

Ankenævnet for Forsikring

Den 14. september 2022 blev i sag nr. 98080:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Kanalstræde 10, 1. Sal
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. I klageskema af 29/3 2022 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Oversigt over forsikringssag om sildeben-parket gulv i stuen.

Vi køber huset i januar 2019 hvor der ikke var tegn på problemer med gulv og gulvet er ikke nævnt i tilstandsrapporten. Der er anlagt sildebensparket i køkken, mellemgang, spisestue og stue i stueetagen. Gulvet er anlagt i 2014 af forrige ejer. Vi begynder gradvist at opdage hvordan gulvet fjedrer, knirker og falder sammen flere steder i stuen. Der kommer ligeledes mellemrum mellem staverne forskellige steder – dette også kun i stuen.

I august 2020 anmelder vi første gang skaden til Dansk Boligforsikring, som henviser til forsikringsbetingelser pkt 3.5 og afviser uden yderligere besigtigelse (se bilag). Da gulvet er lagt i 2014 og ikke er beskrevet i tilstandsrapporten er dette ikke rigtigt. Gulvets tilstand bliver værre og vi beslutter os for at få en tømrer til at pille gulvet op hvor det er værst, for at kunne se forholdene herunder. Det er omkring 0,3x3 meter der pilles op. Det sker med forsinkelser bl.a. pga Covid i juni 2021. Her ser vi at staverne er lagt på et lag af polysteren og sømmet heri. Tømreren anbefaler os at gå videre med sagen til Dansk Boligforsikring. Vi får her en udtalelse fra [gulvproducent] omkring fejlagtig konstruktion af gulvet (se bilag) og Dansk Boligforsikring melder ud at de vil sende en konsulent ud og besigtige, som sker efter lang ventetid. Vi får en afgørelse tilsendt i august 2021 hvor Dansk Boligforsikring igen afviser dækning af skaden (se bilag). Herefter får vi skaden vurderet af byggesagkyndig ... som giver os ret i at skaden burde dækkes af ejerskifteforsikring, da skaden medfører et betydelig værditab af husets værdi og kræver udbedring (se bilag). Vi sender derfor sagen videre til Ankenævnet for Forsikring.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi ønsker at Dansk Boligforsikring skal dække udgifter for udbedring af gulvet i stuen."

Selskabet har den 29/4 2022 bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Indledning

Klagen vedrører et afgrænset område af parketgulvet i husets dagligstue, hvor stavene ifølge klager har vippet/gabet. Ifølge klager er hele gulvet lagt forkert, hvilket klager ønsker dækket under sin ejerskifteforsikring. DBF har afvist dækning med henvisning til, at der ikke er konstateret skader ved gulvet.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende ... den 28. januar 2019. I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport H-18-04063-0166 udarbejdet den 20. september 2018.

Police og tilstandsrapport er fremlagt af klager.

Den 17. august 2020 anmelder klager, at stavene i sildebensparketten gaber og vipper i en 'bane' løbende fra entre til havestue. Skadeanmeldelse med billeder fremlægges som bilag A.

Selskabet afviser indledningsvist forholdet uden besigtigelse, da det fremgår af klagers anmeldelse, at det først opstod 1,5 år efter overtagelsen, hvorfor det ikke var til stede ved klagers overtagelse.

Den 7. juni 2021 vender klager tilbage og oplyser, at han har fået en tømrer til at åbne en del af gulvet, og at gulvet er lagt forkert, idet man har brugt flamingo som underlag for parketgulvet, hvilket gør gulvet ustabil og fjedrende.

Den 6. juli 2021 besigtiger DBF. Besigtigelsesnotat med billeder fremlægges som bilag B.

Den 20. august 2021 afviser DBF dækning. Afgørelsen påklages den 1. november 2021 til DBF's interne klageafdeling, som den 9. december 2021 fastholder dækningsafslaget. Supplerende korrespondance fremlægges som bilag C.

Sagen påklages den 29. marts 2022 til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække udgifter for udbedring af gulvet i hele stuen.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet den 28. januar 2019 var forhold ved parketgulvet, som udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade iht. pkt. 3.1 og 3.5 i forsikringsbetingelserne.

