lovfæstet i Forsikringsaftalelovens § 22.

7.1 Forældelse
Forældelse af krav mod forsikringsselskaber forældes efter bestemmelserne i Forældelseslovens og Forsikringsaftalelovens § 29.

I henhold til disse bestemmelser forældes krav som udgangspunkt 3 år efter det har måtte ligge klart for forsikringstageren, at der kunne være tale om et forhold, som forsikringsselskabet skal vurdere.

I klagers mail af 6. december 2010 (bilag D) oplyser klager, at der er er en revne mellem væg og gulv, samt at der er et par revner direkte i garagegulvet. Klager oplyser endvidere, at disse revner ikke er særlige brede, hvorfor klager ikke tror, at de udgør et større problem. Med mailen fulgte en række billeder især vedrørende revner i garagegulvet. Forholdet omkring revner i garagegulvet har således været konstateret senest den 6. december 2010, hvor klager anmelder forholdet til selskabet.

Udgangspunktet vil derfor være, at forholdet er forældet senest den 6. december 2013.

I henhold til forsikringsaftalelovens § 29 stk. 5 forældes et forhold, der er anmeldt inden forældelsens indtræden tidligst 1 år efter selskabet helt eller delvist har afvist dækningen.

Ved brev af 21. december 2010 meddelte selskabet, at det ikke kunne tilbyde dækning for det anmeldte forhold vedrørende afløb i garagen, og selvom revnerne ikke er nævnt i brevet, må det samtidig betragtes som en afvisning af revnedannelserne på garagegulvet.

Kravet vil derfor i henhold til Forsikringsaftalelovens § 29 stk. 5 tidligst være forældet den 21. december 2011, men da denne dato er forud for den oprindelige forældelse, er kravet forældet pr. 6. december 2013.

Klageren rettede først henvendelse vedrørende revnerne i gulvet den 16. juli 2018, eller mere end 4½ [6½] år efter forældelsens indtræden. Vi må derfor fastholde, at kravet er forældet efter de gældende regler.

I den forbindelse skal vi for god ordens skyld henlede nævnets opmærksomhed på, at da forældelsesreglerne er lovfæstet, har selskabet ikke nogen almindelig pligt til at oriente forsikringstageren om reglernes indhold, jfr. F.eks. nævnets kendelse nr. 86311.

Hvis nævnet måtte finde, at der ikke i selskabets brev af 21. december 2010 er afvist forhold vedrørende revnedannelser på garagegulvet, er det vores opfattelse, at klager har udvist en sådan passivitet, at kravet må være bortfaldet.

Klager, der havde været opmærksom på revnedannelserne i december 2010, følger først op på denne opmærksomhed, og eventuel manglende reaktion på anmeldelsen den 16. juli 2018 eller mere end 7½ år efter, klager var blevet opmærksom på disse revnedannelser.

Selskabet har således ikke haft en viden eller formodning om, at klager fortsat anså revnedannelser i garagen, som et forhold selskabet skulle tage stilling til, og har derfor haft en begrundet formodning om, at også dette forhold var afsluttet ved afvisningen den 21. december 2010.

Klager burde have rettet henvendelse til selskabet væsentlig tidligere, hvis nævnet lægger til grund, at der ikke er taget stilling til revnedannelserne.

7.2 Er forholdet dækningsberettigende hvis der ikke er indtrådt forældelse.
Af de foreliggende oplysninger fremgår det, at klager overtog ejendommen den 21. juli 2008, og anmeldte revnedannelser i garagegulvet den 6. december 2010 eller mere end 2 år efter overtagelsen. Ud fra disse oplysninger finder vi det ikke dokumenteret, at revnerne var til stede ved overtagelsen af ejendommen, hvilket er en forudsætning for dækningen over forsikringen.

Vi finder det endvidere ikke dokumenteret, at opførelsen af garagegulvet afviger nævneværdigt fra den måde, som man opførte garagegulve på i 1999.

Herudover er det selskabets opfattelse, at forholdet ikke opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade.

I betingelserne for forsikringen er en dækningsberettigende skade defineret, som en række forhold, der nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende ejendomme af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Ud fra de foreliggende oplysninger må det lægges til grund, at klager har anvendt garagen som garage under hele ejertiden på mere end nu 10 år, og det må derfor kunne lægges til grund, at garagens brugbarhed ikke er nævneværdig nedsat på grund af revnedannelserne.

