

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 16. marts 2022 blev i sag nr. 97155:

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 8/8 2021 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Forsikringsselskabet Gentager flere gange at brugsværdien ikke nedsættes, og at der ved brud og lækage nedsættes bygningens værdi, henviser til Skade 18.3 i vedhæftede afgørelse. Her er vi ikke af samme opfattelse, den manglende (nedfaldne) isolering som lå direkte på jorden gjorde at ventilationen under huset ikke var ok, samtidig med at kulden/fugt kunne trænge direkte op i huset gennem gulvpladerne. Dette bevirkede også, at alt kom til at lugte af fugt, og ikke kun en kort periode, som forsikringen skriver, men fx madrasser, som vi tog med hjem, lugtede stadig af fugt 3 måneder senere, og gør det stadig. Vi opfordrede forsikringen til at komme og lugte til de ting vi havde taget med hjem, dog uden reaktion fra dem. Hermed er vi bestemt ikke enige i at brugsværdien ikke var forringet, når lejere siger, at alt lugter fugtigt efter ophold i huset, og vi har selvfølgelig selv samme oplevelse.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi håber selvfølgelig på erstatning på udbedring af isolering under gulvene samt nye gulve."

Selskabet har den 1/9 2021 bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagens fakta

Oplysninger om ejendommen

Ejendommen er et sommerhus opført i 1976. Vores forsikringstager overtager ejendommen på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 18. november 2019 (bilag A) og tegner ejerskifteforsikring med basisdækning for en 5 års periode pr. 3. december 2019 (bilag B). Forsikringsbetingelser nr. 2535004 er gældende (Bilag C).

Tilstandsrapporten

Der er ikke anmærkninger om det anmeldte forhold.

Overordnet sagsforløb

Den 5. januar 2021, 1 år efter overtagelsen, anmelder vores forsikringstager [Klager], at de gennem sidste år har oplevet kulde flere steder ved gulvet. Via ventilationsristene kan Klager se, at isoleringen nogle steder er faldet ned.

Efter yderligere oplysninger anmoder vi Netværkshåndværker om at besigtige sommerhuset, da Klager ønsker en hurtig besigtigelse, da sommerhuset benyttes til udlejning. [Netværkshåndværker] vender tilbage den 26. januar 2021 og oplyser, at man kan få indkig til konstruktionen via ventilationshuller i sokkelsten og at isolering hænger et par steder. Vi modtager billeder fra Netværkshåndværker, som svarer til de billeder Klager har sendt os med anmeldelsen (bilag D). Vi kan ikke konstatere at skadebegrebet er opfyldt på baggrund af det modtagne – heller ikke billeder, herunder det billede hvor Klager har markeret to områder med blå. Markeringerne viser blot murpap fra sokkelsten samt masonitplade, som muligt hænger en anelse. Der ses ingen isolering, som hænger eller ligger på terrænsandet.

Vi meddeler Klager den 3. februar 2021, at vi har anmodet vores taksator [taksator] om besigtigelse. Besigtigelse sker den 8. februar 2021.

Gulvkonstruktionen i stuen er på dette tidspunkt fjernet. På baggrund af sagens oplysninger samtbesigtigelsen kan taksator ikke konstatere dækningsberettigende forhold, hvorefter Taksator afviser dækning den 11. februar 2021 (bilagt klagen, rapport vedlægges som bilag E).

Klager meddeler Taksator, at de betragter det anmeldte som en byggeteknisk skade, da isoleringen kan falde ned i krybekælderen. Taksator fastholder afgørelsen den 19. februar 2021. Hvorefter påklages til Klageansvarlige Enhed [KE], som heller ikke finder grundlag for at ændre afgørelsen (bilagt klagen).

Herefter indbringes sagen for Ankenævnet for Forsikring.

Vores vurdering

Det omhandlende sommerhus er fra 1976 og funderet på fundamentsblokke (og således med hulrum ned til sandterræn). Gulvkonstruktionen er ventileret via fundamentsblokkene og i øvrigt opbygget på strør, som er understøttet midt i huset. Gulve er isoleret jf. praksis på opførelstidspunktet, hvilket vil sige med 100 mm rockwool, som er understøttet med masonitplader mod fundament, der holdes af forskalling, jf. taksators billeder (bilag E).

Ved taksators besigtigelse var gulvkonstruktionen i stuen fjernet, hvilket vi ikke var orienteret om uanset forsikringsbetingelsernes punkt 3.4. Henset hertil har vi behandlet og vurderet sagen i henhold til Forsikringsaftalelovens § 21, stk. 2, jf. § 22.

Ad gulvkonstruktion og isolering

På baggrund af sagens oplysninger og billedmateriale kan vi ikke konstatere, at isolering under stuegulv hænger eller er faldet ned på terræn. Ved indkig under gulv i det ene værelse kunne Taksator konstatere, at en meget lille del af isoleringen hang, jf. billeder i bilag E, ligesom der få ste-

der ses, at masonitplader hænger lidt. Forhold af denne karakter er uden betydning både for konstruktionen og isoleringsevnen, og medfører ikke, at ejendommen ikke kan anvendes efter sit formål.

Derimod er det forventeligt, at en masonitplade monteret i en konstruktion direkte mod terræn vil blive udsat for naturlig grundfugt og dermed give sig. Når dette er sagt, må vi også anføre, at henset til at sommerhuset er opført i 1976 fremstår både masonitplader og forskalling meget fint og solidt uden nogen form for skadelige påvirkninger.

Taksator fik forvist dele af rester fra stuegulvet i form af masonitplader og forskalling, jf. de sidste fire billeder i bilag E. Alt fremstår fint og uden egentlige skader, idet de få og behersket fugtaftegninger på et par af masonitpladerne er uden betydning og i øvrigt ganske forventeligt, dels er pladerne monteret direkte mod terræn, dels er der tale om en sommertrækonstruktion.

For så vidt angår isoleringens stand fremgår det af Klagers billeder (gengivet i bilag E sidste billede side 2 og første billede side 3), at denne fremstår lidt ujævn, men uden de typiske 'spor' som ses efter skadedyr, ligesom ujævnhederne fremstår med et mere regelmæssigt udtryk.

Taksator oplyser, at der muligt er gået på isoleringen i forbindelse med fjernelsen af gulv, dog ses to partielle områder mod køkken hvor isolering hænger, formentligt som følge af masonitplader hænger.

På denne baggrund må vi konstatere, at der ikke er konstateret forhold ved isoleringen som opfylder ejerskifteforsikringens skadebegreb, ligesom der ikke er grundlag for at antage, at isoleringsevnen skulle være ophævet.

Blot for god ordens skyld skal vi nævne, at Nævnet i 74470 fandt, at nedfalden isolering i en helårsejendom ikke opfyldte ejerskifteforsikringens skadesbegreb. I nærværende sag er der tale om et sommerhus.

Samlet må vi konstatere, at såvel gulvkonstruktionen med masonitpladerne samt isolering fremstår som man kan forvente for en konstruktion af denne karakter fra 1976.

Det forhold, at Klager oplever at gulvet kan være fodkoldt, kan ikke tilskrives den ujævne isolering, men derimod sommerhusets konstruktion i sig selv. Der er tale om et sommerhus fra 1976 med en traditionel og simpel konstruktion udført med 100 mm isolering i gulv og på loft, hvorfor der fra tid til anden hen over året vil kunne opleves træk ved gulve.

Ad 'Sommerhus lugt'

At der lugter af sommerhus i møbler og tøj, er ikke ualmindeligt i et ældre sommerhus, som ikke nødvendigvis er tilstrækkelig opvarmet/ventileret hele året rundt.

Dette er i øvrigt også nævnt i tilstandsrapportens OBS Punkter side 2 indledningsvist under Fundamenter/gulve.

Dette forhold, sammenholdt med at Taksator ved sin besigtigelse ikke kunne konstatere egentlige skader i ejerskifteforsikringens forstand, som følge af fugt eller kondens, bevirker at vi må fastholde, at Sommerhus-lugt er forventeligt.

Sammenfattende må vi fastholde, at Klager ikke har dokumenteret eller sandsynliggjort skader i ejerskifteforsikringens forstand og vi derfor ikke kan tilbyde, at dække isolering under gulv eller nye gulve."

Nævnet har endvidere modtaget klagerens bemærkninger af 28/9 2021 og 13/1 2022, samt selskabets bemærkninger af 2/11 2021.

Af taksatorrapport af 8/2 2021 fremgår bl.a.:

"Forhold 1. Der er fodkoldt.

På nuværende grundlag kan jeg ikke konstatere forhold, der udgør en ejerskifteskade.

At der er fodkoldt i et sommerhus opført år 1976 med tilsvarende samme konstruktion, er som sådan ikke usædvanlig, derudover nedsætter det ej eller husets brugbarhed nævneværdig. Det var ikke mulig at vurdere 'nedsat brugbarhed' i stuen og køkken, da her var gulve optaget, hvilket gør en reel skadevurdering ikke var mulig. (Se betingelser punkt 3.4)

Fra køkkenrum og stuerum er der taget foto ind under ventileret gulvkonstruktion og isolering var ikke faldet ned på sand, med andre ord hang det ok på forskalling og masonitplader. I to værelser kunne jeg ikke se skader under gulvtæppe på gulv spånplader i form af fugt mv. Med andre ord kunne jeg ikke konstatere byggetekniske skader af nævneværdig karakter. At isolering enkelte steder skulle hænge, udgør ikke en ejerskifteskade, set i lyset af alderen på sommerhuset årgang 1976.

I skriver/udtaler om 'Indelugt' i huset, hvilket i sig selv ej heller udgør en ejerskifteskade, se OBS punkter i tilstandsrapporten."

Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"VIGTIG INFORMATION om den hustype din tilstandsrapport vedrører

Sommerhus af træ

Opført i perioden: ca. 1950-2015

...

OBS Punkter

Fundament/gulve

I store dele af året og i regnfulde perioder vil der være så meget fugt i undergrunden, at der på undersiden af gulvkonstruktionen kan opstå mørkfarvede områder.

Hvis der er utætheder, kan luft under huset trænge op i huset og give lugtgener (sommerhuslugt). Lugten vil i de fleste tilfælde forsvinde, når huset bliver opvarmet. Hvis ventilationsristene er tilstoppede, kan der opstå fugtproblemer, fordi konstruktionen ikke ventileres tilstrækkeligt."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"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."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom – et sommerhus fra 1976 – i december 2019. Klageren anmeldte den 5/1 2021, at de havde oplevet kulde flere steder ved gulvet. Klageren har anført, at dette skyldes, at der under gulvet var nedfalden isolering, som lå direkte mod gulvet, hvorfor kulde og fugt kunne trænge op gennem gulvet. Klageren har videre anført, at dette også medførte en lugt af fugt, som satte sig i tøj og madrasser, og som ikke forsvandt, når de tog genstandene med hjem.

Selskabet har anført, der ikke er konstateret forhold "som opfylder ejerskifteforsikringens skadebegreb, ligesom der ikke er grundlag for at antage, at isoleringsevnen skulle være ophævet. ... Samlet må vi konstatere, at såvel gulvkonstruktionen med masonitpladerne samt isolering fremstår som man kan forvente for en konstruktion af denne karakter fra 1976. Det forhold, at Klager oplever at gulvet kan være fodkoldt, kan ikke tilskrives den ujævne isolering, men derimod sommerhusets konstruktion i sig selv. Der er tale om et sommerhus fra 1976 med en traditionel og simpel konstruktion udført med 100 mm isolering i gulv og på loft, hvorfor der fra tid til anden hen over året vil kunne opleves træk ved gulve".

For så vidt angår lugtgenerne har selskabet anført, at sommerhuslugt ikke er ualmindeligt i et ældre sommerhus, som ikke er opvarmet og ventileret hele året, og at dette også er angivet under "OBS Punkter" i tilstandsrapporten. Selskabet har videre anført, at taksator ved sin besigtigelse ikke kunne konstatere fugt.

Af taksatorrapport af 8/2 2021 fremgår det "På nuværende grundlag kan jeg ikke konstatere forhold, der udgør en ejerskifteskade. At der er fodkoldt i et sommerhus opført år 1976 med tilsvarende samme konstruktion, er som sådan ikke usædvanlig, derudover nedsætter det ej eller husets brugbarhed nævneværdig. Det var ikke muligt at vurdere "nedsat brugbarhed" i stuen og køkken, da her var gulve optaget, hvilket gør en reel skadevurdering ikke var mulig. (Se betingelser punkt 3.4). Fra køkkenrum og stuerum er der taget foto ind under ventileret gulvkonstruktion og isolering var ikke faldet ned på sand, med andre ord hang det ok på forskalling og masonitplader. I to værelser kunne jeg ikke se skader under gulvtæppe på gulv spånplader i form af fugt mv. Med andre ord kunne jeg ikke konstatere byggetekniske skader af nævneværdig karakter. At isolering enkelte steder skulle hænge, udgør ikke en ejerskifteskade, set i lyset af alderen på sommerhuset årgang 1976. I skriver/udtaler om "Indelugt" i huset, hvilket i sig selv ej heller udgør en ejerskifteskade, se OBS punkter i tilstandsrapporten".

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

Isolering

Efter en gennemgang af sagen finder nævner, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved isoleringen, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selvom isoleringen blev konstateret "hængende" enkelte steder, så har klageren ikke bevist, at isoleringsevnen er nedsat i en sådan grad, at som-

Ankenævnet for Forsikring

7.

97155

merhusets brugbarhed og værdi er nævneværdigt nedsat sammenlignet med andre sommerhuse fra 1976.

Nævnet har også lagt vægt på, at sommerhuse hovedsageligt anvendes til beboelse i den varme del af året, hvorfor gulvisoleringens funktion har mindre betydning end i et helårshus.

Lugtgener

Nævnet finder, at klageren ikke har godtgjort, at der på overtagelsestidspunktet var lugtgener, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at "sommerhuslugt" er sædvanligt forekommende i sommerhuse af tilsvarende alder, der ofte vil have stået uopvarmede i længere perioder.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Svend Bjerg Hansen