

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 29. juni 2022 blev i sag nr. 97856:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Domus Forsikring A/S
V/Frida Forsikring Agentur A/S
Stationsparken 26, 1.th.
2600 Glostrup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har tegnet ejerskifteforsikring. I klageskema af 7/2 2022 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Efter overtagelse af ejendommen på ..., kunne vi konstatere en lang række fejl og mangler. Efter gennemsyn fra uvildig bygningssagkyndig blev manglerne verificeret og anmeldt til ejerskifteforsikring.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Endelig afgørelse på, hvorvidt afgørelsen fra Frida Forsikring er reel."

Selskabet har i brev af 4/4 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Indledningsvis skal det bemærkes, at klager ikke har noteret i klagen, hvad han specifikt ønsker at klage over.

Frida Forsikrings kvalitets- og klageafdeling fastholdt den 21. januar 2022 vores tidligere afgørelse truffet den 13. september 2021. Dette høringssvar tager i den forbindelse udgangspunkt i denne afgørelse, som fremlægges som **bilag A og B**. Såfremt klager efter fremsendelse af dette høringssvar ikke har nogen indsigelser, går vi ud fra, at klageren er enig i, at det alene er nedenstående 7 punkter, som Ankenævnet for Forsikring skal tage stilling til.

På vegne af Frida Forsikring A/S skal vi hermed fremkomme med selskabets bemærkninger til den indgivne klage af 21. februar 2022.

Sagsfremstilling

Klager købte ejendommen beliggende på ... opført i 2019 med overtagelsesdato den 15. oktober 2020. I forbindelse med handlen var der tegnet en basis 5-årig basis ejerskifteforsikring (**bilag C**) og sammen med denne besvarelse, er vedlagt tilstandsrapporten udarbejdet den 4. marts 2020 som **bilag D**.

Klager anmeldte den 12. november 2020 flere forskellige forhold over ejerskifteforsikringen tegnet hos Domus Forsikring. Anmeldelsen fremlægges som **bilag E**.

Efter en besigtigelse de anmeldte skader af en taksator den 24. november 2020, vendte vi den 29. december 2020 tilbage og henviste til, at der var tegnet byggeskadeforsikring hos ..., hvor dækningen gik forud for ejerskifteforsikringen. En kopi af taksatorrapporten vedlægges som **bilag F**.

Klager vendte tilbage den 27. januar 2021 og meddelte, at 'Byggeskadeforsikringen og [entreprenør] har forholdt sig listen, og [entreprenør] har indvilget i at udbedre de forhold som vedrører det de har bygget og indtegnet Byggeskadeforsikringen på. De øvrige arbejder er udført af tidligere ejer som selvbyg/eget arbejde. [Byggeskadeforsikring] afviser dermed forholdene på listen, på nær pkt. 4,5,6,7, og 23' **bilag G**. Klager vedlagde sammen med besvarelsen afgørelsen fra [byggeskadeforsikring] forsikring fra den 26. januar 2021 (**bilag H**).

En ny taksator besigtigede efterfølgende de anmeldte forhold den 2. marts 2021 og rapporten vedlægges som **bilag I**. På baggrund af genbesigtigelsen vendte vi den 20. maj 2021 tilbage med en ny afgørelse (**bilag J**).

Klager vendte tilbage den 13. juni 2021 med sine kommentarer til afgørelsen (**bilag K**), hvor han havde udarbejdet et Excelark med sine konkrete bemærkninger til afgørelserne (**klagers bilag**).

Den 13. september 2021 vendte skadeafdelingen tilbage og fastholdt afgørelserne (**bilag L**). På baggrund af en telefonisk henvendelse fra klager til Frida Forsikrings kvalitets- og klageafdeling den 14. januar 2022 vendte afdelingen tilbage den 20. januar 2022 og fastholdt afgørelserne (**bilag M**).

