

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 16. december 2020 blev i sag nr. 95596:

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. Den forsikrede bygning er opført i 1999. Forsikringen trådte i kraft den 31/8 2019 på baggrund af en tilstandsrapport af 28/6 2019. Af tilstandsrapporten fremgår det om gulvene:

"7. Gulvkonstruktion og gulve

7.2 Belægninger	K1	Der er afstand mellem trægulv og fodpanel ved rund væg i værelse mod øst.
væg	K1	Trægulv i midterste værelse mod syd er lidt eftergivende ved yder- og der er lidt forøget afstand mellem enkelte brædder og der er for øget afstand mellem gulv og fodpanel i hjørne af sidste værelse mod sydvest. Note: Forholdet skønnes at skyldes udskridning af enkelte kiler under strøer"

I klageskema af 23/7 2020 til nævnet samt i vedlagte bilag har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Stærkt knirkende trægulv i køkkenalrum. Vi undgår at træde flere steder, da det larmer meget. Om aftenen, når vi har lagt vores [barn] i seng, forsøger vi helt at undgå at betræde gulvet den første time, ellers er der risiko for at [barn] vågner af det knirkende gulv. Uafhængig tømrer og byggesagkyndig, samt egen boligadvokat alle enige om at det bør være omfattet af forsikringen.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi ønsker os et gulv, der ikke knirker. Hvilket formentligt kræver et nyt gulv.

...

Sagsfremstilling;

Mit gulv i køkkenalrummet knirker så meget, at jeg må gå faste ruter når vores barn er puttet, ellers risikerer vi, at barnet vågner. Derudover undgår jeg at gå steder, da det knirker så højt at det er belastende at høre på.

Gulvet er et Junckers bøgemarket. Fridas taksator tilkendegav ved hans gennemgang at knirkelyde var meget markante. Efter hans mening bestod fejlen i, at der var for langt mellem strøerne og/eller at der var brugt forkerte/for få søm.

Jeg skal bemærke, at vi på ingen måde har misvedligeholdet gulvet. Det er heller ikke slebet eller lign.

Vi bemærkede ingen knirkende lyde ved fremvisningen af huset. Der var intet omkring forholdet i tilstandsrapporten. Fra vores indflytning har knirkelyde dog generet os. Det er min vurdering, at knirkelydene varierer i støjniveau afhængig af temperaturen.

Samlet er det min klare opfattelse, at gulvet er konstrueret forkert. Vores hus er opført samtidig med vores nabo ... – og af samme byggefirma. Gulvet i nabohuset har ikke disse problemer.

Jeg har haft en tømrer ud og se på skaden. Han er af den opfattelse, at der er en konstruktionsfejl og at skade derfor må være omfattet af ejerskifteforsikringen. Min Boligrådgiver er af samme opfattelse.

Samlet er det min opfattelse, at generne fra gulvet er så alvorlige at husets funktion er nedsat. Gulvet er som udgangspunkt et kvalitetsgulv med en lang levetid. Derfor bør skaderne udbedres som led ejerskifteforsikringens dækning."

Selskabet har i brev af 2/9 2020 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagsfremstilling

Klager køber ejendommen beliggende ... med overtagelse den 30. august 2019. 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 FRIDA fremlægger tilstandsrapporten (**bilag A**) og forsikringspolice med tilhørende vilkår for ejerskifteforsikringen (**bilag B**).

Den 16. marts 2020 anmelder klager, at trægulv i køkkenet knirker meget som følge af, at det er lagt forkert. FRIDA foretager besigtigelse den 15. april 2020, hvor det kan konstateres, at køkken-gulvet flere steder knirker og nedbøjer som indikation på, at gulvet er lagt med for stor strøafstand. FRIDA afviser dækning med henvisning til ejerskifteforsikringens skadebegreb. Klager er uenig i afgørelsen og påklager denne til FRIDA's kvalitets- og klageafdeling, som fastholder dækningsafslaget. FRIDA's afgørelse påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring. FRIDA fremlæg-

ger klagers skadeanmeldelse af den 16. marts 2016 (**bilag C**) og taksatornotat (**bilag D**). Klager har fremlagt relevant korrespondance mellem FRIDA og klager.

FRIDA's opfattelse af sagen

Ifølge klager skal FRIDA dække en udbedring af det knirkende gulv.

Det følger af forsikringsbetingelsernes pkt. 4A-4C, at ejerskifteforsikringen dækker forhold ved bygningen, som var til stede på overtagelsestidspunktet den 30. august 2019 og som udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade på bygningen.

...

Ved FRIDA's besigtigelse den 15. april 2020 kan taksatoren konstatere, at gulvet i køkken/alrum (38,5 m² ud af 175 m²) – som på baggrund af stand og byggesagens konstruktionsbeskrivelse skønnes at være det oprindelige fra 1999 – særligt 3 steder knirker og her nedbøjer op til ca. 8 mm ved betrædning som indikation på, at strøafstanden her er for stor. Uddrag af byggesagen fremlægges som **bilag E**.

Taksatoren kan ikke måle forhøjet fugt i gulvet som indikation på anden skadesårsag, ligesom der i øvrigt ikke kan ses skader på gulvet (flækkede/revnede gulvbrædder mv.) som følge af, at gulvet i områder er mere eftergivende.

Da trægulvene er et 'levende' materiale, vil knirkelydende variere i intensitet alt efter luftfugtigheden og dermed årstiden. Selvom knirkelydende – særligt med et let sovende barn i huset – kan være irriterende, udgør knirkelydende, bl.a. ved omfanget af de berørte gulve på 22 % af husets samlede gulvareal, ikke en nævneværdig nedsættelse af bygningens værdi eller brugbarhed sammenlignet med tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Da der i øvrigt ikke ca. 20 år efter udførelsen af gulvet kan ses skader på gulvet, som følge af at gulvet i områder er mere eftergivende grundet bred strøafstand, er FRIDA – efter selskabets opfattelse – ikke forpligtiget til at opføre erstatning for udbedring af det knirkende gulv i køkken/alrum i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 4A-4C.

Den omstændighed alene, at gulvet ikke er udført håndværksmæssigt korrekt og dermed kan siges at være fejlkonstrueret, kan ikke føre til andet resultat.

Klagers krav bør derfor afvises."

Klageren har i besked af 1/10 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg har læst Fridas svar på klagen. De påpeger at gulvet kun udgør 22% af det samlede areal, men til det ønsker jeg at påpege, at det procentmæssigt nok, er det gulv vi bruger 80% af vores tid på. Jeg håber at Ankenævnet afsætter sig tid af til at komme ud og se/høre på gulvet, da det for mig er tydeligt, at det nedsætter brugbarheden af gulvet. Ellers vil jeg gerne forsøge at dokumentere det med videoer."

Ankenævnet for Forsikring

4.

95596

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, og nævnets sekretariat har set og aflyttet klagerens fremsendte videofil med gulvets lyde. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af klagerens anmeldelse af 16/3 2020 fremgår det bl.a.:

"Hvornår blev forholdet (1) opdaget (dato): 1/9-19

Hvori består forholdet (1) hvad er skaderamt?:

Hej Frida. Mit trægulv i køkkenet knirker sindssygt meget, og jeg har derfor rådført mig med min boligadvokat – han sendte en byggesagkyndig og tømrer ud på stedet, som kom frem til følgende: Som drøftet ved gennemgang hos dig så er der flere ting der indikerer at jeres gulve er lagt forkert. Gulvene knirker en del og giver mere efter end hvad der bør tolereres. Det er en del forskellige steder i køkken/alrummet hvor vi så på det og det tyder derfor på at være en generel montagefejl. Jeg vurderer at de underliggende strøer er udlagt med for stor indbyrdes af[stand] og derfor fjedrer gulvet og knirker en del steder. Jeg ser ikke nogen mulighed for at rette op på dette uden at optage det gamle gulv, dog vil det formentlig være muligt at skære gulvet langs køkkenet, så køkkenet kan blive stående. Dette vil dog medføre at gulvet ikke er gennemgående ind under elementerne i tilfælde af at der en dag ikke skal være køkken mere. Det er min klare opfattelse at det burde fremgå af tilstandsrapporten og bør derfor være dækket af jeres ejerskifteforsikring."

Af selskabets taksatornotat fra besigtigelse den 15/4 2020 fremgår det bl.a.:

"Der er anmeldt at gulv i køkken/alrum er meget eftergivende og knirker, det var værst i vinter men larmer noget mindre nu.

Ved besigtigelsen kunne det særligt ses 3 steder at gulvet giver sig og knirker, det er ved opgangen til stuen samt ved vindue ved spisebordet samt ved ovnen i køkkenet.

Når man træder kraftigt på gulvet bøjer det ca. 8 mm ned, det tyder på at der er for langt mellem strøerne og at problemet kun kan løses ved at optage gulvet og ligge yderligere strøer ind.

Der kunne ikke måles forhøjet fugt i gulvet.

Jeg vil vurdere udgiften til dette til at koste ca. 35.000 kr. inkl. Moms

Jeg mener dog ikke der er tale om en skade som vil være omfattet af en basis dækning.

Den byggesagkyndige burde muligvis have noteret dette da det han har noteret i værelset med en K1 er mindre end i dette rum.

Ft har efter overtagelsen ikke hverken slebet eller behandlet gulvet med olie eller andet."

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, 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.

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."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede bygning er opført i 1999. Klageren overtog ejendommen den 31/8 2019 og anmeldte den 16/3 2020, at parketgulvet i køkken/alrummet siden overtagelsen knirkede en del og gav efter forskellige steder.

Selskabet har afvist at yde dækning med henvisning til, at forholdet ikke udgør skade eller nærliggende risiko for skade.

Klageren har i sin skadesanmeldelse henvist til en udtalelse fra en tømrer, der har vurderet, at "Gulvene knirker en del og giver mere efter end hvad der bør tolereres. Der er en del forskellige steder i køkken/alrummet hvor vi så på det og det tyder derfor på at være en generel montagefejl. Jeg vurderer at de underliggende strøer er udlagt med for stor indbyrdes af[stand] og derfor fjedrer gulvet og knirker en del steder. Jeg ser ikke nogen mulighed for at rette op på dette uden at optage det gamle gulv ..."

Af taksatornotat fra selskabets besigtigelse den 15/4 2020 fremgår det, at "Ved besigtigelsen kunne det særligt ses 3 steder at gulvet giver sig og knirker, det er ved opgangen til stuen samt

Ankenævnet for Forsikring

6.

95596

ved vindue ved spisebordet samt ved ovnen i køkkenet. Når man træder kraftigt på gulvet bøjer det ca. 8 mm ned, det tyder på at der er for langt mellem strøerne og at problemet kun kan løses ved at optage gulvet og ligge yderligere strøer ind. Der kunne ikke måles forhøjet fugt i gulvet".

Nævnet finder efter sin gennemgang af sagen, at klageren ikke har bevist skade eller nærliggende risiko for skade ved gulvet.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at de steder – hvor gulvet knirker eller stedvis giver efter – ikke vurderes at have et sådant omfang, at bygningens værdi eller brugbarhed dermed kan anses for nævneværdigt nedsat i forhold til tilsvarende bygninger i samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Nævnet har videre lagt vægt på, at forholdet ikke har medført skade på gulvet, og at der ikke er oplysninger i sagen, der giver grund til at antage, at forholdet giver nærliggende risiko for skade.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Svend Bjerg Hansen