

Ankenævnet for Forsikring

Den 5. maj blev i sag nr. 96159:

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 tegnet ejerskifteforsikring. Af tilstandsrapport af 7/5 2020 fremgår bl.a.:

"

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

Ja Nej

...

6.	Gulve		
6.1	Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i gulve? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐	☒
6.2	Har du kendskab til, at der er øvrige skader i gulvene? Hvis ja, hvilke og hvor? i hjørnet i den store stue gynger gulvet,	☒	☐

"

I klageskema af 30/11 2020 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Jeg opdager da vi fjerner gulvtæppet i stuen at gulvet giver efter ude langs ydervæggene. Taler med en tømrer der mener at opklodsningen er skredet ud. Da vi selv lukker gulvet op ser vi at der er beton. Der er så sætningsfald på ca. 40 til 50 cm hele vejen rundt om ydervæggen. Vi fjerner så hele gulvet da det ikke kan genetableres på grund af spartlingen. Bruger tid på optagning og bortskafning. Rykker flere gange forsikring for at få at vide hvad de vil gøre, og der sker ikke noget. Jeg tager kontakt med et spartel firma og får en pris som jeg sender til Frida. Igen skal jeg rykke da jeg har brug for at komme videre. Sekretæren siger at hun vil ligge besked til ... om at det haster, og jeg siger også at jeg sætte opgaven i gang da jeg får en tid på grund af et afbud. Gulvet bliver

spartlet og denne del bliver løst og gulvet skal tørre i 10 dage som jeg afventer. Jeg skriver en mail til Frida (...) at jeg er ok med et forlig for dækning af det opbrudte parket gulv. Som i kan se af mails bliver erstatning ud over spartling afvist. De betaler straks for mit udlæg på 18.500 (minus selvrisko på 5000 kr.). Jeg skriver til dem at jeg vil klage til ankenævnet for forsikring. Jeg er mildt taget chokeret over at man kan være så frækt at dække en skade som denne på en sådan måde og jeg er ret krænket over det

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

En bedre dækning end det de har afsluttet sagen med. Jeg føler mine rettigheder er groft tilsidesat og at de på ingen måder har dækket for det ansvar de har vedkendt da de anerkender der er et skades omfang"

Selskabet har i brev af 13/1 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Sagsfremstilling

Klager køber ejendommen beliggende med overtagelse den 27. august 2020. 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 hos DOMUS på baggrund af tilstandsrapport Tilstandsrapporten fremlægges som **bilag A**. Police og forsikringsbetingelser fremlægges som **bilag B**.

Den 22. september 2020 anmelder klager, at gulvet i stuen steder giver efter. I forlængelse af besigtigelse den 13. oktober 2020 – hvor der mod ydervæggen kan konstateres lamineringskadet ved det oprindelige parketgulv – meddeler FRIDA's taksator dækning omfattende partiel reparation ved udskiftning af det beskadigede gulv med gulvspånplader som egnet undergulv for væg-til-væg-tæppe i stuen, som huset er overtaget med. Klager er uenig heri, da det ifølge klagers håndværker er nødvendigt at udskifte hele parketgulvet i stuen (som klager ville slibe). Udbedringsmetoden fastholdes af skadebehandler med henvisning til, at det er muligt at foretage partiel opklodsning med kiler eller gulvjacks. Klager oplyser efterfølgende, at han har fjernet parketgulvet i stuen og at det i denne forbindelse kan konstateres, at parketgulvet er udført direkte på betongulv uden strøer og at der skal foretages udbedring ved fugning af revne, udlægning af flydespartel i det berørte område samt udlægning af slutgulv. Klager igangsætter herefter spartling af stuegulvet og tilbyder FRIDA at afslutte sagen med kr. 50.000,00 ud af samlede udbedringsomkostninger på kr. 70.000,00, hvilket afvises af skadebehandleren. Afgørelsen påklages herefter til FRIDA's interne kvalitets- og klageafdeling, som fastholder dækning for partiel reparation, men tilbyder at udbetale erstatning svarende til klagers udgifter til udlægning af flydespartel på hele stuegulvet til fuld og endelig afgørelse af sagen, da klager allerede har fjernet hele parketgulvet i stuen. Den tilbudte erstatning udbetales til klager, hvorefter sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

FRIDA fremlægger taksatorrapport af den 13. oktober 2020 (**bilag C**) samt korrespondance mellem FRIDA og klager fra den 6. til den 12. november 2020 (**bilag D**). Skadeanmeldelse samt øvrige korrespondance mellem FRIDA og klager er fremlagt af klager.

FRIDA's opfattelse af sagen

Klager kræver en bedre dækning end den FRIDA har afsluttet sagen med. Ved besigtigelsen den 13. oktober 2020 kan FRIDA's taksator konstatere, at parketgulv i stue flere steder er eftergivende langs ydervæggene og med delaminering (adskillelse/revner mellem lamelstave) ved radiatorer,

hvor parketgulvet ved én af radiatoren ses med afskallende/løstliggende lamelstave. Ifølge taksatoren kan forholdene – herunder skaden ved radiator – udbedres ved partiel udskiftning af i alt ca. 10 m² af parketgulvet med gulvspån som egnet fast underlag for gulvtæppe.

Efterfølgende oplyser klager, at det i forbindelse med optagningen af parketgulvet kan konstateres, at parketgulvet ikke er opført på strøer men direkte på betongulv, som ses med en forskydning mod ydervæggene på ca. 1 cm i højden og ca. 30 cm i bredden.

FRIDA har på denne baggrund meddelt dækning for skævhederne/skaderne ved parketgulvet ude langs ydervæggene ved partiel udskæring og reetablering af overgulv med gulvspån, hvorved der sikres et ret underlag for gulvtæppe. De øvrige forhold ved gulvet (mindre delamineringer og eftergivende gulv i hjørnet i stuen) afviger ikke nævneværdigt fra, hvad klager måtte forvente på baggrund af parketgulvets alder og baggrund af sælgers oplysninger i tilstandsrapporten (pkt. 6.2).

Da stuegulvet ved overtagelsen var beklædt med væg-til-væg-tæppe (hvorfor skaden ved radiatoren heller ikke er anmærket i tilstandsrapporten), er FRIDA ikke forpligtiget til at opføre erstatning for udførelse af nyt tilsvarende parketgulv i hele stuen men alene for en reparation, hvorved den beskadigede del af stuegulvet reetableres til et fast underlag egnet for væg-til-væg tæppebeklædning som huset er overtaget med. FRIDA henviser til ankenævnets kendelse 90446 og 65480.

Til trods herfor har FRIDA tilbudt og udbetalt erstatning på kr. 13.887,50 (efter fradrag af selvrisiko) for klagers udgifter til spartling af hele gulvet forud for klagers udlægning af nyt parketgulv, som er dyrere end den dækkede partielle reparation af det gamle parketgulv ved udskiftning af ca. 10 m² overgulv (med gulvspån) og udspartling af det underliggende betongulv, idet vi henviser til tilbud af den 11. januar 2021 fra [snedker- og tømrervirksomhed]. Korrespondance mellem FRIDA og [snedker- og tømrervirksomhed] fremlægges som **bilag E**. FRIDA bemærker, at fuldspartlingen af hele betongulvet i stuen i øvrigt er ensbetydende med, at betongulvet i sig selv udgør et fast plant underlag egnet for væg-til-væg tæppe, som huset er overtaget med.

Da klager – efter FRIDA's opfattelse – ikke har påvist skader ved parketgulvet, som berettiger til dækning for udskiftning af hele parketgulvet med nyt tilsvarende parketgulv, bør klagers krav derfor afvises."

Klageren har i meddelelse af 2/2 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg har nu læst svar fra ejerskifteforsikringen Frida og må meddele at jeg er fortsat uenig. Hvorvidt der er gulvtæppe eller ej mener jeg er ligegyldigt. Der har været et parketgulv der skulle fjernes for at udbedre beton gulvet og det gode parket gulv er mistet. Jeg er stadig af den opfattelse at Frida skal dække for parketgulvet."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af taksatorrapport af 13/10 2020 fremgår bl.a.:

"2. Hvad er forholdets årsag og omfang?

Ved besigtigelsen kunne følgende noteres.

Undergulv ses udført i lamelparket bøg, formentlig af mærket Harmoni, som vurderes at være +30 år. Der ses områder med delaminering af det øverste lag lamel, specielt omkring radiatorer ved ydervæggene. Herudover er der langs ydervæggene steder hvor opklodsningen tilsyneladende er 'skredet' hvilket bevirker at der giver efter ved belastning. Årsagen til delaminering skyldes fugt, idet der bl.a. ses tegn på tidligere utætheder ved radiatorerne.

...

3. Hvilken udbedring er umiddelbart den rimelige og nødvendige til forholdet?

Da ejendommen er erhvervet med faste væg til vægtæpper, skal der foretages en udbedring/reparation af det delaminerede underlag, således, at det er funktionsdueligt som underlag for et gulvtæppe.

Udbedringen kan ske ved en demontering af de eftergivende og beskadigede lameller, og montering af gulvspånplader 16/22 mm, eventuel spartling af samlinger mellem det oprindelige undergulv og reparationen. Det samlede område for reparation udgør ca. 10 m²."

Af mail af 11/1 2021 fra selskabet til en snedker- og tømrervirksomhed fremgår bl.a.:

"Jeg har brug for et tilbud på den samlede udbedringsomkostning forbundet med udspartling af forsats på gulv ved væg med radiator (ca. 8 m²) + tilsvarende udlægning af gulvspån (ca. 8 – 10 m²), som afsluttes mod det resterende overgulv således, at hele gulvet i stuen fremstår ensartet fast og plan."

Af tilbud af 11/1 2021 fra en snedker- og tømrervirksomhed til selskabet fremgår bl.a.:

"Hermed tillægspris som aftalt

Udlægning af selvnivellerende gulvspartel i forsats på gulv ved væg, i samme højde

Som eksisterende klaplag ca. 8 m².

3075,5kr

Udlægning af gulvspånplade 8-10 m² som afsluttes mod resterende overgulv

6200kr

Samlet tilbudspris.

9275,5 kr.

+ moms.

2318,5

I alt.

11594 kr."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"4. Hvilke skader dækker forsikringen

...

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.

...

5. Hvilke forhold dækkes ikke

...

B Forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten eller el-installationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldstgørende, således at forsikringstager ikke, på grundlag af rapporten, har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

...

7. Erstatningsopgørelse

En erstatning i henhold til ejerskifteforsikringen skal som udgangspunkt beregnes som en nyværdierstatning, medmindre der er tale om en bygningsdel, der er omfattet af tabel 1 i forsikringsvilkårenes punkt 20.

Beregning af erstatning for bygningsdele og installationer sker efter afskrivningstabellerne i forsikringsvilkårenes punkt 20.

Består en bygningsdel af et byggemateriale, der *ikke* er indeholdt i tabel 1, forsikringsvilkårenes punkt 20, skal erstatningen for bygningsdelen beregnes som nyværdierstatning. Erstatningen opgøres til det beløb, som det vil koste at reparere eller genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemetode og på samme sted.

Ved erstatningens fastsættelse betales der ikke for dyrere byggematerialer end det beskadigede og højst med et beløb for byggematerialer og byggemetoder, der er almindeligt anvendt på anmeldelsestidspunktet.

Hvis det skaderamte ikke kan genanskaffes, opgøres erstatningen til, hvad det koster at udskifte det med tilsvarende i samme standard, og som er almindeligt anvendt på anmeldelsestidspunktet.

FRIDA betaler ikke erstatning for eventuelt tab som følge af farveforskelle eller andre forskelle mellem erstattede genstande/bygningsdele og det ubeskadigede.

FRIDA har kun pligt til at udbetale erstatning, hvis det pågældende forhold udbedres, eventuelt ved genanskaffelse eller udskiftning med noget tilsvarende."

Nævnet udtaler:

Det forsikrede sommerhus er opført i 1827. Klageren overtog sommerhuset den 27/8 2020.

Den 22/9 2020 anmeldte han, at gulvet i stuen gav efter flere steder.

Klageren har blandt andet anført, at "jeg opdager da vi fjerner gulvtæppet i stuen at gulvet giver efter ude langs ydervæggene. Taler med en tømrer der mener at opklodsningen er skredet ud. Da vi selv lukker gulvet op ser vi at der er beton. Der er så sætningsfald på ca. 40 til 50 cm hele vejen rundt om ydervæggen. Vi fjerner så hele gulvet da det ikke kan genetableres på grund af spartlingen. Bruger tid på optagning og bortskafning".

Selskabet har dækket klagerens udgifter med 13.887,50 kr. efter fradrag af selvrisiko til spartling af hele gulvet.

Klageren er utilfreds med selskabets erstatningsopgørelse og ønsker "En bedre dækning end det de har afsluttet sagen med". Han har blandt andet anført, at "Hvorvidt der er gulvtæppe eller ej mener jeg er ligegyldigt. Der har været et parket gulv der skulle fjernes for at udbedre beton gulvet og det gode parket gulv er mistet. Jeg er stadig af den opfattelse at Frida skal dække for parket gulvet".

Selskabet har blandt andet anført, at "Da stuegulvet ved overtagelsen var beklædt med væg-til-væg-tæppe (hvorfor skaden ved radiatoren heller ikke er anmærket i tilstandsrapporten), er FRIDA ikke forpligtiget til at opføre erstatning for udførelse af nyt tilsvarende parketgulv i hele stuen men alene for en reparation, hvorved den beskadigede del af stuegulvet reetableres til et fast underlag egnet for væg-til-væg tæppebeklædning som huset er overtaget med. FRIDA henviser til ankenævnets kendelse 90446 og 65480. Til trods herfor har FRIDA tilbudt og udbetalt erstatning på kr. 13.887,50 (efter fradrag af selvrisiko) for klagers udgifter til spartling af hele gulvet forud for klagers udlægning af nyt parketgulv, som er dyrere end den dækkede partielle reparation af det gamle parketgulv ved udskiftning af ca. 10 m² overgulv (med gulvspån) og udspartling af det underliggende betongulv, idet vi henviser til tilbud af den 11. januar 2021 fra [snedker- og tømrervirksomhed]. ... FRIDA bemærker, at fuldspartlingen af hele betongulvet i stuen i øvrigt er ensbetydende med, at betongulvet i sig selv udgør et fast plant underlag egnet for væg-til-væg tæppe, som huset er overtaget med. Da klager – efter FRIDA's opfattelse – ikke

Ankenævnet for Forsikring

7.

96159

har påvist skader ved parketgulvet, som berettiger til dækning for udskiftning af hele parketgulvet med nyt tilsvarende parketgulv, bør klagers krav derfor afvises".

Nævnet bemærker indledningsvist, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade.

Efter en gennemgang af sagen kan nævnet ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at gulvet på overtagelsestidspunktet var belagt med væg-til-væg tæpper, hvorfor klageren alene kan kræve, at gulvet er i en stand, så det er egnet som underlag for et væg-til-væg tæppe. Nævnet har også lagt vægt på, at selskabet har dækket klagerens udgifter til spartling af hele gulvet, og at gulvet således kan fungere som underlag for fuldt dækkende gulvtæpper.

Nævnet finder det ikke bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved lamelparketgulvet – udover det af selskabet anerkendte og dækkede forhold – der udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand således, at selskabet er forpligtiget til at dække et nyt parketgulv.

Nævnet henviser til sine tidligere kendelser nr. 91403 og 90446.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Ankenævnet *for* Forsikring

8.

96159

Jens Kruse Mikkelsen

formand