

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 2. marts 2022 blev i sag nr. 97452:

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 26/10 2021 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Ved renovering efter overtagelse af hus ønskede vi at etablere et massivt trægulv i stuen (tilbygning) på 30 kvm. Derfor kontakter vi fagmand, [gulvmontør] for at undersøge, om undergulvet er egnet til netop denne type trægulv (se tegning af undergulvet vedhæftet). Ud fra bygningstegningerne er der en fugtspærre i form af 0,15 mm plastic membran og derved ingen risiko for, at der vil ske en opfugtning. Han vurderer, at undergulvet er egnet til at lægge et sådan trægulv.

Efter kort tid buler gulvet op i begge ender af stuen, hvilket vi selvfølgelig undrer os over og kontakter [gulvmontør], som har lagt gulvet samt Topdanmark, hvor vi har vores ejerskifteforsikring. [Gulvmontør] vurderer, at der er tale om fugt, som har fået træet til at give sig i sådan grad, at det laver skaden på gulvet med bulerne. Topdanmark anbefaler vi skærer hul i gulvet for at finde den egentlige årsag, hvilket vi gør (og dermed har hul i gulvet i dag). Det viser sig, da vi får skåret hul i gulvet og undergulvet, at dampspærren mangler 10-15 cm i at nå helt ud og op af soklen, hvilket derved ikke er udført korrekt. Dette er en byggeteknisk fejl også i 1976, da tilbygningen blev lavet. Dette er årsag til den fugt, som kommer nedefra og ødelægger gulvet. Vi har selv forsøgt at lave en fugtmåling med et hygrometer, hvor vi har lukket hullet til foroven for at genskabe forholdene under daværende spånplade (se vedhæftet billede). Hygrometer påviser høj fugtighed, hvor dampspærren mangler og det er også der skaden på gulvet opstår - altså hvor dampspærren mangler.

Vi har kontrolleret alt (bygningstegninger) inden vi lagde trægulvet og involveret fagmænd for at undgå fejl og være sikre på et godt resultat. Vi havde ikke kunnet have gøre anderledes - medmindre vi havde fjernet det eksisterende undergulv, inden vi lagde nyt trægulv og derved opdaget fejlen på dampspærren. Men hvorfor skulle vi gøre det, når undergulvet var i god stand og bygningstegningerne viste, at det var godkendt til formålet - trægulv.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi ønsker, at få dækket skaden, som den byggetekniske fejl med manglende dampspærre har forårsaget, da vi står med et ødelagt gulv idag. Det gælder undergulv og trægulv."

Selskabet har den 11/11 2021 bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Forsikringen

Den forsikrede ejendom er en 1-plansvilla med væg-til-væg tæppebelægning opført i år 1965 og tilbygget i 1976. Tilstandsrapport fremlægges som bilag A. Huset er ejerskifteforsikret på basisvilkår med ikrafttræden den 1. november 2016, hvor ejerskifteforsikringen trådte i kraft. Police og vilkår fremlægges som bilag B og C.

Sagsfremstilling

Klager anmeldte telefonisk den 29. september 2017, at hendes trægulve bulede op. Vores skadebehandler, der tog imod anmeldelsen, har noteret følgende fra samtalen: *'Fuldlimede massive egetræsbjælker, som ft har lagt efter overtagelsen i tilbygning fra 1976, buler op på grund af fugt. Trægulvproducenten oplyser, at dette skyldes nedefra kommende fugt, hvorfor der kan være et problem med terrændæk. '*

Vi henviser i øvrigt til anmeldelsesbekræftelsen, som klager har fremlagt.

Vi modtog herefter som efterspurgt i anmeldelsesbekræftelsen fotos af gulvene (bilag D) og en uddybende beskrivelse (bilag E)

Vi bad herefter en håndværker besøge klager for at se på det anmeldte forhold. Vi fremlægger håndværkerens vurdering og fotos som bilag F og G. På baggrund heraf sendte skadebehandleren den 12. oktober 2017 en afvisning, som fremlægges som bilag H.

Den 18. oktober 2017 ringede klager til os, fordi hun tænkte, om en revne i soklen kunne have sammenhæng med forholdet ved gulvet. Hun sendte herefter en række fotos heraf. Klager meddelte samtidigt, at hendes husforsikring havde undersøgt for rørskader, men ikke fundet nogen. Vores skadebehandler afviste telefonisk, at der kunne være sammenhæng mellem revnen i soklen og forholdet ved gulvet. Han har i telefonnotat herom anført: *'Revnen i soklen har ingen relevans ift. fugt i gulvet. Der er ikke sammenhæng da skaden på gulvet ligger et stykke væk fra revnen og den ser heller ikke problematisk ud. Sagt til FT at der er meget der peger i retning af at der ikke var et problem før de lavede trægulvet. Støttede mig op af at hvis der havde været skimmel på undersiden af gulvtæppet, som kunne indikere et fugtproblem så havde vi hørt fra hende. Dette bekræftede hun mig i og sagde at der intet havde været at se på undersiden af tæppet. Spånpladegulvet så også fint ud inden de lagde gulvet. '*

Klager bad om en revurdering (bilag I), som affødte en del drøftelse mellem skadebehandleren og klager (bilag J og K).

Klager vendte retur den 20. december 2017. Hun skrev, at gulvfirmaet havde været forbi og konstateret, at dampspærren ikke var udført i henhold til gældende regler, og at hun havde kontaktet en ingeniør, som vurderede, at dette var årsag til skade på gulvet. Klager sendte ikke nogen udtalelse fra hverken gulvfirmaet eller ingeniøren. På baggrund af klagers henvendelse lod vi en kørende taksator besigtige og vurder forholdet.

Den 21. februar 2018 besigtigede vores taksator huset sammen med klager og hendes ingeniør. Taksator fastholdt afvisningen med henvisning til, at konstruktionen havde fungeret siden opførelsen, og at forholdet først var opstået i forbindelse med klagers skift af gulvbelægning fra tæppe til fuldlimet trægulv. Taksators afgørelse af 20. marts 2018 fremlægges som bilag L.

Den 15. juni 2018 vendte klager tilbage med en indsigelse over taksators afgørelse. Klagers indsigelse og vores svar herpå af 2. juli 2018 er fremlagt af klager.

Den 14. februar 2019 sendte klager en klage til vores interne kundeklageafdeling, som den 9. april 2019 fastholdt afgørelsen og begrundelsen. Klagen og afgørelsen er fremlagt af klager.

Vi hørte herefter ikke mere, før vi modtog besked fra jer.

Forældelse

Det er vores primære påstand, at klagers krav skal afvises, da der er indtrådt forældelse.

Klager anmeldte forholdet i september 2017. Klager har selv sagt konstateret forholdet inden anmeldelsen. Sagen blev indbragt for nævnet altså mere end 4 år, før hun indbragte sagen ultimo oktober 2021.

Krav mod forsikringsselskaber forældes 3 år, efter sikrede fik kendskab til dem, dog tidligst 1 år efter selskabets afvisning, jf. forældelseslovens §§ 2 og 3 og forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5.

I denne sag er der forløbet mere end 3 år, fra klager fik kendskab til forholdet ved gulvene, til hun afbrød forældelsen ved indbringelse for nævnet. Der er forløbet mere end 1 år fra vores afvisning. Der er endda forløbet 2½ år fra vores seneste fastholdelse af afvisningen den 9. april 2019 til indbringelsen for nævnet.

Klagers eventuelle krav er herefter bortfaldet ved forældelse.

Materiel afvisning

Subsidiært er det vores afvisningspåstand, at det anmeldte forhold ikke opfylder ejerskifteforsikringens skadebegreb.

En ejerskifteforsikring dækker skader og nærliggende risiko for skader ved en bygning, som var til stede på tidspunktet for købers overtagelse af ejendommen, jf. vilkårenes punkt 14 og 15 C.

Klager har i 2016 overtaget et hus opført i 1965 med en tilbygning fra 1976. Tilbygningen havde tæppe, gulvspånplader, lamelgulv, plastfolie, beton og ral (snittegning fremlagt af klager).

Tilstandsrapporten indeholder ingen anmærkninger vedr. tilbygningens gulv. Efter overtagelsen af ejendommen udskiftede klager tæppet med et fuldlimet trægulv. Klager har over for os bekræftet, at der ikke sås skader på konstruktionen ved overtagelsen eller i forbindelse med udskiftningen af gulvbelægningen.

Efter udskiftningen – vi ved ikke præcis hvor lang tid, der er gået – begyndte trægulvet at bule op.

Der var ikke – og er fortsat ikke – nogen skade at se på konstruktionen under den øverste gulvbelægning (altså gulvspånplade og nedefter), trods konstruktionen har eksisteret, siden tilbygningen blev opført i 1976.

Vores taksator har besigtigede et hul, som klager har fået lavet i gulvbelægningen og tog ved besigtigelsen en række fotos (bilag L) af konstruktionen. Det ses på billederne, at konstruktionen ikke bærer præg af opfugtning – hverken spånplader eller isolering.

Det ses dog, at den plastikbane der ligger på betonklaplaget – i hvert fald det sted hvor der er hultaget – ikke er ført helt ud til opkanten. Taksator har oplyst, at pålimningen af egtræsparket medfører en væsentligt mere tæt overflade, som tillader væsentlig mindre udluftning af fugt, end et gulvtæppe ville have gjort.

På baggrund af det ovenfor anførte fastholder vi, at det anmeldte forhold ikke berettiger til forsikringsdækning. Vi har lagt vægt på, at det anmeldte forhold ikke var til stede på overtagelsestidspunktet, jf. punkt 14 A i vilkårene.

Taksator har forklaret, at den oprindelige gulvløsning – isolering, spånpladegulv og gulvtæppe – ville kunne fungere i bygningen i dag og fremover. Det betyder, at undergulvet ville have kunnet fungere som underlag for nye tæpper, at gulvene ville have kunne håndtere den fugt der er, at gulvene ville kunne bruges til at gå normalt på, at møblere på og at indgå som en del af beboelsen. Det er først efterændringen i gulvbelægningen, og dermed ændringen i fugtbalancen, at der opstod problemer.

Spånplader er fugtfølsomme. De bliver let misfarvede, og kan hæve op. Havde der på overtagelsestidspunktet i 2016 eksisteret et fugtproblem i det omfang, som klager påstår, og havde dette pågået siden 1976, ville det have været synligt ved udskiftningen af gulvbelægningen og ved taksators bestigelse.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke skuffede forventninger. Det forhold, at klager ved købet muligvis havde en forestilling om at udskifte tæppebelægningen til et limet egetræsgulv, udgør ikke en dækningsberettigende skade. Det er op til den eventuelle køber af en bygning at sikre sig, at de planer han eller hun har om at ændre i huset, rent faktisk kan gennemføres. Disse planer skal i givet fald undersøges og vurderes, inden man køber huset. Sådanne planer er ejerskifteforsikringen uvedkommende.

Hvad angår bygningens snittegning, har klager anført, at hun forventede, at fugtspærren gik helt ud til væggen og op ad denne, og at hun derfor havde en forventning om, at gulvkonstruktionen var egnet til et fuldlimet gulv på den eksisterende konstruktion.

Det er sædvanligt, at bygninger, der er opført i 1976, ikke er 100 % sikret mod opstigende grundfugt. Dertil kommer, at betonklaplaget oftest heller ikke er varmeisoleret mod terræn, hvorfor betonen kan opføre sig som en stor kuldebro og medføre kondensdannelser. Dette er normalt. Det er derfor ikke et ukendt fænomen, at der kan være problematikker forbundet med at ændre i fugtbalancen i bygninger, der er opført i 1976 – eksempelvis ved at lægge en tættere gulvbelægning. Ændringen af konstruktionen (gulvbelægningen) er købers (klagers) risiko.

Vi fastholder vores afvisning af forholdet og henviser i øvrigt til vores kundeklageansvarliges svar af 9. april 2019 (fremlagt af klager)."

Klageren har den 11/1 2022 bl.a. anført:

"Vi fastholder vores klage, da vi forsat mener, at der er en byggeteknisk fejl i henhold til manglende dampspærre i enden(erne) af gulvet. Problemet opstår i begge ender og ca. 40-50 cm ind på gulvfladen og resten af gulvet viser ingen tegn på opfugtning og lægger som det skal. Vi har lavet hul i gulvet i den ene ende efter anvisning fra TopDanmark og kan vise/bevise, at dampspærren ikke er udført korrekt og stopper 5-7 cm før soklen.

Efter tidligere fremsendte billededokumentation af termometer/hygrometer, svarer opfugtningen i eksisterende miljø på 84% til et badeværelse, hvor der tages varmt bad. Der er aldrig taget officielle målinger på fugten i dette område, man har udelukkende lavet vurderinger på opfugtning af gulvmateriale og ikke af selve den blottet sokkel. Efter vores mening er det årsagen til problemet, da problemet udelukkende opstår i enderområderne.

I henhold til udførsel af nuværende gulv, sidder vi stadig tilbage med en følelse af, at vi ikke kunne have gjort mere, da vi har undersøgt med fagfolk og fået vurderet de byggetekniske tegninger for at sikre at undergulvet var egnet til at lægge det nuværende gulv. Så vi undrer os over Topdanmark tilbagemelding om netop dette. Vi kunne godt tænke os at vide, hvad mere, man skulle have gjort i denne situation, da det åbentlyst efter flere faglige vurderinger (ingeniør og det udførende gulvfirma) er den manglende udførsel af dampspærre i enderne, der er årsag til problemet.

Vi vedlægger yderligere billedokumentation fra da gulvfirmaet var og vurdere skaden og han lavede hul i gulvet for at finde årsagen. Gulvmanden forsøger at vise på billederne, at der var fugt under dampspærren (svært at se på billederne), farveforskel på beton og at soklen er blottet."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom – et enfamilieshus fra 1965 med en tilbygning fra 1976 – den 1/11 2016. Klageren anmeldte den 29/9 2017, at de efter overtagelse havde fået lagt et gulv af egetræsbjælker i tilbygningen, og at gulvet nu grundet nedenfra kommende fugt var begyndt at bule op. Selskabet afviste den 12/10 2017 at yde dækning med den begrundelse, at skaden skyldtes et skjult rørbrud eller en fejl i forbindelse med gulvlægningen. Klageren kontaktede selskabet den 18/10 2017, som telefonisk fastholdt afvisningen. Klageren kontaktede igen selskabet den 20/12 2017 og oplyste, at det var konstateret, at dampspærren ikke var udført i henhold til gældende regler. Selskabet foretog en besigtigelse den 21/2 2018 og afviste herefter den 20/3 2018 med den begrundelse, at konstruktionen havde fungeret siden opførelsen, og at forholdet først var opstået i forbindelse med lægningen af det nye gulv. Klageren kla-

Ankenævnet for Forsikring

6.

97452

gede den 15/6 2018 over afgørelsen, hvorefter selskabet den 2/7 2018 fastholdt afgørelsen. Klageren klagede igen den 14/2 2019, hvorefter selskabet igen fastholdt afgørelsen den 9/4 2019. Klageren indbragte herefter sagen for nævnet den 26/10 2021.

Selskabet har over for nævnet i første række gjort gældende, at klagerens krav, jf. forældelseslovens §§ 2 og 3 og forsikringsaftalelovens § 29, er forældet forud for indbringelsen af sagen for nævnet den 26/10 2021. Selskabet har henvist til, at klageren anmeldte forholdet den 29/9 2017, og at selskabet senest afviste dækning den 9/4 2019.

I anden række har selskabet over for nævnet fastholdt, at klageren ikke har bevist, at der foreligger en dækningsberettigende skade. Selskabet har anført, at der ikke er konstateret skader på konstruktionen, som har eksisteret siden 1976. Selskabet har også anført, at "Taksator har forklaret, at den oprindelige gulvløsning – isolering, spånpladegulv og gulvtæppe – ville kunne fungere i bygningen i dag og fremover. Det betyder, at undergulvet ville have kunnet fungere som underlag for nye tæpper, at gulvene ville have kunne håndtere den fugt der er, at gulvene ville kunne bruges til at gå normalt på, at møblere på og at indgå som en del af beboelsen. Det er først efterændringen i gulvbelægningen, og dermed ændringen i fugtbalancen, at der opstod problemer".

Af forældelseslovens §§ 2 og 3 følger det, at den almindelige forældelsesfrist for klagerens krav på forsikringsdækning er 3 år, som skal regnes fra det tidligste tidspunkt, hvor han kunne kræve fordringen opfyldt. Dette er efter almindelig praksis det tidspunkt, hvor skaden har vist sig på en sådan måde, at der er rimelig anledning til at anmelde skaden til selskabet.

Af forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5, 1. punktum, følger det, at krav, som en anmeldt skade giver anledning til, tidligst forældes 1 år efter selskabets meddelelse om, at det helt eller delvist afviser kravet.

Ankenævnet for Forsikring

7.

97452

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klagerens eventuelle krav var forældet, da klageren den 26/10 2021 indbragte sagen for nævnet.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren den 20/12 2017 anførte over for selskabet, at det var konstateret, at dampspærren ikke var udført i henhold til gældende regler. Den 3-årige forældelsesfrist kan derfor senest regnes fra dette tidspunkt, jf. forældelsesloven § 3, stk. 1 og stk. 2.

Nævnet har videre lagt vægt på, at den 1-årige tillægsfrist i forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5, senest kan regnes fra selskabets sidste afslag på dækning af den 9/4 2019.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Peter Thønnings