

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 15. april 2020 blev i sag nr. 94470:

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 i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet udvidet ejerskifteforsikring i Qudos Insurance A/S (under konkurs) V/Frida Forsikring Agentur A/S.

Klageren overtog huset den 1/11 2015 på baggrund af en tilstandsrapport af 2/7 2015. Tilstandsrapporten rummer ikke oplysninger af betydning for sagen.

I klageskema af 18/11 2019 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Jeg købte med overtagelsesdag 1. november 2015 ejendommen (sommerhus) beliggende ...

Ejendommen solgtes af selskabet [bygherre], der havde stået for opførslen af huset, hvilket i første omgang skete med henblik på ejeren af selskabets eget brug / erhvervelse, men i stedet endte med at blive udbudt til salg.

I forbindelse med handlen tegnede jeg udvidet ejerskifteforsikring i Frida Forsikring (Indklagede), police nummer 103-104-1100030430, hvilken vedlægges som bilag 1.

Forsikringsbetingelser nr. E31 med udvidet dækning af 1. maj 2012 vedlægges som bilag 2.

Ankenævnet for Forsikring

2.

94470

Efter overtagelsen af ejendommen, har jeg i tiltagende grad konstateret, at gulvet i stueetagen vandrer / gynger i op- og nedadgående retning, ligesom gulvet knirker ganske voldsomt ved brug.

Der er tale om et gulv af typen Moland Molaloc Country.

Der er enighed med Indklagede om, at der ikke er nævnt mangler eller problemer ved gulve i tilstandsrapporten, ligesom der ikke er taget forbehold eller lignende i købsaftalen.

Da jeg mente, der kunne / måtte være tale om en skjult mangel ved gulvet, rettede jeg henvendelse til Indklagede i maj 2019, kvitteringen for hvilken henvendelse vedlægges som bilag 3.

Indklagede sendte en taksator ud til ejendommen d. 8. august 2019. Efter dennes besigtigelse af gulvene skrev Indklagede mail til mig af 8. august 2019 kl. 15.38 med en opsummering af taksators observationer, hvilken mail vedlægges som bilag 4.

I samme mail meddelte Indklagede afslag på dækning.

Jeg kontaktede herefter [snedkermester] for en uvildig vurdering af problemerne med mine gulve. Dennes rapport efter besigtigelse af gulvene d. 24. september 2019 vedlægges som bilag 5.

Som det fremgår, vurderer [snedkermester], at det underliggende betongulv ikke har opfyldt krav i læggevejledning til ret og planhed, før gulvet af typen Moland Molaloc Country blev lagt.

Det skal her fremhæves, at tillige Indklagedes taksator har vurderet, at et (for) ujævnt betongulv er en af de bærende årsager til de konstaterede problemer, idet henvises til bilag 4 ovenfor.

Efter modtagelsen af rapport fra [snedkermester] rettede jeg på ny henvendelse til Indklagede, denne gang via min advokat – denne henvendelse af 11. oktober 2019 vedlægges som bilag 6.

Indklagede fastholdt imidlertid sit afslag på dækning i brev af 24. oktober 2019, hvilket brev vedlægges som bilag 7.

I dette brev fra Indklagede henvises bl.a. til den tid, der er gået siden overtagelsen af ejendommen, hvilket imidlertid savner mening, da der er tale om en skjult skade. Da der er tale om det samme gulv som ved min overtagelse af ejendommen kan det herudover lægges til grund, at skaden var til stede ved ejendommens overtagelse.

--oOo--

Til støtte for dækning under ejerskifteforsikring ... skal fremhæves, at der netop er tale om en forsikring med udvidet dækning.

...

Der ses at være enighed om, at gulvet af typen Moland Molaloc Country er blevet lagt på et beton gulv, der i forbindelse med lægningen ikke har opfyldt krav, herunder i læggevejledning, til ret og planhed – og at dette er den bærende årsag til, at gulvet nu vandrer / gynger i op- og nedadgående retning, ligesom gulvet knirker ganske voldsomt ved brug.

Lægningen af gulvet må anses for at være sket i strid med god håndværksmæssig skik og i strid med alment gældende byggeforskrifter samt læggevejledning.

Det gøres gældende, at den udvidede dækning under ejerskifteforsikring ... dækker en sådan skjult mangel.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Dækning for anmeldt skade."

Selskabet har i brev af 3/12 2019 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagsfremstilling

Vores kunde (herefter kaldet 'klager') overtog den forsikrede ejendom den 1. november 2015, hvor forsikringen, der er tegnet med udvidet dækning, trådte i kraft. Police er vedlagt som bilag A og forsikringsbetingelser som bilag B. Forsikringen blev tegnet på baggrund af en tilstandsrapport af 2. januar 2016 (vedlagt som bilag C).

Den 27. maj 2019 modtog vi en anmeldelse vedr. knirkelyde ved brug af gulvet. Det fremgår heraf, at knirkelydene havde været til stede siden overtagelsestidspunktet. Anmeldelsen fremlægges som bilag D.

Vores taksator besigtigede forholdet den 8. august 2019. Hans rapport fremlægges som bilag E. Det anmeldte forhold blev afvist med henvisning til, at det ikke opfyldte skadebegrebet. Klager har fremlagt afvisningen, ligesom klager ses at have fremlagt sin klage til vores interne klageafdeling og klageafdelingens svar herpå.

...

Forældelse

Vores principale påstand er afvisning med henvisning til forældelse.

Forholdet blev anmeldt den 27. maj 2019. Klager oplyser i anmeldelsen, at hun havde været bekendt med knirkelydene siden overtagelsestidspunktet, som lå mere end 3 år tidligere, nemlig i februar 2015.

Da der på anmeldelsestidspunktet var forløbet mere end tre år, er det vores opfattelse, at forholdet på anmeldelsestidspunktet var forældet, jf. forsikringsaftalelovens § 29 og forældelseslovens § 2, stk. 1 og § 3, stk. 1 og 2.

Det forhold, at vi ikke tidligere har gjort forældelse gældende, kan ikke føre til et andet resultat.

Forholdet opfylder ikke skadebegrebet

Ejerskifteforsikringen dækker skader og nærliggende risiko for skader, der var til stede på overtagelsestidspunktet, jf. punkt 4 A-C i forsikringsbetingelserne. Forsikringen er udvidet til også at omfatte ulovlige bygningsindretninger, jf. punkt 20 A.

Det anmeldte forhold vedrører udelukkende knirkelyde og bevægelighed visse steder. Der er ikke konstateret nogen opfugtning, ligesom der ikke er nogen synlige skader ved gulvene.

Det er taksators vurdering, af forholdet skyldes, at gulvene ikke er skåret tilstrækkeligt til ved væggene. Der kan også være tale om et ujævnt gulvunderlag, som også anført af klagers snedker (bilag F). Der er os bekendt ikke udført destruktive indgreb, der kan be- eller afkræfte teorien om ujævnt underlag.

Det er vores vurdering, at hverken bevægeligheden ved gang (+/- 2 mm) eller de oplyste knirkelyde ved gang opfylder ejerskifteforsikringens skadebegreb, idet de ikke nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt, men alene indebærer en begrænset komfortnedsættelse.

For så vidt angår den udvidede dækning, skal bemærkes, at der ikke er konstateret nogen ulovligheder, men blot en – mulig – uoverensstemmelse med gulvproducentens læggevejledning. Dette opfylder derfor ikke ulovlighedsbestemmelsen i forsikringsbetingelserne, ligesom der i øvrigt ikke er søgt om dispensation hos myndighederne, jf. punkt 20 A.

Der henvises til kendelse 92363."

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

"Generelt

Jeg er meget forundret over Frida Forsikring Agentur A/S svar af 3.12.2019.

...

Man har bevidst undladt at kommentere vores bevisførelse fra snedker Bilag F som netop beviser at der ikke er for tæt tilskæring mod væggene.

Man har derimod fastholdt en Taksator rapport der på en lang række områder er direkte i strid med sandheden.

...

Det virker som om man ikke tager min skade alvorligt da man forsøger at afvise den som forældet. Hvorfor skrev man ikke det i første afslag og andet afslag?

Det forundrer mig ligeledes at min klage til ankenævnet vedlagt som bilag webskema på ingen måde er kommenteret af Frida Forsikring Agentur A/S. Måske er det ikke proceduren?

