

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 19. februar 2020 blev i sag nr. 94162:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Domus Forsikring A/S
V/Frida Forsikring Agentur A/S
Stationsparken 26, 1.th.
2600 Glostrup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. Han overtog ejendommen – der er opført i 2002 – den 25/2 2019. I klageskema af 10/9 2019 til nævnet samt i vedlagte bilag har klagerens advokat bl.a. anført:

"I marts 2019 købte [klageren] og ... ejendommen beliggende ... I forbindelse med købet modtog de tilstandsrapport af 10. december 2018, som vedlægges som bilag 1. De tegnede ejerskifteforsikring ved Frida Forsikring Agentur A/S for en 10-årig periode. Policen vedlægges som bilag 2.

I forbindelse med overtagelse af huset, skulle en del af gulvet udbedres ved afslibning og lakering, jf. også tilstandsrapportens side 14, pkt. 6.2. Det viste sig imidlertid, at gulvet ikke kunne udbedres ved slibning, men i stedet var i så dårlig stand, at det skulle udskiftes.

[Klageren] henvendte sig derfor til Frida Forsikring Agentur A/S, som ved mail af 29. marts 2019 afviste at dække skaden. Mail af 29. marts 2019 vedlægges som bilag 3.

Herefter besigtigede [sagkyndig 1] mine klienters ejendom og udarbejdede rapport af 16. april 2019, som vedlægges som bilag 4, hvoraf fremgår, at gulvet ikke kan udbedres ved afslibning og lakering.

På vegne af mine klienter besvarede jeg herefter Frida Forsikring Agentur A/S' mail ved mailbrev af den 1. maj 2019, hvor jeg også fremsendte den ovenfor nævnte rapport. Mailbrev af 1. maj 2019 vedlægges som bilag 5.

Ankenævnet for Forsikring

2.

94162

Frida Forsikring Agentur A/S vendte herefter tilbage ved mail af 7. maj 2019, hvilken vedlægges som bilag 6, og bad om, at vi fremsendte tilbud på udbedring af gulvet.

Mine klienter indhentede herefter tilbud af 14. maj 2019 fra [sagkyndig 1], som vedlægges som bilag 7, og jeg fremsendte dette til Frida Forsikring Agentur A/S ved mail af 15. maj 2019.

Ved mail af 16. maj 2019 vendte Frida Forsikring Agentur A/S tilbage, og bad om et tilbud på afslibning og lakering af gulvet. Mailkorrespondance af 15. maj 2019 til 16. maj 2019 vedlægges som bilag 8.

Håndværkere, som besigtigede gulvet med henblik på at afgive tilbud på afslibning og lakering, udtalte, at gulvets kvalitet var for ringe til afslibning. Det lykkedes derfor ikke mine klienter at indhente et sådant tilbud, som forsikringsselskabet bad om.

Ved mailbrev af 2. juli 2019, som vedlægges som bilag 9, opfordrede jeg således Frida Forsikring Agentur A/S at indhente et sådant tilbud selv. Frida Forsikring Agentur A/S vendte tilbage ved mail af 15. juli 2019 og afviste at dække andet end afslibning og lakering af gulvet. Mail af 15. juli 2019 vedlægges som bilag 10.

Ved mail af 8. august 2019, som vedlægges som bilag 11, påklagede jeg herefter Frida Forsikring Agentur A/S' afslag, som de ved brev af 15. august 2019 imidlertid fastholdt. Brev af 15. august 2019 vedlægges som bilag 12.

Under henvisning til mail af 8. august 2019 er det min opfattelse, at Frida Forsikring Agentur A/S skal dække omkostningerne til udbedring af gulvene i mine klienters ejendom.

I tilstandsrapporten (punkt B.7.2) har den bygningssagkyndige for så vidt angår gulvet kun noteret, at gulvet i værelset mod syd i den vestlige ende af ejendommen samt stedvis i gang og værelser mod øst og i stuer, giver efter ved påvirkning og har enkelte åbne samlinger. Dette er af den bygningssagkyndige karakteriseret som K1, dvs. en mindre alvorlig skade, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.

Det har imidlertid vist sig, at gulvet er i så dårlig stand, at det skal udskiftes.

Karakteriseringen og beskrivelsen af gulvet i tilstandsrapporten er således misvisende og klart ufyldestgørende, idet mine klienter ikke har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

Det er min opfattelse, at Frida Forsikring Agentur A/S bør tilpligtes at anerkende forholdet som en dækningsberettiget skade, og som en følge heraf, dække udskiftning af gulvet i værelser og gang.