Herudover er der tale om et sekundært rum, og efter vores opfattelse er det ikke usædvanligt, at der i en garage kan opstå revner, i forbindelse med parkering af diverse biler.

Selskabet finder det ikke dokumenteret, at revnerne har konstruktiv betydning for ejendommen, og vi finder det således ikke dokumenteret, at forholdet opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade."

Klageren har den 12/2 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Indledningsvist skal jeg bemærke, at sagsbehandleren hos Tryg i sin sagsfremstilling nederst på side 1 anfører følgende: '… Endvidere oplyser klager i mailen, at der ligeledes er et par revner direkte i garagegulvet.' I denne beskrivelse har sagsbehandleren bevidst eller ubevidst udeladt, at jeg i min oprindelige mail af 6. december 2010 jf. bilag D i sagen jf. nedenstående udsnit: 'Der er ligeledes et par revner direkte i garagegulvet. Disse revner er ikke særligt brede, så jeg tror ikke at de udgør et større problem' positivt anfører, at jeg ikke anser revnerne i gulvet for et større problem. Ankenævnet bedes være opmærksom på denne unøjagtighed i den af Tryg udarbejdede sagsfremstilling.
…
Spørgsmålet om forældelse
Sagsbehandleren hos Tryg anfører i sin kommentar vedrørende forældelse, at jeg anmelder revnerne i garagegulvet den 6. december 2010. Dette er ikke korrekt og er måske igen en be-

vidst/ubevidst fordrejning af omstændighederne. Det jeg anmeldte i december 2010 var det manglende fald på garagegulvet. Skadesanmeldelsen gik således ikke på revnerne i gulvet da jeg – som reflekteret i udklip fra min mail jf. ovenfor – ikke vurderede, at disse var et problem. Det er de blevet efterfølgende jf. nedenfor.
Af sagsbehandler notat af 21. december 2010 som nu er uploaded på ankenævnets webpotal som bilag E jf. nedenstående snip, fremgår at spørgsmålet om revnerne i gulvet ikke har været behandlet i tilbage i december 2010.

'skaden besigtiget 20.12.2010 - der er tale om en garage under huset hvor der er lidt bagfald som bevirker at smeltevand løber ud langs vægge - det er en gene som følger årstiden med sne og sjap, men vurderes ikke som en skade under hensyntagen til skadesdefinitionen, der kan/må ikke etableres gulvafløb i en garage – der er aktuelt render udenfor porte. Skaden er afvist telefonisk overfor ft. Han fremkom med analogien til bagfald i badeværelser - der heller ikke dækkes sender en ankekendelse.'

Problemstillingen omkring revnerne i gulvet fremgår heller ikke som anmeldt jf. brev fra Tryg af 21. december 2010 (bilag F), hvor der alene anføres følgende: 'Du har anmeldt følgende forhold på din ejendom: 1 . manglende/forkert fald på garagegulv i underetage og manglende afløb.'

Der er således intet som tyder på at Tryg har behandlet problemstillingen omkring revnerne i gulvet i december 2010, idet det må formodes at de har læst min oprindelige mail, hvor jeg anfører at de ikke er noget problem og Tryg har behandlet den oprindelige skadesanmeldelse i overensstemmelse hermed. Det er først ved min skadesanmeldelse i 2018, at Tryg anfører at revnerne har været behandlet tidligere.

Jeg er enig i at kendelse nr. 86311 anfører, at forsikringsselskabet ikke har nogen generel forpligtelse til at orientere om forældelsesreglerne, men der må være en vis forpligtelse for forsikringsselskabet til at oplyse, såfremt et afslag dækker alle forhold vedr. en specifik bygningsdel og ikke kun de forhold, som er anmeldt og behandlet i forbindelse med det konkrete afslag.

Uanset hvor mange gange Tryg nu gentager, at jeg har anmeldt revnerne i december 2010 bliver det ikke rigtigt af det. Jeg håber, at ankenævnet kan forholde sig til faktum i sagen og hvad der har været anmeldt og behandlet i december 2010.

Spørgsmålet om der er tale om en dækningsberettiget skade
Tryg har som bilag H uploadet deres taksatorrapport. Når jeg læser den noterer jeg en række problemstillinger og manglende sammenhæng med afslaget til mig.

I beskrivelsen af anmeldelsen anføres 'Revner i gulvet i garage og revne mellem gulv og væg samt afskallinger'. Problemstillingen omkring afskalninger er ligeledes nævnt i selve afsnittet om taksering. Hertil skal jeg bemærke, at jeg ikke har klaget over afskalninger jf. nedenstående snip fra min mail af 16. juli 2018 uploaded som bilag G: 'Gulvet i vores garage i kælderen virker som det har sat sig. Der er revner ude langs væggene og der er kommet revner/forhøjninger i gulvet som vi ikke mener kan dækkes af maling/epoxy.'

I beskrivelsen af takseringen i bilag H er der stor fokus på afskalninger, manglende fald, dræn mv. og meget lidt stillingtagen til de revner, som er i gulvet og det som min skadesanmeldelse går på – der sker således i et vist sammenhæng en blanding af behandlingen af min skadesanmeldelse fra

december 2010 med den for 2018. Taksator anfører alene, at der er tale om svindrevner i klaplaget. Som anført i min beskrivelse af sagsforløbet for ankenævnet udvikler svindrevner sig ikke over tid – de forbliver som de er når betonen er afhændet. Revnerne i mit garagegulv udvikler sig og kan derfor ikke være svindrevner.

Jeg mener også at dette anerkendes af taksator i sin taksering da han i sidste sætning anfører følgende: 'Forholdet kan formentlig udbedres ved injicering af revnerne og maling med epoxy, men det er ikke sikkert da revner er opstået og kan komme igen.'

Svindrevner i beton udvikler sig ikke og kommer ikke igen når betonen er afhærdet. Hvis der var tale om svindrevner ville der endvidere ligeledes være revner andre steder i gulvet og ikke kun der, hvor forhjulene holder.

Efter min opfattelse giver det som taksator skriver i sin afslutning af sin takseringsrapport og det overslag han udarbejder udtryk af at der er en dækningsberettiget skade på gulvet. Jeg har derfor svært ved at se sammenhængen mellem det som taksator anfører i sin konklusion og det som anføres i sagsbehandlernotat uploadet som bilag I. I sagsbehandlernotatet fokuseres meget på fugt og slidmærker på gulvet og ikke på revnerne og hvad som revnerne skyldes og det som taksator anfører som afhjælpning.

Den manglende sammenhæng mellem taksators vurdering og korrespondancen til mig slår endvidere igennem til afslaget til mig og senest i brev af 30. januar 2019. Det er vanskeligt at vurdere, hvad som danner baggrund for afslaget og tilbage til taksators gennemgang.

Det bemærkes, at de kommentarer som sagsbehandleren har om at brugbarheden af garagen ikke er nedsat fordi jeg har kunnet bruge garagen i 10 år og spørgsmålet om hvorvidt problemstillingen var til stede på overtagelsestidspunktet bunder i den fejlfortolkning som sagsbehandleren drager ved at han ikke anerkender, at revnerne udvikler sig. Udviklingen i revnerne gør at jeg ikke vil kunne fortsætte med at anvende garagen som forudsat, da jeg ikke mener jeg kan vedligeholde mig ud af problemet – hvilket også er anerkendt af taksator, da han skriver, at revnerne kan komme igen. Det som er problemet er manglende eller utilstrækkelig fundering/armering af gulvet, som gør, at revnerne udvikler sig og dette var utvivlsomt tilstede på tidspunktet for min overtagelse af ejendommen.

Afslutningsvist skal bemærkes, at bemærkningerne omkring at revnerne ikke har konstruktiv betydning virker som de er baseret på udokumenterede 'mavefornemmelser', når der henses til at indendørs betongulve som anført i min beskrivelse af sagsforløbet til ankenævnet normalt vil have en meget lang levetid dvs. i størrelsesordenen 100 år jf. tidligere indsendt dokumentation. Jeg skal derfor opfordre til at ankenævnet anmoder Tryg om at redegøre mere detaljeret for baggrunden for deres konklusion omkring skaden set i forhold til taksators rapport og den forventede levetid på indendørs betongulve."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, herunder tilstandsrapport af 3/4 2008, skadeanmeldelse af 6/12 2010, klagers mail af 6/12 2010, selskabets brev til klager og selskabets interne sagsnotat af 21/12 2010, klagers skadeanmeldelse af 16/7 2018, taksatorrapport af 3/8 2018, selskabets interne notat på skadesagen af 3/8 2018, parternes korrespondance i 2018 før sagen

blev indbragt for nævnet, fotos af gulvet fra 2010, fotos af gulvet fra 2018 og forsikringsbetingelserne. Af klagerens mail til selskabet dateret 6/12 2010 fremgår det bl.a.:

> "Det er vanskeligt at danne sig et indtryk af situation ud fra billederne. Problemet er at der ikke er lavet noget afløb i garagen og at der er bagfald på gulvet. Dette medfører, at smeltevandet fra bilerne løber væk fra portene og ind under vores reoler og ud mod væggene. Som det fremgår af det ene billede er der en revne mellem muren og gulvet. Jeg er nervøs for at vandet løber ind gennem denne sprække og ned i gulvkonstruktionen, hvis ikke jeg hele tiden skraber smeltevandet ud gennem portene. Det hele kommer også til at sejle hvis ikke vi er over gulvet med skraberen. Der er ligeledes et par revner direkte i garagegulvet. Disse revner er ikke særligt brede, så jeg tror ikke at de udgør et større problem."

Af selskabets brev dateret 21/12 2010 fremgår det bl.a.:

> "Du har anmeldt følgende forhold på din ejendom:
> 1. Manglende/forkert fald på garagegulv i underetage og manglende afløb.
>
> Ad 1: aktuelle problemer med smeltevand udløser ønske om egentligt afløb i garagen dette kan imidlertid ikke udføres lovligt idet den skal udføres med en benzin/olieudskiller ligesom det er en forudsætning at der jævnligt tilføres vand da vandlåsen eller udtørrer med lugtgener til følge.
>
> I den foreliggende situation er den valgte løsning med render foran dørene den sædvanlige og lovlige set i forhold til afløbsregulativet.
>
> Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningen, der giver nærliggende risiko for skader på forsikrede bygninger eller bygningsdele.
>
> Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelser eller andre fysiske forhold, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til andre tilsvarende bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsestand.
>
> Ved nærliggende risiko for skade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger.
>
> Vi kan ikke hjælpe med den anmeldte skade i det skadesdefinitionen ikke er opfyldt."

Af klagerens mail til selskabet dateret 16/7 2018 fremgår det bl.a.:

> "Gulvet i vores garage i kælderen virker som det har sat sig. Der er revner ude langs væggene og der er kommet revner/forhøjninger i gulvet som vi ikke mener kan dækkes af maling/epoxy.
>
> Jeg har ikke vedlagt billeder, da det ikke på billeder er muligt at få indsigt i problemstillingerne. Jeg håber det er muligt at få en taksator ud og kigge på det så vi kan afklaret hvad der skal gøres."

Af taksatorrapport dateret 3/8 2018 fremgår det bl.a.:

"**Taksering**
Ved besigtigelsen ses en bolig fra 1999. Huset er udført på grund med stor niveauforskel hvor der er nedgang til dobbelt indbygget garage. Gulvet i garagen er malet beton som flere steder ses med svindrevner i klaplaget, endvidere ses malingen at skalle flere steder, især hvor forhjulene på bilerne altid holder. Der er uden for garagen udført dræn til at tage regnvand fra den skrående indkørsel. Selve gulvet i garagen er ikke udført med fald mod garageporte. Der ser ud til gulvet ikke er tiltænkt at have fald. Over tid har gulvet fået fald væk fra indkørsel, i modsat retning. Dette gør sne og sjap fra bilerne om vinteren løber ud langs væggene i stedet for til porten, som vil være at foretrække. Der ses ligeledes revne langs ydervæggen i garagen mellem gulv og væg. Forholdene vurderes at opstå grundet almindelig brug at garagen. Forsikringstager mener at gulvet skal kunne holde til de forhold det udsættes for uden at slå revner. Forholdet kan formentlig udbedres ved injicering af revnerne og maling med epoxy, men det er ikke sikkert da revner er opstået og kan komme igen."