Der er tale om en villa fra 1920. Sagen omhandler gulvet i husets dagligstue. Gulvet er lagt af sælger omkring 2014 og er i området mellem udgangen til terrassen og entreen samlet med et ældre tilsvarende parketgulv. Det nye parketgulv er bygget op af laminat stavparket med notsamlinger lagt på 5 mm polystyren og undergulv af oprindeligt plankegulv. Der er krybekælder under det nye gulv, mens der er fuld kælder under det ældre gulv.

Ved DBF's besigtigelse er den 'bane' mellem entreen og udgangen til terrassen (2-3 m²), som klager indledningsvist anmeldte skader på, taget op, og konsulenten kunne derfor ikke vurdere dette område. På de billeder af gulvet, som klager har sendt til selskabet, ses ingen skader, og ved besigtigelsen kan ikke konstateres skader på det øvrige gulv.

DBF's konsulent vurderer ikke, at det underliggende polystyren har haft betydning for de mellemrum mellem stavene, som klager oplyser at have konstateret i overgangen mellem det nye og gamle parketgulv. Konsulenten finder, at forholdet kan skyldes forskellen i gulvfladernes underliggende konstruktioner, idet gulvfladerne på grund af temperaturforskellene vil arbejde forskelligt.

Klager har fremlagt en udtalelse fra [gulvproducent], som siger, at gulvets opbygning ikke er korrekt, idet man ikke må sømme stavene, hvis der ligger et mellemlag, som kan give sig. Klager har herudover fremlagt en udtalelse fra [ingeniør], som tilslutter sig denne vurdering.

Ifølge [ingeniør] giver den forkerte opbygning anledning til knirkelyde og områdevis større afstand mellem stavene. Han anfører, at forholdet har betydning for stuegulvets æstetiske udtryk, ligesom knirkeriet nedsætter gulvenes brugsværdi, idet det vil virke generende. Han anfører herudover, at forholdet må forventes at nedsætte prisen ved et eventuelt salg.

På side 2 i den af klager fremlagte rapport fra [ingeniør] ses et billede af et område med større mellemrum mellem stave. Som det ses, er der tale om et forhold af rent kosmetisk karakter, og der ses ingen tegn på, at der skulle være risiko for brud eller gennemtrængning. Billedet er taget den 4. februar 2022, dvs. mere end 3 år efter klagers overtagelse af ejendommen.

Uanset at det må betragtes som en fejl, at man har sømmet stavene fast til plankegulvet med et tyndt mellemlag af polystyren, så ses der således ingen skader på gulvet. Knirkelyde og områder med mellemrum mellem stavene medfører ikke en nævneværdig nedsættelse af gulvenes brugsværdi.

Eventuelt værditab af ejendommen er i øvrigt ikke dækket af ejerskifteforsikringen, jf. pkt. 5.7 i forsikringsbetingelserne.

DBF gør på baggrund af ovenstående gældende, at klager ikke har påvist, at der på overtagelsestidspunktet den 28. januar 2019 var forhold ved gulvet, som udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand."

Klageren har den 20/5 2022 bl.a. anført:

"Som led i høringsprocessen vedr. sag 98080 ønsker vi hermed at opsummere sagens forløb hidtil. Samt at svare på diverse punkter Dansk Boligforsikring har fremført i deres seneste respons.

Skaden blev som beskrevet oprindeligt anmeldt 17/8/2020, det faktum at vi nu næsten er 2 år senere, vidner primært om hvilken effektiv forsvarskampagne man fra forsikringsselskabet har kørt for at forhale processen. Dette ved hjælp af diverse mere og mindre seriøse midler der lader til ene og alene tjene det formål at kunden opgiver sin ellers legitime anmeldelse.

Dansk Boligforening (DBF) skriver at skaden afvises indledningsvist uden besigtigelse, da skaden ikke er til stede ved overtagelse af huset i januar 2019. Gulvet er lagt af sælger i 2014, hvorfor gulvet har ligget der ved overtagelse i 2019 og skaden forværres konstant ved brug. Det er altså ikke korrekt at problemet ikke var til stede i januar 2019.

DBF skriver at vi kræver at selskabet skal dække udgifter for udbedring af gulvet i hele stuen. Vi søger dog umiddelbart kun dækning af udbedring af de ca 35 m² der er lagt med polystyren som underlag og ikke den del af stuegulvet der er opbygget traditionelt.

DBF skriver at deres konsulent ikke kunne vurdere området mellem entreen og udgangen til terrassen, som vi i første omgang anmeldte, da vi havde pillet dette op. Dette følte vi os nødsaget til at gøre, med en fagmand, da DBF afviste skadeanmeldelsen i august 2020 uden besigtigelse og gulvet i netop dette område sank mere og mere. Her finder vi så konstruktionen af polystyren og årsagen til at gulvet i hele denne del af stuen synker i områder, knirker højt og stavene skiller sig fra hinanden. Det er umuligt at påvise hvorledes stavene buede nedad ved belastning på foto, hvorfor vi skriver det ikke kan ses på billeder.

DBF skriver at deres konsulent vurderer at det underliggende polystyren ikke er årsagen til mellemrum mellem stavene og at det kan skyldes temperaturforskelle i underliggende konstruktioner. Eller en 'kuldebro' som det er beskrevet i konsulentens rapport. I rapport fra ingeniør og byggesagkyndig ... afvises det at der skulle være en kuldebro i stuens underliggende konstruktioner (se bilag der er indsendt tidligere). Ligeledes bekræfter han både den tømrer, der har taget stavene op, og udtalelsen fra [gulventreprenør] omkring forkert konstruktion af gulvet. [Ingeniør] beskriver yderligere, at denne fejlagtige konstruktion er årsagen til at stavene skiller sig fra hinanden, samt forårsager høje knirkelyde og nedsunkne områder.

Gulvet er tydeligt mere påvirket de steder hvor der bliver gået mest på gulvet, hvilket også bekræfter at dette skyldes underlaget og ikke en påstået kuldebro. Vi har kunne se skaden udvikle sig over tid i takt med der blev gået på gulvet, forstået på den måde at problemet har været mest udtalt hvor gulvet er blevet pillet op, men over tid er blevet værre på den 35m². Det må antages at det hele over tid ville være lige så medtaget da underlaget er det samme. Naturligvis kunne dette modvirkes hvis man ikke går på gulvet...

Mellemrum mellem stavene, knirkelyde og nedsunkne områder er uden tvivl en forringelse af det æstetiske udtryk og nedsætter i høj grad brugsværdien af stuen da man har stave der ligger på men

ikke fastgjort til deres underlag. I pkt 3.1 i forsikringsbetingelserne skrives der: ' Ved 'skade' forstås

brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelser, ødelæggelser 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.' Dette gulv er uden tvivl markant svækket hvilket både nedsætter husets værdi, samt stuens brugbarhed, hvorfor vi fortsat fastholder at dette er en dækningsberettiget skade. Dette bekræfter [ingeniør] i sin rapport]

Selskabet har den 14/6 2022 bl.a. anført:

"Klagers høringsvar af 25. maj 2022 giver ikke anledning til en ændring af selskabets opfattelse.

Klager har ikke ved fremlæggelse af ingeniørnotatet fra ... eller i øvrigt påvist, at forholdet nedsætter gulvets brugbarhed i en sådan grad, at det udgør en skade/nærliggende risiko for skade iht. pkt. 3.1 i forsikringsbetingelserne.

DBF har ikke yderligere bemærkninger, og sagen kan behandles af nævnet på det foreliggende grundlag."

Til dette har klageren den 23/6 2022 bl.a. anført:

"Dansk Boligsikring skriver at det ikke er påvist, at skaden nedsætter gulvets brugbarhed i en sådan grad, at det udgør en skade/nærliggende risiko for skade iht. punkt 3.1 i forsikringsbetingelserne.

Punkt 3.1 i forsikringsbetingelserne beskriver at Dansk Boligsikring dækker aktuelle skader, som bl.a. forstås ved svækkelser, revnedannelser og deformation, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt.

I rapporten udført af [ingeniør] beskrives det netop at 'forholdet medfører en nedsat brugsværdi og ikke uvæsentlig værdiforringelse'.

