

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 25. august 2021 blev i sag nr. 96697:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. I klageskema af 3/4 2021 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Trådt igennem gulvet for et år siden. Trådt igennem igen for nyligt. Hele gulvet har åbenbart problemer. Dette var ikke nævnt i tilstandsrapporten.

Uddrag af tilstandsrapporten

7. Gulvkonstruktion og gulve

7.1 Gulvkonstruktioner K1 Trægulve fjedrer stedvis og er med mindre skader stedvis bl.a. åbninger i samlinger stedvis.

Note: Forholdet vurderes at være uden betydning for gulvets bæreevne.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Udskiftning af hele gulvet. Stue(r) og gang."

Selskabet har i brev af 29/4 2021 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Klager overtog den forsikrede ejendom den 1. april 2014. Samme dag trådte hans ejerskifteforsikring i kraft. Police, vilkår og tilstandsrapport fremlægges som bilag A - C. Forsikringen er tegnet på basisvilkår. Bygningen er opført i 1976. Købsaftalen indeholder ingen relevante oplysninger for sagens afgørelse og fremlægges derfor ikke, men et uddrag af salgsopstillingen fremlægges som bilag D.

Vi fremlægger udskrifter fra vores sagsbehandlingssystem. Vi har anonymiseret navne og kontaktoplysninger på såvel personale som klagers [familiemedlem], dog ikke på vores klageansvarlige, da klager allerede har fremlagt hendes afgørelse. Hvis det er en ansat, der skriver, står der "intern taksator" eller "skadebehandler" i parentes efter det udstregede navn. Hvis der ikke står noget i parentes efter det udstregede navn, er det klager eller dennes forælder, der skriver til os. For god ordens skyld skal vi bemærke, at såvel kontoransatte som kørende taksatorer i systemet kan fremstå som "intern taksator", hvorfor titlen er uden betydning for rollen.

Sagsfremstilling

Den 18. december 2018 anmeldte klager, at der var lydt et knæk, da han gik på sit stuegulv ud for køkkenet. Se bilag E for hele sagsforløbet og korrespondancen internt og med kunden. Forholdet blev afvist uden taksatorbesigtigelse, jf. bilag F.

Klagers [familiemedlem] var utilfreds med afgørelsen og sendte efter korrespondance med os i juli 2019 de i bilag G fremlagte billeder af forholdet. Forholdet blev herefter besigtiget af en taksator, som afviste forholdet over ejerskifteforsikringen, men anerkendte dækning over husforsikringen, som også var tegnet hos os, jf. bilag H.

Som bilag H fremlægges den tilsvarende korrespondance i husforsikringssagen.

Korrespondancen foregik her med klagers [familiemedlem]. For forståelsens skyld bemærkes, at meddelelsen af 20. november 2019 kl. 06.38 er sendt fra klagers [familiemedlem] til den taksator, som havde besigtiget gulvet.

Som det fremgår af korrespondancen, foreslog klagers [familiemedlem], at klager fik udbetalt en kontanterstatning til at dække hele gulvet med plader for at forebygge nye skader i stedet for at lade en håndværker foretage en lokal reparation. Taksator accepterede forslaget og udbetalte kontakterstatning i overensstemmelse hermed.

Arbejdet blev dog ikke udført som aftalt og den 9. februar 2021 anmeldte klagers [familiemedlem], at klager igen var trådt gennem gulvet. Denne gang var bruddet sket i køkkenet, jf. bilag J. Klagers [familiemedlem] fremsendte de i bilag K fremlagte billeder af gulvet.

Vores sagsbehandler afviste forholdet uden fornyet besigtigelse og henviste til taksators vurdering i 2018-sagen, herunder taksators vurdering af, at der var steder, der var eftergivende og nok snart ville resultere i brud. Sagsbehandleren anlagde dog forholdet som en skade på klagers husforsikring, jf. bilag L.

Vi modtog herefter en klage fra vores kundes [familiemedlem] til vores klageansvarlige. Klagen fremlægges som bilag M. Vores klageansvarliges svar er fremlagt af klager og ses også i bilag J.

Det lokale brud blev i februar 2021 dækket over klagers husforsikring, jf. bilag K. Vi har dog i skrivende stund ikke hørt fra klager vedrørende udbedring.

Aftalegrundlaget

Ejerskifteforsikringen dækker skader og nærliggende risiko for skader, der var til stede på overtagestidspunktet, jf. punkt 14 A og 15 C i forsikringsbetingelserne (bilag B).

Afgørende for, om et forhold opfylder ejerskifteforsikringens skadebegreb, er, om der er forhold ved bygningen eller bygningsdelen, der afviger nævneværdigt fra, hvad man som køber af ejendommen med rette måtte forvente på baggrund af bl.a. bygningsdelens alder og oplysningerne i tilstandsrapporten.

Forsikringen dækker ikke forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten, forhold der alene består i sædvanligt slid eller forhold, der alene består i udløb af bygningsdeles, konstruktioners eller materialers sædvanlige levetid, jf. punkt 16 A, G og H i forsikringsbetingelserne.

Det fremgår af tilstandsrapporten, at bygningen er opført i 1976. Gulvene var på tidspunktet for den beskikkede bygningssagkyndiges udarbejdelse af rapporten partielt belagt med væg-til-væg tæpper, jf. side 7, punkt 2. Den beskikkede bygningssagkyndige har i tilstandsrapporten med karakteren K1 under bygning A, punkt 7.1 anmærket, at "trægulv stedvist fjedrer og er med mindre skader stedvis bl.a. åbninger i samlinger stedvis. Note: Forholdet vurderes at være uden betydning for gulvets bæreevne".

Vores vurdering

Klager overtog den 1. april 2014 den forsikrede bygning, som er opført i 1976. Det fremgik af tilstandsrapporten, at gulvene var med stedvist åbne samlinger. Han anmeldte i slutningen af 2018 og igen i starten af 2021, at han var trådt gennem lamelparketgulvet.

Begge steder – stuegulv i gangarealet ud for køkkenet og selve køkkenet – er steder, hvor man hyppigt går og som dermed er udsat for stor daglig belastning.

Begge gange er det lokale brud blevet dækket over husforsikringens pludselig skade-dækning, som også er tegnet hos os. Der er således ikke nogen udækket aktuel skade.

Som vi forstår klagen, mener klager, at stue- og gang-gulvet generelt er i en sådan stand, at det skal udskiftes, og at ejerskifteforsikringen skal dække udgifterne hertil.

Der er tale om et lamelparketgulv med spånpladekerne. Sådanne gulve har ifølge vores taksator, som har besigtiget gulvet, en sædvanlig levetid på 30-40 år. Gulvet i klagers hus er efter alt at dømme det oprindelige, og har derfor ligget der i ca. 45 år.

Vores taksator oplyser, at limen, der anvendes i såvel krydsfiner- som spånpladeopbyggede lamelparketgulve, mister sin fleksibilitet over årene, hvilket viser sig som delamineringer og brud, når levetiden er udløbet. Lamelparketgulve opbygget med krydsfinerkerne har længere levetid end spånpladeopbyggede grundet de længere fibre i krydsfineren, jf. bilag også H.

Des mere trafik, der er på et gulv, des mere slidt bliver det, og des før vil sådanne aldersbetingede træthedsbrud vise sig. Dette stemmer ifølge taksator overens med, at de brud, som klager har oplevet, er sket steder, hvor gulvet er udsat for meget slid. Såfremt bruddene skyldtes en fejlkonstruktion – herunder for stor strøafstand i forhold til gulvtykkelsen – som anført af klager, ville bruddene være opstået tidligere og være sket flere steder på gulvet. Taksator oplyser i øvrigt, at den strøafstand på 63 cm, som klager har målt et enkelt sted, jf. bilag J, er sædvanlig.

Der er ikke anden forklaring på bruddene end aldersbetinget slid. Sådanne forhold opfylder ikke ejerskifteforsikringens skadebegreb, da de ikke afviger nævneværdigt fra, hvad man må forvente

ud fra gulvets alder og anmærkningerne i tilstandsrapporten og åbne samlinger og eftergivenhed, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 15 C.

Hertil kommer, at sådanne forhold er udtrykkeligt undtaget dækning, jf. punkt 16 A, G og H. Vi fastholder derfor vores afvisning.

Vi har navnlig lagt vægt på, at gulvet er ældre end den sædvanlige levetid for den slags gulve. Vi har også lagt vægt på, forholdet først blev anmeldt mere end 4½ år efter klagers overtagelse af ejendommen, og at bruddene derfor ikke på overtagelsestidspunktet var nært forestående. Vi har endvidere lagt vægt på, at bruddene er sket på de mest trafikerede steder, og at der ikke er fremlagt dokumentation for anden årsag til bruddene end aldersbetinget materialetræthed.

Herudover bemærker vi, at klager i forbindelse med husforsikringens dækning i 2019 tog initiativ til en aftale, hvorefter klager modtog en kontanterstatning til udlægning af plader på gulvene for at undgå fremtidige skader, jf. bilag I, s. 3 øverst, hvorfor klager principielt har fået dækket en udskiftning/forstærkning af gulvbelægningen og derfor ikke har lidt noget tab. Man kan ikke anmelde den samme skade to gange. At klager valgte at benytte kontanterstatningen til andet formål, bør ikke komme os til skade. Vi henleder opmærksomheden på, at klagers [familiemedlem] – som forhandlede erstatningen på vegne af klager – er tidligere skadebehandler, jf. samme besked. Det forhold, at vi i forbindelse med dækningen på husforsikringen i 2021, jf. bilag K, ikke har været opmærksomme på denne aftale, kan ikke føre til andet resultat."

Klageren har i brev af 13/5 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Dette er mit svar på Topdanmarks indlæg af 04-05-2021, samt min opfattelse af situationen.

- Der er intet nævnt i tilstandsrapporten om, at gulvet har nedsat bæreevne, eller snart ville få det. Gulvets alder er heller ikke nævnt. Se også nedenfor.
- Ejerskifteforsikringen dækker 10 år. Hvis man havde ment, at alderen havde betydning, burde der have været skrevet en undtagelse i policen.
- Topdanmark siger, at der var en aftale om, at der skulle lægges plader på gulvet – dette er jeg uenig i. Der blev nævnt i en diskussion, at dette måske var en mulighed – men kun hvis Topdanmark betalte en erstatning, som dækkede alle relevante dele af gulvet.
- Det har vist sig, at der er store problemer med bare at lægge plader ud:
 - Der er en dør imellem de to stuer, som går helt ned til gulvet.
 - Køkkenet har ikke plads til plader; der er maskiner der fylder fra gulvet til bordpladen.
- Den tidligere udbetaling dækkede kun reparation af det specifikke hul.
- Det er nu tydeligt at hele den del af gulvet skal udskiftes, da det nu er anden gang jeg har trådt igennem gulvet.
- Jeg er bange for, at hvis gulvet ikke skiftes, så kan der ske større personskade ved næste uheld.

Fra tilstandsrapporten

7. Gulvkonstruktion og gulve 7.1 Gulvkonstruktioner K1 Trægulve fjedrer stedvis og er med mindre skader stedvis bl.a. åbninger i samlinger stedvis. Note: Forholdet vurderes at være uden betydning for gulvets bæreevne."

Ankenævnet for Forsikring

5.

96697

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af selskabets skadesrapport af 20/8 2019 vedrørende den tidligere anmeldte, identiske skade fremgår bl.a.:

"Der er tale om et gulv der er 46 år gammelt, hvor der er sket en lokal gennembrydning i gulvet. Bruddet er i selve spåntræet og sker 4 år efter du har overtaget ejendommen. Med udgangspunkt i at der ikke er tegn på yderligere svækkelse af gulvopbygningen, vurderes det at bruddet der opstår på tværs af spåntræet, er forårsaget af en lokal punktblastning. Det kan tænkes at de 3 øvrige lokale steder, hvor der kan konstateres en forskydning ved stødsamlingen, kan være et forstadie til en gennembrydning. Forholdene er konstateret i de mest belastede områder på gulvet, nemlig i gangarealet og ude i køkkenet.

Ejerskifteforsikringen kan desværre ikke tilbyde at dække forholdet.

Ejerskifteforsikring lægger vægt på at forholdet er opstået i din ejertid, gulvet er 43 år gammelt uden tegn på nævneværdige skader, forholdet er opstået i de mest belastede områder. Man må forvente at et lamelparketgulv der er opbygget med en spånpladekerne, har en lavere levetid end et lampeparketgulv med krydsfiner. Der er ikke konstateret nogen forhold der kan have svækket gulvet ud over alm. slid og ælde, i forhold til den belastning gulvet har været udsat for.

Jf. vilkår pkt. 14 A skal forholdet have været til stede ved overtagelsen.

Jf. vilkår pkt. 16 G dækker ejerskifteforsikringen ikke forhold der består af sædvanligt slid.

Du har tegnet husforsikring i Topdanmark. I den forsikring er du dækket under pludselig skade. Din husforsikring kan derfor dække en udbedring af gulvet hvor der er sket en konkret gennembrydning i gulvet.

Husforsikringen kan ikke dække de 3 mindre forskydninger i gulvet."

Af mail fra taksator til klagerens familiemedlem fremgår bl.a.:

Hej [redacted]

63 cm mellem strøerne er ikke noget der adskiller sig væsentligt fra tilsvarende gulvkonstruktioner i et hus fra 1976.

Den reelle afstand mellem strøerne mener jeg blot er med til at underbygge, at gulvet er udført korrekt og helt sædvanligt iht. datidens byggeskik.

På det foreliggende grundlag må jeg derfor fastholde vores afgørelse, men som sagt har I mulighed for at klage over afgørelsen til vores juridiske afdeling. Hertil bedes I sende en skriftlig klage med oplysning om, hvori utilfredsheden består, og på hvilken baggrund I anser vores afgørelse for forkert i forhold til ejerskifteforsikringens dækning. Dette kan ske til ejerskifte-bygge@topdanmark.dk

Af forsikringsbetingelserne 6617-1 Maj 2012 fremgår bl.a.:

"15. Hvilke skader dækker forsikringen?

