

Ankenævnet for Forsikring

Den 15. april 2020 blev i sag nr. 94323:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

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 :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. De forsikrede bygninger er opført i 1887. Forsikringen er trådt i kraft den 15/10 2018 på baggrund af en tilstandsrapport af 25/9 2018. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"			
7. Gulvkonstruktion og gulve			
7.1 Gulvkonstruktioner	K1	Trægulve fjedrer i områder.	Note: Forholdet vurderes at være uden betydning for gulvets bæreevne.
...			
8. Indervægge/skillevægge			
8.1 Indvendige vægge	K1	Der er fugtopstigning i vægge.	Note: Der er fugtopstigning i indvendige vægge, hvilket er almindeligt for en ejendom, der ikke er sikret mod opstigende grundfugt.
...			
8.2 Vægbeklædninger	K1	Der er pladebeklædning på ydervægge.	Note: Der er ikke konstateret fugt i beklædningen, men konstruktionen er uhensigtsmæssig, da det ikke kan udelukkes, at der kan ske fugtophobning mellem beklædningen og væggen.
"			

I klageskema af 15/10 2019 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen
[Skade 1]-gulvene er porøse (borebiller dog ikke aktivt længere) og 2 steder er vi allerede gået igennem, tilstands rapporten har intet nævnt om denne skjulte skade men alligevel mener forsikringen at det ikke skal dækkes.

Ankenævnet for Forsikring

2.

94323

[Skade 2]-udskiftning af dryppende radiator kan ikke holde sig under bagatel grænsen (iflg. lokal VVS mand men forsikringen er uenig og jeg kan ikke få en til at skifte den til den pris) *intet nævnt i tilstandsrapport

[Skade 3]-Forsikringen påstår at de har fjernet planten og at der ikke er fugt men planten er der stadig og der har aldrig været åbnet i ydermuren som forsikringen påstår. *intet nævnt i tilstandsrapport

[Skade 4]-Forsikringen påstår at det ikke er ulovligt med blød rørføring af vand igennem ydermur til udvendig vand hane, det er dog ulovligt og det kan ikke klares for under bagatel grænsen da røret/slagen skal følges igennem murværket for at sikre at der ikke kan opstå skjult brud. *intet nævnt i tilstandsrapporten

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg har primært brug for at firmaet tager ansvar og hjælper mig med at få gjort mit hjem sikkert for mig og mine børn så vi ikke styrter igennem gulvet med personskaade til følge."

Selskabet har i brev af 26/11 2019 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagsfremstilling

Klager køber ejendommen beliggende ... med overtagelse den 15. oktober 2018. I forbindelse med handlen – som 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 samt tilstandsrapport er fremlagt af klager.

Den 19. og 27. marts 2019 anmelder klager råd og borebiller i gulve, defekt radiator, planter i væg og ulovlig vandføring, som besigtiges af FRIDA's taksator den 10. [april] 2019. Klagers skadeanmeldelser samt taksatorrapporter vedrørende de enkelte forhold fremlægges som bilag A samt bilag B, bilag C, bilag D og bilag E.

På baggrund af taksatorrapporten afviser FRIDA dækning for alle 4 forhold. Klager er uenig og klager, hvorefter sagen genbehandles af selskabets kvalitets- og klageafdeling som fastholder afvisningen af gulvene (jf. skadebegrebet/tilstandsrapporten) samt den dryppende radiator og installation for udendørs vandhane (under kr. 5.000,00). Mailkorrespondance for perioden den 29. maj til den 6. august 2019 fremlægges som bilag F. Afgørelse af den 12. september 2019 fra FRIDA's kvalitets- og klageafdeling er fremlagt af klager.

