

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 3. marts 2021 blev i sag nr. 95356:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Kanalstræde 10, 1. Sal
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. Han overtog huset – der er opført i 1928 – den 25/4 2017. I klageskema af 4/6 2020 til nævnet har klagerens advokat bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Skade vedrørende revner i stue-trægulvet på 2. sal, som ikke er lagt efter producentens forskrifter – se vedhæftede bilag

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Forsikringselskabet er forpligtet til at yde dækning til skadernes udbedringsomkostninger, hvilket udgør kr. 96.640."

I et bilag til klageskemaet har klagerens advokat supplerende bl.a. anført:

"Klage over delvist afslag på forsikringsdækning for mangler ved gulvbelægningen på ejendommen beliggende ...

På vegne af min klient ..., [adresse], skal jeg herved klage over Dansk Boligforsikring A/S, ..., delvise afslag på dækning af skader, som efter policen er dækningsberettiget.

Sagen vedrører revner og mellemrum mv. i stuegulvet af træ på 2. sal i min klients herskabsvilla til ... mio. kr.

Den forsikrede ejendom er opført i 1928, men er efterfølgende blevet nyrenoveret. Min klient erhvervede ejendommen den 16.03.2017 på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 02.02.2017. Gulvet er lagt i 2016. Tilstandsrapporten indeholder ikke oplysninger, der er relevante for sagens afgørelse. Klageren anmeldte skaden på trægulvet til forsikringselskabet primo 2018, hvorefter forsikringselskabets konsulent besigtigede ejendommen den 10.04.2018.

Min klient har haft en sagkyndig til at besigtige alle de pågældende gulve, der er udskiftet af sælger, kort tid forinden min klient erhvervede ejendommen. Det kan konstateres, at gulvene ikke er lagt efter producentens forskrifter, herunder at det er undladt at bruge 'clicks', som holder på gulvet når det arbejder og giver sig, hvad trægulve normalt gør. Desuden er gulvet lagt på langs, i stedet for på tværs, i den ret lange stue, uden at gulvet er opdelt i sektioner. Konstruktionen medfører, at selv marginale variationer i temperatur og fugtindhold medfører, at der sker bevægelse i gulvfladen. Dette har medført betydelige revner og mellemrum mellem gulvbrædderne. Det fremhæves i denne forbindelse, at der ikke blot er tale om sædvanlige revner og mellemrum mellem gulvbrædderne, men i stedet revner og mellemrum i størrelsesordenen 1-2 cm. Der er ligeledes et enkelt sted sket et decideret brud på trægulvet. Det gøres på denne baggrund gældende, at gulvene ikke er lagt håndværksmæssigt korrekt, og at dette har medført betydelige skader på stuegulvet. Disse skader var ikke synlige for min klient ved overdragelsen, ligesom min klient i øvrigt ikke havde kendskab hertil. Det er kun et spørgsmål om tid, før der vil kunne konstateres synlige skader på hele gulvarealet. Idet konstruktionen indebærer en nærliggende risiko for skade på alle gulvarealerne, gøres det gældende, at der foreligger en skade ved samtlige gulve, der er lagt forkert, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1.

Det bestrides, at skaderne ved gulvbelægningen ikke kan dækkes under ejerskifteforsikringen. Der henvises i denne forbindelse til en lignende afgørelse hos Ankenævnet for Forsikring med sagsnr. ANF 80.988, hvor sagen blev hjemvist til fornyet behandling ved forsikringsselskabet, idet Ankenævnet fandt, at der i en tilsvarende situation som i denne sag var tale om en dækningsberettiget skade.

Min klient har anmodet Tømrer- og Snedkermester ... til at skønne skadernes udbedringsomkostninger, hvilket han har anslået til kr. 96.640,00 inkl. moms. Forsikringsselskabet har alene indvilliget i at yde dækning for kr. 17.500 inkl. moms til fugning af revnerne. Det er vurderingen hos de fagfolk, som har besigtiget ejendommen, at en udskiftning af gulvet på 2. sal er den eneste hensigtsmæssige og håndværksmæssige korrekte løsning. Reparation som tilbudt af forsikringsselskabet er ikke muligt, da gulvet skal fjernes, og der skal lægges et nyt. Det er vores vurdering, at tømrerens tilbud på kr. 96.340 er rimeligt henset til det arbejde, der skal udføres.

På baggrund af ovenstående og den vedhæftede korrespondance mellem parterne gøres det gældende, at forsikringsselskabet er forpligtet til at yde dækning til skadernes udbedringsomkostninger, hvilket efter selvriskoen er fratrukket udgør kr. 91.640,00."

