Ankenævnet *for* Forsikring

Den 23. oktober 2019 blev i sag nr. 93857:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Qudos Insurance A/S (under konkurs)
v/Frida Forsikring Agentur A/S
Stationsparken 26, 1.th.
2600 Glostrup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne har ejerskifteforsikring. Den forsikrede bygning er fra 1952. Klagerne overtog ejendommen den 21/8 2013 på baggrund af en tilstandsrapport af 16/6 2013. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"**7. Gulvkonstruktion og gulve**

7.1 Gulvkonstruktioner	K1	Gulvene fjedrer, ej vandrette i stue og entre i stueplan. Note: Vurderes uden betydning for bygningsdelens funktion.
	K1	Gulvene fjedrer, ej vandrette i værelse, entre og køkken i stueplan. Note: Vurderes uden betydning for bygningsdelens funktion.
…		
7.2 Belægninger	K0	Udtørring i bræddegulve parketgulve i værelse i stueplan og entre i kælderplan. Note: Vurderes uden betydning for bygningsdelens funktion."

I klageskema af 13/6 2019 til nævnet har klagerne bl.a. anført:

"**Kort redegørelse for sagen**
Vi har overtaget huset i oktober 2013. Der står intet i tilstandsrapporten om at etageadskillelsen synker. Der står at gulvene fjedre, men man har ikke gået ind og undersøgt grunden til dette.
Da vi i slutningen af 2017, kan se at det begynder at gabe fra gulvet til listen, kontakter vi husforsikringen, som godt kan se at der er noget, men henviser til ejerskifteforsikringen.
De kommer ud og kigger, og mener bare at det er kosmetisk. Men det er ikke kosmetisk, for etageadskillelsen synker, og gabet mellem gulv og liste bliver større og større. Dette ses bl.a. også i kælderetagen, hvor samlinger går fra hinanden. Da vi opdager det, kan vi se at tidligere ejer har

lavet en fugning mellem gulv og liste i køkkenet. Denne har vi ikke set før, end der pludselig er et gab mellem gulvet og listen/fugningen.
Men ejerskifteforsikringen vil ikke gå ind i det og fastholder at de intet har med dækningen af sådan en skade at gøre. Der har været sat advokat på sagen, men ejerskifteforsikringen mener fortsat ikke de skal dække noget af dette. Derfor henvender vi os nu til jer.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Vi ønsker at de skal stå ved deres del af ansvaret og dække skaden.
Det er jo ikke noget vi som køber har haft en eneste chance for at vide da vi købte, da det ikke står nogen steder. Det har alvorlige konsekvenser for vores liv, da vi ikke vil kunne sælge vores hus som det er nu, men ej heller er trygge ved at bo i det."

Selskabet har på vegne af Garantifonden for skadesforsikringsselskaber i brev af 18/7 2019 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Frida Forsikring Agentur A/S (FRIDA) har modtaget klagen over Qudos Insurance A/S (under konkurs). Vi besvarer klagen, da vi administrerer Qudos' bestand af ejerskifteforsikringer på vegne af Garantifonden for Skadesforsikringsselskaber.
…
Sagsfremstilling
Klager køber ejendommen beliggende … med fysisk overtagelse den 21. august 2013. I forbindelse med handlen – der er omfattet af Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom mv. – tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning på baggrund af tilstandsrapport … Police og tilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som bilag A og bilag B. Tilstandsrapporten fremlægges som bilag C.

Den 22. maj 2018 modtager FRIDA skadeanmeldelse fra klager om at husets gulve sætter sig (skadeanmeldelsen fremlægges som bilag D). Forholdet besigtiges af FRIDA's taksator den 4. juni 2018, som afviser dækning den 7. juni 2018. Mail af den 7. juni 2018 fra FRIDA's taksator fremlægges som bilag E.

Klager er uenig og sagen overdrages til skadebehandler, som fastholder dækningsafslag. FRIDA modtager indsigelse fra klagers advokat, hvorefter sagen overdrages til selskabets interne klageafdeling. FRIDA's afgørelse fastholdes med henvisning til skadebegrebet. Fuldstændig mailkorrespondance mellem klager og FRIDA's skadebehandler fremlægges som bilag F. Originalbrev af den 29. november 2018 fra klagers advokat fremlægges som bilag G. FRIDA's mail af den 9. januar 2019 fremlægges som bilag H. Mail af den 17. januar 2019 fra klagers advokat fremlægges som bilag I. Svar af den 3. [april] 2019 fra FRIDA's klageafdeling er fremlagt af klager.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

FRIDA´s opfattelse af sagen
Klager ønsker at FRIDA skal dække 'skaden' ved gulvene herunder ændre ved etageadskillelsens konstruktion.