Fridas opfattelse af sagen

1. Skadenummer [1] Ujævnheder i gulv

Taksatorerne har i forbindelse med besigtigelserne konstateret, at gulvene afviger op til 10 mm over 2 meter. Lunkerne befinder sig i stue-køkken-gang-soveværelse og 2 værelser med forskellige størrelser, dog højst 10 mm pr. 2 meter.

Klager har gjort gældende, at han bliver nødt til opklodse møbler, så de står lige.

Vi skal bemærke, det fremgår af vilkårenes pkt. 4B, at forsikringen dækker udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

Taksatoren oplyser, at der er hverken risiko for eller sket skader, som følge af det anmeldte forhold. I den forbindelse vurderer taksatoren, at lunkerne ikke har nogen konstruktiv betydning. At der forekommer lunke målt af begge taksatorer til maksimalt 10 mm over 2 meter i ejendommen, er derfor ikke et forhold, som nedsætter bygningens værdi væsentligt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder og konstruktion og vi fastholder derfor, at det anmeldte forhold ikke er dækket af forsikringen jf. vilkårenes pkt. 4B.

Hertil skal vi bemærke, at den omstændighed, at gulvet ikke er lagt efter anvisningerne/overskrider et angivet tolerancekrav, udgør ikke en dækningsberettiget skade i henhold til skadebegrebet og skal i den tilknytning bemærke, at klager alene har tegnet ejerskifteforsikring med basisdækning.

Ankenævnspraksis

Vi har vedlagt en kopi af ankenævnskendelsen 92.079, som fremlægges som **bilag N**. I ankenævns sagen var der målt lunke op til 15 mm over 2 meter.

På trods af, at der var målt lunke, som var 5 mm større end i denne sag, meddelte ankenævnet, at der bl.a. var lagt vægt på, at ikke var tale om oplysninger i sagen, der gav grundlag for at antage, at konstruktionen af gulvene indebar nærliggende risiko for skade på huset og gav selskabet medhold.

Det er vores opfattelse, at kendelsen er sammenlignelig med problemstillingen i denne sag.

2. Skadenummer [2] – Funktion af indvendige døre

Taksatorerne har i forbindelse med besigtigelserne konstateret, at 8 døre har svært ved at lukke og derfor binder. Døre går mod karm og nogen mod gulvet. Taksatorerne vurderer, at justering ikke er mulig.

Forsikringen dækker udtagning og genindsætning af dørene inkl. karme og evt. følgeskader. Af erstatningen trækker vi selvrisikoen på 5.000 kroner.

Klager er velkommen til at indhente et tilbud på udbedringen og sende til os. Vi vil derefter vurdere, om tilbuddet kan godkendes.

3. Skadenummer [3] – Væg ikke lodret i badeværelse samt der er en lunke på 7mm over 2 meter

Taksatoren har i forbindelse med besigtigelserne konstateret, at vægfliser i bruseniche er ikke i lod. Fliser sidder uens i niveau og der er afvigelse på ca. 7 mm over 2 meter lod.

At vægfliserne ikke er i lod, er alene tale om et kosmetisk forhold og udgør hverken risiko for skade eller en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Hertil udgør den omstændighed, at der er tale om en lunke på 7 mm over 2 meter heller ikke en skade i ejerskifteforsikringens forstand jf. ovennævnte gennemgang i pkt. 1. Der er derfor ikke tale om forhold, som nedsætter bygningens værdi væsentligt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder og konstruktion, og er derfor ikke dækket af forsikringen i overensstemmelse med vilkårenes pkt. 4B.

4. Skadenummer [4] – Køkkenelementer

Taksatorerne har i forbindelse med besigtigelserne bemærket at skabe er monteret ovenpå bagvedliggende sokkel. Udenpå denne er der opsat løs sokkel i materiale som køkkenskabene. I væg er der indsat høje køkkenskabe oven på lamelparketgulvet. Skabene er ikke tilstrækkeligt fastgjort til væggen og alle elementer følger hældningen på gulvet, som ikke er i vage.

Taksatoren oplyser, at der hverken er risiko for skade eller sket nogen former for skade, som følge af det anmeldte forhold. Det eneste problem er, at skabslåger kan være vanskelige at åbne og lukke, så det ser ordentligt ud.

Der er ikke tale om et forhold, som nedsætter bygningens værdi væsentligt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder og konstruktion, og forsikringen dækker derfor ikke det anmeldte forhold jf. vilkårenes pkt. 4B.

5. Skadenummer [5] – Skabselementer og bordplade i bryggers er ikke fastmonteret

Taksatorerne har i forbindelse med besigtigelserne bemærket, at skabselementer og bordplader i bryggers ikke er monteret eller fæstnet i væggen, men stillet løst ved siden af hinanden således, at det er så skævt, at man ikke kan åbne skuffer og låger.

Forsikringen dækker, at bordplade og elementer nedtages og genopsættes og fastgøres. Af erstatningen fratrækker vi selvriskoen på 5.000 kroner.

Klager er velkommen til at indhente et tilbud på udbedringen og sende til os.

Vi vil derefter vurdere, om tilbuddet kan godkendes og arbejdet derfor efterfølgende kan sættes i gang.

6. Skadenummer [6] -Trappe til 1. sal

Klager har anmeldt, at der efter klagers opfattelse, er tale om fare for personskade som følge af måden trappen er konstrueret på til 1. sal.

Taksatoren oplyser, at han i forbindelse med besigtigelsen alene har konstateret, at trappen er udført med forskellig stigning omkring svinget mod 1. salen. Taksatoren bemærker, at trappen vurderes at være udført på stedet. For at tilpasse etagehøjden er der lavet højere trin mod 1. salen.

I den forbindelse gør taksatoren opmærksom på, at der alene er tale om et forhold af komfortmæssig betydning og han vurderer i den forbindelse, at der ikke er tale om risiko for personskade, som følge af det anmeldte forhold.

Vi fastholder derfor, at forholdet ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand jf. vilkårenes pkt. 4B.

7. Skadenummer [7] – Gulv på 1. sal

Taksatoren har i forbindelse med besigtigelsen bemærket, at gulvet i værelse på 1. sal giver efter ved gang. Der er tale om et gulv, som er lagt med svømmende parketgulv. Hertil er lamelparketgulvet lagt på 22 mm undergulv til gulvvarme.

Taksatoren vurderer, at enten er undergulvet ikke lagt jævnt eller der er tale om for stor afstand mellem bjælkerne og der hverken er tale om risiko for skade eller sket skader på gulvet, som følge af det anmeldte forhold.

Den omstændighed, at gulvet er eftergivende, ikke er tale om et forhold, som nedsætter bygnings værdi væsentligt i forhold til tilsvarende bygninger og vi fastholder derfor, at forholdet ikke er dækket af forsikringen jf. vilkårenes pkt. 4B.

Vi fastholder vores afvisning

Bortset fra ovennævnte pkt. 2 og 5, fastholder vi vores tidligere afgørelse, da vi ikke finder de anmeldte forhold udgør skader i ejerskifteforsikringens forstand.

Klagers krav bør derfor afvises af de anførte grunde."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af selskabets takstatorrapport vedrørende besigtigelse den 24/11 2020 fremgår bl.a.:

"Anmeldelse:

[5]: Fejlkonstruktion – Skabelementer og bordplader i bryggers er ikke monteret eller fæstnet i væggen, men stillet løst ved siden af hinanden således at det er så skævt at man ikke kan åbne skuffer og låger.

[2]: Fejlkonstruktion – De indvendige karme er flere steder så skæve at døre går på gulvet eller ikke kan åbne/lukke, da de ikke passer i karmhullet.

[1]: Skævheder – I flere rum på nordsiden af huset er gulvene ujævne. F.eks. er der en lunke på 1 cm over 2 m i det nordvestlige hjørne af køkkenet. Ligeledes har vi bemærket at en 6 m landskabsvæg i køkkenet hælder i samme retning.

...

Beskrivelse af skaderne

[5]: Skabelementer-bordplader i bryggers ikke monteret korrekt el. fæstet i vægge. Bordplade ligger løs, underskabe og højskab ikke fastgjort i væg. Ingen tilsætninger i sider, det gør at skuffer ikke kan åbnes og lukkes, og de går på væg og låger. ...

[2]: Indv. karme og døre skæve, døre går på karme, og kan ikke lukkes. Går også på gulv nogle steder. Døre og karme er sat skævt i, karme buer så døre ikke kan lukkes. 8 stk. døre i stuesal. Det er ikke muligt at justere døre eller karme. ...

[1]: Gulv afviger op til 10 mm over 2 m. Det er stue-køkken-gang-soveværelse og 2 værelser. Der er lagt laminatgulv (8mm) på gulv, med kun dampspærre mellem gulv og betongulv. Ingen gulvunderlag.

Undergulv er ikke afrettet eller plant inden lægning af laminatgulv. Det er ingen skader på laminatgulvet ved besigtigelse.

...

Årsag:

[5]: Elementer og bordplader ikke fastmonteret.

Ankenævnet for Forsikring

6.

97856

[2]: Dør og karme ikke monteret korrekt.

[1]: Manglende afretning af undergulv inden lægning af gulv.

...

Udbedring:

[5]: Bordplade og elementer i bryggers demonteres, og genmonteres inkl., fastgørelse.

Det vil koste ca. 8000,- inkl. moms

[2]: Døre og karme demonteres, og genmonteres korrekt.

Det vil koste ca. 16 000,- inkl. moms.

[1]: Demontering af fodlister og laminatgulv. Opretning betongulv med flytespartel, dampspærre og nyt laminatgulv reetableres, samt fodlister. Hvis ft ønsker underlag med dampspærre i stedet for dampspærre skal merudgiften betales af ft.

...

Yderligere oplysninger fra besigtigelsen samt egen vurdering

Det er ikke angivet i BR 18 noget iht. tolerancekrav af undergulv. Dog er der foreskrevet at der er et tolerance krav plus-minus 2 mm på 2 m iht. lægningsanvisninger.

Byggesagskyndig burde anmærket forholdet omkring de indvendige døre og elementer i bryggers."

Af selskabets taksatorrapport af 11/5 2021 fremgår bl.a.:

"1. Hvilke forhold er anmeldt til forsikringen + foto af hvert forhold med undertekst

...

1. Ujævnheder i gulv. Overskrider tolerancekrav.

[Foto]	BS: Gulvet afviger op til 10 mm over 2 meter i køkken alrum i stueetage. Lægningskrav: plus/minus 2 mm på 2 meter.	Årsag: Undergulv ikke tilstrækkeligt plant inden lægning af gulv
Ikke anmærket i TR	Udb: Gulv fjernes og der spartles. Nyt gulv lægges. Pris 70 m2 kr. 40-50.000,-	Der er ikke konstateret skader grundet forholdet.

...

8. Indvendige døre i stueetagen er ikke funktionsdygtige

[Foto]	BS: 8 stk. døre. Døre sidder skævt i dørhuller. Døre går mod karm og nogen går mod gulvet. Justering ikke mulig.	Årsag: Dør og karm er ikke korrekt monteret.
Ikke anmærket i TR	Udtagning og genisætning af døre inkl. karm pris for 8 stk. kr. 16.000,-	Forholdet gør dørene svære at lukke og dørplader slider på gulvene.

...

11. Lunke i bruseniche på 1. sal. Væg ikke lodret

Ankenævnet for Forsikring

7.

97856

[Foto]	BS: Vægfliser i bruseniche er ikke i lod. Fliser sidder uens i niveau og der er afvigelse på ca. 7 mm over 2 meter lod.	Årsag: Fejl i opsætning af fliserne. Måske ujævnhed i den bagvedliggende vægs planhed.
Ikke anmærket i TR	Pris ikke vurderet	Der kan ikke konstateres skader grundet forholdet.

...

13. Køkkenelementer.

[Foto]	BS: Køkken ø. Skabe montere oven på bagvedliggende sokkel. Uden på denne er der opsat løs sokkel i materiale som køkken skabe. Vinkøleskab er placeret oven op fast sokkel og løs sokkel. I væg er der indsat høje køkken skabe oven på lamelparketgulvet. Skabene er ikke tilstrækkeligt fastgjort til væggen og alle elementer følger hældning på gulvet som ikke er i vage. Se punkt. 1	Årsag: Skyldes dels at skabene ikke er klodset vandret op, dels at de ikke er tilstrækkeligt fastgjort til væg.
Ikke anmærket i TR.	Sokkel under vinkøleskab fastgøres. Skabsvæg demonteres, der udføres fast sokkel opklodset til vandret. Skabe genmonteres. Pris 15.000,-	Der er ikke konstateret skader grundet forholdet men, skabene er vanskelige at åbne/lukke så det ser ordentligt ud.

14. Skabselementer og bordplade i bryggers er ikke monteret korrekt

[Foto]	BS: Skabselementer og bordplader i bryggers er ikke monteret eller fæstnet i væggen, men stillet løst ved siden af hinanden således at det er så skævt at man ikke kan åbne skuffer og låger.	Årsag: elementer og bordplade er ikke fastmonteret.
Ikke anmærket i TR	Bordplade og elementer nedtages og genopsættes og fastgøres. Pris 8.000,-	Skuffeelementer er svære at benytte grundet manglende befæstelse.

...

21. Fare for personskaade ved trappe til 1. sal

[Foto]	Anmeld: Fare for personskaade pga. misforhold mellem grund og stigning samt hældning. BS: Trappen er udført med	Årsag: Trappen vurderes udført på stedet og for at tilpasse til etagehøjden er der lavet højere trin mod 1. salen.
--------	---	--

Ankenævnet for Forsikring

8.

97856

	forskellig stigning og grund omkring svinget mod 1. salen.	
Ikke anmærket i TR.	Vurdering: Der er ikke krav til trapper i enfamiliehuse. I BR er der kun krav i fælles adgangsvej til trapper.	

...

27. Gulv på 1. sal giver efter

[Foto]	BS: Gulv i værelse 1. sal giver efter ved gang. Gulvet er lagt med svømmende lamelparketgulv. Lamelparket er lagt på 22 mm undergulv til gulvvarme.	Årsag: Enter er undergulvet ikke lag jævnt eller der er for stor afstand mellem bjælkerne.
Ikke anmærket i TR	Pris ikke vurderet	Der er ikke skade grundet forholdet.

...

6. Vurderer du at forholdet/forholdene burde have været oplyst i tilstandsrapporten?

Her skal punktet udfyldes, hvis byggeteknikeren visuelt kan konstatere forhold, som byggeteknikeren vurderer også var visuelle på det tidspunkt, hvor tilstandsrapporten blev udarbejdet.

Vurderer byggeteknikeren at forholdet var tilstede, da tilstandsrapporten blev udarbejdet?

Ja. Punkt 1, 3, 8 og 27 vurderes at have være tilstede [v]ed besigtigelse af BB, og burde være anmærket."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"4. Hvilke skader dækker forsikringen

A Skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

B Udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

C Forsikringen dækker også, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger."

Nævnet har fået forelagt fotografier.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 2019 og overtaget af klageren den 15/10 2020. Den 12/11 2020 anmeldte han en række fejl og mangler ved ejendommen.

Nævnet lægger til grund, at klagen angår nedenstående 7 punkter.

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

Nævnet bemærker, at det faktum – at en bygningsdel ikke er udført håndværkfagligt korrekt eller i overensstemmelse med producentanvisninger og lovgivning – ikke i sig selv kan føre til, at et forhold udgør en skade. Afgørende er derimod, om forsikringens skadebegreb er opfyldt.

1. Ujævnheder i gulv

Klageren har anmeldt, at "I flere rum på nordsiden af huset er gulvene ujævne. F.eks. er der en lunke på 1 cm over 2 m i det nordvestlige hjørne af køkkenet. Ligeledes har vi bemærket at en 6 m lan[g] skabsvæg i køkkenet hælder i samme retning".

Det er klagerens opfattelse, at forholdet nedsætter husets værdi og brugbarhed i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Huset er stort set nyt ved overtagelse, og det kan ikke betegnes som brugbart, at man er nødt til at understøtte møbler med kiler for at få dem til at stå lige i et helt nyt hus.

Selskabet har afvist dækning under henvisning til, at forholdet ikke nedsætter bygningens værdi væsentligt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder og konstruktion, jf. vilkårenes punkt 4B.

Af selskabets taksatorrapport vedrørende besigtigelse den 24/11 2020 fremgår det, at "Gulv afviger op til 10 mm over 2 m. Det er stue-køkken-gang-soveværelse og 2 værelser. Der er lagt laminatgulv (8mm) på gulv, med kun dampspærre mellem gulv og betongulv. Ingen gulvunderlag. Undergulv er ikke afrettet eller plant inden lægning af laminatgulv. Det er ingen skader på laminatgulvet ved besigtigelse". Det fremgår, at årsagen er "Manglende afretning af undergulv inden lægning af gulv". Forholdet udbedres ved "Demontering af fodlister og laminatgulv. Opretning betongulv med flydespartel, dampspærre og nyt laminatgulv reetableres, samt fodlister. Hvis ft ønsker underlag med dampspærre i stedet for dampspærre skal merudgiften betales af ft". Af rapporten fremgår det endvidere, at "Det er ikke angivet i BR 18 noget iht. tolerancekrav af undergulv. Dog er der foreskrevet at der er et tolerancekrav plus-minus 2 mm på 2 m iht. lægningsanvisninger".

Af selskabets taksatorrapport af 11/5 2021 fremgår det, at "Gulvet afviger op til 10 mm over 2 meter i køkken alrum i stueetage. Lægningskrav: plus/minus 2 mm på 2 meter", og at årsagen hertil er, at "Undergulv ikke tilstrækkeligt plant inden lægning af gulv". Forholdet udbedres ved at "Gulv fjernes og der spartles. Nyt gulv lægges. Pris 70 m2 kr. 40-50.000,-". Det fremgår videre, at "Der er ikke konstateret skader grundet forholdet". Omkring hvorvidt forholdet burde have været oplyst i tilstandsrapporten fremgår det, at "Punkt 1, 3, 8 og 27 vurderes at have være tilstede [v]ed besigtigelse af BB, og burde være anmærket".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved gulvene, der 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 der ved møblering af rummene skal tages hensyn til ujævnhederne i gulvet, har ujævnhederne efter nævnets opfattelse ikke et sådant omfang, at bygningens værdi eller brugbarhed kan anses for nævneværdigt nedsat. Nævnet har også lagt vægt på, at der ikke er oplysninger i sagen, der giver grundlag for at antage, at konstruktionen af gulvene indebærer nærliggende risiko for skader på ejendommen. Der er ligeledes ikke konstateret skader som følge af forholdet i forbindelse med taksatorernes besigtigelse af ejendommen.

2. De indvendige døres funktion

Klageren har anmeldt, at "De indvendige karme er flere steder så skæve at døre går på gulvet eller ikke kan åbne/lukke, da de ikke passer i karmhullet. Altså meget mere end hvad man normalt kan justere i hængslet. Vi har haft en tømrer forbi til at vurdere det, som anslår at der er 2 dages arbejde for en tømrer i at afmontere, tilpasse og rette karmene op. Efterfølgende vil der være en del spartle/maler arbejde på karme".

Selskabet har anerkendt at dække for udtagning og genindsætning af dørene inklusive karme og eventuelle følgeskader. Af erstatningen fratrækkes selvrisko på 5.000 kr. Selskabet har bedt klageren om at indhente et tilbud på udbedringen, hvorefter selskabet vil vurdere, om tilbuddet kan godkendes.

Da selskabet har anerkendt at dække for udgifterne til udtagning og genindsætning af dørene inklusive karme og eventuelle følgeskader, kan nævnet ikke kritisere selskabets afgørelse.

3. Ikke lodret væg i badeværelse og lunke på 7 mm over 2 meter i bruseniche

Det er klagerens opfattelse, at forholdet nedsætter husets værdi og brugbarhed i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Huset er stort set nyt ved overtagelse, og det må forventes at særligt et vådrum er udført forsvarligt.

Selskabet har afvist dækning under henvisning til, at der ikke er tale om forhold, som nedsætter bygningens værdi væsentligt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder og konstruktion, jf. vilkårenes punkt 4B.

Af selskabets taksatorrapport af 11/5 2021 fremgår det, at "Vægfliser i bruseniche er ikke i lod. Fliser sidder uens i niveau og der er afvigelse på ca. 7 mm over 2 meter lod", og at årsagen her til er "Fejl i opsætning af fliserne. Måske ujævnhed i den bagvedliggende vægs planhed". Det fremgår også, at "Der kan ikke konstateres skader grundet forholdet".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at forholdet på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på omfanget af de konstaterede ujævnheder, og at der ikke er konstateret følgeskader som følge heraf. Der er således tale om et i det væsentlige kosmetisk forhold.

4. Køkkenelementer

Det er klagerens opfattelse, at forholdet nedsætter husets værdi og brugbarhed i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Huset er stort set nyt ved overtagelse, og det må forventes, at et køkken er monteret forsvarligt. F.eks. kan man ikke åbne vinkøleskabet, uden at det falder ud. Man kan ikke støvsuge, uden at soklerne 'vælter' osv.

Selskabet har afvist dækning under henvisning til, at der ikke er tale om et forhold, som nedsætter bygningens værdi væsentligt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder og konstruktion, jf. vilkårenes punkt 4B.

Af selskabets taksatorrapport af 11/5 2021 fremgår det, at "Køkken ø. Skabe monter[et] oven på bagvedliggende sokkel. Uden på denne er der opsat løs sokkel i materiale som køkken skabe. Vinkøleskab er placeret oven op fast sokkel og løs sokkel. I væg er der indsat høje køkken skabe oven på lamelparketgulvet. Skabene er ikke tilstrækkeligt fastgjort til væggen og alle elementer følger hældning på gulvet som ikke er i vage. Se punkt 1". Årsagen hertil "Skyldes dels at skabene ikke er klodset vandret op, dels at de ikke er tilstrækkeligt fastgjort til væg". Forholdet udbedres ved at "Sokkel under vinkøleskab fastgøres. Skabsvæg demonteres, der udføres fast sokkel opklodset til vandret. Skabe genmonteres. Pris 15.000,-". Det fremgår også, at "Der er ikke konstateret skader grundet forholdet men, skabene er vanskelige at åbne/lukke så det ser ordentligt ud".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved køkkenelementerne, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende ejendomme af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Nævnet finder således, at forholdet udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Selskabet skal derfor udbedre forholdet i overensstemmelse med taksatorrapport af 11/5 2021.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at ejendommen er fra 2019, og at det af taksatorrapport af 11/5 2021 fremgår, at skabene ikke er klodset vandret op, og at de ikke er tilstrækkeligt fastgjort til væg. Det fremgår endvidere, at skabene er vanskelige at åbne/lukke, så det ser ordentligt ud.

5. Skabselementer og bordplade i bryggers er ikke fastmonteret

Klageren har anmeldt, at "Skabselementer og bordplader i bryggers er ikke monteret eller fæstnet i væggen, men stillet løst ved siden af hinanden således at det er så skævt at man ikke kan åbne skuffer og låger. Dvs. at man er nødt til at pille alle elementer ud plus vaskemaski-

ne/tørretumbler og montere det hele forfra, hvis det skal monteres forsvarligt og uden at elementer, skabslåger og skuffer går på hinanden og ikke kan lukkes/åbnes".