Derudover skal Frida Forsikring Agentur A/S tilpligtes at betale genhusningsomkostninger samt advokatomkostninger med et passende salær."

Selskabet har den 10/10 2019 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagsfremstilling

FRIDA har enkelte tilføjelser til det af klagers advokat anførte sagsforløb.

I forbindelse med klagers skadeanmeldelse til FRIDA oplyser klager, at han har lagt sag an mod sælger, da det i forbindelse med handlens indgåelse blev aftalt mellem klager og sælger, at sælger skulle slibe gulvet inden klagers overtagelse af ejendommen. Gulvene besigtiges herefter af FRIDA's taksator.

Klagers skadeanmeldelse af den 18. marts 2019 og intern ringebesked af den 20. marts 2019 fremlægges som henholdsvis bilag A og bilag B. FRIDA's taksatorrapport af den 27. marts 2019 fremlægges som bilag C.

FRIDA's opfattelse af sagen

Ifølge klagers advokat er gulvene i værelser og gang klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten, hvorfor FRIDA skal anerkende disse som dækningsberettigende skader og dække udgifterne ved en udskiftning af disse gulve.

Der er mellem parterne enighed om, at klagen ikke vedrører spisestuegulvet, der er dækket af sælgers ejerskifteforsikring (jf. tilstandsrapportens sælgeroplysninger pkt. 2.2 og 6.2) og som FRIDA – ved den pågældende skadebehandlers forkerte forståelse af sælgeroplysningen – den 7. maj 2019 tilbød at dække afslibning og lakering af.

Husets gulve udgøres af et svømmende 14 mm 3 stavs lamelopbygget trægulv med 4 mm. slidlag. I forbindelse med besigtigelsen den 25. marts 2019 kan FRIDA's taksator konstatere, at der ved gulvene – ud over vandskade ved vinduesparti i spisestue – ses enkelte revner mellem brædder samt steder, hvor det øverste lag er delamineret/sluppet og opbulet. Disse forhold er dog af et så begrænset omfang, at de ifølge taksatoren ikke har medført en nedsættelse af gulvenes brugbarhed.

Det er FRIDA's opfattelse, at 'skaden' alene består i en skuffet forventning over, at gulvene ikke kan slibes og lakeres med tilfredsstillende resultat (jf. udtalelse fra ... fra [sagkyndig 1]) og at gulvet derudover fuldt ud fungerer som gulv på almindelig vis, men med de mindre alvorlige skader ved gulvet (K1), som fremgår af tilstandsrapporten pkt. 7.2, litra A. Der er tale om et gængs lameltrægulv i middel kvalitet og med begrænset slidlag, hvor der efter knap 18 år almindeligvis vil ses mindre områder med delaminering på enkelte brædder som følge af almindelig brug herunder gulvvask mv. Det er derfor FRIDA's opfattelse, at standen på gulvene i værelser og gang ikke afviger nævneværdigt fra, hvad klager måtte forvente på baggrund af gulvenes alder og anmærkningerne i tilstandsrapporten.

Bevisbyrden for at gulvene er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten, herunder at gulvene – med tilstandsrapportens anmærkninger – udgjorde en nævneværdig nedsættelse af bygningens værdi eller brugbarhed sammenlignet med et tilsvarende hus fra 2002, påhviler klager.

Uanset at det aftalemæssige forhold mellem klager og sælger vedrørende afslibningen af gulvene ikke er afklaret nærmere, har klager – efter FRIDA's opfattelse – ikke løftet sin bevisbyrde. Hvis Ankenævnet måtte komme frem til, at gulvene er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten, kan FRIDA - efter selskabets opfattelse – ikke pålægges dækningspligt, uden at klager først har oplyst om dennes aftale med sælger vedrørende afslibningen af gulve forud for overtagelsen af huset, da sælgers forpligtigelse efter en konkret vurdering kan betragtes som tredjemands garanti i forsikringsbetingelsernes forstand (5G).

Ellers er det FRIDA's opfattelse, at klager ud fra en tabsbetragtning ikke er berettiget til erstatning, da en korrekt udbedring af tilstandsrapportens K1-anmærkning vedrørende revner og eftergivende gulvbelægning indebærer en udskiftning af de pågældende gulve, da lunkerne i det underliggende betongulv skal udjævnes.

Klagen bør derfor afvises."