Som det fremgår af bilag … fremstår etageadskillelsen i dag uændret i forhold til sin oprindelige grundkonstruktion – med lerindskud (datidens brandhæmmende og lydisolerende lag) mellem bærerbjælker udlagt på bræddelag. Byg Erfa, erfaringsblad (23) 180305 'Brandsikring og lydisole-

ring af træetageadskillelser' fremlægges som bilag J. Efterfølgende er der udført listeloft direkte på undersiden af bræddelaget (der ses alukraft-dampspærre mellem bræddelag og listeloft), ligesom parketgulv er udlagt direkte på bjælkelaget uden afstivende pladeunderlag. Da listeloftet følger bræddelaget vil dette fremstå med tilsvarende skævheder, ligesom gulvet vil være mere eftergivende på grund af spændet mellem bjælkerne og sætte sig med tiden.

Bevisbyrden for at etageadskillelsens konstruktion – på grund af lerindskuddets vægt – udgjorde en dækningsberettigende nærliggende risiko for skade på huset på overtagelsestidspunktet den 21. august 2013 påhviler klager som forsikringstager.

Der er ikke ændret på etageadskillelsens grundkonstruktion siden husets opførelse i 1952. Da der i øvrigt må henses til, at bærerbjælkerne fremstår intakte (og overdimensionerede efter nutidens standarder) og at gulvene er udlagt direkte på bjælkerne uden afstivende pladeunderlag, har klager – efter FRIDA's opfattelse – hverken løftet sin bevisbyrde eller antageliggjort, at etageadskillelsens konstruktion på overtagelsestidspunktet udgjorde en dækningsberettigende nærliggende risiko for skade i forsikringsbetingelsernes forstand. Da de eftergivende og skæve gulve desuden er anmærket i tilstandsrapporten skal FRIDA, efter selskabets opfattelse, derfor ikke dække udgiften til udskiftning af gulve og/eller ændring af etageadskillelsens konstruktion eller omkostningerne forbundet med en nærmere ingeniørundersøgelse af etageadskillelsens bæreevne.

Klagen bør derfor afvises."

Klagerne har i indlæg af 7/8 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har ikke nye dokumenter at tilføje til sagen. Men vi henviser til den skrivelse vores advokat har tilsendt Frida forsikring d.29.11.2018. Samt vi undre os dog over og hæfter os ved, at man fra Fridas side, sætter sig fast på at en tømre har udtalt at det MÅSKE er pga. overvægt af gammelt ler. Det er der reelt ingen der ved noget om. Tømreren konstaterer da man brækker et stykke af loftet i kælderen ned, for at se om lige Dén bjælke var rådden, og derved kunne være årsagen, at der kommer voldsomt meget ler ned. Men at det er årsagen til at gulvet synker, det er er der ingen der ved. Så igen forholder man sig ikke til det man kan se, at gulvet faktisk synker flere steder i plan, og at det ikke er en ny skade, men noget som faktisk har været der, men ikke er gjort opmærksom på fra tidligere ejer. Ligesom at den bygningssagkyndige, som har udarbejdet tilstandsrapporten, ej heller har undersøgt gulvene grundigt nok. Vi kan i husets køkken, konstaterer, da gulvet begynder at synke i vores ejerskabs tid, at tidligere ejer faktisk har lavet en fugning mellem panel og gulv. Dette er vi dog ikke bevidste om, førend fugning går op og hullet langs panel og gulv bliver stadigt større.
Men hvad det skyldes, det er vi ikke bekendt med.
Det er Frida forsikring heller ikke. Deres assurandør, der kom og besigtigede vores hjem, var arrogant og uhøflig at høre på, fra første gang han ringede, til han kom forbi og kiggede på huset. Han gik aldrig i detaljer, men var yderst overfladisk og virkede nærmest ligeglad.
Men det er vores hjem det handler om, og vores fremtid … Derfor kan vi ikke tillade os at være ligeglade eller overfladiske, hvis ikke huset er sikkert at bo i. Og vi håber derfor at i vil se alvorligt på vores henvendelse."

Selskabet har den 7/8 2019 meddelt nævnet, at det ikke har yderligere kommentarer.

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

4. 93857

Af klagernes skadeanmeldelse af 22/5 2018 fremgår bl.a.:

> "**Hvornår blev forholdet (1) opdaget (dato):**
> 21.05.2018
>
> **Hvori består forholdet (1) hvad er skaderamt?:**
> Det seneste år har vi bemærket at gulvene på hele overetagen flere steder er sunket, så der [er] blevet mere luft mellem paneler og gulv. Ligeledes kunne vi på loftet i kælderen se at loftet også begyndte at rykke sig. Derfor har vi haft [tømrer] ude at kigge på det – og de har efter at brudt et par loftplader op, konstateret at der er overvægt på konstruktionen mellem gulv og loft i den ler, der ligger imellem. De mener at det skal fjernes samt, at der skal lægges nyt gulv i hele overetagen for at udbedre fejlen. For yderlige forklaring kan [tømrer] kontaktes på … eller mail … Det er ikke noget der er nævnt i Tilstandsrapporten – Her står der kun om gulve at de fjedre og ikke er vandrette og at det er uden betydning for konstruktionen. Er det noget i vil komme ud og se lidt nærmere på?"

