

Ankenævnet for Forsikring

Den 21. april 2021 blev i sag nr. 95910:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Gjensidige Forsikring
A.C. Meyers Vænge 9
2450 København SV

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring. Den forsikrede bygning er opført i 1870. Klageren overtog ejendommen den 15/7 2019. Af tilstandsrapport 25/2 2019 fremgår om gulvene bl.a.: **Registrering af bygningens tilstand**

...

B. Sekundære bygningsdele

7. Gulvkonstruktion og gulve

7.1 Gulvkonstruktioner	K2	Trægulv på 1.sal knirker, er ej vandret og giver lidt efter. Gulve i stue mod sydvest giver efter.
7.2 Belægninger	K1	Gulve under væg til væg-tæpper og fast belægning er ujævne. Note: Der er risiko for partiel nedslidning af belægning.

...

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Huset er udført i materialer, der var almindeligt anvendt på opførelsestidspunktet. Der er foretaget flere ændringer i den oprindelige bygning. Køkken, bad og gæstetoilet er renoveret. Den håndværksmæssige udførelse er af almindelig kvalitet. Vedligeholdelsesstanden er middel. Ejendommen fremtræder med aldersbetingede skævheder.

...

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

...

7. Gulvkonstruktion og gulve

Gulv på strøer eller bjælker	A	
Væg-til-væg tæppe	A	
Klinkegulv på beton	A	
Andet; Type:	A	Vinyl på trægulv

Ankenævnet for Forsikring

2.

95910

I klageskema med bilag af 8/10 2020 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Gulvkonstruktionen i køkkenet og den del af stuegulvet der støder op til køkkenet er ødelagt og uanvendelig som underlag. Se vedlagte

...

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

At de går ind og dækker den udgift vi har haft på at fjerne det ødelagte gulv og erstatte det med et nyt.

Anke over afgørelse i klagesag

Da vi kan forstå på jeres vejledninger på nettet, at det er forsikringsselskabet der skal sørge for at al dokumentation i sagen tilføres denne sag, vil vi her nøjes med at kommentere på deres afgørelse

Af 11.9.2020.

Bemærkninger til Fakta

Gulvet i køkkenet er ødelagt. Man træder igennem plankerne. Årsagen er, at der i stedet for at erstatte ødelagte strøer er udlagt beton som underlag. Mellem beton, eksisterende gulvbrædder og vinylen – som blev valgt som gulvbelægning i den tidligere ejers køkken - var der lagt plastik. Dette har holdt på fugten, og derved ødelagt gulvbrædder og strøer. Dette har vi også anført over-for forsikringsselskabet - at dette er årsagen til at gulvet er i så dårlig forfatning.

Vores entreprenør stod sammen med forsikringsselskabets synsmand, og i følge vores entreprenør var de helt enige i at gulvet var lige til at træde igennem. Dette fremgår ikke af den rapport synsmanden har udfærdiget, men ses meget tydelig af vores billedmateriale. Vi har beholdt en del af det ødelagte gulv og strøer, skulle det være nødvendigt at fysisk fremlægge bevis for, at gulvet på et større område stort set var ikke-eksisterende og uegnet som underlag for et nyt gulv.

Gulvkonstruktionen er derfor ikke egnet som grundlag for en ny gulvbelægning, da både brædder og strøer er stærkt angrebne og uden bæreevne.

Bemærkning til Kort gennemgang af sagsforløb

D. 11. maj 2020:

Vi ved ikke hvordan selskabet har fået indtryk af, at vi skulle have hakket flydespartel af. Gulvet var fyldt med hakker da håndværkerne fjernede vinylen - hverken vi - eller vores håndværkere har hakket i gulvet. Vi ville ALDRIG skade et gulv på denne måde - vi har kun været interesseret i at bevare så meget af det originale gulv som muligt.

Bemærkninger til vores redegørelse

Ad. 1)

Vi har i mail-korrespondancen med forsikringsselskabet INDEN vi tegnede forsikringen, fået bekræftet, at forsikringen også dækker eventuelle skader som har været skjult under tæpper o.l. (utilgængelige).

At forholdet først konstateres i forbindelse med påbegyndelse af renovering af huset i februar 2020, skyldes, at vi p.g.a. alvorlig sygdom ikke hverken har beboet ejendommen, eller turde påbegynde noget arbejde med renovering af huset. Huset har stået de første 6 måneder med varme på, men tomt (hvis ønsket kan regning for olie bestilt i oktober fremvises).

Forsikringsselskabet har ikke spurgt om vi har brugt huset siden vi overtog det 15.7.2019
I afsnittet påstås det igen at vi har hakket i gulvet.

Vi finder det bemærkelsesværdigt, at forsikringsselskabets samarbejdspartner mener, at gulvet er godt nok til at bære en ny gulvbelægning, når han sammen med vores håndværker har givet udtryk for at det 'jo ikke så godt ud'. Det fremgår af billed- og videomateriale, at gulvet har mistet sin bæreevne, og at man træder lige igennem gulvet. Vi er stadig i besiddelse af en del af det - nu - aftagne gulv og strøer, som viser at det var ikke egnet til at bære en ny gulvbelægning. Gulvenes bæreevne var svækket/ikke-eksisterende.

Der er ikke fjernet flydespartel fra køkkengulvet, så der er fra vores side ikke gjort noget aktivt for at svække gulvets bæreevne. Vi stiller os uforstående overfor forsikringsselskabets vedvarende påstande om, at vi har hakket i gulvet.

Det rådne bundstykke er en del af hele billedet, og som viser hvilke skader der er sket. Bundstykket er efter vores opfattelse en del af det gulv vi mener, forsikringsselskabet skal dække skader på, da det ligger som en del af gulvet der er i tæt forbindelse til køkkengulvet (støder op til køkkenet).

Som det fremgår af indsendte materiale, bestod køkkengulvet af flere områder med ujævn beton - bl.a. noget der ligner et gammelt ildsted - og gulvbrædder i meget dårlig eller ubrugelig stand. Hele gulvet har været dækket af plader, partielt ses der flydespartel og øverst var der udlagt vinyl. Som det fremgår af vores redegørelse til selskabet, har der stået et køleskab der hvor (det der ligner) et ildstedet har været.

P.g.a. trappen der var placeret midt i køkkenet, har det ikke været muligt for os at konstatere at gulvet har haft flere niveauer af beton og træ.

Da strøerne under gulvbrædderne også var rådne, har det ikke været tilstrækkelig at lægge en spånplade på det eksisterende. Dette har vi gjort opmærksomme på i det sidste materiale vi sendte til forsikringsselskabet.

Det er en K1 under pkt 7.2 i tilstandsrapporten - der står ikke noget om 'meget ujævnt underlag', men at gulvene er ujævne. I note i rapporten er angivet 'at der er risiko for partiel nedslidning af belægning'. Det er ikke det der er tale om her, men at det ikke er muligt at lægge en ny belægning på den eksisterende.

Vi har været i kontakt med forsikringsselskabet inden vi tegnede forsikringen, og fået at vide, at hvis der var skader på gulvene under belægningerne, så var dette dækket af forsikringen. Mailkorrespondance kan fremsendes.

Ad 2)

- Betongulv u-isoleret: Dette er ikke et klagepunkt! Det er en del af en forklaring på hvorfor gulvet er ødelagt.

Derfor er der ikke flere kommentarer til dette punkt. Dog undrer vi os over at forsikringsselskabet igen kan påstå at gulvet fremstår uden tegn på længere tids fugtpåvirkning jvf. billedmaterialet.

Ad 3)

Vi tager til efterretning, at dette er at sidestille med bristede forventninger."

Selskabet har i brev af 6/11 2020 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Vi har modtaget vores forsikringstagers klage over afvist dækning for anmeldt skade på undergulv under ejerskifteforsikringen.

Sagens fakta

Oplysninger om ejendommen

Ejendommens beboelseshus er et landhus opført i 1870. Den 25. februar 2019 udarbejdes tilstandsrapport.... Vores forsikringstager tegner ejerskifteforsikring med basisdækning for en 5 års periode pr. 15. juli 2019 ... Forsikringsbetingelser nr. 2535004 er gældende ...

...

Overordnet sagsforløb

Vores forsikringstager (Klager) anmelder den 24. marts 2020 at planker i køkkengulv forsvinder og flere steder er der fyldt op med beton ... Dørtrin mod udestue er ved at gå i opløsning. Efterfølgende præciseres, at anmeldelsen omhandler gulv i køkken samt den del af stuegulvet, som støder op mod køkkenet samt dørtrin.

Vi anmoder netværkshåndværker ... om at besigtige forholdet, hvilket sker den 3. april 2020.

Den 23. april 2020 afviser vi at det anmeldte forhold udgør en skade under ejerskifteforsikringen, da gulvkonstruktionen vurderes at være stabil og funktionel som underlag for en tæppebelægning, der henvises bl.a. til tilstandsrapportens anmærkninger for ejendommens gulvkonstruktion og gulve. Klager var af sælger stillet i udsigt, at der var trægulve under vinyl- og tæppebelægningen. Dette forhold afvises ligeledes.

Dagen efter, den 24. april 2020, gør Klager indsigelse, og anfører bl.a. at både Klagers håndværker og Netværkshåndværker var enige om, at man træder igennem gulvet i køkkenet.

Den 11. maj 2020 bliver sagen revurderet. På baggrund af besigtigelsesrapporten fra Netværkshåndværkeren ... anføres, at det anmeldte forhold først blev synligt efter flydespartel, var hakket af. Undergulvet kunne inden dette fint fungere som undergulv til en vinyl- eller tæppebelægning. Den tidligere afgørelse fastholdes herefter, og det tilføjes, at hvis der var tale om et dækningsberettigende forhold, ville erstatningen bestå i optagning af det skaderamte gulv og erstatte dette med spånplade underlag. Udgiften ville derfor under alle omstændigheder ikke overstige den policemæssige selvrisiko på kr. 5.300,00.

Efterfølgende klages til Klageansvarlige Enhed. Klager gør gældende, at det anmeldte gulv er ødelagt, at gulvet ikke er det trægulv, som Klager var stillet i sigte, og endelig at betongulvet ikke er isoleret, hvorfor der kan trække fugt op fra jorden.

KE behandler og vurderer sagen og den 11. september 2020 meddeles, at afgørelsen fastholdes, hertil at ejerskifteforsikringen ikke kan tilbyde at etablere et trægulv alene fordi Klager var stillet dette i udsigt af sælger...

Herefter indbringes sagen for Ankenævnet for Forsikring.

...

Vores vurdering

Vi kan forstå, at klagen for nævnet alene angår forholdet vedrørende gulv i køkken samt den del af stuegulvet, som støder op mod køkkenet. Vi vil derfor alene forholde os til dette. Skulle klagen angå andre forhold, hører vi gerne herom.

Indledningsvist skal det bemærkes, at det påhviler forsikringstageren at bevise eller på anden måde sandsynliggøre, at der er tale om dækket forhold på Ejerskifteforsikringen, jf. Forsikringsaftalelovens § 21 samt forsikringsbetingelsernes punkt 3.3.

På baggrund af tilstandsrapporten oplysninger kan vi konstatere, at der bl.a. i stuen var pålagt væg-til-væg-tæppe. Gulvbelægningen i køkken var på overtagelsestidspunktet vinylgul, jf. tilstandsrapportens oplysninger (side 26) samt Klagers billeder fra salgsopstillingen ...

I overensstemmelse med praksis betragtes væg-til-væg-tæppet i stuen og vinylgulvet i køkkenet som den færdige gulvbelægning, og det underliggende gulv om et undergulv.

Forsikringsmæssigt indebærer dette, at ved skade skal det vurderes om undergulvet kan tjene som undergulv for den eksisterende gulvbelægning. Kan undergulvet ikke tjene som sådan, vil en evt. skadeudbedring alene bestå i etablering af et undergulv.

Af Netværkshåndværkerens rapport efter besigtigelse d. 3/4 2020 fremgår det bl.a., at:

'FT oplyser at de er i gang med at totalrenovere ejendommen. I den forbindelse oplyser FT at de var blevet lovet at der lå flotte plankegulve under alle gulvtæpperne. Man kan se at der er lavet reparationer i trægulvet under gulvtæpperne i div. rum i stueetagen. Der er hældt flydespartel på gulvet under tæpperne. Bemærk gulvene er påtalt i TS på side 10 punkt 7. ...

Hvor stort er omfanget;

Der er ikke nogen skade.

Gulvene er stabile og giver ikke efter. Dog er gulvene lidt ujævne som der også står påtalt i TS. Gulvene er funktionelle og der er ikke risiko for at du kan gå igennem gulvet eller lignede. FT er selv gået i gang med at hakke flydespartel af gulvene

Hvad er årsagen til skaden;

Der er ingen skade. Årsagen til gulvene er som de er skyldes at der er blevet lavet nogle reparationer i gulvet inden det blev spartlet og efter det er blevet spartlet

Hvordan kan skaden repareres;

Der er ingen skade.

Hvad koster det at udbedre skaden;

Der er ingen skade.

Hvad er alderen på bygningsdelen, der er skade på;

Gulvene der ligger under gulvtæpperne er de originale gulve fra 1870.'

På baggrund af disse oplysninger må vi konstatere, at undergulvet er funktionelt og stabilt uden risiko for kollaps, hvorfor dette kan tjene som undergulv for gulvbelægning.

Vi noterer os, at Netværkshåndværkeren ved besigtigelsen tilsyneladende har fået oplyst eller fået forståelse af, at Klager selv har forsøgt at hugge en tidligere udlagt flydespartel op. Vi noterer os ligeledes, at Klager afviser dette.

Under alle omstændigheder må vi konstatere, at de ujævnheder som Netværkshåndværkeren noterer sig, svarer til de anmærkninger, som er i tilstandsrapporten punkt 7.1 og 7.2.

Om gulvets stand anføres i klagen:

'Som det fremgår af indsendte materiale, bestod køkkengulvet af flere områder med ujævn beton – bl.a. noget der ligner et gammelt ildsted – og gulvbrædder i meget dårlig eller ubrugelig stand. Hele gulvet har været dækket af plader, partielt ses der flydespartel og øverst var der udlagt vinyl. Som det fremgår af vores redegørelse til selskabet, har der stået et køleskab der hvor (det der ligner) et ildsted har været. P.g.a. trappen der var placeret midt i køkkenet, har det ikke været muligt for at konstatere at gulvet har haft flere niveauer af beton og træ.'

Hertil skal vi først anføre, at der er tale om en ejendom opført i 1870. Sagens billedmateriale efterlader ikke det indtryk, at terrændækket skulle være renoveret efter opførelsen. Det fremgår derimod af tilstandsrapporten, at undergulvet skulle være repareret formentlig omkring 1970. Den reparation forekommer foreneligt med sagens billedmateriale. Netværkshåndværkeren har efterfølgende verificeret, at der er tale om ejendommens oprindelige terrændæk.

Ejendommen er opført i 1870 og er ikke udført med et fugtsikrede terrændæk. Ligesom gulve blev udført direkte mod jord, og således ikke sikret nedefra mod fugt, hvilket også kan udledes af tilstandsrapportens tillæg "Vigtig information om den hustype din tilstandsrapport vedrører" side 2. Vi må herefter fastholde, at Klager ikke har godtgjort at der foreligger skade i ejerskifteforsikringens forstand jf. forsikringsbetingelsernes punkt 18.3 eller at de ujævnheder, der er konstateret, er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 19, litra a.

Endelig noterer vi os, at Klager beskriver, at 'hele gulvet var dækket af plader' alene af den grund må vi antage, at undergulvet har fremstået jævnt og stabilt. I det hele skal vi anføre, at det forhold at Klager konstaterer nogle byggetekniske udfordringer i forbindelse med deres modernisering er ikke udtryk for skade under ejerskifteforsikringen og er heller ikke på anden måde omfattet af ejerskifteforsikringen, jf. forsikringsbetingelserne punkt 19, litra b.

For fuldstændighedens skyld skal vi bekræfte, og som oplyst ved tegningen af forsikringen, dækker vi skader på undergulv, som defineret i forsikringsbetingelsernes punkt 18.3. Erstatningen vil i givet fald bestå i etablering af et undergulv, hvilket typisk sker ved etablering af spånpladegulv. Supplerende kan vi oplyse, at konkret vil etablering af spånpladegulv i køkken og den lille del af stuen, som støder op til køkkenet, ikke vil overstige den policemæssige selvrisiko på kr. 5.300,00 kr.

Rådskade

I klagen anføres, at der var udlagt plastik i gulvkonstruktionen, og 'brædder og strøer er stærkt angrebne og uden bæreevne'. Klager anfører videre, at der er konstateret et råddent bundstykke ved en dør ...

På baggrund af Netværkshåndværkerens besigtigelse eller sagens billedmateriale kan vi ikke verificere, at der skulle være tale om råd i konstruktionen.

I den forbindelse skal vi anføre, at policen er tegnet med klausul vedrørende konstruktionsprincip, hvilket vil sige, at 'Forsikringen dækker ikke bygningsdele, angrebet af svamp, råd, fugt, skimmel og insekter, hvilket er begrundet i konstruktionsprincipperne på bygningens opførelstidspunkt', jf. forsikringspolicen...

Blot for god ordens skyld skal vi nævne at skade på bundstykke i dør i øvrigt er at betragte som et selvstændigt skadeforhold, hvor udbedringsomkostningen ikke vil overstige den policemæssige selvrisko på kr. 5.300,00.

Derudover kan vi forstå, at klager har foretaget udbedring, og der allerede på besigtigelsestidspunktet var bortskaffet dele fra gulvbelægningen m.m. Det er herefter vores opfattelse, at Klager har bragt sig i en bevismæssig vanskelig situation, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.4. Det forhold, at Klager har opbevaret dele af ødelagt gulv kan ikke i sig selv føre til anden slutning, da forholdet ikke kunne verificeres ved besigtigelsen"

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har bl.a. modtaget skadeanmeldelse, kommunikation mellem klageren og selskabet, forsikringsbetingelserne og fotos taget af hhv. klageren og selskabets netværkshåndværker. Nævnets sekretariat har gennemset klagerens videoklip.

Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af klagerens anmeldelse af 25/3 2020 fremgår bl.a.:

"Køkkengulv skal totalrenoveres. Plankerne er ved at forvinde og der er fyldt op med flere lag af beton. Tre steder i gulvet i stueetagen er der lavet inspektionshuller - ca 30 x 30 cm - af en tømrermester der har været ude for at besigtige gulvene i sommeren 2018. Flere steder er gulvene ved at forsvinde, specielt omkring udgangen til udestuen, hvor dørtrinnet også er ved at gå i opløsning.

...

'Angiv pris for udbedring af det anmeldte forhold':

- 50.000 kr. eller mere"

Af klagerens mail af 23/4 2020 til selskabet fremgår bl.a.:

"Gulvet i køkkenet er råddent, og man træder igennem plankerne. Der er sendt billeder ind til jer der dokumenterer flere steder hvor det er pil råddent. Vi er bedt om at sende dokumentation ind, og forventer I har taget dette med I jeres vurdering.

Vi vil meget gerne se den rapport som jeres samarbejdspartner har udfærdiget.

Vi har - via mailkorrespondance med Gensidige - blevet lovet, at var der skade på de dele af huset som ikke var blevet besigtiget pga for eksempel tæpper, er dækket af forsikringen. Den K2'er I

henviser til – 'K2 Trægulv på 1.sal knirker, er ej vandret og giver lidt efter. Gulve i stue mod syd-vest giver efter.' Kan vi oplyse, at der er brugt ca. 300.000 til at få lagt nyt gulv med korrekte spær på første sal, da der slet ikke var trægulve, men kun plader - lagt over et spænd på 140 cm ... Dette var vi bekendte med – hele førstesalen er opført ulovligt - så det tager vi på vores kappe. Men vi mener at forsikringen skal træde til der hvor der decideret er ubrugeligt gulv - det er ikke spørgsmål om at det knirker eller gynger eller giver "lidt" efter.

I jeres afgørelse skriver I: 'De anmeldte forhold udgør ikke en skade i ejerskifteforsikringens forstand.'

Venligst giv et eksempel på hvilken skade på et trægulv der kunne være dækket af en ejerskifteforsikring.

Vi står og afventer at komme videre med arbejdet på huset, og vil gerne have anvist hvordan vi forholder os indtil sagen er afsluttet. Kan vi for eksempel godt begynde med at få lagt nyt gulv i køkkenet, så vi kan komme videre?

Dette er at betragte som en anke af jeres afgørelse."

Af forsikringsbetingelserne 2535004 fremgår bl.a.:

"3. Anmeldelse af skade

...

3.3 Det er dig, der skal sandsynliggøre/ bevise, at der er tale om et dækket forhold.

3.4 Når en skade opdages må udbedring, nedrivning eller fjernelse ikke finde sted, før selskabet har givet sit samtykke dertil.

...

18. Hvad dækker forsikringen

...

Skade

18.3 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, revnedannelse, 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 skader« forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

19. Hvad dækker forsikringen ikke

Følgende er undtaget fra den under punkt 18 anførte forsikringsdækning:

- a) Forhold, som er nævnt i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestående, således at en køber ikke på grundlag af den pågældende rapport har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller - betydning i betragtning.
- b) Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning m.v. og almindelig brugbarhed i øvrigt), forhold vedrørende bygningens overensstemmelse med servitutter eller lovlighed i hen-

hold til offentligretlige forskrifter, jf. dog punkt 18.1 og 18.2, samt æstetiske eller arkitektoniske forhold, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade, jf. punkt 18.3.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede bygning er opført i 1870. Klageren overtog ejendommen den 15/7 2019 og anmeldte den 24/3 2020, at planker i køkkengulvet var 'forsvundet' på grund af råd, og at der flere steder var fyldt op med beton.

Klageren har over for nævnet anført, at han kræver, at "At de går ind og dækker den udgift vi har haft på at fjerne det ødelagte gulv og erstatte det med et nyt". Klageren har anslået prisen for udbedring til 50.000 kr. eller mere.

Klageren har i sin skadesanmeldelse af 24/3 2020 bl.a. anført: "Som det fremgår af indsendte materiale, bestod køkkengulvet af flere områder med ujævn beton – bl.a. noget der ligner et gammelt ildsted – og gulvbrædder er i meget dårlig eller ubrugelig stand. Hele gulvet har været dækket af plader, partielt ses der flydespartel og øverst var der udlagt vinyl."

I senere mail-korrespondance med selskabet har klageren videre bl.a. anført: Gulvet i køkkenet er råddent, og man træder igennem plankerne. Der er sendt billeder ind til jer, der dokumenterer flere steder, hvor det er pil råddent."

Af tilstandsrapport punkt 7.2 fremgår med karakteren K1 "Gulve under væg til væg-tæpper og fast belægning er ujævne. Note: Der er risiko for partiel nedslidning af belægning".

Selskabet har 3/4 2020 haft en netværkshåndværker til at gennemgå køkkengulvet, der bl.a. har udtalt: "*Der er ikke nogen skade. Gulvene er stabile og giver ikke efter. Dog er gulvene lidt ujævne, som der også står påtalt i tilstandsrapporten. Gulvene er funktionelle og der er ikke risiko for at du kan gå igennem gulvet eller lignede. Forsikringstageren er selv gået i gang med*

Ankenævnet for Forsikring

10.

95910

at hakke flydespartel af gulvene. Hvad er årsagen til skaden: Der er ingen skade. Årsagen til at gulvene er som de er, skyldes, at der er blevet lavet nogle reparationer i gulvet inden det blev spartlet og efter det er blevet spartlet".

Selskabet har afvist at yde dækning med henvisning til, at forholdet ikke udgør en skade eller nærliggende risiko for skade. Selskabet har anført, at undergulvet i køkken og stue er funktionelt og stabilt uden risiko for kollaps, og derfor kunne tjene som undergulv for en gulvbelægning ovenpå som for eksempel vinyl. Selskabet har anført at en udbedring højst kan bestå i etablering af udlægning af spånpladegulv i køkkenet og den ene ende af stuen, en udgift, som selskabet i givet fald ikke skønner overstiger selvriskoen på 5.300 kr. Selskabet har videre henvist til forsikringsbetingelsernes punkt 18.3 og har anført, at de ujævnheder, der er konstateret, er nævnt i tilstandsrapporten og i øvrigt ikke er "klart forkert beskrevet", jf. forsikringsbetingelsernes punkt 19, litra a.

Selskabet har i den forbindelse henvist til, at klager har beskrevet, at 'hele gulvet var dækket af plader'. Efter selskabets opfattelse understøtter dette, at undergulvet har fremstået jævnt og stabilt.

Selskabet har desuden anført, at det forhold, at klager har konstateret nogle byggetekniske udfordringer i forbindelse med en modernisering af huset og muligt er blevet lovet af sælger, at der var fine plankegulve under vinyl- og tæppebelægningen, er irrelevant for spørgsmålet om forholdene udgør skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, jf. herved forsikringsbetingelserne punkt 19, litra b. Selskabet har herudover henvist til, at gulvene er de oprindelige fra 1870, der ikke er fugtsikret.

Nævnet bemærker, at det 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.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at de anmeldte forhold vedrørende gulvene i køkkenet og stuen på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade, når der bortses fra de forhold, der er omtalt i tilstandsrapporten. Nævnet har derfor ikke grundlag for at kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har navnlig lagt vægt på, at der, efter det oplyste, er tale om den oprindelige gulvkonstruktion fra 1870, der fremstår med ældre reparationer og som ikke er sikret mod opstigende grundfugt, og at gulvene i tilstandsrapporten er beskrevet som ujævne.

Nævnet har også lagt vægt på, at der ikke er fremlagt oplysninger, der understøtter, at gulvet, som det fremstod ved overtagelsen, ikke egnede sig som undergulv for nye gulvtæpper, ny vinyl e.l.

Nævnet har herudover lagt vægt på, at klageren ved at påbegynde renovering/udskiftning af gulvet i februar 2020, dvs. forinden selskabet foretog besigtigelse, har stillet sig i en bevismæssig vanskelig position.

Nævnet finder, at det omtvistede beskadigede bundstykke ved dør, som klageren opfatter som en del af gulvet, må anses for et selvstændigt skadeforhold. Nævnet finder derfor ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist at dække udbedringsomkostningerne under henvisning til ejerskifteforsikringens bagatelgrænsen på 5.300 kr.

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

Som følge heraf

Ankenævnet for Forsikring

12.

95910

bestemmes:

Klageren får ikke medhold.

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

Peter Thønnings