Klagerens advokat har den 29/10 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Uenigheden i denne sag går på, hvorledes skaden vedrørende gulvet består, herunder om gulvet kan anvendes som gulv, eller om det blot er en kosmetisk skade på baggrund af, at gulvet ikke kan slibes og lakeres på ny med tilfredsstillende resultat.

Det er klagers opfattelse, at gulvet er uanvendeligt som gulv, herunder at forholdet ved gulvet nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt i forhold til forholdene i bygninger af tilsvarende alder i almindelig god vedligeholdelsesstand, hvorfor forholdet udgør en skade i forsikringens forstand.

Gulvet er først og fremmest væsentligt mere slidt end man kunne forvente af et gulv af samme alder, ligesom det faktum, at gulvet ikke kan afslibes, i sig selv er en mangel. Flere steder giver gulvet efter, gulvet løfter/buler op, hvilket indklagedes byggetekniker, [taksator] også bemærker (bilag C), og flere steder stikker hjørnerne af gulvbrædderne, således at strømper mv. rives ved berøring.

Til illustration af gulvets tilstand fremlægges som bilag 13 billeder af gulvet, taget fra forskellige vinkler. Det bemærkes dog, at det er svært at illustrere med billede, at gulvet løfter sig, buler og giver efter.

Det er korrekt, at det fremgår af tilstandsrapporten, at gulvet i værelserne, gang og stuer giver efter ved påvirkning og at det har enkelte åbne samlinger. Her fremgår det dog også, at sælgers ejerskifteforsikring påtager sig afslibning og lakering af gulvet i spisestuen.

Oplysningerne i tilstandsrapporten har derfor givet klager det indtryk, at der alene var kosmetiske mangler ved gulvet, mens det dog har vist sig, at skaderne går langt videre end det.

Det har vist sig, at gulvet er beskadiget på en måde, der går væsentligt ud over en afslibning og lakering, idet gulvet skal udskiftes, ligesom det underliggende betongulv skal undersøges og evt. udjævnes.

På ingen måde har klager, ud fra oplysningerne i tilstandsrapporten, haft mulighed for at tage det anmeldte forholds karakter, omfang og betydning i betragtning.

Det anmeldte forhold kan således ikke henføres under den bygningssagkyndiges bemærkninger om, at gulvet giver efter og har enkelte åbne samlinger, mens det heller ikke kan henføres under sælgers oplysninger om, at der vil ske afslibning og lakering af gulvet.

Det bemærkes, at der er uenighed om, hvad årsagen til gulvets eftergivenhed, revner mv., er. Gulvsliberen, som klager indledningsvist tog kontakt til, mente, at der er fejl i selve gulvet, mens [sagkyndig 2], som klager ligeledes har været i kontakt med, har udtalt, at det er en fugtskade nedefra. [Sagkyndig 1] (bilag 4) mener derimod, at skaden skyldes forskellen på fugtighed og temperatur på det seneste, mens [taksator] (bilag C) mener, at skaden skyldes temperaturen da gulvet blev monteret.

Da der således er fire sagkyndige, der er uenige om baggrunden for skaden, er det klagers opfattelse, at klager ikke, ud fra oplysningerne i tilstandsrapporten, har kunnet tage skadens reelle karakter og omfang i betragtning.

Det fastholdes således, at det anmeldte forhold udgør en skade i forsikringens forstand, som indklagede skal dække.

For så vidt angår forholdet til sælger af ejendommen, er dette ikke relevant for denne sag. Sælgers oplysning vedrørte konkret spisestuegulvet, hvorfor forholdet netop holdes uden for denne sag.

Afslutningsvist bemærkes det også, at skaden ved gulvene i alle værelser, gang og stuer har samme skadeårsag, hvorfor det anmeldte forhold udgør én skade i relation til bagatelgrænse og beregning af selvrisiko, på trods af, at der er tale om gulve i forskellige værelser."

Selskabet har den 16/11 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Tvisten består i, hvorvidt standen på husets gulve i værelser, gang og stuer på overtagelsestidspunktet den 25. februar 2019 afveg nævneværdigt fra, hvad klager – på baggrund af gulvenes alder og tilstandsrapportens anmærkning – måtte forvente, eller om gulvene er klart forkert beskrevet tilstandsrapporten.