Af forsikringsbetingelserne 0702 fremgår bl.a.:

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

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

Ved nærliggende risiko for skade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger.
…
8 Anmeldelse af skade og/eller andre fysiske forhold
Konstateres der skade og/eller andre fysiske forhold, som nævnt under afsnit 3 eller 5, skal anmeldelse straks ske til Tryg."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog huset – der er opført i 1999 – den 21/7 2008. Han klager over selskabets afslag på dækning af revner i betongulvet i husets indbryggede garage.

Den 6/12 2010 anmeldte klageren, at der ikke var lavet afløb i garagen, at der var bagfald på gulvet, at der var en revne mellem muren og gulvet, samt at der var et par revner direkte i garagegulvet, men at disse revner ikke var særligt brede, og at klageren ikke mente, at disse udgjorde et større problem.

13. 93267

Selskabet afviste den 21/12 2010, at det manglende fald og manglende afløb udgjorde en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Den 16/7 2018 anmeldte klageren, at gulvet i garagen virkede, som om det havde sat sig, at der var revner langs væggene, og at der er kommet revner/forhøjninger i gulvet.

Klageren kræver, at selskabet anerkender, at revnerne i betongulvet udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand, og at selskabet betaler for udbedring af revnerne. Han har blandt andet anført, at "sagsbehandleren hos Tryg anfører i sin kommentar vedrørende forældelse, at jeg anmelder revnerne i garagegulvet den 6. december 2010. Dette er ikke korrekt og er måske igen en bevidst/ubevidst fordrejning af omstændighederne. Det jeg anmeldte i december 2010 var det manglende fald på garagegulvet. Skadesanmeldelsen gik således ikke på revnerne i gulvet da jeg … ikke vurderede, at disse var et problem". Klager har også anført, at selskabet i deres afvisning af 21/12 2010 ikke nævnet revnerne i gulvet, og at fristen i forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5 derfor ikke er begyndt at løbe.

Selskabet har afvist dækning blandt andet med henvisning til, at klagerens krav er forældet, jf. forældelseslovens § 3, stk. 1 og forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5, idet selskabet ved brevet af 21/12 2010 afviste klagerens krav. Selskabet har anført, at klagerens krav var forældet senest den 6/12 2013.

Af klagerens mail til selskabet dateret den 6/12 2010 fremgår det blandt andet, at "der er ligeledes et par revner direkte i garagegulvet. Disse revner er ikke særligt brede, så jeg tror ikke at de udgør et større problem".

Af selskabets brev til klageren dateret 21/12 2010 fremgår det blandt andet, at "Du har anmeldt følgende forhold på din ejendom: 1. Manglende/forkert fald på garagegulv i underetage og manglende afløb".

14. 93267

Af forældelseslovens § 3, stk. 1 fremgår det, at forældelsesfristen er tre år, medmindre andet følger af andre bestemmelser.

Af forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5 fremgår det blandt andet, at "Er en skade inden forældelsesfristens udløb anmeldt til selskabet, indtræder forældelse af krav, som skaden giver anledning til, tidligst 1 år efter selskabets meddelelse om, at det helt eller delvis afviser kravet".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at der indtrådte forældelse af klagerens krav senest den 6/12 2013, jf. forældelseslovens § 3, stk. 1. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren i sin mail af 6/12 2010 nævnte revnerne i betongulvet – som denne sag handler om – og at klageren i mailen angav, at disse ikke udgjorde et større problem. Nævnet har også lagt vægt på, at klageren over for nævnet har anført, at han ikke anmeldte de pågældende revner til selskabet i 2010. Nævnet finder på denne baggrund, at selskabet ikke har haft anledning til udtrykkeligt at afvise dækning for revnedannelserne i afvisningsbrevet af 21/12 2010, og at forældelsesfristens begyndelse ikke er udskudt i medfør af bestemmelsen i forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5, 1. pkt.

Nævnet har desuden lagt vægt på, at revnerne i betongulvet – ud fra de fremlagte fotos fra 2010 og fra 2018 – efter nævnets vurdering ikke ses at have udviklet sig i nævneværdigt omfang, ligesom nævnet må lægge til grund, at klageren gennem hele perioden har haft kendskab til revnedannelserne. Nævnet bemærker, at det efter nævnets vurdering heller ikke er godtgjort, at revnedannelserne i gulvet har et omfang, der udgør skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

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

15. 93267

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klageren får ikke medhold.

Jens Kruse Mikkelsen

formand