Derudover er vi som daglige brugere af gulvet den klare opfattelse af at den fejlagtige konstruktion har stor betydning for brugsværdien:

- Gulvet bevæger sig og synker ned, når man går rundt på det, stavene er som tidligere beskrevet løsrevet fra underlaget.
- Gulvet larmer og knirker helt enormt, dette er til stor gene. Man kan f.eks. ikke gå på store områder af gulvet hvis nogen sover i huset på en anden etage da det larmer nok til at forstyrre nattesøvnen.
- Stavene deler sig og har store mellemrum, hvilket både ødelægger rummets æstetiske udtryk samt er uhygiejnisk da der samler sig skidt og snavs mellem stavene.

I punkt 3.1 i forsikringsbetingelserne beskriver Dansk Boligsikring yderligere at forhold der erfaringsmæssigt kan udvikle sig til en skade dækkes. Det påviser [ingeniør] også i sin rapport, hvor han skriver 'I og med at stave bevæger sig op og ned vil sømmene efterhånden begynde at glide i sømhuller, og dermed afgive de høje knirkelyde der nu kan høres. Problemet må formodes at udvikle sig for på et tidspunkt at toppe, og derefter måske svagt af aftage.'

[Ingeniør] påviser derfor både at forholdet lever op til forsikringsbetingelserne, som værende en skade, samt at være et forhold der vil udvikle sig yderligere og forværres over tid.

Vi har i øvrigt været i kontakt med gulvproducent ... som har produceret stavene der er lagt i det omtalte stueområde. De bekræfter at konstruktionen med flamingo er forkert og er skyld i at gulvet fjedrer (deres svar er vedhæftet, se dog uddrag nedenfor):

'Kravene ved en bærende konstruktion skal enten være en 25mm krydsfinerplade eller en 22mm gulvspånplade med Fer/Not. På træbaseret undergulve skal der være en styrke på 1500 KN/m2

Flamingo er ikke et bærende materiale vi kan stå inde for, da man risikere at gulvet fjedre. Da det ikke er et stabilt fast undergulv.

Normalt når man bruger flamingo, bruges det som isoleringsmateriale inden man lægger armering og støber beton ovenpå.' (se bilag)

Sagen er fortsat for vores vedkommende klar, denne skade må og skal dækkes. Klagen kan for vores vedkommende afgøres på nuværende grundlag."

Hertil har selskabet den 6/7 2022 bl.a. anført:

"Klager har med sit seneste høringssvar fremlagt en mail til og fra [gulvproducent], som ifølge klager har produceret de stave, som er lagt stueområdet.

Klager spørger [gulvproducent], om der er risiko for, at gulvet går i stykker og skal repareres. [Gulvproducent] svarer, at de ikke kan stå inde for konstruktionen, da der er risiko for, at gulvet fjedrer. Der oplyses ikke om risiko for brud eller andet.

Klager skriver i mailen til [gulvproducent], at der ligger 50 mm polystyren under parketgulvet. Der er imidlertid alene tale om et meget tyndt lag på 5 mm, hvilket fremgår af både DBF's besigtigelsesnotat og udtalelsen fra [ingeniør]. Under det tynde lag af polystyren ligger et fast undergulv i form af det oprindelige plankegulv.

Det må således lægges til grund, at overgulvet maksimalt kan give sig 0,5 cm. Hverken denne fjedren eller det forhold, at der er områder af gulvet, som knirker, nedsætter gulvenes brugbarhed nævneværdigt."

Heroverfor har klageren den 12/7 2022 bl.a. anført:

"DBF går i seneste svar i dybden vedrørende tykkelsen på det flamingo underlag gulvet er lagt på. Man skal her se bort fra de 50 mm som er en tydelig slåfejl fra vores side, underlaget er naturligvis 5mm. Dette var også udgangspunktet for den samtale vi har haft med ... parket som producent.

For dem var tykkelsen underordnet, men det faktum at gulvet er lagt direkte ovenpå flamingo i strid med gældende vejledning da underlaget ikke er fast.

Denne udtalelse er ikke tiltænkt at skulle stå alene, men som understøttende til de andre udtalelser fremført i denne sag.

Som tidligere beskrevet har rapport udfærdiget af [ingeniør] slået fast at: Dette gulv er uden tvivl svækket hvilket både nedsætter husets værdi, samt stuens brugbarhed markant.

[Gulvproducents] input fortæller os at gulvet har været fejl konstrueret fra starten med forventning om fremtidig skade som direkte konsekvens, og skal ses som værende en hjælp i forhold til at forstå hvordan skaden er opstået."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 13/7 2021 fremgår bl.a.:

"ANMELDTE FORHOLD OMHANDLER:

Stav parket ligger skævt og synker ved gang på det.

BESKRIVELSE/ ÅRSAG/KONKLUSION:

Besigtigelsen forgik i bygnings nr. 1. bygn. A. indvendigt i stue

Konstruktion/opbygning:

Huses gulvkonstruktion er opført som følgende i stuen:

- Laminat stav parket med notsamlinger
- Delvis underlag af polystyren (0,5 cm)
- Masonit plader
- Undergulv af oprindelig plankegulv
- Bjælkelag
- Muligt indskudsbrædder med lerlag
- I den ene halvdel, opsatte forskallingsbrædder med rørpuds
- Den anden halvdel krybekælder

Beskrivelse:

Inde: Ved besigtigelsen af huset viser kunde mig ind i deres stue, hvor man forinden besigtigelsen har fjernet en mindre del af gulvet ned til oprindeligt plankegulv.

Kunden forklarer at den del af gulvet som nu er fjernet, har ligget løst og bulet en del når man gik hen over det. Da kundens tømrer fjernede gulvet i området, stødte man på to forskellige underlag. I den del af stuen som kunde mener er en fejlkonstruktion ligger der et tyndt lag polystyren underlag (0,5 cm) og i den anden del masonitplader.

Stuen har kun kælder under den ene halvdel, mens den anden halvdel har krybekælder. Den del over kælderen fremstår mere jævn og fast, end den del hvor krybekælderen er. Her gaber stavene enkelte steder i hjørnerne.

Det er almindeligt, at man lægger en form for dug under gulvene for at optage lyd, men det er usædvanligt at anvende polystyren under sømmede gulve.

Konklusion:

Jeg vurderer, at årsagen til, at stavene enkelte steder gaber, er, at hele gulvfladen har to forskellig temperatur som det skal arbejde på. Der er dermed tale om en form for kuldebro i den del af stuen som har krybekælder. Kunde har selv forklaret at den også virker koldere om vinteren end den del som har fuld kælder. Dette kan så igen også være en forklaring på hvorfor man har valgt at lægge polystyren ud i hele det område som har krybekælder. Jeg vurderer ikke, at polystyrenet er årsagen til, at stavene gaber enkelte steder.

Alderen på det skadede:

Selve huset er opført i 1920 men ´s renoveringen og bl.a. gulvet i stueplan er udført i 2014 – 16.

Konstruktiv betydning:

Anmeldte forhold har ikke konstruktiv betydning.

Aktuelle skader eller nærliggende risiko herfor:

Den aktuelle skade består i at huses gulve i dele af stueplan har et andet underlag at arbejde på end de resterende.

Fra bemærkninger i tilstandsrapport:

Ingen bemærkninger ift. anmelde forhold i TR.

Anmærkninger i tilstandsrapport:

Ingen bemærkninger ift. anmelde forhold i TR.

Policeforbehold:

Udvidet dækning Nej

Fra sælgeroplysninger:

1.3 Har du kendskab til, at der er foretaget tilbygninger, ombygninger eller større renoveringer af bygningerne?

Hvis ja, hvilke og hvornår?

2012 - nyt badeværelse i stueetage, vægge fjernet i stueetage og tidligere toilet fjernet, nye gulve i halvdelen af underetagen 2014 - nye gulve i hele overetagen inkl isolering i etageadskillelsen samt på loftet, ny foring af skorsten samt ny pejseindsats 2015 - nyt køkken og nyt vindue i køkken samt tilbygning mod vest der fungerer som indgang 2016 - nye vinduer i kælder og generel renovering (NOTE: ovenstående afsnit er medtaget pga. aldersbestemmelse af gulve i stue, som kunde har anmelde. RB).

Er anmeldte forhold "fejlnævnt i TR, har det været klart tydeligt for BS?

Nej

...

Udbedring:

Man kan etablere en form for opdeling mellem gulvene med krybekælder og fuld kælder med en form for gulvskinne eller fuge. Anslået pris 12.000,00 kr. ex. moms

Af udtalelse af 4/2 2022 fra ingeniør indhentet af klageren fremgår bl.a.:

"Notat vedrørende parketgulve i stueetagen**Observationer:**

Der er sildebensparketgulv i stueetagen i stue, spisestue, gang og køkken. Gulvfladen i overgangen mellem spisestue og stue er adskilt med en langsgående liste.

...

Gulve, over kælder, ligger generelt pænt på alle flader i spisestue, gang og køkken.

Gulv over krybekælder, stuegulvet fjedrer og knirker markant. I områder er der større mellemrum mellem stave.

...

Opbygning:

Gulvet over kælder er opbygget traditionelt med gulvbjælker, oprindelige gulvplanker, en gulvplade og herpå på limede parketstave.

Gulv over krybekælder er opbygget 'alternativt', og på en anden måde end gulv over kælder.

Gulvbjælker, oprindelige gulvplanker, ca. 5 mm skumplade, herpå er parketstave udlagt og sømmet gennem skumpladen og ned i det oprindelige plankegulv.

Sømmede gulvbelægnings skal udføres på faste underlag, og ikke på/ gennem en skumplade. Dette bekræftes i anvisninger om gulve.

Skadesbeskrivelse og årsag:

Der forligger en tilstandsrapport, dateret 20.09.2018, fra nuværendes ejers overtagelse af ejendommen.

I denne er der ingen bemærkninger til gulve, og det må derfor, qua skadens nuværende omfang, betragtes som overvejende sandsynligt at knirkelyde, fjedrene gulv, samt større afstande mellem stave, ikke var tilstede på tidspunktet. Dette kan i dag ikke overses/ høres når man færdes på gulvet.

Gulvet, opbygget med sømmede stave på et blødt eftergivende skumunderlag, kan med tiden og belastning af gulvet langsomt have udviklet de konstaterede fejl/ skader. Skumunderlaget vil ved belastning blive trykket sammen, måske delvis udvide sig igen, men over tid synke lidt sammen specielt på de hårdest belastede områder.

I og med at stave bevæger sig op og ned vil sømmene efterhånden begynde at glide i sømhuller, og dermed afgive de høje knirkelyde der nu kan høres. Problemet må formodes at udvikle sig for på et tidspunkt at toppe, og derefter måske svagt af aftage. Men det blive forblive der til søm, og dermed stave fjernes. Det kan heller ikke udelukkes at det bløde underlag, er medvirkende til at stave i områder trækkes fra hinanden.

Ingen af disse forhold, knirken eller mellemrum er til stede på gulvene med pladeopbygning i stedet for skum under stavene, og dermed kan det anses for yderst sandsynligt at skummåtterne er årsag til skaderne på stuegulvet.

Oplyste udsagn, fra forsikringen, om kuldebroer som årsag til gulves forfatning er ikke forklaret, uddybet eller begrundet. Jeg betragter det ikke som en mulig årsag.

Udbedring:

- Optagning af eksisterende stave.
- Demontering af radiatorskjulere, indbyggede reoler og fodpaneler der står på gulvet
- Fjernelse af skum mellemlag.
- Fjernelse af oprindelige gulvbrædder
- Udlægning af 28 mm pladegulv (skøn, skal dimensioneres præcist når bjælkeafstand kendes)
- Pålimning af nye stave
- Slibning og overfladebehandling
- Genmontering af indbyggede reoler og radiatorskjulere
- Nye fodpaneler
- Malerarbejde

Ovenstående vil som overslag kunne prissættes til kr. 180. - 200.000 ekkl moms(Det kunne overvejes (anbefales) at nedlægge krybekælderen i samme ombæring)

Er det en forsikringssag ?

Stuegulvets æstetiske udtryk, med større afstande mellem stave i områder, samt det kraftige knirkeri når man bevæger sig rundt på gulvet, må anses som en væsentlig fejl / mangel, både i forhold til brugsværdi men også i en eventuel salgssituation. Forholdet må i en salgssituation, forventes at forårsage en ikke uvæsentlig nedsat salgspris eller et krav om et afslag i prisen. Dermed vil jeg mene at forholdet burde være omfattet af jeres ejerskifteforsikring idet:

- forholdet er til stede ved henholdsvis tilstandsrapportens og elinstallationsrapportens udarbejdelse eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden købers overtagelse af ejendommen, og skaden konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

- Forholdet har været skjult (da der ingen anmærkninger er i tilstandsrapporten) men har udviklet sig over tid som beskrevet

-Forholdet medfører en nedsat brugsværdi og en ikke uvæsentlig værdiforringelse, da et gulv der knirker i det omfang, vil virke generende i dagligdagen ved færdsel på gulvet, og være til gene ved brug af lokalet.

Det må formodes at en sådan knirken, vil blive bemærket i forbindelse med et salg, med et følgende krav om udbedring eller nedslag i salgsprisen, der modsvarer den omkostning der vil være til udbedring."

Af udtalelse fra gulvproducenten indhentet af klageren fremgår bl.a.:

"På det spørgsmål om det er en korrekt opbygning, ved at eks. Sildebensgulve er sømmet til undergulvet i not, at der mellem undergulv (trægulv) og Sildebensgulvet er udlagt et isoleringsunderlag.

Op til primo 1960'erne var det normalt at sømme stave til undergulvet, hvor vi i dag fuldlimer staverne til undergulvene. Det har ALDRIG været en korrekt opbygning at sømme stave, hvis der ligger et mellemlag der kan give sig. Dette er ikke en korrekt opbygning."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"3. Hvilke forhold er dækket?

3.1

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, deformation, svækkelse, revnedannelser, 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 skade' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

...

5. Erstatningsberegning

...

5.7

Eventuelt værditab af ejendommen er ikke dækket."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom – et enfamilieshus fra 1920 – den 28/1 2019. Han anmeldte den 17/8 2020, at "stavene (gulvbrædderne) i sildebensgulvet gaber og vipper. Skaden er synlig og kan mærkes når man går hen over det påvirkede område i stueetagen. ... Gulvet buer, giver efter og er nedsunket i stueetage i en "bane" der løber fra entre til havestue udgang. Det vises ikke særlig godt på billeder men kan nemt ses og mærkes fysisk". Gulvet er lagt i 2014 og er bygget op af laminat stavparket med notsamlinger lagt på 5 mm polystyren og undergulv af oprindeligt plankegulv. Klageren har over for nævnet bl.a. anført om sit krav: "DBF skriver at vi kræver, at selskabet skal dække udgifter for udbedring af gulvet i hele stuen. Vi søger dog umiddelbart kun dækning af udbedring af de ca 35 m2 der er lagt med polystyren som underlag og ikke den del af stuegulvet der er opbygget traditionelt."

Selskabet har afvist at yde dækning under henvisning til, at der ikke er tale om en dækningsrettigende skade. Selskabet har anført, at der er tale om et forhold af kosmetisk karakter, at der ikke er konstateret en skade, og at "Knirkelyde og områder med mellemrum mellem stavene medfører ikke en nævneværdig nedsættelse af gulvenes brugsværdi".

Klageren har anført, at "Vi har kunne se skaden udvikle sig over tid i takt med der blev gået på gulvet, forstået på den måde at problemet har været mest udtalt hvor gulvet er blevet pillet op, men over tid er blevet værre på den 35m2. Det må antages at det hele over tid ville være lige så medtaget da underlaget er det samme. Naturligvis kunne dette modvirkes hvis man ikke går på gulvet. Mellemrum mellem stavene, knirkelyde og nedsunkne områder er uden tvivl en forrin-

gelse af det æstetiske udtryk og nedsætter i høj grad brugsværdien af stuen da man har stave der ligger på men ikke fastgjort til deres underlag".