...

Vedr. Taksatorrapport 8.8.2019 ...

...

Der er lavet en vurdering at grunden til skaden er for tæt tilskæring mod væggene. Min opfattelse var at taksator jo netop tilkendegav at der var plads, så derfor er jeg uforstående. Ligeledes har [snekermester] jo netop i hans rapport redegjort for at der er masser af plads: 'Der er taget fodlister af 3 steder og der kan konstateres afstande mod faste bygningsdele på mellem 8-11 mm, dette giver ingen anledning til note, der kan ses plastmembran mellem beton og gulv, denne er dog ikke ført op ad væg som beskrevet i fabrikanten læggevejledning. Det kan ikke ses om folie har den korrekte tykkelse. Det er et kritisk punkt at beton gulve overholder krav til restfugtighed ved lægning af gulve, rekvirent oplyser sælger ikke kan dokumentere dette'.

Taksator vurderer at underlag muligvis ikke er lige nok i forhold til lægge vejledningen for gulvene. [Snedkermesters] vurdering er: 'Der kan konstateres mere end +/- 2 mm på 2 meter rettestok mange steder hvorfor det må konkluderes at det underliggende betongulv ikke har opfyldt krav i læggevejledning til ret og planhed og det regnes derfor ikke sandsynligt at betulvet er spartelt som anbefalet i læggevejledningen'.

7. Afgørelse: Der henvises til knirkende gulve. Det er ikke det sagen handler om. Det handler om hvorvidt beton dæk er lavet korrekt ... Der foreslås ligeledes en byggeskadeforsikring, men den kan jo netop ikke tegnes til et sommerhus som er handlet gennem mægler. Man kan heller ikke have en 5 års gennemgang da dette normalt foregår mellem bygherre og køber for almindelige huse.

Vedr. Afsnit 8: Jeg kan overhovedet ikke genkende at der har været afholdt en 1 års gennemgang som taksator fortæller. Det kan ikke lade sig gøre med et sommerhus og har ikke fundet sted.

...

Vedr. Min første anmeldelse 27.5.2019

Det er korrekt at gulvet og skaden har været der fra starten ved overtagelse af huset, men fejlen er ikke opdaget her. Skaden skal jo være der ved overtagelses tidspunkt for at man kan få erstatning. Men man køber ikke et nyt hus og mener de lyde man hører er en fejl før at huset rigtig er taget i brug som i øvrigt først er sket i sommeren 2016.

Generne bliver først være og være efter ibrugtagningen af huset igennem flere sommer og vinter sæsoner.

Problemet betragtes først som en reel fejl i sommeren 2018 hvor flere gæster og interesserede købere af huset gør kraftig opmærksom på at der er noget galt. Jeg afventer og ser om det har noget med vejr, efterår, vinter, forår at gøre. Men problemet er det samme.

Hvad problemet reelt er udover det knirker har jeg ingen chance for at vide før at der kommer fagfolk på opgaven.

Vedr. Frida Forsikring Agentur A/S svar af 3.12.2019

...

Forældelses tidspunkt afvises da skade og skadesomfanget først reelt er blevet opdaget i sommeren 2018 og herefter evalueret henover vinteren og foråret 2019. Og der er stor sandsynlig for at restfugtigheden i betonen aldrig har været korrekt.

...

Det bemærkes at der ikke bliver refereret til Advokat ... opfølgning klage af 11 oktober 2019 ... hvor der bliver beskrevet flg.: 'Det bemærkes at der ikke er tale om 'knirkende gulve' men at en af flere følger ved skaderne af min klients gulv er, at gulvet knirker. Andre følger er imidlertid at gulvet vandrer, gynger betragteligt i op og nedadgående retning når det betrædes. Det egentlige problem er, at gulvet er lagt på et betongulv, som over tid må antages at medføre overhængende farer for revnedannelse og ødelæggelse af gulvet, ligesom gulvets tilstand kraftigt nedsætter gulvets værdi og bygningens brugbarhed' ...

...

Jeres taksators vurdering om at forholdet skyldes at gulvene ikke er skåret tilstrækkeligt ved væggene er ikke korrekt. Bevis: Snedker bilag F: Opmålingen modbeviser taksators besynderlige påstande i rapporten.