Forsikringen dækker:

...

C 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.

16. Hvilke skader dækker forsikringen ikke?

Forsikringen dækker ikke:

A Forhold, der 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 ufyldestgørende, så du ikke på grundlag af den pågældende rapport har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

...

G Forhold, der kun består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade på bygningen, jf. punkt 15 C.

H Forhold, der kun består i udløb af bygningsdeles, konstruktioners eller materials sædvanlige levetid."

Nævnet udtaler:

Klager overtog den 1/4 2014 den forsikrede bygning, som er opført i 1976. Klageren anmeldte i slutningen af 2018 og igen i starten af 2021, at han var trådt gennem lamelparketgulvet. Selskabet har dækket de to skader under bygningsforsikringen. Selskabet har afvist dækning under ejerskifteforsikringen.

Klageren ønsker udskiftning af hele gulvet i stuer og gang. Han har anført, at han er trådt igennem gulvet 2 gange, og at hele gulvet har problemer, hvilket ikke er nævnt i tilstandsrapporten, der intet angiver om, at gulvet har nedsat bæreevne eller snart vil få det. Hvis selskabet havde ment, at alderen havde betydning, burde selskabet have skrevet en undtagelse i policen.

Selskabet har anført, at der er ikke anden forklaring på bruddene end aldersbetinget slid, som ikke opfylder ejerskifteforsikringens skadebegreb, da de ikke afviger nævneværdigt fra, hvad klageren måtte forvente ud fra gulvets alder og anmærkningerne i tilstandsrapporten om åbne samlinger og eftergivenhed, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 15 C. Selskabet har henvist til, at sådanne forhold er undtaget for dækning, jf. punkt 16 A, G og H i forsikringsbetingelserne. Selskabet har anført, at gulvet er ældre end den sædvanlige levetid for den slags gulve, og at for-

Ankenævnet for Forsikring

7.

96697

holdet blev anmeldt mere end 4½ år efter klagers overtagelse af ejendommen. Bruddene var derfor på overtagelsestidspunktet ikke nært forestående, og der ikke er fremlagt anden årsag til bruddene end aldersbetinget materialetræthed. Bruddene er sket på de mest trafikerede steder.

Af tilstandsrapporten af 19/2 2014 fremgår det, at "7. Gulvkonstruktion og gulve 7.1 Gulvkonstruktioner K1 Trægulve fjedrer stedvis og er med mindre skader stedvis bl.a. åbninger i samlinger stedvis. Note: Forholdet vurderes at være uden betydning for gulvets bæreevne."

Af selskabets skadesrapport af 20/8 2019 vedrørende den tidligere anmeldte, identiske skade fremgår det, at "Med udgangspunkt i at der ikke er tegn på yderligere svækkelse af gulvopbygningen, vurderes det at bruddet, der opstår på tværs af spåntræet, er forårsaget af en lokal punktbelastning. Det kan tænkes at de 3 øvrige lokale steder, hvor der kan konstateres en forskydning ved stødsamlingen, kan være et forstadie til en gennembrydning. Forholdene er konstateret i de mest belastede områder på gulvet, nemlig i gangarealet og ude i køkkenet. ... Man må forvente at et lamelparketgulv der er opbygget med en spånpladekerne, har en lavere levetid end et lampeparketgulv med krydsfiner. Der er ikke konstateret nogen forhold der kan have svækket gulvet ud over alm. slid og ælde, i forhold til den belastning gulvet har været udsat for."

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 på overtagelsestidspunktet 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 på overtagelsestidspunktet udgjorde nærliggende risiko for skade. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Ankenævnet for Forsikring

8.

96697

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at gulvkonstruktion er fra 1976, og at klageren ikke har bevist konstruktionsmæssige forhold ved gulvkonstruktionen, som adskiller sig nævneværdigt fra tilsvarende ejendomme af samme alder.

Nævnet har også lagt vægt på, at der er tale om et lamelparketgulv med spånpladekerne, som efter oplysningerne i sagen har en forventet levetid på 30-40 år.

Nævnet har videre lagt vægt på, at den første skade på gulvet indtrådte ca. 4½ år efter klagers overtagelse af ejendommen, og at gulvet på det tidspunkt var ca. 42 år.

Nævnet bemærker, at tilstandsrapporten beskriver, at "K1 Trægulve fjedrer stedvis og er med mindre skader stedvis bl.a. åbninger i samlinger stedvis. Note: Forholdet vurderes at være uden betydning for gulvets bæreevne."

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Peter Thønnings