

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 7. april 2021 blev i sag nr. 95729:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

NEM Forsikring
Danmarksvej 26
8660 Skanderborg

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. Ejendommen er opført i 1977, og der er i 1984 opført en tilbygning. Klageren overtog ejendommen i november 2016. I klageskema af 30/8 2020 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Vi har en konstruktionsfejl i vores betongulv i stuen, der gør at det ikke er muligt at påføre andet end gulvtæppe, trægulv (Clikgulv ikke muligt). Der er markant bule i gulvet og hældning. Det fremgår ikke af tilstandsrapporten.

Svaret per telefon fra Nem-forsikring at de ikke synes at det var en alvorlig nok skade at dække. En håndværker har givet os en anden melding. Han mener det er en alvorlig skade og hele vores gulv skal rettes til en pris af 40000,-

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg vil have dækket skaden, da der er tale om en skjult konstruktionsfejl. Som i kan se ved det vedhæftede dokument, så følger der ikke en skriftlig afgørelse med. Kun en rapport fra håndværkeren der takserende skaden.

Ingen juridisk begrundelse for afvisningen modtaget."

Selskabet har i brev af 19/11 2020 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således: "Efter modtagelse af ankenævnets åbningsskrivelse har vi haft en dialog med klager, idet klager ikke forud for klagen til ankenævnet har haft klaget til selskabet.

Dialogen har dog ikke afstedkommet en afslutning i mindelighed og derfor skal jeg hermed afgive høringsvar på den oprindelige klage.

Sagsfremstilling:

[Klageren] (herefter klager) tegnede ejerskifteforsikring med ikrafttræden 27. november 2016 i forbindelse med klagers køb af ejendommen beliggende ... (Bilag A og B).

Ejendommen er et parcelhus opført i rødbrune mursten (Bilag C).

Ejendommen er opført i 1977 som et rektangulært hus med garage, samt en tilbygning fra 1984 (Bilag D).

Ujævnheden i betondækket er markeret med en grøn ring og er placeret dér hvor tilbygningen fra 1984 (T1) mødes med det originale hus fra 1977 (B1 og B2):

[Foto af ejendommen]

I forbindelse med ejendomshandlen blev der udarbejdet tilstandsrapport ... (Bilag E).

Af tilstandsrapportens side 9/19 fremgår det, at der er yderst begrænsede bemærkninger til gulvenes tilstand og der fremgår ikke noget om ujævnheder under gulvtæppet i stuen:

B. Sekundære bygningsdele		
7. Gulvkonstruktion og gulve		
7.2 Belægninger	K1	Der mangler nogle fejelister, bl.a. i mellemgang. Note: Skaden er af mindre omfang.

Den 21. marts 2018 anmeldte klager på ejerskifteforsikringen en skade ved sit trægulv, der flækkede på grund af et skævt betongulv.

Vi behandlede dengang sagen under skadenummer ...

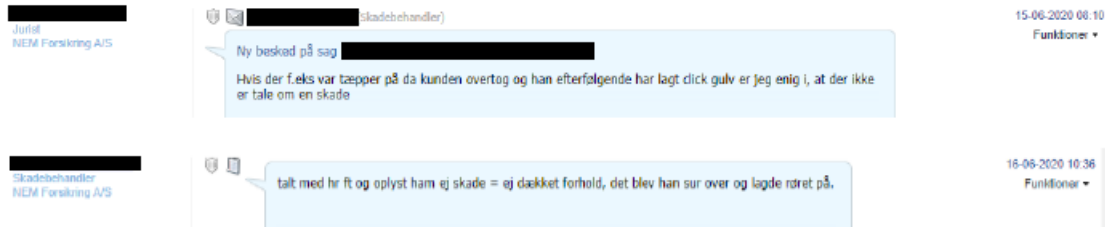
Af besigtigelsesrapport og fotos (Bilag F) fremgår det, at der var tale om samme skade, som klager nu 2 år senere igen anmelder.

Vi afviste dengang dækning og vi hørte herefter ikke fra klager, før klager (igen) anmeldte en skade på ejerskifteforsikringen den 9. juni 2020 og det viste sig ved besigtigelsesrapport og fotos (Bilag G), at der var tale om samme skade som klager havde anmeldt i 2018 og som klager nu har indbragt for ankenævnet.

Vi afviste (igen) dækning og klager indbragte herefter sagen for ankenævnet.

Klager påtaler i sin klage til ankenævnet, at klager har modtaget en mundtlig afvisning. For en god ordens skyld bemærkes det, at klager blev orienteret om afgørelsen og derefter lagde på.

I sagsbehandlingssystemet EasyClaims fra ScalePoint fremgår følgende:



Da klager ikke forudgående havde klaget til selskabet, bad vi ankenævnet sætte sagen i bero, til vi selv havde haft lejlighed til at behandle klagen.

I denne forbindelse stillede vi klager nogle spørgsmål, som klager besvarede (Bilag H):

Heraf fremgik det bl.a. at klager selv havde afmonteret gulvtæppe og at klager selv havde lagt laminatgulvet:

1. Hvilken type trægulv er det tale om? - Laminat? Flydende? - **Laminat og ja, flydende**
2. Hvem har lagt trægulvet? **Det har jeg selv.**
3. Hvilken gulvbelægning var der, da I købte huset i 2016? **Gulvtæppe**
4. Hvordan er gulvet lagt (der hvor du har konstateret en bule)? – Send gerne et par close-up fotos. **Du må nøjes med de billeder, som kurator har taget, da han fjernede gulvet for at kunne se bulen, så vi har ikke gulv på der hvor bulen er.**
5. Har I selv lagt trægulvet eller har I haft en håndværker til det? **Se svar herover.**
6. Kan du bekræfte at bulen befinder sig i overgangen mellem den gamle bygning (opført 1977) og tilbygningen (fra 1984) - **Ja, det bekræfter jeg hermed.** Se nedenfor på billede 1 – Der hvor jeg har markeret med en grøn ring.

Forsikringsbetingelserne:

Af forsikringsbetingelserne (Bilag B) fremgår bl.a. følgende:

3.4:

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.

4.12:

Forsikringen dækker ikke forsikringstagerens individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten. Sådanne forhold er således ikke omfattet af formuleringen 'fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt', jf. punkt 3.4.

Vores indstilling til afgørelse:

Jeg indstiller, at klager ikke gives medhold i klagen.

I den forbindelse lægger jeg til grund:

- At gulvbelægning med tæppe var velegnet til brug og kunne udskiftes med et nyt gulvtæppe.

Ankenævnet for Forsikring

4.

95729

- At klager selv har valgt at skifte gulvtæppe til laminatgulv.
- At klager selv har lagt laminatgulvet, hvorfor håndværksmæssige fejl ved lægning, herunder manglende nivellering alene skyldes klagers egne forhold.

Der henvises til ankenævnets kendelser:

- AK 71.095, hvor ankenævnet konkluderede, at skæve betongulve ikke er en skade, idet betondækket fungerer så der igen kan lægges gulvtæpper ovenpå.
- AK 55.985, hvor ankenævnet konkluderede, at skæve gulve ikke er en skade, når gulvene uden problemer kan anvendes på den måde de blev anvendt på ved overtagelsen.

Jeg bemærker derudover, at bulen i betondækket ikke i sig selv nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af tilstandsrapporten af 7/1 2016 fremgår bl.a.:

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
A Beboelse		
A. Primære bygningsdele		
...		
B. Sekundære bygningsdele		
7. Gulvkonstruktion og gulve		
7.2 Belægninger	K1	Der mangler nogle fejllister, bl.a. i mellemgang. Note: Skaden er af mindre omfang.

...

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Ejendommen er opført i 1977 og med tilbygning i 1984. Der er pålagt nyt tag i 2012. Ejendommen er i god stand, med de i rapporten nævnte bemærkninger, alderen taget i betragtning. Der må forventes nogle reparationer, men i øvrigt kræves kun normal vedligeholdelse."

Af besigtigelsesrapport af 26/3 2018 fremgår bl.a.:"Årsag til afgørelse:

Der er tale om en pukkel på betongulvet, fra eksisterende stue. Til stue i tilbygningen. Det er den gamle sokkel der er for høj. Der var tæppe da FT overtog huset.

FT har efter indflytningen monteret 8mm laminat gulv, som nu skiller af der hvor puklen er.

I monterings vejledningen for laminat/træ gulve står der en tolerance p +/- 2mm på et retholt på 2m."

Af besigtigelsesrapport af 10/6 2020 fremgår bl.a.:"Årsag til afgørelse:

Ft anmelder at laminat gulv i stue buler op.

...

Skadebeskrivelse

Der er ved overgang mellem tilbygning og eksisterende hus, en forhøjning (bule på gulvet) på over 2 cm på 1 m lodstok. Dette gør at laminat gulv slipper i samlingerne, når det skiftevis betrædes på højdepunktet og på lavpunktet."

Af klagerens svar af 19/10 2020 til selskabet fremgår bl.a.: "Herunder finder du mine svar:

1. Hvilken type trægulv er det tale om? - Laminat? Flydende? - **Laminat og ja, flydende**
2. Hvem har lagt trægulvet? **Det har jeg selv.**
3. Hvilken gulvbelægning var der, da I købte huset i 2016? **Gulvtæppe**
4. Hvordan er gulvet lagt (der hvor du har konstateret en bule)? – Send gerne et par close-up fotos. **Du må nøjes med de billeder, som kurator har taget, da han fjernede gulvet for at kunne se bulen, så vi har ikke gulv på der hvor bulen er.**
5. Har I selv lagt trægulvet eller har I haft en håndværker til det? **Se svar herover.**
6. Kan du bekræfte at bulen befinder sig i overgangen mellem den gamle bygning (opført 1977) og tilbygningen (fra 1984) - **Ja, det bekræfter jeg hermed.** Se nedenfor på billede 1 – Der hvor jeg har markeret med en grøn ring."

Af klagerens efterfølgende mail til selskabet fremgår bl.a.: "Se kommentarer herunder.

Begrundelse og Konklusion.

Min medarbejders afgørelse om at skaden afvises under ejerskifteforsikringen fastholdes.

Du har købt et hus med pålagte gulvtæpper og i tilstandsrapporten var der ingen bemærkninger til gulvene.

Du har selv valgt at ændre anvendelsen/gulvbelægningen fra gulvtæppe til laminat (click-gulv) og du har selv valgt at lægge gulvbrædderne på langs af rummet. Du har derudover selv lagt gulvet.

Havde du valgt at lade en håndværker lægge gulvet, så havde håndværkeren nivelleret ujævnheder ud, før håndværkeren lagde trægulvet. – **Her er jeg ikke uenig, men jeg mener ikke at det var/er en udgift køber skal hæfte for.** Jeg har læst din vedhæftede afgørelse. Jeg mener ikke at denne afgørelse kan sammenlignes med min sag. Mit gulv er ikke skævt, men 'lider' af en tydelig deformering:

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.: '14. Hvad dækker forsikringen (lovens krav) 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, deformering, 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 særlig

Måden du har lagt trægulvet på, er altså ikke udført håndværksmæssigt korrekt. **Her er jeg ikke enig og her taler vi vurderinger og antagelser.** Fagfolk anbefaler at du i et rektangulært rum skal lægge gulvet på langs af rummet og ved flydende gulvbelægning, skal der i alle kanter være 0,5-0,10 cm ind til vægkant. Dette er gjort.

På billedet herunder, ses det tydeligt at tidligere ejer har forsøgt at lappe deformeringen:

Håndværkeren havde måske også valgt at lægge gulvbrædderne på den anden led (på tværs af rummet), idet man dermed havde kunne minimere det område der ville blive påvirket af en eventuel ujævnhed i sokkel-højden.

Håndværkeren kunne ydermere have lagt en skinne ud mellem gulvbelægningen i den oprindelige stue (fra 1977) og tilbygningen (fra 1984), til imødegåelse af en eventuel højdeforskel. **Igen her er jeg uenig. Der er en bule, der gør det umuligt at lægge et trægulv, så den store bule er udfordringen. Selv ved anvendelse af gulvtæppe er denne bule til gene.**

Ejendommen har med andre ord været velegnet til gulvtæpper og der er ikke tale om en skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

Til yderligere illustration vedlægger jeg en afgørelse fra Ankenævnet for Forsikring (AK71095) i en helt identisk sag.

Jeg har bedt Ankenævnet for Forsikring om at forlænge fristen med 2 uger, så vi har mulighed for at få afsluttet sagen.

Jeg hører gerne dine bemærkninger til ovennævnte.

Hvor om alting er, så ønsker jeg at lade ankenævnet afgøre denne sag, når vi ikke kan blive enige om noget. Meldingen da sagen blev afvist fra jeres side, var at i betragtede det som en lille skade der ikke betød det store. Dette har jeg svært ved at forstå, når jeg ikke kan anvende hverken gulvtæppe eller click-gulv uden gene. Ydermere koster det lige under 40000,- at få udbedret, det vil jeg ikke vurdere som værende en lille skade."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.: "**3 Hvad dækker ejerskifteforsikringen**

...

3.4 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, deformering, 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.

...

4 Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke

...

4.12 Forsikringstagerens individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten. Sådanne forhold er således ikke omfattet af formuleringen 'fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt', jf. punkt 3.4."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1977. Der er i 1984 udført en tilbygning til det oprindelige hus, og da klageren overtog ejendommen var der gulvtæppe i stuen. Det fremgår af sagens oplysninger, at klageren den 21/3 2018 anmeldte ujævnheder i gulvet i stuen. Det fremgik, at et trægulv, som klageren havde lagt, flækkede på grund af ujævnhederne i det underliggende betongulv. Den 9/6 2020 anmeldte klageren igen samme skade. Selskabet har afvist dækning af det anmeldte forhold.

Klageren kræver dækning og henviser til, at skaden skyldes en skjult konstruktionsfejl. Han har anført, at fejlen gør det umuligt at lægge et trægulv i stuen, idet forhøjningen medfører en markant bule i gulvet. Han har henvist til, at håndværkeren har oplyst, at der er tale om en alvorlig skade, hvor hele gulvet skal rettes op, hvilket vil koste omkring 40.000 kr. Derudover har han anført, at selskabet ikke tidligere har givet en juridisk begrundelse for afvisningen.

Selskabet har anført, at ujævnheden i betondækket er placeret dér, hvor tilbygningen fra 1984 mødes med det originale hus, og at tilstandsrapporten ikke nævner noget om ujævnheden under gulvtæppet i stuen. Selskabet har videre anført, at betongulvet på overtagelsestidspunktet havde tæppebelægning, og at det er velegnet som undergulv til tæppebelægning. Den omstændighed, at klageren har valgt at skifte gulvtæppet til et laminatgulv, er forsikringen uvedkommende. Selskabet har bemærket, at bulen i betondækket ikke i sig selv nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Af forsikringsbetingelsernes punkt 4.12 fremgår det, at forsikringen ikke dækker "forsikringstagerens individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten. Sådanne forhold er således ikke omfattet af formuleringen 'fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt', jf. punkt 3.4."

Ankenævnet for Forsikring

8.

95729

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har godtgjort, at der på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen var forhold ved betondækket i stuen, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.4. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der var gulvtæppe i stuen på overtagelsestidspunktet, og at klageren ikke har godtgjort, at betondækket var uegnet som undergulv for gulvtæppet, eller at gulvet med tæppebelægning ikke eller kun vanskeligt kan anvendes i overensstemmelse med sit formål.

Nævnet bemærker, at det ikke kan føre til andet resultat, at klageren har haft en forventning om at kunne lægge laminatgulv i stuen, idet forsikringen ikke dækker den forsikredes individuelle ønsker om en særlig anvendelse eller ændringer af ejendommen, jf. herved bl.a. forsikringsbetingelsernes punkt 4.12.

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.



Svend Bjerg Hansen