Der er tale om lamelgulve (finérslag limet på spånplade, lamelplank eller lamelparket), der som gulvtype er billigere end massive trægulve, men omvendt med et begrænset slidlag og en noget kortere levetid. Efter en årrække vil finérgulve typisk begynde at delaminere i kanter og hjørner, ligesom der typisk vil opstå mindre sprækker mellem gulvplanker/stavene som følge af almindelig brug/færdsel, gulvvarme, tør indeluft, gulvvask mv. Områder hvor finérgulve har været udsat for mere belastning/færdsel vil på tilsvarende vis bære præg heraf. Ydermere kan gulvets temperatur i forbindelse med lægningen, kan give anledning til sprækkedannelse i takt med at træet trækker sig i forbindelse med fordampningen. Uddrag af 'Huseftersynsordningen - Oversigt over byggeskik og byggeteknik' udgivet af Sikkerhedsstyrelsen den 1. maj 2017 fremlægges som bilag D.

Huset er fra 2002 og opført med de omhandlende trægulve udlagt på støbt betongulve med vandbåren gulvvarme (tilstandsrapportens side 17). Da terrændækket således er udført med et isolerende lag polystyren (der i øvrigt virker kapilarbrydende), er der ikke uden videre belæg grund til at tro, at standen på gulvene skyldes nedefra kommende fugt.

De fremlagte billeder jf. bilag 13 understøtter - efter FRIDAS's opfattelse - den af selskabets taksator registrerede stand på gulvene i forbindelse med besigtigelsen den 25. marts 2019. Det er derfor fortsat FRIDA's opfattelse, at standen på gulvene på overtagelsestidspunktet den 25. februar

2019 ikke afveg nævneværdigt fra, hvad klager måtte forvente på baggrund af finérgulvenes alder og tilstandsrapportens anmærkning. Da det i øvrigt var/er muligt at anvende gulvene uden nævneværdige brugsmæssige begrænsninger, er tilstandsrapportens anmærkning om eftergivende gulve og revner i gulve ikke klart forkert beskrevet.

At klager og sælger i forbindelse med købsaftalens indgåelse har aftalt, at sælger skulle aflever huset med slebet og lakerede gulve (jf. bilag B), kan – efter FRIDA's opfattelse – ikke føre til andet resultat, da en så specifik aftale må betragtes som sælgers tilsikring af gulvenes stand. Alternativt må klager – i det mindste – opfordres til at oplyse om aftalens fulde indhold med sælger ved fremlæggelse af købsaftale, advokatforbehold mv."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, herunder tilstandsrapporten, tidligere korrespondance mellem parterne, erklæring fra sagkyndig 1, tilbud fra sagkyndig 1, taksatorrapporten, skadeanmeldelsen, fotos af gulvet, intern ringebesked, uddrag af huseftersynsordningen, policen og forsikringsbetingelserne. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

B. Sekundære bygningsdele			
7. Gulvkonstruktion og gulve			
7.2 Belægninger	K1	Der er to skadede fliser ved garageport.	
	K1	I værelser mod syd i vestlig ende samt stedsvis i gang og værelser mod øst og i stuer giver gulvbelægningen efter ved påvirkning og har enkelte åbne samlinger.	
...			
		Ja	Nej
...			
6.	Gulve		
6.1	Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i gulve? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?		☐ ☒
6.2	Har du kendskab til, at der er øvrige skader i gulvene? Hvis ja, hvilke og hvor? Fra defekt skotrende trængte vand ind på spisestuegulvet ved skydedøren. Ejerskitteforsikringen påtager sig afslibning og lakering af hele gulvet, når rummene er blevet tømt for møbler.		☒ ☐

Af erklæring fra sagkyndig 1 dateret den 16/4 2019 fremgår bl.a.:

"Efter besigtigelse af trægulv i nyindkøbt bolig på ovenstående adresse, kunne det konstateres, at det er et ca. 14 mm 3-stavs lamel-opbygget trægulv med det øverste lag som et ca. 4 mm tykt finér-lag. Trægulvet ligger som 'svømmende' gulv ovenpå betongulv.

Dette øverste lag var delamineret rigtig mange steder, og dette kunne umiddelbart tyde på store forskelle i fugtighed og temperatur i boligen. Delamineringen konstateredes mere eller mindre i alle rum med trægulv.

Det vil ikke være muligt at afslibe gulvet med tilfredsstillende resultat, da øverste lag finer ikke har fuld vedhæftning til underlag. Derfor er det min vurdering, at gulvet skal udskiftes helt i alle rum. For at udføre dette arbejde, vil det kræve, at alle fodlister demonteres og bortskaffes, og efter nedlægning af nyt trægulv skal der monteres nye hvidmalede fodlister.

Ankenævnet for Forsikring

7.

94162

Det har ikke været muligt at vurdere fugtspærrens beskaffenhed under trægulvet. Derfor tages forbehold for, om denne kan genanvendes."

Af tilbud fra sagkyndig 1 dateret den 14/5 2019 fremgår bl.a.:

"Med tak for henvendelsen, har vi hermed fornøjelsen at fremsende tilbud på ca. 63 m2 nyt trægulv på ovennævnte adresse.

Arbejdet omfatter flg.:

- Nedbrydning og bortskaffelse af eksisterende trægulv og fodlister
- Udlægning af ny fugtspærre med trinlyddæmpning
- Montering af 14 mm eg 3-stavs lamelparketgulv, lakeret overflade. Der er medregnet kr. 250,00 inkl. moms pr. m2 til indkøb af trægulv
- Montering af nye fabriksmalede fodlister
- Pletspartling og maling af fodlister efter montering.

Arbejdsløn udgør i alt

Ekskl. moms kr. 31.940,00

Moms 25 % kr. 7.985,00

Inkl. moms kr. 39.925,00

Materialer udgør i alt

Ekskl. moms kr. 20.880,00

Moms 25 % kr. 5.220,00

Inkl. moms kr. 26.100,00"

Af taksatorrapporten dateret den 25/3 2019 fremgår bl.a.:

"1. Hvilke forhold er anmeldt til forsikringen + foto af hvert forhold med undertekst

Trægulve i værelser med sprækker

Markeringer på plantegningen viser de rum hvor der ses sprækker mellem gulvplanker. Skader på gulve i spise- og opholdsstue er ikke anmeldt. Her ses samme udfald på gulvene som i værelser, men skaderne her er dækket af andet forsikringsselskab iforb. med tidligere vandskade.

2. Hvad er forholdets årsag og omfang?

Soveværelse:

Ved besigtigelsen ses der sprækker mellem gulvplanker. Stedvist ses enkelte planker med delaminerede stave.

Walk-in:

Ved indgang til walk-in ses der sprækker mellem gulvplanker

Værelse mod nordvest:

Sprække mellem gulvplanker

Lille værelse mod sydøst:

Her ses sprækker mellem gulvplanker og stedvis opbulende stave.

...

Hvad er årsagen og begrundelse:

Gulvplankerne kan muligvis være massive og er derfor meget påvirket af temperatur og fugtighed i huset. Ved montering af plankerne skal rumtemperaturen være 18 – 25 gd. og luftfugtighed være 30 – 50 % RF. Hvis luftfugtigheden iforb. med monteringen har været over 50 % RF har plankerne optaget fugt og er dermed blevet bredere, hvilket senere medføre større svindrevner end normalt. Det er samtidigt altafgørende at den underliggende beton var hel tør inden monteringen. Når gulvet er monteret er styringen af gulvvarmen i den underliggende beton ret vigtig, da temperaturen ikke må overstige 27 gd. pga. risiko for deformering og delaminering i plankerne.

...

7. Supplerende bemærkninger til besigtigelsen/vurderingen:

...

Ved besigtigelsen afvises forholdet da omfanget af skaderne ikke har medført nedsat funktion af gulvene. Samtidigt er der anmærkning i TR vedr. samme. Ft er ikke enig i afgørelsen. Han var bekendt med gulvenes tilstand men forventede at en gulvslibning kunne udbedre forholdet. Da gulvfirmaet besigtiger gulvene oplyser de at slibning ikke løser problemet. De vil derfor ikke udføre opgaven, men anbefaler at gulvene udskiftes. Ft mener ikke at gulvene er brugbare når de ikke kan slibes og forventer derfor at skaden bliver dækket."

Af uddrag fra "Huseftersynsordningen, Oversigt over byggeskik og byggeteknik", udgivet 1 maj 2017 af Sikkerhedsstyrelsen, fremgår bl.a.:

"Lamelbrædder består af et slidlag, et midterlag og et bundlag. Slidlaget som er 3-4 mm tykt består af samme træarter, som anvendes til massive gulvbrædder. I enkelte tilfælde – især hvor der er meget tørt, fx pga. gulvvarme – ses der delaminering af slidlaget (skruk og evt. lokalt 'vaskebræt' på overfladen)."

Af forsikringsbetingelserne E33 - 22. oktober 2018 fremgår bl.a.:

"4. Hvilke skader dækker forsikringen

...

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.

...

5. Hvilke forhold dækkes ikke

...

B Forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten eller el-installationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. 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 forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

...