Selskabet har den 13/7 2020 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"1. Indledning

Sagen vedrører et trægulv i et loftrum. Klager har anmeldt nogle større revner mellem flere af gulvbrædderne. Klager ønsker at få erstattet udgiften til at få hele gulvet udskiftet. Selskabet har forligsmæssigt tilbudt at udbetale erstatning svarende til den skønnede udgift til en reparation.

2. Forløb

Klager overtog ejendommen beliggende ..., d. 25. april 2017. Købsaftalen fremlægges som bilag A. Handlen er omfattet af Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. Tilstandsrapport blev udfærdiget på ejendommen d. 2. februar 2017, bilag B.

Klager har tegnet ejerskifteforsikring uden udvidet dækning i Dansk Boligforsikring A/S. På forsikringen gælder en selvrisiko på kr. 5.000 pr. skade, i alt kr. 35.000 i forsikringsperioden på 5 år.

Klager anmeldte ved skadeanmeldelse af 26. marts 2018, at flere gulvbrædder i gulvet på ejendommens øverste etage var gået fra hinanden, bilag C.

Dansk Boligforsikring A/S besigtigede forholdet d. 10. april 2018, bilag D.

Selskabet har ved afgørelse af 25. maj 2018 afvist dækning, idet revnerne i gulvet var konstateret uden konstruktiv betydning, og da gulvet derfor forsat vurderedes, at være anvendeligt efter sit formål. Der er i afgørelsen lagt vægt på, at der er tale om et loftrum, som ikke er en del af ejendommens beboelse.

Korrespondancen i sagen er fremlagt af klager.

3. Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen.

Klagers ejendom er opført i 1928. Bygningen er renoveret i 2015 – 2016, og gulvet i tagetagen stammer fra denne renovering. Gulvet er et 20 mm massivt planke gulv, som er lagt på et undergulv af gulvspånplader. Gulvet er efter klagers overtagelse af ejendommen gået fra hinanden i samlingerne flere steder.

Det er ikke usædvanligt, at et massivt plankegulv arbejder i forbindelse med skift i temperatur og fugtniveauer. Når gulvet her har nogle større revner enkelte steder, kan det skyldes, at det punktvis kan være limet eller på anden måde fikseret, så gulvet ikke overalt kan arbejde frit.

Det har desuden betydning, at der er tale om et loftrum, hvor der kan være betydelige skift i temperaturen i løbet af en dag.

Besigtigelseskonsulenten har vurderet, at revnerne bl.a. kan skyldes, at gulvet kan være fastgjort ved depotrummet som er opbygget omkring skorstenen. Det er derfor blevet antaget, at det ville være muligt, at fritskære gulvet, og derefter slå gulvet sammen igen.

En nærmere undersøgelse viste, at gulvet ikke som antaget, var fikseret ved depotrummet, og derfor har en friskæring ikke været forsøgt. Det bemærkes, at det nu fremgår af det tilbud, som klager har fået udarbejdet, at gulvet skæres fri af skunkvægge og omkring skorsten.

Det er selskabets opfattelse, at en udbedring af det anmeldte forhold, kan ske ved at gulvet fritskæres i nødvendigt omfang, og derefter slås sammen igen. I det omfang det ikke er muligt at slå gulvet sammen, vil det være muligt at udbedre revnerne ved at ilægge en specialfuge, som fx Gulvfuge 553 fra Danalim.

Da gulvet ligger på et undergulv, har revnerne mellem gulvbrædderne ingen styrkemæssig betydning. En reparation af gulvet med en elastisk fuge, vil være derfor være tilstrækkeligt til at sikre, at revnerne ikke genopstår.

Det er muligt at vælge en fuge, som matcher træsorten, men det må alligevel forventes, at en reparation ved fugning vil blive synlig.

Klager har ikke ønsket at acceptere en synlig reparation, idet der er blevet henvist til, at der er tale om en herskabsvilla, som overalt fremstår som nyrenoveret.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke kosmetiske forskelle, og det vurderes ikke, at en evt. fugning af revnerne mellem gulvbrædderne går ud over, hvad man som forsikringstager må acceptere.

Det tillægges betydning, at der er tale om en ældre ejendom og, at gulvet ligger i et loftrum, som ikke er en del af beboelsen."

Klagerens advokat har den 24/8 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg er ikke enig i, at det er muligt at genbruge de gamle gulvbrædder, jf. det tilbud, som køber har indhentet. Det bemærkes, at gulvbrædderne pt. ligger på 'langs' men at de nye gulvbrædder skal monteres på tværs for at undgå at samme problem opstår.

Afhjælpning ved en elastisk fuge kan ikke accepteres og vil ikke løse problemet. Det bemærkes, at mellemrummene mellem gulvbrædderne er 1-2 cm. brede."

Selskabet har den 2/10 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Det er uklart, hvad der henvises til, med bemærkningen om, at de gamle gulvbrædder skal genbruges.

Klager har kun fremlagt et tilbud, som forudsætter, at der lægges et nyt gulv. Dansk Boligforsikring har ikke haft bemærkninger til det af klager indhentede tilbud.

Vedrørende mellemrummet mellem gulvbrædderne er der ikke konstateret mellemrum på mere end 13 mm. Det fastholdes at fugning med gulvfuge er en mulighed."

Til dette har klagerens advokat den 21/10 2020 til nævnet bl.a. anført:

"I ovennævnte sag har vi frist for bemærkninger til sagen senest den 23. oktober 2020 – og vi kan meddele, at vi har noteret os, at der er enighed om, at de gamle gulvbrædder ikke kan genbruges. Herudover kan det oplyses, at klagers rådgiver afviser, at en fugning er en reel løsning."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Uddrag heraf gengives i det følgende. Af selskabets besigtigelsesnotat dateret den 24/4 2018 fremgår bl.a.:

"BESKRIVELSE:

Ved besigtigelsen af 2. sals gulvbelægning (JUNKERS bøjleparket) fortæller FT, at der inden for de sidste par måneder er opstået revner i gulvsamlinger, se foto parketsamlinger nr. 1 - 9. Ved gennemgang af hele etagens gulvbelægning kunne følgende revner registreres se BILAG nr. 1. FT fortæller at hans tømrer som har set på gulvet, mener der mangler klips på bagsiden, og det er derfor at gulvet nu revner og, at man burde have lagt gulvet i modsat retning, så det ikke ville revne se foto gulvfladen nr. 1 - 6.

Der kan også ses steder, hvor det ser ud til at man har valgt at lime gulvbrædderne sammen og som nu revner se foto limsamlinger nr. 1 - 3. Denne ved et depotrum, som er opbygget omkring

skorstenen, kan man se at dele af gulvet er gennemgående og det kan se ud til, at man har opbygget væggene oven på gulvet se foto væg – gulv nr. 1 - 7.

...

ÅRSAG/KONKLUSION:

Årsagen til at gulvet revner i samlingerne er at gulvet naturligt trækker sammen ved udtørring. Jeg kan ingen steder se de bøjler som tømreren mener, at gulvet er samlet med. Det ser ud til at man nogle steder har limet gulvet sammen hvilket i så fald ikke er korrekt ift. monteringsvejledning. Det skal kun limes på endestødene.

Et andet problem kan være, at man har opført vægge oven op gulvet, i midten af rummet som så er med til at lave forskydninger i gulvfladen samlet 'skive' virkning, og kan derfor være med til at lave en form for vrid i gulvet. Når gulvet ligger som flydende gulv ovenpå et undergulv, skal det kunne arbejde frit. Der er heller ikke lagt nogle former for dilatationsskinner i gulvet.

...

Det vurderes at er udført som lovlig og sædvanlig byggemetode på udførelsestidspunkt. Gulvet er ikke ulovlig udført, men følger måske ikke produktvejledningen ift. at man blandt andet har limet andre steder end ved ende stødene.

Er der følgeskader? Ikke ud over at revner er opstået i gulvet.

Anmeldte forhold har været tilstede ved overtagelse af ejendommen. FT oplyser at der er opstået indenfor de sidste par måneder.

...

UDBEDRING:

Beskrivelse af udbedring af det skadede og evt. følgeskader:

Man kan formentligt fritskære gulvet hvor det er fastholdt ved depotrum m.m., og derefter slå gulvet sammen hvor det har revner. Anslået pris 10.000,00 kr. – 18.000,00 kr. ex. moms (beklager der store spring i prisen).

Kan man ikke slå gulvet sammen, kan det fuges med en egnet fugemasse.

Alternativt kan man prøve at finde ud af hvilken entreprenør som har lagt gulvet, da der kan være en garanti ift. AB92"

Af korrespondance mellem klageren og advokaten dateret den 5/7 2019 fremgår bl.a.:

"Hej [klager],

Kom der noget ud af mødet med din tømrer i går?

...

Hej [advokat],

Ja, han sagde at ... (sagkyndige) har fortalt [selskabet] at hvis der skal gøres noget ved gulvet så skal det skiftes. Det kan ikke repareres!

Derudover bed han mærke i, at (i) han ikke kan genkende at formålet med genbesøget, og at det drejede sig om frit skæring af depotrummet. [Sagkyndig] lavede en fuldbesigtigelse, da revnerne findes forskellige steder på gulvet, (ii) temperatursvingning kan lave store revner, og han aldrig vil have lagt et massivt gulv på etagen. Der blev foretaget fugtmålinger som ikke vist noget unormalt, (iii) at gulvbrædderne til dels er limet eller sømmet fast forskellige steder på gulvet, hvilket er år-

Ankenævnet for Forsikring

6.

95356

sagen til at gulvet ikke kan 'arbejde' frit. Dette er også forklaringen på at det ikke giver mening at forsøge at banke dem sammen.

Derudover er hans kommentarer fejlagtig, at det er vigtigt for os at gulv er massivt. Gulvet blev lagt af sælger i forbindelse med etableringen af etagen, og gulvet lå der da vi købte huset. Vi har aldrig udtrykt, at det er vigtigt om at gulvet er massivt. Total irrelevant kommentar."

Af tilbud på udskiftning af gulvet fra klagerens tømrer/snedker dateret den 3/2 2020 fremgår bl.a.:

"Hermed pris overslag på at udskifte gulvet på tag etagen
Fodpaneler, gulvlistes og trappe gelænder demonteres
Eksisterende gulv skæres fri af skunkvægge og væg omkring skorsten
Eksisterende gulv optages, bæres ned og kasseres
Der udlægges nyt undergulv
Nyt gulv bæres op og klargøres til montage
Nyt gulv monteres i samme retning som eksisterende
Der monteres nye fodpaneler og lister samt gelænder genmonteres

Gulv leveres og monteres som: Eg massiv plank 20 x 160 mm med under gulv til en m2 pris á 650 kr. m2

Overslags pris for overstående arbejde: 96.640,00 kr. inkl. moms"

Nævnet har fået forelagt billeder af gulvet.

Af forsikringsbetingelserne DBF.1.1.15 fremgår bl.a.:

"3. Hvilke forhold er dækket

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

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

Ved 'nærliggende risiko for skade' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog ejendommen – der er opført i 1928 – den 24/4 2017. Den 26/3 2018 anmeldte klageren, at flere træbrædder i det massive trægulv på husets øverste etage – som er et udnyttet tagrum, der efter det oplyste ikke er godkendt til beboelse – var gået fra hinanden i samlingerne. Klageren kræver, at selskabet udbetaler erstatning for udskiftning af gulvet. Han har anført, at gulvet er konstrueret forkert, idet gulvbrædderne ikke er monteret korrekt i henhold til monteringsvejledningen, at gulvbrædderne skulle have været vendt på tværs af rummet for at mindske påvirkningerne ved brug af gulvet, og at hans rådgiver – der er tømrer – har oplyst, at den af selskabet tilbudte reparation af gulvet ikke er tilstrækkelig. Klageren har desuden anført, at gulvet blev lagt i forbindelse med tidligere ejers renovering af ejendommen i 2016.

Selskabet har tilbudt at forsøge at banke gulvbrædderne sammen igen og fritskære gulvet, hvor det måtte være fastgjort. Alternativt – såfremt det ikke kan lade sig gøre at banke gulvbrædderne sammen – har selskabet tilbudt at fuge revnerne med en dertil egnet fuge i en lignende farve som gulvbrædderne. Selskabet har afvist at udbetale erstatning for udskiftning af gulvet. Selskabet har anført, at der er tale om et flydende gulv på spånplader, hvorfor gulvbrædderne i sig selv ikke har en bærende funktion, og at revnerne derfor ikke påvirker gulvets egnethed som gulv. Selskabet har også anført, at husets øverste etage med et udnyttet tagrum ikke er godkendt til beboelse, hvorfor klageren ikke med rimelighed kan forventes at få udskiftet hele gulvet, at der er større temperaturudsving i et tagrum end i resten af huset, og at gulvet er fra enten 2015 eller 2016.

Af besigtigelsesnotat dateret den 24/4 2018 fremgår det, at "BESKRIVELSE: Ved besigtigelsen af 2. sals gulvbelægning (JUNKERS bøjleparket) fortæller FT, at der inden for de sidste par måneder er opstået revner i gulvsamlinger, se foto parketsamlinger nr. 1 - 9. Ved gennemgang af hele etagens gulvbelægning kunne følgende revner registreres se BILAG nr. 1. FT fortæller at hans tømrer som har set på gulvet, mener der mangler klips på bagsiden, og det er derfor at gulvet nu revner og, at man burde have lagt gulvet i modsat retning, så det ikke ville revne se foto gulvfladen nr. 1 - 6. Der kan også ses steder, hvor det ser ud til at man har valgt at lime

Ankenævnet for Forsikring

8.

95356

gulvbrædderne sammen og som nu revner se foto limsamlinger nr. 1 - 3. Henne ved et depotrum, som er opbygget omkring skorstenen, kan man se at dele af gulvet er gennemgående og det kan se ud til, at man har opbygget væggene oven på gulvet se foto væg – gulv nr. 1 - 7. ...

ÅRSAG/KONKLUSION:

Årsagen til at gulvet revner i samlingerne er at gulvet naturligt trækker sammen ved udtørring. Jeg kan ingen steder se de bøjler som tømreren mener, at gulvet er samlet med. Det ser ud til at man nogle steder har limet gulvet sammen hvilket i så fald ikke er korrekt ift. monteringsvejledning. Det skal kun limes på endestødene. Et andet problem kan være, at man har opført vægge oven op gulvet, i midten af rummet som så er med til at lave forskydninger i gulvfladen samlet 'skive' virkning, og kan derfor være med til at lave en form for vrid i gulvet. Når gulvet ligger som flydende gulv ovenpå et undergulv, skal det kunne arbejde frit. Der er heller ikke lagt nogle former for dilatationsskinner i gulvet. ... UDBEDRING: Beskrivelse af udbedring af det skadede og evt. følgeskader: Man kan formentligt fritskære gulvet hvor det er fastholdt ved depotrum m.m., og derefter slå gulvet sammen hvor det har revner. Anslået pris 10.000,00 kr. – 18.000,00 kr. ex. moms (beklager der store spring i prisen). Kan man ikke slå gulvet sammen, kan det fuges med en egnet fugemasse".

Af klagerens mail til advokaten dateret den 5/7 2019 fremgår det, at "(sagkyndige) har fortalt [selskabet] at hvis der skal gøres noget ved gulvet så skal det skiftes. Det kan ikke repareres! Derudover bed han mærke i, at (i) han ikke kan genkende at formålet med genbesøget, og at det drejede sig om frit skæring af depotrummet. [Sagkyndig] lavede en fuldbesigtigelse, da revnerne findes forskellige steder på gulvet, (ii) temperatursvingning kan lave store revner, og han aldrig vil have lagt et massivt gulv på etagen. Der blev foretaget fugtmålinger som ikke vist noget unormalt, (iii) at gulvbrædderne til dels er limet eller sømmet fast forskellige steder på gulvet, hvilket er årsagen til at gulvet ikke kan 'arbejde' frit. Dette er også forklaringen på at det ikke giver mening at forsøge at banke dem sammen".

Af forsikringsbetingelsernes punkt 3.1 fremgår det, at forsikringen dækker skade eller nærliggende risiko for skade, og at der ved skade forstås "brud, lækage, deformation, svækkelse, rev-

Ankenævnet for Forsikring

9.

95356

nedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade". Ved nærliggende risiko for skade forstås, at "der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger".

Nævnet bemærker, at det i henhold til almindelige forsikringsretlige principper er klageren, der skal bevise størrelsen og rigtigheden af sit krav.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at den udbedringsmetode, som selskabet har tilbudt, er uegnet eller utilstrækkelig. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der efter det oplyste er tale om gulvareal i en udnyttet tagetage, som ikke er godkendt til beboelse, at selskabets udbedringsforslag efter nævnets opfattelse bringer gulvet i brugbar stand, og at reparationsløsningen kosmetisk modsvarer, at der er tale om sekundære rum.

Nævnet har også lagt vægt på, at der ikke er oplysninger der godtgør, at der efter en reparation, som den selskabet har tilbudt, fortsat vil være usædvanlige bevægelser i gulvet, og at angivelsen af, at en reparation ikke er mulig, alene fremgår af en mail, som klageren selv har skrevet.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Ankenævnet *for* Forsikring

10.

95356

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Thønnings', is written over a light gray rectangular background.

Peter Thønnings