Afvisning af skadeanmeldelse vedrørende plantevækst i væg fastholdes efter destruktivt indgreb. Afgørelse af den 10. oktober 2019 samt mailkorrespondance og billedokumentation i forbindelse med destruktivt indgreb fremlægges som bilag G.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

FRIDA's opfattelse af sagen

Vedrørende porøse gulve

Det bemærkes indledningsvis, at der ifølge klager ikke er tale om aktivt borebilleangreb.

Ifølge klager er gulvene så porøse/skadede, at der er risiko for gennemtrængning, hvorfor gulvene skal dækkes af ejerskifteforsikringen.

Ved overtagelsen var de oprindelige gulve i stuer og værelse beklædt med væg-til-væg-tæpper som permanent løsning, idet tæpperne ses udført helt ud mod/under fodpaneler og under brændeoovn (bilag B). Efter overtagelsen har klager fjernet tæpperne og afslebet/afhøvlet gulvene, som efter klagers eget udsagn var dækket med et tykt lag lak.

Ifølge FRIDA's taksator udgør de oprindelige (1887) trægulve i stuer og værelser et egnet fast underlag for væg-til-væg tæppebeklædning, tilsvarende det huset er overtaget med. Taksatoren påpeger dog, at afslibningen af gulvene har forringet gulvenes bæreevne. Klager er angiveligt trådt igennem gulvet og oplyser i forbindelse med besigtigelsen, at hun har udskiftet et stykke af et gulvbræt i soveværelset. I nyere trægulve i køkken og bryggers ses revner mellem gulvbrædder som følge af at gulvene er udtørret.

På baggrund af taksatorens vurdering er det FRIDA's opfattelse, at standen på de oprindelige gulvene i stuer og værelser ikke på overtagelsestidspunktet den 15. oktober 2018 afveg nævneværdigt fra, hvad klager på baggrund af gulvenes alder og tilstandsrapportens K1-anmærkning – om at trægulvene fjedrer i områder – måtte forvente, idet der i øvrigt ikke kan konstateres svækkelser ved gulvene ensbetydende med risiko for gennemtrængning. Uanset at klager i øvrigt ikke har oplyst nærmere om skade på gulv i soveværelse, som var udbedret forud for besigtigelsen den 10. [april] 2019, vil omkostningerne ved partiel udskiftning af gulvbræt ikke overstige kr. 5.000,00 og dermed heller ikke udgøre en dækningsberettigende skade jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 5A.

Revner mellem gulve i køkken og bryggers skyldes, at gulvet er udtørret som følge af gulvvarme og afslibningen af gulvene og vil derfor variere i takt med, at gulvene udvider sig ved gulvvask mv. Det er derfor FRIDA's opfattelse – uanset at årsagen til revnerne i øvrigt skyldes forhold indtrådt efter overtagelsen (afslibning og udtørring af gulvene) – at revnerne ved gulvene i køkken og bryggers ikke udgør en nævneværdig nedsættelse af ejendommen brugbarhed og værdi sammenlignet med et alderstilsvarende hus i almindelig god stand.

Klagen vedrørende porøse gulve bør derfor afvises.

Vedrørende dryppende radiator

Ifølge klager kan den pågældende radiator ikke udskiftes for under kr. 5.000,00 og kræver derfor forholdet dækket af ejerskifteforsikringen.

Det fremgår af taksatorrapport (bilag D), at der er tale om en utæthed i forbindelse med forskruining på radiator, hvorfor en udbedring som udgangspunkt består i en udskiftning af denne. Materiale- og lønudgifter hertil overstiger langt fra kr. 5.000,00 (prisdata for radiatorforskruining fremlægges som bilag H).

Da klager ikke har fremsendt udtalelse fra vvs-installatør eller på anden måde sandsynliggjort, at en udskiftning af radiatoren er nødvendigt, kan klager – efter FRIDA's opfattelse – ikke kræve dækning herfor.

Klagen vedrørende utæt radiator bør derfor afvises.

Vedrørende plantevækst i væg

Ifølge klager er plantevæksten ikke fjernet, ligesom der ifølge klager aldrig har været en åbning i ydermuren.

I forbindelse med destruktivt indgreb kan der ikke konstateres revner/huller i ydermuren, forhøjet fugt eller andre skademæssige forhold ved ydervæggen, som relaterer til plantevæksten. Det formodes derfor, at plantevæksten har grobund i jordlag under husets oprindelige gulvkonstruktion jf. datidens byggeskik.

Da plantevæksten i væggen – uanset af denne i øvrigt er usædvanlig – ikke i sig selv udgør en dækningsberettigende skade i forsikringsbetingelsernes forstand jf. pkt. 4A-4B, bør klagen afvises.

Installation for udvendig vandhane

Ifølge klager kan lovliggørelse af installation for udendørs vandhane ikke udbedres for under kr. 5.000,00.

Ulovligheden består i, at der er anvendt pex-rør som installation for udvendig vandhane. Lovliggørelsen består ifølge FRIDA's vvs-taksator, ..., i afmontering af pex-røret, udboring af passende hul i ydervæg, montering af posteventil (med greb), tilpasning og tilslutning af pex-røret (indvendigt). Omkostninger til materialer og tid (1 mand 2-3 timer) overstiger ikke kr. 5.000,00 (prisdata på udendørsventil fremlægges som bilag I), hvilket er lavere end vurderet af den besigtigende taksator, som dog anbefaler nærmere drøftelse med FRIDA's vvs-taksator.

Selskabets vvs-taksator, ... har vurderet forholdet i forbindelse med telefonsamtale og på baggrund af sagen billeder.

Klager har ikke fremlagt udtalelser fra vvs-installatør eller på anden måde dokumenteret, at lovliggørelsen af installationen for den udvendige vandhane ikke kan udføres for under kr. 5.000,00. FRIDA er dog indstillet på at genoptage sagsbehandlingen af forholdet, hvis den anviste udbedringsmetode viser sig at koste mere end kr. 5.000,00 jf. udspecificeret tilbud og tilhørende udtalelse fra autoriseret vvs-installatør.

Ellers bør klagen vedrørende installation for udvendig vandhane afvises."

Klageren har i indlæg af 28/11 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Sagsfremstilling: En faktisk fejl: "ulovlig udendørs vandhane" er sat til under 5.000,- men deres eget bilag C vurderer skaden til at beløbe sig til 8.000-10.000,- for lovliggørelse.

...

Porøse Gulve: Vi gik igennem gulvet 2 steder, det er ikke en K1 i en tilstandsrapport (Fjedrende gulve) det er en K3 eller U/N da der er tale om direkte farlige situationer, der er flere steder vi ikke går eller stiller møbler af frygt for gennembrud. Det spiller vel ingen rolle at det ikke længere er aktive borebiller? Ingen steder i salgsopstilling eller tilstandsrapporten at gulvene er 'underlags gulve' ska[d]en blev synlig da man fjernede de gamle slidte tæpper, det er vel definitionen på en skjult skade?

Revner i gulvet vurderes af Frida til ikke at forringe ejendommens brugbarhed, der er tale om revner på over 2,5 cm, hvor store revner skal man have før det vurderes at nedsætte brugbarheden?

Ankenævnet for Forsikring

5.

94323

desuden har gulvvarmen aldrig været over 20 grader, netop for at sikre at der ikke skulle udvikle sig sammentrækning af gulvet så må bestride at det er overdrevet brug af gulvvarmen der er synderen

det hævdes at det er en bagatel skade til under 5.000.- men mine håndværker tilbud for udbedring ligger på fra 50.000.- pr rum og mellem 200.000.- og 225.000.- for hele det skadede gulv i stue etagen

Et gulv man ikke kan gå på af fare for gennembrud må definitivt kategoriseres som en nedsættelse af brugbarheden ifølge min mening.

Vedr. dryppende radiator, i mail af den 19/6 bad jeg om et rekvisitionsnummer til at rekvirerer en VVS mand som kunne give en vurdering men Frida valgte at lægge sagen på hold i ca 3 måneder så der skete ikke mere med det før de pludselig vurderer at det er en ny skade som de ikke dækker, hvordan de vurderer at en gammel rust plet under de oprindelige gulvtæpper er nyopstået ved jeg ikke men det er ikke en ny plet!

vedr. plantevækst i væg, Frida afviser at dække da der er fugtopstigning det på trods af at flere af deres egne bilag skriver at der ikke er målt fugt nogen steder, der bruges ord som "helt udtørret" "ingen fugt målt" (Bilag B) desuden viser Bilag G ingen vækster som kommer fra jorden af, hvordan kan de så hævde at det er helt normalt og derfor ikke dækningsberettiget? der er en plante vækst som har vokset frem i min isolering under mit sydvendte stue vindue og den skal vel fjernes før den ødelægger al isolering i hele væggen?

I mailen af den 10/10-2019 fremgår det at tømreren vurderer at planten formentlig er kommet ind via en tidligere åbning i ydermuren? Det er vel bare et gæt og ikke relevant? Mesteren kunne heller ikke genkende at det skulle være deres vurdering da jeg ringede til dem efterfølgende, faktum er at der vokser en plante i isoleringen under vindues karmen og de har ikke fjernet den eller fremtids sikret at den ikke kommer igen så sagen er ikke afsluttet.

Vedr. ulovlig installation af udvendig vandhane.

Bad den 19/6 om rekvisitionsnummer til at få en uvildig VVS mand til at give sin vurdering, men Frida lagde sagen på hold i 3 måneder så der skete ikke mere, desuden har de 3 gange hævdet at det er en bagatel skade til under 5.000.- samt at det ikke er en ulovlig installation, nu er der så en ny vurdering som fastslår at det er en ulovlig installation og udbedring ligger på 8.000.- til 10.000.- (bilag C) så må formode at det bliver udbedret?"

Selskabet har i brev af 16/12 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Vedrørende porøse gulve

Klager oplyser bl.a., at der er trådt igennem gulvet 2 steder, at der er tale om over 2,5 cm bredde revner og at gulvvarmen aldrig har været over 20 grader.

FRIDA's afgørelse er truffet på baggrund af taksatorens registreringer og vurdering af gulvet ved besigtigelsen den 10. [april] 2019, hvor det kunne konstateres, at klager havde slebet gulvene, hvilket har svækket gulvenes bæreevne. Der kunne ikke registreres svækkelser ved gulvene, som var/er ensbetydende med risiko for gennembrudning. Klager har fremvist et gulvbræt for taksato-

rens, men derudover ikke an- eller påvist områder ved gulvene, hvor bæreevnen er svækket med risiko for brud ved almindelig færdsel.

Som det fremgår af taksatorrapporten, kan det registreres, at revnerne mellem gulvbrædderne i værelser og stue gaber flere steder. Til trods herfor kan gulvet stadigvæk anvendes som underlag for væg-til-væg tæppebeklædning, som huset er overtaget med. Ved besigtigelsen kan det registreres, at gulve i køkken og bryggers – hvor der er gulvvarme – er udtørret (5,5% træfugt), hvorved flere og større revner er fremkommet/vil fremkomme. FRIDA fastholder, at forholdet ikke har nogen nævneværdig betydning for gulvets funktion og brugbarhed.

Vedrørende dryppende radiatorer

FRIDA har ingen yderligere bemærkninger og skal henvise til tidligere anførte.

Vedrørende plantevækst i væg

Det er usikkert, hvad klager vil opnå med klagen.

I forbindelse med besigtigelsen og sagsbehandlingen har FRIDA haft fokus på årsagen til plantevæksten – om denne bestod i en skade ved huset, unaturlig opfugtning mv., hvilket ikke har vist sig at være tilfældet.