Af selskabets brev af 3/4 2018 til klagernes advokat fremgår bl.a.:

> "<u>Undersøgelsesomkostninger</u>
> Jeg skal gøre opmærksom på, at forsikringstager som kravstiller har bevisbyrden for, at et anmeldt forhold berettiger til forsikringsdækning. Dette gælder alle typer forsikringer, ikke kun ejerskifteforsikringer. Læs mere herom på Ankenævnets hjemmeside. Vi har ladet forholdet besigtige ved en taksator og undersøgelsespligten påhviler – i hvert fald – herefter forsikringstager. Som vi tidligere har anført, betaler vi rimelige om nødvendige udgifter afholdt af kunden til at påvise, at der er en dækningsberettigende skade. Dette gælder dog kun i det omfang, undersøgelsen faktisk påviser en skade.
>
> Vi må herefter afvise at iværksætte og/eller betale for en sagkyndig undersøgelse af gulvene."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

> "**4. Hvilke skader dækker forsikringen**
> **A** Skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.
>
> **B** Udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.
>
> Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, 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.
>
> **C** Forsikringen dækker også, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger."

Ankenævnet *for* Forsikring

5. 93857

Nævnet udtaler:

Klagerne overtog den forsikrede ejendom, der opført i 1952, den 21/8 2013. Den 22/5 2018 anmeldte klagerne, at de i de seneste år havde bemærket, at gulvene over kælderen flere steder var sunket, så der var blevet mere luft mellem fodpaneler og gulve, og at loftet i kælderen var begyndt at rykke sig. Klagerne har anført, at forholdet ifølge deres tømrer skyldes, at der er overvægt på konstruktionen på grund af lerindskuddet i etageadskillelsen. Klagerne har også anført, at der er ingen, der ved, hvad der er årsagen til, at gulvet synker. Klagernes krav er etablering af nye gulve og opsætning af et nyt køkken.

Selskabet har afvist at yde dækning med henvisning til, at klagerne ikke har bevist, at etageadskillelsens konstruktion har udgjort en dækningsberettigende nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet. Selskabet har anført, at etageadskillelsen i dag fremstår uændret i forhold til sin oprindelige grundkonstruktion med lerindskud som brandhæmmende og lydisolerende lag mellem bærerbjælker udlagt på bræddelag. Efterfølgende er der udført listeloft direkte på undersiden af bræddelaget og udlagt et parketgulv direkte på bjælkelaget uden afstivende pladeunderlag. Selskabet har anført, at da listeloftet følger bræddelaget, vil loftet fremstå med tilsvarende skævheder, ligesom gulvet vil være mere eftergivende på grund af spændet mellem bjælkerne og sætte sig med tiden.

I tilstandsrapporten har den bygningssagkyndige bemærket, at gulvene fjedrer og ikke er vandrette i værelse, entre og køkken i stueplan. Den bygningssagkyndige har givet forholdet karakteren K1, som beskriver mindre alvorlige skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.

Nævnet bemærker indledningsvist, at det påhviler klagerne at bevise, at et forhold er omfattet af forsikringsdækningen.

Nævnet finder efter en gennemgang af sagen, at klagerne på det foreliggende grundlag ikke har bevist forhold ved etageadskillelsen, der på overtagelsestidspunktet udgjorde en skade på bygningen eller gav nærliggende risiko for skade på bygningen. Nævnet finder, at klagerne ikke har

bevist, at der er forhold ved gulvene, som går ud over, hvad de måtte forvente på baggrund af oplysningerne i tilstandsrapporten.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klagerne ikke har bevist, at lerindskuddet har givet en overvægt til konstruktionen, idet nævnet henviser til husets alder og til, at etageadskillelsen er udført efter gængse byggemetoder i 1952 med lerindskud. Nævnet har endvidere lagt vægt på, at klagerne ikke har bevist andre forhold ved etageadskillelsen som årsag til, at gulvet synker. Nævnet har også langt vægt på tilstandsrapportens oplysninger om fjedrende og skæve gulve i stueetagen.

Nævnet kan herefter ikke kritisere selskabets afslag på dækning, og at selskabet har afvist at foretage yderligere undersøgelser med henvisning til, at klagerne har bevisbyrden for dækningsberettigende forhold.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klagerne får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels