

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 31. august 2022 blev i sag nr. 98145:

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 i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring. I klageskema af 18/4 2022 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Kort fortalt, så henvendte vi os til FRIDA på overtagelsesdagen, da gulvet i vores nykøbte hus flere steder gav sig meget, når man trådte på det. Nogle steder på gulvet var (og er) vi utrygge ved at gå på det. Man kunne også nogle steder tydeligt høre gulvet knase. Derudover havde gulvet flere steder store afstande mellem gulv og gulvpanel. FRIDA bad os på et tidspunkt om at få en professionel ud. Vi hyrede en tømrer med ekspertise i bl.a. gulve. Tømreren lavede en rapport, hvori han beskrev gulvets stand og påpegede diverse ting.

FRIDA har løbende afvist alt med argumenter som normalt slid på huset (huset er fra 1967) samt temperatursvingninger. Især taksators argument med temperatursvingninger står vi helt uforstående overfor, da gulvets tilstand har været uændret i hele det års tid, vi har boet her. Temperatursvingninger var klart taksators hovedargument for gulvets tilstand under besøget.

Jeg og ... er bestemt ikke enige i deres argumenter. Dertil kommer, at FRIDA ikke tog den hyrede tømrers rapport med i deres betragtning, samt at FRIDAS taksator, i vores øjne, ikke var særlig professionel. Vi klagede endeligt officielt, hvor FRIDA afviste klagen.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg og ... vil gerne opnå, at vi får medhold i vores sag, herigennem ved bl.a. en professionel behandling og professionel vurdering."

Ankenævnet for Forsikring

2.

98145

Selskabet har i brev af 9/5 2022 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Frida Forsikring A/S har modtaget klagen fra vores risikobærer Domus Forsikring A/S. Vi svarer på klagen efter aftale med Domus Forsikring A/S, da vi administrerer deres bestand af ejerskifteforsikringer. På vegne af Frida Forsikring A/S skal jeg hermed fremkomme med selskabets bemærkninger til den indgivne klage af den 20. april 2022.

Sagsfremstilling

Klager har købt ejendommen beliggende på ... med overtagelsesdato den 29. marts 2021. I forbindelse med handlen er der tegnet en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning. Jeg har sammen med denne besvarelse vedlagt en kopi af tilstandsrapporten (bilag A), som er udarbejdet den 22. december 2020 samt policen/vilkår (bilag B)

På overtagelsesdatoen den 29. marts 2021 anmelder klager, 'Vi har netop overtaget vores nye hus og gennemgået det for fejl og mangler. I den forbindelse har vi opdaget, at der i nogle af rummene er 'gyngende gulv'. Det er hovedsageligt i hjørnerne af rummene hvor det gaber fra liste til gulv og man kan yderligere trykke gulvet en hel cm længere ned. Under vores tidligere besøg har det ikke været muligt at se grundet møbler.' (bilag C). Den 12. april 2021 beder vi om supplerende oplysninger, hvorefter klager den 9. maj 2021 bl.a. fremsender fotos, video (klagers bilag) plantegning og salgsopstilling. (bilag D)

Den 26. maj 2021 vender vi tilbage med oplysninger om, at det anmeldte forhold ikke er dækket af den tegnede ejerskifteforsikring, da det anmeldte forhold ikke afviger nævneværdigt fra, hvad klager måtte forvente af et parketgulv fra 1967, der over tid har været udsat for almindelig belastning. (bilag E)

Klager er ikke enig i afgørelsen, og vender den 29. december 2021 retur med en udtalelse fra et snedkerfirma vedrørende gulvenes tilstand. (bilag F)

Den 11. januar 2022 bestiger taksator fra Frida Forsikring gulvene i ejendommen, og afviser efter bestigelsen det anmeldte forhold. (bilag G)

Den 27. januar 2022 oplyser klager at de forsat ikke er enig i afgørelsen. (bilag H) Den 24. februar 2022 fastholder skadeafdelingen afvisningen. (bilag I)

Klager er forsat ikke enig i afgørelsen, og klager efterfølgende til FRIDAS kvalitets- og klageafdeling. På baggrund af klage fra forsikringstager af den 20. marts 2022 (bilag J) meddeler FRIDAS kvalitets- og klageafdeling den 24. marts 2022 at afvisningen af forsikringsdækning fastholdes (bilag K)

FRIDA's opfattelse af sagen

Ejerskifteforsikringen dækker skader/skaderisici som var til stede ved tilstandsrapportens og elinstallationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden jf. vilkårenes pkt. 4A.

Hertil fremgår af vilkårenes punkt 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.

Jeg skal hertil bemærke, at bevisbyrden for, at der foreligger et dækningsberettigende forhold, påhviler klager. Vi har foretaget relevante undersøgelser af ejendommen og på baggrund af disse undersøgelser har vi afvist det anmeldte forhold som dækningsberettigende. Klager har i forbindelse med deres klage, ikke påvist forhold ved gulvkonstruktionen, som indikerer, at gulvkonstruktionen udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade på overtagestidspunktet den 29. marts 2021.

Der er tale om en ejendom, som er opført i 1967. Der er i tilstandsrapporten ingen oplysninger som peger på, at der er tale om en nyere gulvkonstruktion, og vi vurderer derfor, at der er tale om de oprindelige parketgulve fra husets opførelse.

Klager har anmeldt at trægulvet i nogle af rummene 'gynger' ved almindeligt brug. Vi har efterfølgende ladet det anmeldte forhold besigtige af en taksator. Vores taksator har i forbindelse med hans besigtigelse konstateret, at der er tale om husets oprindelige mere end 54 år gamle parketgulv som er slidte, og er blevet slebet over flere omgange. Der blev ved vores taksators besigtigelse, ikke konstateret nogen skader på gulvene i form af nedbrud eller lignende.

Ved taksators besigtigelse, blev der ikke konstateret større bevægelser i gulvet, end der kan forventes af et mere end 54 år gammelt parketgulv. Gulve af denne alder kan ikke forventes at være helt faste uden mindre eftergivenhed på de mest udsatte steder. At parketgulvet er eftergivende når man går på gulvet, opfylder ikke i sig selv skadebegrebet. Parketgulvet opfylder funktionen som gulvbelægning, og fremstår efter alderen på gulvet pænt.

Endelig skal det bemærkes, at taksator ved hans besigtigelse alene har konstateret, at et gulvbræt ved dørtrin til stue ses at mangle understøtning. Der er taksatorens vurdering, at det ene dørtrin kan repareres for en udgift på under selvrisikoen på 5.000 kr. Forholdet er heller ikke af den grund dækket af den tegnede ejerskifteforsikring.

Ved klagers egen undersøgelse af parketgulvene af klageres fagmand fra Snedkerfirmaet ..., er der dertil foretaget konkrete fugtmålinger af parketgulvene i henholdsvis stuegulv, soveværelse og børneværelse som ikke viste unormal opfugtning af gulvene.

Et parketgulv som klagers er typisk sammensat af mindre stykker træ, som er limet sammen til et stykke træ. Parketgulve har en betydelig kort levetid end f.eks. massive plankegulve. Den normale levetid for et gulv som klagers er ca. 30 år. Det er karakteristisk ved denne type gulv, at gulvbrædderne bliver eftergivende med alderen. Konsekvensen af denne svage kerne er, at gulvet med alderen bliver eftergivende, med knæk i fer/not til følge. Oftest løsner lamelparketten i 'gangarealerne', hvor lamelparketten slides først, men med tiden løsner det sig generelt.

Når ovenstående forhold indtræffer, er det tegn på, at gulvet trænger til almindelig vedligeholdelse. Denne vedligeholdelse er typisk en total udskiftning af hele gulvet eller partiel udskiftning af

de eftergivende gulvbrædder. Ankenævnet for Forsikring har i kendelserne 67.814 & 65.009 (bilag L & M) tidligere taget stilling til, af et mere end 54 år gammelt gyngende parketgulv må antages at skyldes almindeligt slid og ælde.

At et mere end 54 år gammelt parketgulv, er eftergivende og knækker i fer/not er at betragte som forventelige henset til gulvets type og alder. Idet der er tale om forventelige forhold, er der ikke tale om et forhold der opfylder ejerskifteforsikringens skadebegreb. Skuffede forventninger til gulvenes slibbarhed eller fremtidig holdbarhed er ikke et dækningsberettigende forhold.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse og dækker heller ikke forhold, der alene består i udløb af konstruktions eller materialers samt bygningsdeles sædvanlige levetid jf. vilkårenes pkt. 5 H og I. Der er min vurdering, at der alene er tale om et forhold, som består i sædvanligt slid og almindelig udløb af parketgulvets sædvanlige levetid.

Ankenævnspraksis

Ankenævnet har i flere kendelser udtalt, at et ældre parketgulv der 'gynger' ikke udgør et forhold der opfylder ejerskifteforsikringens skadebegreb.

Jeg har vedlagt en kopi af to ankenævnskendelser, hvor ankenævnet tidligere har taget stilling til tilsvarende sager.

Kendelse 67.814 – Ejendommen var opført i 1960 (bilag L)

Klager gør i ankenævns sagen bl.a. gældende, at klager ønsker reparation/udskiftning af et 45 år gammelt lamelparketgulv, da gulvbrædderne er eftergivende og gynger og brugbarheden ifølge klager derfor er væsentligt nedsat.

Kendelse 84.733 – Ejendommen var opført i 1960 (bilag N)

Klager gør i ankenævns sagen ligeledes gældende, at klager ønsker nyt gulv i en ejendom med et cirka 50 år gammelt parketgulv, da gulvet gynger og der er konstateret lunke. Ankenævnet finder i begge sager frem til, at forholdet ikke udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet lægger i deres afgørelser bl.a. vægt på, at klager ikke har sandsynliggjort, at det anmeldte forhold er en skade i forsikringsbetingelsernes forstand, idet gulvenes tilstand må antages at skyldes almindeligt slid og ælde. Nævnet finder på baggrund heraf ikke grundlag for at kritisere selskabernes afgørelse.

Det er vores opfattelse, at kendelserne er direkte sammenlignelig med denne sag.

Vi fastholder vores afgørelse

Vi fastholder, at det anmeldte forhold ikke er dækket af forsikringen, da det anmeldte forhold ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Klagerens krav bør derfor afvises af de anførte grunde."

Klageren har i mail af 1/6 2022 til nævnet bl.a. anført:

"FRIDA lægger vægt på, at gulvet er gyngende og gammelt, og de lægger slet ikke vægt på problemet i selve fundamentet i gulvet og gulvets nedre lag og opbygning. Dette er et problem. Vi har

snakket med FRIDA om, hvad det reelle problem er, men de fortsætter tydeligvis med at lægge vægt på problemet som værende gyngende gulve grundet husets alder i stedet for at se på problemet i fundamentet af gulvets og gulvets nedre lag og opbygning.

Dette har vi forklaret Frida i starten, efter vi brugte udtrykket 'gyngende gulve' i en af de første mail, og det blev misforstået ift. vores hensigt. FRIDA skriver i dokumentet '98145 - Selskabets svar på klagen' under punktet 'sagsfremstilling', at FRIDA afviste sagen d. 26. maj., og at vi som klager vendte retur med udtalelse fra snedkerfirma i december 2021. Dog mangler det at nævnes, at vi har snakket med FRIDA (i samme periode omkring maj 2021) om, at vores henvendelse og problemet i sagen ikke gik på at gulvet var gyngende, men mere gik på, at problemet lå i fundamentet i gulvet og gulvets nedre lag og opbygning, som nævnt før. Problemet kom bare til syne og føle i form af gyngende, skæve og knasende gulve. Frida bliver ved med at bruge 'gyngende gulve' som argument, og bruger det til deres egen fordel i denne sag ved at henvise til husets alder.

Under punktet 'FRIDA's opfattelse af sagen' skriver FRIDA, at de 'har foretaget relevante undersøgelser af ejendommen og på baggrund af disse har (...) afvist det anmeldte forhold'. FRIDA har ikke foretaget nogen relevante undersøgelser af ejendommen, os bekendt. Under taksators besøg blev der ikke foretaget nogen relevante undersøgelser. Taksator tog ingen målinger. Taksator undersøgte ikke gulvet nærmere. Flere relevante steder på gulvet i huset mærkede/gik taksator slet ikke. Taksator blev foreslået at tage skoene af, så han bedre kunne mærke og vurdere gulvet, hvilket han ikke ville. Taksator begrundede alle gulvets forskellige tilstande, de forskellige steder i huset, med temperatursvingninger. Taksator gjorde ingenting ud over bogstavligt talt at kigge på gulvet. Kun et enkelt sted havde taksator en bemærkning til, hvilket også var nærmest umuligt ikke at bemærke. Alt i alt virkede taksator til at være FRIDA's mand og tage FRIDA's parti og gøre hvad han kunne for at det skulle falde ud til FRIDA's fordel. Han virkede ikke til at komme for professionelt og upartisk at vurdere skaderne på gulvet. Dette besøg kan, for os at se, umuligt være, hvad FRIDA henviser til som 'relevante undersøgelser af ejendommen', og det er den eneste undersøgelse af ejendommen, vi er bekendt med.