Vedrørende ulovlig udendørs vandhane

Klager anfører, at FRIDA's egen taksator har vurderet forholdet til at koste kr. 8.000,00 – kr. 10.000,00.

Det er korrekt, at den besigtigende taksator, ..., i sin besigtigelsesrapport af den 11. april 2019 har skønnet lovliggørelsesomkostningerne til kr. 8.000,00 – kr. 10.000,00. Efterfølgende har selskabets VVS-taksator (...) i forbindelse med telefonisk drøftelse med skadebehandleren vurderet, at omkostningerne ved den anførte lovliggørelsesmetode (materialer + arbejdstid) ikke overstiger kr. 5.000,00 inklusiv moms.

Som anført i selskabets svar af den 26. november 2019 er FRIDA dog indstillet på at genoptage sagsbehandlingen, hvis det viser sig, at de anførte lovliggørelsesomkostninger overstiger kr. 5.000,00. I så fald bedes klager fremsende udspecificeret tilbud og understøttende udtalelse fra håndværker."

Klageren har i indlæg af 26/12 2019 bl.a. anført:

"Vedrørende porøse gulve:

Faktum er at der er trådt igennem gulvet 2 steder og der er flere steder vi ikke tør stille noget eller gå på gulvet, hvis Frida ikke mener det er reduceret funktion/bæreevne så er det jo deres mening og derfor at denne sag er startet, jeg forstår dog ikke hvordan de kan komme frem til sådan et standpunkt! De mener at fjernelse af et 40-50 års gammelt tæppe og gulvlak har reduceret gulvets bæreevne, det lyder useriøst, maling og tæpper har jo ikke bæreevne i sig selv! tilstandsrapporten har intet nævnt derfor er det en skjult skade de bør dække!

Uagtet slibning af gulve i forbindelse med overtagelse af huset, da det skete i det vi kørte sliber hen over gulvet, en maskine som vejer væsentlig mindre end en fuldvoksen person.

At de mener at de opståede revner, som de selv skriver vil blive gradvis større, blot skal gemmes under et tæppe er vel ikke rimelig forsikrings arbejde?

Dryppende radiator:

Frida bør accepterer skaden således jeg kan sætte udbedring i gang og have garanti for at jeg kun skal betale en selvrisiko, igen der var intet nævnt i tilstandsrapporten.

Plantevækst:

Hvis Frida mener at de har udbedret skaden så er det fint med mig men frygter at hvis planten kommer igen (som deres håndværker sagde den nok ville) at så vil min husforsikring ikke dække da det jo så er en Frida sag og ikke min eget forsikring selskabs ansvar?

Jeg vil godt tilføje, at håndværker først for nyligt har været forbi og lukke af igen, efter der er blevet åbnet op, for at undersøge sagen.

Her udtaler håndværker, at han IKKE kan konstatere hvor planten kommer fra, ud fra den stillet opgave han har fået og det bør undersøges nærmere.

Jeg gør ham bekendt med den mail FRIDA har sendt mig, hvor de afviser det som skade – mail a 10 okt 19.

Tømrer kan ikke genkende noget af den mail og dens indhold. For at jeg igen ikke står med en påstand mod påstand situation, valgte jeg at optage min samtale med ham.

Han mener bestemt planten vil vokse ud igen, hvorfor, er ikke undersøgt godt nok, han tilføjer, at han ikke har bekæmpet planten eller lavet nogen behandling for at den ikke skulle vokse på ny.

Han modstrider og siger dette med egne ord, at det FRIDA skriver i den mail, ikke har hold!

Ulovlig udendørs vandhane:

Jeg sætter i gang og beder en VVS'er lave det præliminære arbejde men hvor skal jeg sende ud-specificeret tilbud hen og til hvem? Selskabet er jo konkurs!"

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

Af selskabets besigtigelsesrapport af 11/4 2019 vedrørende gulvene fremgår bl.a.:

"Huset er oprindeligt opført i 1887 og undergulvet for gulvtæppet i de 2 stuer og værelset er det oprindelige. Gulvet i køkken og bryggers vurderes ved besigtigelsen til at være fra ca. midt 1990'erne.

FT har efter overtagelsen fjernet de fastegulvtæpper i de 2 stuer og værelset og herefter selv slebet og behandlet undergulvet.

Ved besigtigelsen fremviser FT 2 steder hvor undergulvet er gyngende, her hvor FT allerede har slebet undergulvet (forringede bæreevnen).

Det oplyses ved besigtigelsen at FT har skiftet et stykke af et gulvbræt i soveværelset.

Ved besigtigelsen kan der ikke måles forhøjet fugtniveau i gulvet.

...

Ved besigtigelsen bemærker FT at gulvet i køkken og bryggers, som også er blevet behandlet i forbindelse med samme gulvslibningen, trækker sig sammen.

Der er gulvvarme under trægulvet i køkken og bryggers og ved fugtmåling på 5,5% fugtighed, kan det konstateres at trægulvene er helt udtørrede.

...

Tidligere ejer har haft monteret ekstra lister langs fodpanelerne, da man tidligere har oplevet bevægelighed i gulvet."

Af selskabets mail af 10/10 2019 til klageren fremgår bl.a.:

"Som du ved, har en tømrer været forbi dit hus for at undersøge, hvor planten, der voksede ud under vinduespladsen, stammer fra.

Det er tømrerens vurdering, at planten formentligt er kommet ind gennem en tidligere åbning i ydermuren og har kunnet trives, da der ikke var støbt gulv under. Planten er fjernet, men det kan ikke garanteres, at den ikke vender tilbage.

Der var ikke nogen nedbrydninger eller andre skader at se under vinduespladen/bag forsatsvæggen. Vi afviser derfor skaden, men afholder de udgifter, der har været til tømreren."

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.

...

E Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af varme-, ventilations- og sanitetsinstallationer (vvs-installationer) i og under de forsikrede bygninger (til ydersiden af bygningens fundament) samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer. Forsikringsdækning efter punkt 4, litra E, forudsætter, at det ulovlige forhold forelå både på opførelses- og udførelses-tidspunktet og på tidspunktet for anmeldelse af forholdet til **FRIDA** Forsikring.

...

5. Hvilke forhold dækkes ikke

A Forhold under 5.000 kroner."

Ankenævnet for Forsikring

9.

94323

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom, der er fra 1887, den 15/10 2018. I marts 2019 anmeldte hun fire forhold, som selskabet efter besigtigelse og genbesigtigelse har afvist at dække. Forholdene behandles særskilt i det følgende.

Nævnet bemærker indledningsvis, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at bevise, at et forhold er omfattet af forsikringsdækningen. Det er således klageren, der skal bevise, at forholdet er af en sådan karakter, at det på overtagelsestidspunktet udgjorde en skade på bygningen, eller at der var nærliggende risiko for skade på bygningen. Klageren skal også bevise, at et forhold overstiger forsikringens bagatelgrænse på 5.000 kr.

Gulve

Klageren har anmeldt, at trægulvene i husets stueetage er porøse, og at der er sket gennemtrængning to steder. Hun har endvidere anmeldt store revner mellem gulvbrædderne i køkkenet og bryggerset, hvor der er gulvvarme. Selskabet har afvist, at der på overtagelsestidspunktet har været forhold ved gulvene, der har udgjort skader eller givet nærliggende risiko for skader.

Den bygningssagkyndige har i tilstandsrapporten om gulvene med K1 anmærket, at "Trægulve fjedrer i områder", og han har i en note bemærket, at "Forholdet vurderes at være uden betydning for gulvenes bæreevne".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved gulvene ud over de anførte forhold i tilstandsrapporten, der har nedsat bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand, eller der har givet nærliggende risiko for skader.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på husets alder, at gulvene i stuerne og værelset på overtagelsestidspunktet var belagt med væg-til-væg tæpper, hvorfor klageren alene kan kræve, at

Ankenævnet for Forsikring

10.

94323

gulvene er i en stand, så de er egnede som underlag for et væg-til-væg tæppe, og at revnerne mellem gulvbrædderne i køkkenet og bryggerset skyldes den naturlige udtørring af træet som følge af gulvvarme i disse rum. Nævnet har endvidere lagt vægt på oplysninger i tilstandsrapporten, på klagerens oplysning om, at der ikke er konstateret aktive angreb af borebiller, og at klageren har slebet gulvene efter overtagelsen. Nævnet har i den forbindelse lagt vægt på, at gulvene i stuerne og værelset vurderes at være fra husets opførelse, at gulvene i køkkenet og bryggerset vurderes at være fra midten af 1990'erne, og at et trægulv kun kan klare et begrænset antal slibninger i sin levetid. Nævnet henviser til sag 66645.

Nævnet kan herefter ikke kritisere selskabets afslag på dækning.

Radiator

Klageren har anmeldt, at en radiator i stuen drypper. Selskabet har anført, at der er tale om en utæthed ved en forskrunding, hvorfor en udbedring som udgangspunkt vil bestå i en udskiftning af forskrundingen. Selskabet har afvist at yde dækning med henvisning til, at forsikringen ikke dækker forhold under 5.000 kr., og at materiale- og lønudgiften til en udskiftning ikke vil overstige dette beløb.

Nævnet finder, at klageren ikke har sandsynliggjort, at en udbedring af forholdet indebærer, at radiatoren skal udskiftes, og nævnet kan ikke kritisere selskabets afgørelse.

Plantevækst i væg ved stuevindue

Klageren har anmeldt, at der gror en plante ud af forsatsvæggen i stuen under vindueskarmen. Selskabet har afvist at yde dækning med henvisning til, at planten i sig selv ikke udgør en dækningsberettigende skade, og at der ved fjernelse af vinduespladen og isoleringen ikke er konstateret nedbrydninger eller andre skader bag forsatsvæggen, ligesom planten synes fjernet. Selskabet formoder, at plantevæksten har grobund i jordlag under husets oprindelige gulvkonstruktion, jf. datidens byggeskik.

Ankenævnet for Forsikring

11.

94323

Efter en gennemgang af sagen, herunder fotos af planten, finder nævnet, at plantevæksten ikke er et forhold, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand, og at plantevæksten således ikke i sig selv udgør en skade i forsikringens forstand. Nævnet henviser til sagerne 92851 og 90768. Nævnet finder, at klageren ikke har sandsynliggjort, at plantevæksten har medført skader eller giver nærliggende risiko for skader på bygningen eller har sin årsag i dækningsberettigende skader ved bygningen. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der ikke blev konstateret nedbrydninger eller andre skader bag forsatsvæggen.

Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Udvendig vandhane

Klageren har anmeldt en ulovlig rørføring med et blødt pex-rør til en udvendig vandhane. Selskabets VVS taksator har anført, at lovliggørelse vil bestå i afmontering af pex-røret, udboring af et passende hul i ydervæggen, montering af en posteventil med greb, og tilpasning og tilslutning af pex-røret indvendigt, hvilket ikke vil overstige forsikringens bagatelgrænse på 5.000 kr. at udføre.

Nævnet finder, at klageren ikke på det foreliggende grundlag har sandsynliggjort, at en udbedring af forholdet vil overstige 5.000 kr., og nævnet kan ikke kritisere selskabets afgørelse. Nævnet bemærker, at selskabet vil genoptage sagsbehandlingen, hvis det viser sig, at den anviste udbedringsmetode vil koste mere end 5.000 kr. at udføre.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Peter Thønnings