Selskabet har anerkendt at dække for nedtagning og genopsætning og fastgørelse af bordplade og elementer. Af erstatningen fratrækkes selvrisko på 5.000 kr. Selskabet har bedt klageren om at indhente et tilbud på udbedringen, hvorefter selskabet vil vurdere, om tilbuddet kan godkendes.

Da selskabet har anerkendt at dække for nedtagning og genopsætning og fastgørelse af bordplade og elementer, kan nævnet ikke kritisere selskabet afgørelse.

6. Trappe til 1. sal

Klageren har anmeldt, at der er fare for personskade som følge af trappens konstruktion. Det er hans opfattelse, at forholdet nedsætter husets værdi og brugbarhed i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Huset er stort set nyt ved overtagelse, og det er konstateret, at trappen ikke er udført efter arkitektens byggetegninger, som ville have sikret korrekt trappeformel.

Selskabet har afvist dækning under henvisning til, at forholdet ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand, jf. vilkårenes punkt 4B.

Af selskabets taksatorrapport af 11/5 2021 fremgår det, at "Trappen er udført med forskellig stigning og grund omkring svinget mod 1. salen", og at "Trappen vurderes udført på stedet og for at tilpasse til etagehøjden er der lavet højere trin mod 1. salen". Det fremgår videre, at "Der er ikke krav til trapper i enfamiliehuse. I BR er der kun krav i fælles adgangsvej til trapper".

Nævnet bemærker, at fravigelse af byggetegninger ikke er et dækningsberettigende forhold i sig selv.

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

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren ikke har bevist, at forholdet nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende ejendomme af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Nævnet har også lagt vægt på, at der ikke er konstateret svækkelser, herunder følgeskader som følge af trappens konstruktion. Nævnet finder på den baggrund, at der alene er tale om et i det væsentlige kosmetisk forhold.

7. Gulv på 1. sal

Det er klagerens opfattelse, at forholdet nedsætter husets værdi og brugbarhed i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Huset er stort set nyt ved overtagelse, og det kan ikke betegnes som brugbart, når man er nødt til at understøtte møbler med kiler for at få dem til at stå lige i et helt nyt hus.

Selskabet har afvist dækning under henvisning til, at der ikke er tale om et forhold, som nedsætter bygningens værdi væsentligt i forhold til tilsvarende bygninger, jf. vilkårenes punkt 4B.

Af selskabets taksatorrapport af 11/5 2021 fremgår det, at "Gulv i værelse 1. sal giver efter vedgang. Gulvet er lagt med svømmende lamelparketgulv. Lamelparket er lagt på 22 mm undergulv til gulvvarme". Årsagen hertil er, at "Enten er undergulvet ikke lag jævnt eller der er for stor afstand mellem bjælkerne". Det fremgår også, at "Der er ikke skade grundet forholdet". Omkring hvorvidt forholdet burde have været oplyst i tilstandsrapporten fremgår det, at "Punkt 1, 3, 8 og 27 vurderes at have være tilstede [v]ed besigtigelse af BB, og burde være anmærket".

Ankenævnet for Forsikring

16.

97856

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen var forhold ved gulvet i værelset på 1. sal, der 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 klageren ikke har godtgjort, at forholdet har nedsat bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende ejendomme af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Ligeledes er det ikke påvist, at gulvet er svækket som følge af konstruktionens opbygning, ligesom der ikke er konstateret følgeskader.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Domus Forsikring A/S V/Frida Forsikring Agentur A/S, skal anerkende at dække for en udbedring af køkkenelementerne i overensstemmelse med taksatorrapport af 11/5 2021.

Klageren får i øvrigt ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales.



Svend Bjerg Hansen