8. Udgifter til redning, oprydning samt ud- og indflytning

I forbindelse med en skade, der er dækket af forsikringen, betales rimelige og nødvendige merudgifter ved:

...

C. Fraflytning af egen privatbolig samt genhusning i indtil 1 år."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog ejendommen – der er opført i 2002 – den 25/2 2019. Den 18/3 2019 anmeldte han, at der var sprækker mellem gulvbrædderne, og at gulvbrædderne var delaminerede, hvorfor gulvet ikke kunne slibes. Klageren kræver, at selskabet udbetaler erstatning for udskiftning af gulvene, genhusning og advokatomkostninger.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at forholdet er beskrevet i tilstandsrapporten, hvor gulvene er anmærket med en K1-anmærkning. Selskabet har anført, at klagerens anmeldelse er udtryk for en skuffet forventning over, at gulvene ikke kan slibes og lakeres med tilfredsstillende resultat, samt at delaminering af de øverste lag på et 18 år gammelt lameltrægulv i middel kvalitet med begrænset slidlag er almindeligt forekommende.

Af tilstandsrapporten fremgår det, at "gulvkonstruktion og gulve ... Belægninger ... K1 i værelser mod syd i vestlig ende samt stedvis i gang og værelser mod øst og i stuer giver gulvbelægningen efter ved påvirkning og har enkelte åbne samlinger ... **Sælgers oplysninger om ejendommen ... Gulve ...** Har du kendskab til, at der er øvrige skader i gulvene? [JA] ... Fra defekt skotrende trængte vand ind på spisestuegulvet ved skydedøren. Ejerskifteforsikringen påtager sig afslibning og lakering af hele gulvet, når rummene er blevet tømt for møbler".

Af erklæring fra sagkyndig 1 dateret den 16/4 2019 fremgår det, at "efter besigtigelse af trægulv i nyindkøbt bolig på ovenstående adresse, kunne det konstateres, at det er et ca. 14 mm 3-stavs lamel-opbygget trægulv med det øverste lag som et ca. 4 mm tykt finer-lag. Trægulvet ligger som 'svømmende' gulv ovenpå betongulv. Dette øverste lag var delamineret rigtig mange steder, og dette kunne umiddelbart tyde på store forskelle i fugtighed og temperatur i boligen.

Ankenævnet for Forsikring

10.

94162

Delamineringen konstateredes mere eller mindre i alle rum med trægulv. Det vil ikke være muligt at afslibe gulvet med tilfredsstillende resultat, da øverste lag finer ikke har fuld vedhæftning til underlag. Derfor er det min vurdering, at gulvet skal udskiftes helt i alle rum".

Af taksatorrapporten dateret den 25/3 2019 fremgår det, at "Hvad er forholdets årsag og omfang? Soveværelse: Ved besigtigelsen ses der sprækker mellem gulvplanker. Stedvist ses enkelte planker med delaminerede stave. Walk-in: Ved indgang til walk-in ses der sprækker mellem gulvplanker. Værelse mod nordvest: Sprække mellem gulvplanker. Lille værelse mod sydøst: Her ses sprækker mellem gulvplanker og stedvis opbulende stave".

Af forsikringsbetingelsernes punkt 4 fremgår det, at forsikringen dækker aktuelle skader og nærliggende risiko for skader, og at det med skade forstås "brud, lækage, deformation, 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". Med nærliggende risiko for skade forstås "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".

Af betingelsernes punkt 5 fremgår det, at forsikringen ikke dækker "forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten ... medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. 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 forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning. Af betingelsernes punkt 8 fremgår det, at i forbindelse med en skade, der er dækket af forsikringen, betales rimelige og nødvendige udgifter til fraflytning af egen privatbolig og genhusning i indtil 1 år.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at gulvenes tilstand på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade, når der ses bort

Ankenævnet for Forsikring

11.

94162

fra de forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse, herunder selskabets afvisning af at dække genhusningsomkostninger og advokatombkostninger.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på gulvenes alder, at gulvene er lameltrægulve med slidlag, og at opvarmningen af ejendommen er vandbåret gulvvarme, og at det fremgår af tilstandsrapporten, at gulvbelægningen stedvis er eftergivende og har enkelte åbne samlinger.

Nævnet har også lagt vægt på de fremlagte fotos, hvor delamineringen efter nævnets vurdering ikke nedsætter gulvenes funktion væsentligt.

Den omstændighed, at klageren forventede at kunne udbedre gulvet med en slibning og lake-ring, kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen