

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 16. juni 2021 blev i sag nr. 96315:

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 ejerskifteforsikring. I klageskema af 7/1 2021 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

I forbindelse med at gulvbelægning (tæpper) skulle skiftes konstateres, at spartelmasse lagt på betonfundament overalt var ødelagt og løst, næsten overalt knust i mindre og små stykker. Det var ganske enkelt umuligt for håndværker at lægge ny belægning, hvilket jeg modtog skriftlig meddelelse om. Samme resultat kom Gjensidiges samarbejdspartner ... frem til. Jeg er derfor rystet over afvisningen. Trods gentagne skrivelser, senest i dag, beklager jeg at måtte gå til Dem for hjælp.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Dækning af regningen for 100 m2 reparation af spartelmassen i stue, 3 værelser samt gang, hvor tæpper har skjult problemet selv om vi efterfølgende har kunnet konstatere, at gulvene havde skruk. Pris 30.000 + moms."

Selskabet har den 29/1 2021 bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Vores forsikringstager (Klager) har anmeldt at undergulv er med skruk/løst spartellag, og ønsker nyt undergulv.

Sagens fakta

Oplysninger om ejendommen

Ejendommen er et enfamilieshus opført i 1974. Den 13. november 2019 udarbejdes tilstandsrapport (bilag A). Vores forsikringstager tegner Ejerskifteforsikring med basisdækning for en 5 års periode 1. april 2020 (bilag B) i Nykredit Forsikring. Forsikringsbetingelser nr. 2535004 er gældende (bilag C).

Tilstandsrapporten

Tilstandsrapporten indeholder ikke umiddelbart relevante oplysninger for nærværende.

Vi noterer os, at sælger har beboet ejendommen siden 1974 og anfører under 'sælgers oplysninger' diverse reparations projekter igennem årene. Der er ingen oplysninger om gulvrenovering.

Vi kan forstå på Klagers [familiemedlem], som skal bebo ejendommen og er den, som vi har haft dialog med under sagen, at gulvbelægningen i værelser, stue og gang var med fuldt dækkende tæppe, dog fraset soveværelse som var med laminatgulv.

Overordnet sagsløb

Klager anmelder forholdet den 2. april 2020 (bilag D) umiddelbart efter overtagelsen af ejendommen. Af anmeldelsen fremgår, at: *'Da vi skal lægge nyt gulv i hele huset, har vi pillet alle gulvtæpper af, og ser at alt flydespartelen er revnet og ligger løst. Dette gælder alle rum (minus de to badeværelser og bryggers, hvor vi ikke har pillet fliserne af endnu, så dette vides ikke) Der står intet i tilstandsrapporten, og der er ingen bemærkninger under punktet gulve/gulvkonstruktion.'*

Som det fremgår konstateres forholdet i forbindelse med renovering af ejendommen. Sammen med anmeldelsen sendes billeder af det anmeldte forhold samt tilbud på udbedring. [Byggefirma] har konstateret at undergulv alle/flere steder er skrukke. De vurderer, at forholdet skyldes, at der ikke er blevet primet inden der er udlagt flydespartel.

Vi anmoder netværkshåndværker ... om at besigtige, hvilket sker 15. april 2020. Netværkshåndværkeren konstaterer skruk/løsnet spartellag flere steder – muligvis på grund af manglende primer.

Den 17. april 2020 vender Klager tilbage og citerer sin håndværker: 'Alle gulve er skruk, dette kan høres når der bankes på dem. De Revner der er til stede i alle rummene, har været der hele tiden, og spartellaget ligge løst. Du kunne gennem gulvtæppet hører skaderne, og at det lyder hult og har ligget løst. At der har ligge gulvtæppe på, har skjult skaden, og den [sælger] har haft møbler og ekstra tæpper på, som har 'skjult skaden'. Såfremt man lægger gulvtæppe på igen, vil man skjule skaden, og du ville kunne mærke de løse flader. Jeg ser ikke at konstruktionen kan bruges under gulvtæppe eller lignende'.

På denne baggrund, samt det noget atypiske skadebillede med meget lokale og koncentreret/afgrænset krakeleringer anmoder vi herefter vores taksator ... [Taksator 1] om at foretage besigtigelse, hvilket sker 24. april 2020. Den 28. april 2020 sender taksator 1 sin rapport til Klager. Taksator 1 verificerer ikke Byggefirmaets vurdering om manglende primer. Taksator 1 anfører at fejlkonstruktion i sig selv ikke er dækningsberettigende, men at det anmeldte forhold derimod skal opfylde ejerskifteforsikringens skadebegreb. Taksator 1 afviser dækning til nyt spartellag, men meddeler dækning til en partiel reparation af de krakelerede områder. Taksator 1 vurderer dog, at en partiel reparation ikke vil overstige forsikringens policemæssige selvrisko (bilag F).

Den 10. maj 2020 gør Klager indsigelse, hvor det anføres, at det anmeldte, ikke er nævnt i tilstandsrapporten, som heller ikke indeholder oplysninger om at soveværelset har et laminatgulv.

Den 18. maj 2020 modtager vi udtalelse fra Byggefirma, som bl.a. anfører, at spartellaget ikke kan tjene som undergulv for nogen form for gulvbelægning (bilag E).

Taksator 1 fastholder sin afgørelse, hvorfor sagen sendes til taksator ... [Taksator 2] for revurdering.

Taksator 2 fastholder afgørelsen den 15. maj 2020, men gør også opmærksom på, at undergulvet opfylder sin funktion til tæppebelægning, og dermed opfylder det anmeldte ikke skadesbegrebet i forsikringsbetingelsernes punkt 18.3.

Herefter klages der til Klageansvarlige Enhed, hvor Klager gør gældende, at undergulvet ikke er ejendommens oprindelige, men etableret i 2017 forud for nye tæpper.

Vi stiller yderligere spørgsmål til det 'nye' undergulv, som besvares september 2020. Det oplyses, at firmaet ... har udført arbejderne med spartelmassen i 2017, men at der ikke kan fremvises faktura eller anden dokumentation for det udførte arbejde.

KE gennemgår og vurderer herefter sagen, men finder ikke grundlag for at ændre afgørelsen.

Herefter indbringes sagen for Ankenævnet for Forsikring.

Sagens korrespondance vedlægges i bilag G og sagens billeder er samlet i billedrapport bilag H.

Vurdering

Umiddelbart efter overtagelsen påbegynder Klager renovering af ejendommen, som bl.a. indebærer nyt vindues-/dørparti i stue, ligesom ejendommens tæppebelægning fjernes med henblik på etablering af trægulve.

Indledningsvist skal vi anføre, at det forhold, at det aktuelle undergulv for tæppebelægningen ikke kan anvendes som undergulv for trægulve, ikke er et forhold, som i sig selv er omfattet af ejerskifteforsikringen, da køberens individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen er undertaget dækning, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 19 litra k.

Klager angiver, at det anmeldte omhandler stue, 3 værelser samt gang. Vi kan konstatere, at de omhandlende rum fremstod med fulddækkende tæpper på tidspunktet for overtagelsen, hvilket også verificeres bl.a. af sagens billedmateriale (bilag H), hvor de mørke sandlister (som holder tæpperne fast) fortsat anes.

Ejerskifteforsikringen dækker ejendommen som den fremstod på overtagelsestidspunktet, og skal derfor alene tage udgangspunkt i et undergulv, som er egnet til tæppebelægning. Spørgsmålet er herefter om de omhandlende gulve kan tjene/fungere som undergulv for en tæppebelægning på overtagelsestidspunktet.

Taksator 1 har i forlængelse af sin besigtigelse den 24. april 2020 observeret følgende forhold (bilag F):

Stue: partielt skruk/ revnet
Gang: ingen skade

Værelse 1: Finrevnet

Værelse 2: Ingen revner

Værelse 3: Spartel revnet

Værelse 4: Skillelæg fjernet, partiel skade spartel

Ejendommen er opført i 1974. Klager har under sagen oplyst, at sælger i 2017 etablerede nyt undergulv i forbindelse med tæppebelægning. Oplysningen er ikke dokumenteret, vi har dog ikke grund til at betvivle, at der i nyere tid er udført nyt undergulv.

Der er konstateret mindre/fine revner samt afgrænset områder med egentlig krakelering i undergulvets spartellag.

Uanset, at der muligt er tale om et nyere gulv, må mindre og finere revner i undergulvet af den konstaterede karakter forventes, da ejendommen, uanset sin alder, forsat vil være i naturlig bevægelse. Fine eller mindre revner i sig selv hindrer ikke at gulvet kan tjene som undergulv for gulvtæppet, da undergulvet fortsat har den nødvendige trykfasthed. På baggrund af taksator 1 rapport (bilag F), må vi konstatere, at forholdene i gang, værelse 1 og 2 ikke opfylder ejerskifteforsikringens skadebegreb.

Derimod medgiver vi, at de områder hvor undergulvet er krakeleret ikke kan tjene, som undergulv for tæppebelægning.

Baggrunden for krakeleringerne er uafklaret. Hvis gulvet generelt manglede primer, må man forvente, at revnebillede var langt mere udtalt, og krakeleringer vil være noget mere udbredt på de enkelte gulvflader. Selve krakeleringen med den mindre brudstykker fremstår også atypisk. Almindeligvis vil mangelfuld vedhæftning alene medfører revner i underlaget, som er kendt for krukke gulve mv, og som under særlige svære forhold vil være mere udtalt på gulvfladen. Et skadebillede som det aktuelle med egentlig krakelering i et meget afgrænset område er ikke udtryk for et typisk skadebillede. Det er umiddelbart vores opfattelse, at krakeleringerne fremstår mere, som egentlig knusninger. Vi noterer os, at der ikke er fremlagt billeder af krakeleringerne umiddelbart efter konstateringen, men derimod er alle krakelerede stykker flyttet.

Uanset det noget usædvanlige skadebillede, anerkender vi at de lokale krakeleringer isoleret set bevirker, at undergulvet ikke kan tjene som trykfastgrundlag for tæppebelægning. Dette forhold opfylder isoleret set ejerskifteforsikringens skadebegreb, og en partiel udbedring af det krakelerede område i stuen, værelse 3 og værelse 4, vil derfor være omfattet af ejerskifteforsikringen.

En partiel udbedring i form af pletspartling af de omhandlende områder vil imidlertid ikke overstige den policemæssige selvrisiko, hvorfor forholdet ikke medfører erstatningsudbetaling.

I de rum hvor skillelæg, hjørneskabe er fjernet, eller der er fremkommet en ændret overgang i materialet i forbindelse med ny dør i stuen samt overgang til vinyl i køkken, er ikke udtryk for skade i ejerskifteforsikringens forstand, og der kan derfor ikke tilbyde dækning til disse forhold.

Sammenfattende må vi fastholde, at fraset områderne med egentlige krakeleringer, er de konstaterede revner i undergulvet ikke udtryk for skade i ejerskifteforsikringens forstand, og vi må fastholde, at vi alene kan meddele dækning til en partiel udbedring, som ikke vil overstige ejerskifteforsikringens policemæssige selvrisiko. Hvis der under udbedring blev konstaterede andre forhold,

Ankenævnet for Forsikring

5.

96315

ville vi tilbyde genbesigtigelse for fornyede vurdering. Vi kan imidlertid forstå, at forholdet er udbedret med nyt spartellag, og der nu er etableret det ønskede trægulv."

Klageren har den 20/2 2021 bl.a. anført:

"Efter modtagelse af Deres orientering ved brev modtaget fra Gjensidige forsikring skal jeg herved tillade mig at komme med enkelte bemærkninger.

Det er korrekt, at forsikringen trådte i kraft den 1. april, hvilket er sammenfaldende med overtagelsen af ejendommen i h.t. Skøde.

Købsaftalen er indgået og underskrevet 6.12.2019 og jeg fik nøglen overleveret den 28.2.2020 da sælger var fraflyttet.

Dette er baggrunden for, at jeg var i stand til at sende skadesanmeldelse allerede den 2.4.2020.

Hvordan er sagen så forløbet:

Jo, jeg skal føle mig som en idiot. Hvorfor dog det? Fordi jeg ikke har forstand på byggeri? Fordi ???

En partiel udspaltning gør jo ikke, at resten bliver primet og ikke tager skade ved pålægning af belægning, tæpper eller andet. Og under 5.000kr, hvem kan overhovedet tilkalde en håndværker og få noget lavet for under 5.000kr.?

Min håndværker ville ganske enkelt ikke lave det bestilte arbejde på et gulv der ikke var primet før lægning af spartelmasse. Det ansvar ville og kunne han ikke tage. At Gjensidige ikke fra mig har modtaget bekræftelse fra [gulvmontør] på, at de har lagt spartelmasse uden først at have primet gulvet er beklageligt. Men når en privatperson henvender sig gives alle mulige undskyldninger for ikke længere at have papirer, trods det, at opbevaringspligten jo er 5 år. Det ville have klædt Gjensidige om de som stor virksomhed havde forsøgt. Men også her springer man over.

2 taksatorer har været på sagen og begge har tilsyneladende ment, at et hus fra 1974 ikke er værd at koncentrere sig om. At en tilstandsrapport ikke har undersøgt gulvet grundet tæppebelægning og møbler findes også at måtte være rimeligt, eller at køber, undertegnede, blot kan få gulvene pletvis spartlet. Men det er jo netop problemet, min håndværker ville ikke udføre arbejdet med det krakelerede spartlede gulv. Og, jeg var velkommen til at finde en anden, han kunne blot ikke tage ansvar for nogen som helst belægning.

Naturligvis var jeg rystet, et tilbud om max. kr. 90.000 for at reparere gulvene er jo forfærdelig mange penge, men jeg turde ikke andet. At regningen så kun blev på 30.000 + moms skyldtes, at alle gulve grundet manglende priming lå fuldstændig løse. Dette burde 2 taksatorer have bemærket, men måske var det tilfældet, da jeg kan læse flg: Stue partiel skruk/revnet. Ja, men medsendte billeder viser, at revner og skruk samt huller i spartelmasse ikke kun fandtes i stuen.

Jeg tegner en forsikring for aldrig at få brug for den, og når det så endelig sker, ja så bliver man behandlet uanstændigt. Uanstændigt. Ja det er et hårdt ord.

Men i skrivelse til mig fra Gjensidige dateret 22.12.2020 side 4: 'Af sagens materiale fremgår det, at der er enighed blandt de involverede fagmænd om, at underlaget er skruk. Skrukheden har

Ankenævnet for Forsikring

6.

96315

medført revner af forskellig karakter i flydespartelen i stue, værelse 1 og værelse 3. Der er også enighed om, at årsagen til undergulvets tilstand formentlig skyldes, at gulvet ikke er primet inden udlægning af flydespartel.'

Dette svarer ikke helt til det indsendte brev til Ankenævnet for Forsikring. Hvorfor dog ikke? Jeg og min [familiemedlem] har ikke nok viden til at undersøge huset, vi har stolet på en tilstandsrapport udarbejdet af en specialist. Vi har ingen forudsætninger herfor. Derfor regner vi med, at et forsikringsselskab ville tage over, men.....ja, hvorfor tegne en forsikring.

Når man ikke kan stole på en tilstandsrapport, når forsikringsselskabet kalder alt uvæsentligt og når 'forsikringsfolk kaldet taksatorer' ikke regner håndværkere for noget som helst, ja hvor står jeg så som forsikringstager?

Jeg håber, de har et mere klart syn på denne min sag, og forventer De vil behandle den korrekt."

Af skadesanmeldelse af 2/4 2020 fremgår bl.a.:

"Hvad er der sket? Skade på bygning

...

På hvilken bygningsdel er skaden placeret? Gulvkonstruktion og gulve

Skadetyper for gulvkonstruktion og gulve Større revner i gulv

Fortæl os lidt mere om skaden. Beskriv skaden med egne ord? Da vi skal lægge nyt gulv i hele huset, har vi pillet alle gulvtæpper af, og ser at alt flydespartelen er revnet og ligger løst. Dette gælder alle rum (minus de to badeværelser og bryggers, hvor vi ikke har pillet fliserne af endnu, så dette vides ikke) Der står intet i tilstandsrapporten, og der er ingen bemærkninger under punktet gulve/gulvkonstruktion

Hvordan opdagede du skaden? I forbindelse med udførte arbejder på ejendommen

Hvad var formålet med de udførte arbejder? Modernisering og forbedring af ejendommen"

Af byggefirmas brev af 18/5 2020 fremgår bl.a.:

"Der er iflg. Bestigelse af undergulv konstateret at undergulv er gået løst alle/ flere steder hvor iflg. At opspartling af gulv med flydespartel på eksisterende betongulv ikke er blevet primet inden der er udlagt flydespartel på derfor vil flydespartel ikke binde på eksisterende betongulv og derfor vil flydespartel gå løs, og ikke ligge fast.

Der vil derfor ikke kunne lægges hverken trægulv, tæpper eller anden belægning på eksisterende, uden at gammel spartel/underlag skal tages af. Jeg vil ikke mene at man som byggefirma kan tage ansvar over for bygherre at lægge anden belægning oven på eksisterende."

Af taksatorrapport af 28/4 2020 fremgår bl.a.:

"Skadetilsagn: Skaden er ikke dækket på din forsikring

Oplysninger om skaden og årsag til afgørelse: Bygning opført i 1974, 02.04.2020 anmeldes skade på udlagt flydespartel forhold konstateres ifbm renovering af ejendommen, hvor eksisterende tæppebelægning fjernes for lægning af trægulv.

Beskrivelse af skadens omfang:

Skruk/revnet spartelmasse konstateret ved fjernelse af gulvtæppe. Forhold/skade var ikke tilsted ved overtagelsen, hvor flydespartel og tæppebelægning udgjorde det nødvendige trykfast underlag. Ved fjernelse af eksisterende tæppebelægning opstår/ konstateres revner i udlagt flydespartel på rågulv.

I køkken, hvor der er vinyl, ikke fjernet, kan der ikke konstateres skader, vinyl og spartelmasse udgør fast underlag.

Ejerskifteforsikringen dækker skader, som er til stede ved købers overtagelse af ejendommen, samt forhold der giver nærliggende risiko herfor, hvis årsagen har været til stede på overtagelsestidspunktet.

Herudover er det en forudsætning, at skaden eller forholdet opfylder det for ejerskifteforsikringen gældende skadebegreb, hvorved forstås, at der skal være sket en aktuel skade, som nedsætter bygningens værdi og brugbarhed af nævneværdigt omfang sammenlignet med tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand - eller være nærliggende risiko for at en sådan skade opstår, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

Det at en konstruktion ikke er udført efter gældende lovgivning, anvisninger, regler, gængs praksis eller monteringsvejledninger, det der ofte i flæng benævnes 'fejlkonstruktion', er ikke i sig selv et dækningsberettiget forhold, med mindre det har bevirket en skade der nedsætter bygningens værdi og brugbarhed i nævneværdig grad.

Endvidere henledes opmærksomheden på at et anmeldt forhold ikke kan dækkes blot fordi det er skjult eller ikke nævnt i tilstandsrapporten – det skal opfylde det ovenfor nævnte skadebegreb

Registeret ved besigtigelse

Stue: partielt skruk/revnet

Gang: ingen skade

Værelse 1: Finrevnet

Værelse 2: Ingen revner

Værelse 3: Spartel revnet

Værelse 4: Skillevæg fjernet, partiel skade spartel

Køkken: Ingen skade på vinyl."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"14. Selvrisiko og bagatelgrænse**14.1 Selvrisiko**

Forsikringen har en selvrisiko på 5.300 kr. pr. dækningsberettigende forhold og en maksimal selvrisiko på 53.000 kr. i hele forsikringens løbetid.

14.2 Bagatelgrænse

Forhold under 5.300 kr. indgår ikke i den samlede selvrisko og kan derfor ikke anmeldes til selskabet.

...

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, deformation, svækkelse, revne-dannelse, 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:

...

k Køberens 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 18.3."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom – et enfamilieshus fra 1974 – den 1/4 2020. Hun anmeldte den 2/4 2020, at hun i forbindelse med, at der skulle lægges trægulv i huset, havde afmonteret væg til væg gulvtæpperne, hvorved det blev konstateret, at undergulvets øverste spartellag var revnet og lå løst. Årsagen hertil var – ifølge et byggefirma – at det eksisterende betongulv ikke er blevet primet inden, at der blev udlagt flydespartel. Klageren fik et byggefirma til at undersøge undergulvet, og de vurderede, at der hverken kunne lægges trægulv, tæpper eller anden belægning, uden at undergulvet blev fjernet.

Selskabet har anført, at dets taksatorer alene har konstateret mindre revner samt egentlig krekleringer i afgrænsede områder, hvorfor det har tilbudt en partiel reparation i form af plet-

spartling af undergulvet. Omkostningen hertil vil ikke overstige forsikringens selvrisiko. Selskabet har herudover anført, at husets gulve på overtagelsestidspunkt var belagt med tæpper, og at det ikke er en skade i ejerskifteforsikringens forstand, at undergulve, der har været belagt med tæpper, ikke kan anvendes som undergulve til trægulve.

Af taksatorrapport af 28/4 2020 fremgår bl.a., "Skruk/revnet spartelmasse konstateret ved fjernelse af gulvtæppe. Forhold/skade var ikke tilsted ved overtagelsen, hvor flydespartel og tæppebelægning udgjorde det nødvendige trykfast underlag. Ved fjernelse af eksisterende tæppebelægning opstår/konstateres revner i udlagt flydespartel på rågulv. i køkken, hvor der er vinyl, ikke fjernet, kan der ikke konstateres skader, vinyl og spartelmasse udgør fast underlag".

Af byggefirmaets brev af 18/5 2020 fremgår det, at "der er iflg. bestigelse af undergulv konstateret at undergulv er gået løst alle/ flere steder hvor iflg. At opspartling af gulv med flydespartel på eksisterende betongulv ikke er blevet primet inden der er udlagt flydespartel på derfor vil flydespartel ikke binde på eksisterende betongulv og derfor vil flydespartel gå løs, og ikke ligge fast. Der vil derfor ikke kunne lægges hverken trægulv, tæpper eller anden belægning på eksisterende, uden at gammel spartel/ underlag skal tages af. Jeg vil ikke mene at man som byggefirma kan tage ansvar over for bygherre at lægge anden belægning oven på eksisterende".

Af forsikringsbetingelsernes punkt 14 fremgår det, at der gælder en bagatelgrænsen på 5300 kr. Endvidere fremgår det af punkt 18.3, at forsikringen dækker "udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele". Det fremgår videre af punkt 19k, at "køberens 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 18.3".

Nævnet bemærker, at det i henhold til almindelige forsikringsretlige principper er den, der rejser et krav, som skal bevise, at kravet er omfattet af forsikringsdækningen.

Nævnet bemærker videre, at det ikke i sig selv kan anses for at udgøre en skade i ejerskifteforsikringens forstand, at udførelsen af en bygningsdel ikke er udført efter producentanvisninger eller håndværksmæssigt optimalt. Det afgørende er, om forsikringens skadedefinition er opfyldt.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning under henvisning til, at udgifterne til udbedring af det anmeldte forhold på overtagelsestidspunktet ikke oversteg forsikringens bagatelgrænse på 5300 kr.

Nævnet har blandt andet lagt vægt, at klageren ikke ved uvildig sagkyndig rapport eller lignende har godtgjort, at pletspartling af undergulvet som anbefalet af selskabet, udgjorde utilstrækkelig udbedring af forholdet, og at undergulvet med en sådan reparation ikke fortsat ville kunne anvendes som undergulv for gulvtæpper. Nævnet bemærker i den forbindelse, at der alene er fremlagt fotos, som viser spredte revner og afgrænsede områder, hvor undergulvet er revnet eller krakeleret.

Nævnet har også lagt vægt på, at undergulvet på overtagelsestidspunktet var belagt med gulvtæpper, og at forsikringen, jf. punkt 19 k bl.a. ikke dækker, "køberens individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen", og at det derfor ikke er en skade i ejerskifteforsikringens forstand, hvis undergulvet konkret var uegnet som undergulv til et trægulv.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Ankenævnet *for* Forsikring

11.

96315

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

Peter Thønnings