Af selskabets besigtigelsesnotat af 13/7 2021 fremgår det, at "Jeg vurderer, at årsagen til, at stavene enkelte steder gaber, er, at hele gulvfladen har to forskellig temperatur som det skal arbejde på. Der er dermed tale om en form for kuldebro i den del af stuen som har krybekælder. Kunde har selv forklaret at den også virker koldere om vinteren end den del som har fuld kælder. Dette kan så igen også være en forklaring på hvorfor man har valgt at lægge polystyren ud i hele det område som har krybekælder. Jeg vurderer ikke, at polystyrenet er årsagen til, at stavene gaber enkelte steder".

Af udtalelse af 4/2 2022 fra ingeniør indhentet af klageren fremgår: " **Opbygning:** Gulvet over kælder er opbygger traditionelt med gulvbjælker, oprindelige gulvplanker, en gulvplade og herpå på limede parketstave. Gulv overkrybekælder er opbygget 'alternativt', og på en anden måde end gulv over kælder. Gulvbjælker, oprindelige gulvplanker, ca. 5 mm skumplade, herpå er parketstave udlagt og sømmet gennem skumpladen og ned i det oprindelige plankegulv. Sømmede gulvbelægninger skal udføres på faste underlag, og ikke på/ gennem en skumplade. Dette bekræftes i anvisninger om gulve. ... **Skadesbeskrivelse og årsag:** ... Gulvet, opbygget med sømmede stave på et blødt eftergivende skumunderlag, kan med tiden og belastning af gulvet langsomt have udviklet de konstaterede fejl/skader. Skumunderlaget vil ved belastning blive trykket sammen, måske delvis udvide sig igen, men over tid synke lidt sammen specielt på de hårdest belastede områder. I og med at stave bevæger sig op og ned vil sømmene efterhånden begynde at glide i sømhuller, og dermed afgive de høje knirkelyde der nu kan høres. Problemet må formodes at udvikle sig for på et tidspunkt at toppe, og derefter måske svagt af aftage. Men det blive forblive der til søm, og dermed stave fjernes. Det kan heller ikke udelukkes at det bløde underlag, er medvirkende til at stave i områder trækkes fra hinanden. ... Stuegulvets æstetiske udtryk, med større afstande mellem stave i områder, samt det kraftige knirkeri når man bevæger sig rundt på gulvet, må anses som en væsentlig fejl / mangel, både i forhold til brugs-

værdi men også i en eventuel salgssituation. Forholdet må i en salgssituation, forventes at forårsage en ikke uvæsentlig nedsat salgspris eller et krav om et afslag i prisen".

Af udtalelse fra gulvproducenten indhentet af klageren fremgår det, at "Op til primo 1960erne var det normalt at sømme stave til undergulvet, hvor vi i dag fuldlimer stavene til undergulvene. Det har ALDRIG været en korrekt opbygning at sømme stave, hvis der ligger et mellemlag der kan give sig. Dette er ikke en korrekt opbygning".

Af forsikringsbetingelserne 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, deformation, svækkelse, revnedannelser, 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 skade' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger".

Nævnet bemærker, at det i henhold til almindelige forsikringsretlige principper er den, der rejser et krav, som skal bevise, at kravet er omfattet af forsikringsdækningen.

Nævnet bemærker videre, at det ikke i sig selv kan anses for at udgøre en skade i ejerskifteforsikringens forstand, at udførelsen af en bygningsdel ikke er udført efter producentanvisninger eller håndværksmæssigt optimalt. Det afgørende er, om forsikringens skadedefinition er opfyldt.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved det omhandlede område af parketgulvet, som udgjorde skade

Ankenævnet for Forsikring

14.

98080

eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at oplysningerne om gulvets knirken og fjedren og oplysningerne om afstande mellem stavene efter nævnets opfattelse ikke nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger i samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand, eller går ud over, hvad klageren må tåle.

Nævnet har videre lagt vægt på, at forholdet ikke har medført skade på gulvet i form af f.eks. nedbrud, og at der ikke er oplysninger i sagen, der giver nævnet grund til at antage, at forholdet giver nærliggende risiko for skade.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Jens Kruse Mikkelsen

formand