I mener ikke der er begået nogle ulovligheder, men som snedker bilag F klart redegør for, er det sandsynligt at beton underlag ikke er korrekt lagt i forhold til krav om restfugtighed."

Selskabet har i brev af 20/12 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har kommenteret klagers bilag F, og afviser ikke, at der kan være ujævnheder i betongulvet under trægulvene.

...

Klager synes at mene, at den anmeldte skade vedrører det underliggende betongulv, som er ujævnt – hvilket muligvis skyldes for høj restfugt – og ikke de overliggende trægulve. Vi har fået anmeldt knirkelyde ... Knirkelydene skyldes højst sandsynligt et forhold ved den måde, trægulvene ligger på betongulvet. Som anført afviser vi ikke, at knirkelydene kan skyldes mellemrum mellem trægulvene og betonunderlaget. Hvad dette – mulige – mellemrum skyldes, ved vi ikke, og vi kan derfor heller ikke afvise klagers (snedkers) teori. Det ændrer dog ikke på, at klager efter vores vurdering ikke har bevist, at der er forhold ved gulvene – beton og/eller trægulve – der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt sammenlignet andre bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand ... Det forhold, at den anmeldte skade ifølge klager ikke kun vedrører knirken – som eller var anført i skadeanmeldelsen – men også det forhold, at dele af gulvbelægningen giver efter ved betrædning, kan ikke i sig selv berettige til dækning. Taksator har ved sin besigtigelse alene bemærket knirken. Af de fremlagte fotos ses mange møbler stå på gulvene. Vi lægger på den baggrund til grund, at den eftergivenhed, som klager omtaler, ikke hindrer normal brug herunder møblering af gulvet. Vi henviser til nævnets kendelse i 92363, som ligeledes vedrørte et relativt nyt hus.

Afslutningsvist skal vi fastholde, at manglende overholdelse af læggevejledningen hverken berettiger til dækning over basisdækningen – da forholdet ikke opfylder skadebegrebet, jf. punkt 4 A-C – eller over ulovlighedsdækningen, jf. punkt 20 A – da manglende overholdelse af en læggevejledning ikke konstituerer ulovlighed."

Nævnet har også modtaget klagerens brev af 8/1 2020.

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har bl.a. modtaget fotos af klagerens hus og producentens læggevejledning. Uddrag af de øvrige bilag gengives nedenfor.

Af klagerens anmeldelse af 27/5 2019 fremgår bl.a.:

Ankenævnet for Forsikring

7.

94470

Hvori består forholdet
(1) hvad er
skaderamt?:

Det er et nyt klik gulv lagt på beton underlag. Gulvet knirker og larmer når man går på det i næsten 70% af huset. Larm og lyd har været der fra starten, efter jeg overtog det helt nye sommerhus. Vi er de første som bor der. Sener ikke foto med da det ikke giver mening fordi gulvet ser helt normalt og fint ud. Det er knirkelyden somer problemet.

Af taksators rapport af 8/8 2019 fremgår bl.a.:

"Besigtigelsesdato: 8. August 2019

...

4. Årsag til skade

Samtlige trægulve knirker når man går på dem og det vurderer jeg er grundet for tæt tilskæring mod væggene samt at underlaget muligvis ikke er lige nok i forhold til læggevejledningen for gulvene.

Der er ingen målbar fugt i gulve og vægge.

...

5. Beskrivelse af skadesomfang

Såfremt man går i dækning vil løsningen være at fjerne fodlisterne og skære med en finecutter hele vejen rundt.

...

7. Afgørelse (førstehåndsvurdering)

...

Jeg mener skaden skal afvises idet de knirkende gulve ikke nedsætter brugbarheden væsentligt og ej nedsætter ejendommens værdi væsentligt.

Samtidig burde der være en byggeskadeforsikring samt et 5 års gennemgang inden en ejerskifteforsikring kommer ind i billedet.

8. Vurdering af regres (førstehåndsvurdering)

- Ja, der er mulighed for regres, idet forholdet var tilstede da tilstandsrapporten/el-rapporten blev udarbejdet ...

