

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 4. maj 2022 blev i sag nr. 97367:

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 3/10 2021 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Har købt hus for Ca 4 år siden hvor der kort tid forinden var lavet nyt gulv efter en vandskade. Og senere i forbindelse med omrokering af tv og spisestue fundet ud af at hele gulvet gir efter så ting på reoler vælter ved alm brug af gulv.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vil gerne opnå at de dækker skaden da forsikringen burde dække, da gulvet er forholdsvis nyt og burde fungere som dette."

Selskabet har i brev af 18/11 2021 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagens fakta

Oplysninger om ejendommen

Ejendommen er et enfamiliehus opført i 1974. Vores forsikringstager overtager ejendommen på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 11. januar 2017 (bilag A) og tegner ejerskifteforsikring med basisdækning for en 10 års periode pr. 15. oktober 2017 (bilag B). Forsikringsbetingelser nr. 2535004 er gældende (bilag C).

Tilstandsrapporten

Indeholder ikke anmærkninger om anmeldte forhold.

Sælger oplyser dog under punkt 10.2 at ejendommen i oktober 2015 havde rørskade, som medførte at gulv, strøer og isolering blev skiftet i stue (punkt 6.1).

Overordnet sagsforløb

Klager (forsikringstager) anmelder den 3. november 2020, godt 3 år efter overtagelsen af ejendommen, at gulv i stue ikke er ordentligt opklodset, da det synker og giver efter, når man går rundt på det. Klager oplyser i anmeldelsen, at forholdet blev opdaget ved 'Andre gjorde mig opmærksom på skaden' (bilag D).

Den 2. december 2020 sender Klager mail fra ... fra [gulvfirma], som anfører, at opklodsning/underlaget af en ukendt årsag er defekt, og mener, at eneste rigtige er at skifte hele gulvet inkl. strøer til en pris af 2.125 kr. inkl. moms pr. 2m.

Vi anmoder herefter Netværkshåndværker [...] om at besigtige. Netværkshåndværker oplyser, at gulvet er skiftet i forbindelse med vandskader tilbage i 2015. Det vurderes, at nogle opklodninger under strøerne, som parketgulvet ligger, på er væltet. Det anføres, at gulvet er pænt samt stærkt og uden risiko for at bryde igennem gulvet (bilag F).

Ultimo december 2020 afvises dækning, som dels begrundes med at forholdet ikke har været til stede ved overtagelsen, dels opfylder det anmeldte ikke ejerskifteforsikringens skadebegreb, da bygningens brugbarhed ikke vurderes at være nævneværdig nedsat.

Klager gør indsigelse, hvorefter vi revurderer, men fastholder afgørelsen den 8. januar 2021.

Herefter påklages til Klageansvarlige Enhed, hvor det anføres at opklodsningen ikke er udført korrekt, således at gulvet er eftergivende. Klager mener, at bygningens brugbarhed er nævneværdig nedsat, da familien bl.a. næsten skal liste rundt, hvis reolerne ikke skal stå og gynge, og alle tingene derpå skal rasle mv.

Vi lader herefter Taksator (...) besigtige forholdet den 4. maj 2021. Taksator konkluderer bl.a. (bilag G):

- Der er ingen tegn på fejl eller mangler ved hverken montage af gulvet eller selve gulvet.
- Gulvet ligger inden for de tolerancer som Junkers foreskriver.
- Det er min vurdering af den oprindelige gulvkonstruktion fra 1974 havde haft en nedbøjning, der var mindst af samme størrelse.
- Nedbøjningen nedsætter ikke bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til hverken det oprindelige gulv fra 1974 eller et gulv lagt i perioden fra 2010 – 2017.

Herefter fastholder KE den tidligere afgørelse i svar af 9. juni 2021 (bilag H). Sagen indbringes for Ankenævnet for Forsikring.

Vores vurdering

Indledningsvist skal vi anføre, at det er forsikringstageren som skal dokumentere eller på anden måde godtgøre, at der er tale om en dækningsberettigende skade, jf. almindelige forsikringsretlige principper.

På baggrund af sagens oplysninger kan vi udlede, at Klager konstaterer eftergivenhed ved gulv efter

omrokering af møbler efter familien har beboet ejendommen i 3 år. Eftergivenheden er alene konstateret i spisestue.

Netværkshåndværker vurderer ved besigtigelsen, at der formentlig er svigt i gulvet opklodsning, der ikke er fikseret, hvilket kan medføre at gulvet er eftergivende, når man løber eller hopper på gulvet. Gulvet er et stærkt og pænt 22 mm Junckers bøgemarket og Netværkshåndværker vurderer, at der ikke er risiko for at man 'styrter' igennem gulvet.

Taksator konstaterer, at glas i vitrineskabe ryster/klirer ved påvirkning af gulv. Videre konstaterer Taksator at der ikke er tegne på fejl eller mangler ved hverken montage af gulvet eller selve gulvet.

Videre at gulvet ligger helt i vage og ikke har lunger målt på en 1,8 meter loddestok. Taksator konstaterer en lokal eftergivenhed på 3 mm ved påvirkning med ved taksators egen vægt.

Vi skal bemærke, at det ikke er usædvanligt, at gulv udført på strør kan have en mindre eftergivenhed.

Vi vedlægger Klagers fire videooptagelser som bilag I, J, K og L.

Sammenfattende må vi fastholde, at det anmeldte forhold, ikke i sig selv nedsætter brugbarheden af ejendommen efter sit formål, og Klager ikke har dokumenteret skade i ejerskifteforsikringens forstand, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 18.3.

Vores afgørelse er i overensstemmelse med AK 92363, hvor Ankenævnet finder, at en lokal eftergivenhed svarende til henholdsvis 5-8 mm og 10 mm (hertil også revnedannelser mellem gulvbrædder), som kan mærkes ved almindelige gang ikke opfylder ejerskifteforsikringens skadebegreb."

Klageren har i brev af 17/12 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Da det er et forholdsvis nyt gulv."

Selskabet har i brev af 24/1 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har modtaget Klagers kommentarer og nu også gennemset videooptagelser. Vi fastholder, at det anmeldte ikke nedsætter brugbarheden af ejendommen efter sit formål, hvilket også er illustreret ved at anmeldelse er sket 3 år efter overtagelsen.

For videooptagelsernes bliver vi efterladt med det indtryk, at rystelserne fremkaldes ved hop eller en meget koncentreret og kraftig påvirkning, som formentlig ikke er udtryk for den mere daglige færdsels over gulvet.

Det er vores opfattelse, at sagen kan afgøres på det foreliggende grundlag."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af skadesanmeldelsen fremgår det bl.a.:

"Skadetyper for gulvkonstruktion og gulve:

Eftergivende gulve

Fortæl os lidt mere om skaden. Beskriv skaden med egne ord?

Gulvet virker som om det ikke er ordentligt opklodset da det synker og gir efter når man går rundt på det.

Hvordan opdagede du skaden?

Andre gjorde mig opmærksom på skaden."

Af selskabets besigtigelsesrapport af 7/12 2020 fremgår bl.a.:

"FT oplyser følgende: Gulvet virker som om det ikke er ordentligt opklodset da det synker og gir efter når man går rundt på det. Andre gjorde mig opmærksom på skaden. FT har haft huset i ca. 3 år. Efter bestigelse af skaden på adressen vil jeg konkludere at der er væltet nogle opklodsninger under strøerne som parketgulvet ligger på. Gulvet er lagt i forbindelse med en tidligere vandskade tilbage i 2015. Gulvet er stærkt og pænt og er et 22mm Junckers bøge parketgulv. Der er ikke risiko for at man 'styrter' igennem gulvet.

Bemærk der står dette påtalt i tilstandsrapporten fra d. 11-01-2017 på side 16. Punkt 6. Gulve. Stk 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?

Svar: Gulv, strøer, isolering og dampspærre i stuer og to værelser mod sydvest, samt gulv i lille værelse mod nordøst er blevet skiftet efter sprungne vandrør i begge badeværelser. To uafhængige vandskader.

Hvor stort er omfanget;

Gulvet er gennemgående fra spisestuen til TV-stuen. Gulvet 11x5 meter. Der er adgang til 4 døre fra rummene.

Hvad er årsagen til skaden;

Opklodsningen til gulvet er faldet sammen. Den er for mindeligt ikke skruet/fikseret som man normalt gør netop for at sikre at opklodsningen ikke vælter eller lign. Hvis opklodsningen er væltet, er gulvet ikke understøttet optimalt og det vil medføre at gulvet vil gi' efter hvis man eksempelvis hopper eller løber hen over gulvet.

Hvordan kan skaden repareres;

Rummet tømmes for indbo og leveres også tilbage når opgaven er udført (SKADE)

Fodpaneler afmonteres og genmonteres ca. 32 meter (TØM)

Parketgulvet brækkes op 11 x 5 meter. 55 m2 (TØM)

Opklodsningen under strøerne gennemgås og rettes op og sættes fast ca. 55 m2 (TØM)

Der lægges nyt Juncker 22mm bøge stav-parket på strøerne 11 x 5 meter. Ca 55 m2 (TØM)

Gulvet slibes og lakeres ca. 55 m2(GULV)

Fodpaneler pletspartles og slibes og males ca. 32 meter (MAL)

Bortkørsel af affald (TØM)

Hvad koster det at udbedre skaden;

Overslagspris ekskl. Moms og skadeservice 66.000,00 kr.

Hvad er alderen på bygningsdelen, der er skade på;

Den forrige ejer har haft huset fra 2010 til 2017. Gulvkonstruktionen er udskiftet i 2015 i forbindelse

med en vandskade den tidligere ejer havde. Jeg vil derfor mene at der kan være risiko for at gøre regres mod den pågældende håndværker der har lavet gulvet."

Af taksatorens vurdering af 12/5 2021 fremgår det bl.a.:

"Sagen

- Ejendommen er opført i 1974
- Ejendommen er overtaget den 15.10.2017
- Den bygningssagkyndige bemærker i tilstandsrapporten ikke noget omkring gulvene.
- Sælger har boet i ejendommen i 7 år og oplyser at gulv, strøer, isolering og dampspærre i stuer og to værelser mod sydvest, samt gulv i lille værelse mod nordøst er blevet skiftet efter sprungne vandrør i begge badeværelser. To uafhængige vandskader
- Oprindelig gulvkonstruktion fra 1974
 - 22 mm parketgulv
 - 50 X 50 strøer
 - 100 mm. rockwool
 - 100 mm. beton
 - 0,15 mm. plastfolie
 - 200 mm. singels.

Ft oplyser

Ft oplyser at gulvet i spisestuen giver sig når man går på det at vitrineskabet med glas står og ryster.

Ft oplyser desuden at gulvene er skiftet i forbindelse med en vandskade i tidligere ejers tid og at han ikke har noget materiale omkring dette.

Besigtigelsen

Der kunne ved besigtigelsen konstateres følgende:

- Der er to sammenhængende stuer, en spisestue på ca. 35 m² og en tv-stue på ca. 20 m²
- Forholdet drejer sig alene om spisestuen.
- Langs hovedskillevæggen er der opsat to vitrineskabe med glas der ryster og klirer når man går på gulvet foran dem.
- Der er ingen tegn på fejl eller mangler ved hverken montage af gulvet eller selve gulvet.
- Gulvet ligger helt i vage og har ingen nævneværdige lunger målt på en 1,8 meter loddestok.
- Nå jeg stod helt af loddestokken havde gulvet en nedbøjning på 3 mm.
- Vi har efterfølgende været i kontakt med Junkers gulve, der er producenten af gulvbrædderne.

Junkers oplyser at man skal kunne acceptere en nedbøjning på 2 mm hvis man har stiller en vægt på 75 kg på gulvet.

- Dette vil omregnet til min vægt svare til en nedbøjning på over 3 mm.

Konklusion

- Der er ingen tegn på fejl eller mangler ved hverken montage af gulvet eller selve gulvet.
- Gulvet ligger inden for de tolerancer junkers foreskriver.
- Det er min vurdering af den oprindelige gulvkonstruktion fra 1974 havde haft en nedbøjning der var mindst af samme størrelse
- Jeg mener ikke nedbøjningen nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til hverken det oprindelige gulv fra 1974 eller et gulv lagt i perioden fra 2010 – 2017."

Sekretariatet har gennemset klagerens videooptagelser, hvoraf fremgår, at bl.a. vitrineskab med glas ryster, når gulvet påvirkes ved mindre hop.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"15. Hvad er dækning betinget af

Forsikringen dækker forhold, der var til stede ved henholdsvis tilstandsrapportens og elinstallationsrapportens udarbejdelse eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden købers

overtagelse af ejendommen, og som konstateres, og anmeldes i forsikringstiden.

...

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, 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 – som er fra 1974 – den 15/10 2017. Gulv og strøer i stuen var blevet skiftet i 2015 i forbindelse med en vandskade. Den 3/11 2020 anmeldte klageren, at gulv i spisestuen sank og gav efter, når man gik på det, og at gulvet ikke var ordentligt opklodset.

Klageren kræver dækning af gulvet. Han har anført, at gulvet er forholdsvis nyt. Han opdagede de eftergivende gulve i forbindelse med omrokering af møbler. Ting på reolerne falder ned ved almindelig brug af gulvet.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at forholdet ikke i sig selv nedsætter brugbarheden af ejendommen efter sit formål, og at klageren ikke har dokumenteret skade i ejerskifteforsikringens forstand. Selskabet har anført, at rystelserne på klagerens videooptagelser fremkaldes ved hop og kraftig påvirkning, som ikke er udtryk for dagligdags færdsel over gulvet.

Af selskabets besigtigelsesrapport fremgår det, at opklodsningen til gulvet i spisestuen formentlig lokalt er faldet sammen – måske fordi den ikke er skruet eller fikseret, som man normalt gør. Der er ikke risiko for, at man styrter igennem gulvet. Af taksators vurdering fremgår det, at der ikke er tegn på fejl eller mangler ved montage af gulvet eller ved selve gulvet. Gulvet ligger helt i vage og har ingen nævneværdige lunger. Gulvet havde en nedbøjning på 3 mm, når taksatoren stod på det, hvilket svarer til hvad man efter producentens oplysning skal kunne acceptere. Af forsikringsbetingelsernes punkt 18.3. fremgår det, at forsikringen dækker 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. Af punkt 15 fremgår det, at forsikringen dækker forhold, der var

til stede ved tilstandsrapportens udarbejdelse eller er opstået efter rapportens udarbejdelse, men inden købers overtagelse af ejendommen.

Nævnet bemærker, at det følger af almindelige forsikringsretlige principper, at det påhviler forsikringstageren at bevise, at der foreligger en dækningsberettigende forsikringsbegivenhed.

Nævnet bemærker desuden, at det ikke i sig selv kan anses for at udgøre en skade, at der påvises håndværksmæssige mangler ved udførelsen af en bygningsdel. Afgørende er, om forsikringens skadedefinition er opfyldt.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der er forhold ved spisestuegulvet, der på overtagelsestidspunktet udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade, som nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabets tømrer har vurderet, at gulvet ligger i vage uden nævneværdige lunger, og at nedbøjningen af gulvet ligger inden for de tolerancer, som gulvproducenten foreskriver.

Nævnet har også lagt vægt på, at klageren først anmeldte forholdet ca. 3 år efter overtagelsen af ejendommen, og at han ifølge anmeldelsen opdagede forholdet i forbindelse med omrokering af møbler, hvilket indikerer, at klageren i de første 3 år ikke har oplevet nævneværdig nedsat brugbarhed af gulvet.

Det, som klageren i øvrigt har anført – herunder de fremlagte videooptagelser – kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

Ankenævnet *for* Forsikring

9.

97367

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Svend Bjerg Hansen