- Monteringen af gulvene er ikke udført korrekt da de er skåret for tæt på væggene og som ft fortæller har hun vist dette til håndværkeren ved 1 års gennemgangen, men håndværkeren mente ikke det var så slemt."

Af snedkermesters brev af 24/9 2019 til klageren fremgår bl.a.:

Jeg har dd gennemgået trægulve i ejendommen med henblik på at konstatere om der forefindes fejl og mangler på gulvet

Der er ved gennemgang konstateret 20grader og en rf på 51 % hvilket ligger i normalområdet

Gulvet er ved stikprøver kontrol målt 4 steder til 15-17 5 fugtindhold hvilket ligger i normalt område

Der er taget fodlister af 3 steder og der kan konstateres afstande mod faste bygningsdele på mellem 8-11 mm, dette giver ingen anledning til note, der kan ses plastmembran mellem beton og gulv, denne er dog ikke ført op ad væg som beskrevet fabrikantens læggevejledning

Det kan ikke ses om folie har den korrekte tykkelse

Det er et kritisk punkt at beton gulve overholder krav til restfugtighed ved lægning af gulve, rekvirant oplyser sælger ikke kan dokumentere dette.

Gulvet fremstår pænt og velholdt

Flere steder giver gulvet dog efter for belastning ved normal gang

Der kan konstateres mere end +/- 2 mm på 2 meter rettestok mange steder hvorfor det må konkluderes at det underliggende betongulv ikke har opfyldt krav i læggevejledning til ret og planhed og det regnes derfor ikke sandsynligt at betulvet er spartet som anbefalet i læggevejledningen

Det vil kræve en destruktiv indgriben i gulvet at endelig konstatere det underliggende betongulvs ret og planhed

Af forsikringsbetingelserne E31 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.

...

Udvidet dækning

...

A Forsikringen dækker ulovlige bygningsindretninger i beboelsen, som er i strid med bygningslovgivningen eller sædvanlige byggeforskrifter, hvis disse på op-/udførelsestidspunktet ikke var i overensstemmelse med gældende småhus-/bygningsreglement eller tilsvarende lovforskrifter."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er et sommerhus opført i 2015 og er overtaget som nyopført af klageren den 1/11 2015. Ejendommen har en gulvkonstruktion med trægulve lagt på et betongulv. Klageren anmeldte den 27/5 2019, at gulvbrædderne knirkede. Taksator besigtigede ejendom-

Ankenævnet for Forsikring

9.

94470

men den 8/8 2019, hvorefter selskabet afviste at yde forsikringsdækning blandt andet med henvisning til, at det anmeldte forhold ikke nedsatte brugbarheden af ejendommen væsentligt.

Klageren ønsker, at selskabet skal dække udbedring af gulvet. Klageren har blandt andet anført, at hendes krav mod selskabet ikke er forældet, da "Problemet betragtes først som en reel fejl i sommeren 2018, hvor flere gæster og interesserede købere af huset gør kraftig opmærksom på at der er noget galt. Jeg afventer og ser om det har noget med vejr, efterår, vinter, forår at gøre. Men problemet er det samme. Hvad problemet reelt er udover det knirker har jeg ingen chance for at vide før at der kommer fagfolk på opgaven". Klageren har også anført, at en snedkermester vurderet, at det underliggende betongulv ikke opfylder krav i læggevejledning til trægulvet, og at snedkermesteren har afvist, at trægulvet er lagt for tæt på væggene, som det ellers er taksatorens vurdering. Herudover har klageren anført, at ejerskifteforsikringen er udvidet til at dække ulovlige forhold, og at lægningen af gulvet må anses for at være "i strid med alment gældende byggeforskrifter samt læggevejledning".

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning og har blandt andet anført, at klagerens krav er forældet, da det fremgår af hendes anmeldelse, at hun har været opmærksom på, at trægulvet knirkede siden overtagelsen af ejendommen. Selskabet har også anført, at det er taksatorens vurdering, at gulvene ikke er skåret tilstrækkeligt til ved væggene, og at der også kan være tale om et ujævnt underlag som anført af snedkermesteren, men at "hverken bevægeligheden ved gang (+/- 2 mm) eller de oplyste knirkelyde ved gang opfylder ejerskifteforsikringens skadebegreb, idet de ikke nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt, men alene indebærer en begrænset komfortnedsættelse". Selskabet har herudover anført, at "For så vidt angår den udvidede dækning, skal bemærkes, at der ikke er konstateret nogen ulovligheder, men blot en – mulig – uoverensstemmelse med gulvproducentens læggevejledning".

Af klagerens anmeldelse af 27/5 2019 fremgår det, at " Det er et nyt klik gulv lagt på beton underlag. Gulvet knirker og larmer, når man går på det i næsten 70% af huset. Larm og lyd har været der fra starten, efter jeg overtog det helt nye sommerhus. Vi er de første som bor der.

Sender ikke foto med da det ikke giver mening fordi gulvet ser helt normalt og fint ud. Det er knirkelyden som er problemet".

Af taksators rapport af 8/8 2019 fremgår bl.a.: "Besigtigelsesdato: 8. August 2019 ... **4. Årsag til skade.** Samtlige trægulve knirker når man går på dem og det vurderer jeg er grundet for tæt tilskæring mod væggene samt at underlaget muligvis ikke er lige nok i forhold til læggevejledningen for gulvene. Der er ingen målbar fugt i gulve og vægge ... **5. Beskrivelse af skadesomfang** Såfremt man går i dækning vil løsningen være at fjerne fodlisterne og skære med en fincutter hele vejen rundt ... **7. Afgørelse (førstehåndsvurdering)** ... Jeg mener skaden skal afvises idet de knirkende gulve ikke nedsætter brugbarheden væsentligt og ej nedsætter ejendommens værdi væsentligt".

Af snedkermesters brev af 24/9 2019 til klageren fremgår det, at "Der er ved gennemgang konstateret 20 grader og en rf på 51 % hvilket ligger i normalområdet. Gulvet er ved stikprøver kontrol målt 4 steder til 15-17 % fugtindhold, hvilket ligger i normalt området. Der er taget fodlister af 3 steder, og der kan konstateres afstande mod faste bygningsdele på mellem 8-11 mm, dette giver ingen anledning til note ... Gulvet fremstår pænt og velholdt. Flere steder giver gulvet dog efter for belastning ved normal gang. Der kan konstateres mere end +/- 2 mm på 2 meter rettestok mange steder, hvorfor det må konkluderes, at det underliggende betongulv ikke har opfyldt krav i læggevejledning til ret og planhed og det regnes derfor ikke sandsynligt at betongulvet er spartlet som anbefalet i læggevejledningen. Det vil kræve en destruktiv indgriben i gulvet at endelig konstatere det underliggende betongulvs ret og planhed".

Nævnet bemærker indledningsvist, at nævnet ikke finder grundlag for at anse klagerens krav mod selskabet for forældet.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at knirkelydene tiltog over tid, og at klageren ifølge sit eget udsagn ikke overvejede, at forholdet kunne udgøre en fejl ved ejendommen, før gæster og flere interesserede købere af huset bemærkede forholdet i 2018.

Ankenævnet for Forsikring

11.

94470

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har godtgjort, at de anmeldte forhold — at gulvbrædderne knirker, og at det underliggende betongulv formentligt er noget ujævnt – udgør skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der ikke er oplysninger i sagen, der godtgør, at gulvene er skæve, knirker eller giver efter i et sådant omfang, som medfører, at bygningens værdi eller brugbarhed kan anses for nævneværdigt nedsat. Nævnet har endvidere lagt vægt på, at selv om det ved almindelig gang mærkes, at gulvet er eftergivende, har forholdet ikke medført skader, ligesom der ikke er oplysninger i sagen, der giver grundlag for at antage, at forholdet bevirker nærliggende risiko for skader.

Med hensyn til forsikringens udvidede dækning finder nævnet, at klageren efter de foreliggende oplysninger ikke har bevist, at trægulvet eller det underliggende betongulv er ulovligt udført i henhold til bygningsreglementet på udførelsestidspunktet. Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at yde forsikringsdækning over forsikringens udvidede dækning. Nævnet bemærker, at det tillige er en betingelse for forsikringsdækning, at der ikke kan opnås dispensation for eventuelle ulovligheder hos myndighederne.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Peter Thønnings