Vi er heller ikke bekendt med, om FRIDA på noget tidspunkt har set på gulvets opbygning ved det tilsendte dokument ..., hvor man kan se hvilke materielle lag, der er i gulvet. Igen virker det til, at der ikke laves en grundig, professionel og retfærdig vurdering af gulvet af FRIDA. Vi ser det i hvert fald som relevant i sådan en sag at se på gulvets fundament og gulvets nedre lag og opbygning, og forholde sig til dette.

I tilstandsrapporten ved punkt 9.2 under 'gulve' står der, at gulvet ved sydvendt vindue i stuen er udbedret. Det er bl.a. ved dette område, at der vurderes større skade i gulvet, samt risiko for personskafe ved brug af gulvet. Gulvets tilstand vurderes i hvert fald ikke at være grundet normalt slid. Noget der burde være udbedret, som der står i tilstandsrapporten, vurderes altså reelt set til at være til fare. Dette vurderes også at være fundamentet i gulvet og de nedre lag og opbygning af gulvet, der er problemet, og altså ikke bare normalt slid, ifølge tømrer ...

FRIDA skriver i 'Bilag L', at 'Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele' Der er jo netop nærliggende risiko for skader ved især stuegulvet. Både ifølge ... rapport, samt at flere børn i alderen 5-6 år allerede flere gange har fået en fod i klemme ved døren til entréen grundet gulvets tilstand, og flere steder er vi bange for at gulvet vil knække, hvis vi går på

Ankenævnet for Forsikring

6.

98145

det, så man evt. kommer til skade med foden eller benet, eller i værste tilfælde går igennem gulvet.

Vi er glade for, at FRIDA endelig tog tømmer ... rapport og vurdering i betragtning, efter at vi kontaktede Ankenævnet for forsikring.

Vi er blevet bekendt med, at man i en sag på ny kan få nogen ud at kigge på den relevante skade, i dette tilfælde gulvet. Ankenævnet for forsikring skal være meget velkommen til at komme at vurdere gulvet, hvis det finder det relevant at gøre det."

Selskabet har i brev af 16/6 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Frida Forsikring A/S har modtaget klagers høringsindlæg fra den 1. juni 2022.

Klager gør bl.a. gældende, at ejendommens oprindelige parketgulv ikke er opbygget konstruktionsmæssigt korrekt. I den forbindelse henvises der bl.a. til klageres bilag 'Rapport (1)' fra Snedkerfirmaet ... af den 20. april 2022, som i øvrigt blot bekræfter, at gulvet er udført som projekteret og godkendt ved byggetilladelse af den 26. september 1966.

Klagers parketgulv er opført med de materialer og ved anvendelse af de principper og konstruktioner, som var gængs på opførelsestidspunktet.

Klager har efter almindelige forsikringsretlige grundprincipper bevisbyrden for, at der er tale om en dækningsberettiget skade. Vi gør derfor samlet gældende, at klager fortsat ikke har dokumenteret, at parketgulvet konstruktionsmæssigt adskiller sig væsentligt fra forholdene i andre tilsvarende ejendomme af den alder.

Vi fastholder vores afgørelse

Vi fastholder, at det anmeldte forhold ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Klagerens krav bør derfor afvises af de anførte grunde og klagen kan derefter behandles af nævnet på det foreliggende grundlag."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget fotos. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af tilstandsrapporten af 22/12 2020 fremgår det bl.a.:

"Sælgeroplysninger

...

g.2	Har du kendskab til, at der er eller har været øvrige skader på gulve?	Ja
	Vi vil gerne vide: - Hvilke type skader - I hvilke rum er skaderne	Fjerende gulv ved sydvendte vindue i stuen er udbedret i 2019

"

Af klagerens anmeldelse til selskabet af 29/3 2021 fremgår det bl.a.:

Ankenævnet for Forsikring

7.

98145

"Vi har netop overtaget vores nye hus og gennemgået det for fejl og mangler. I den forbindelse har vi opdaget, at der i nogle af rummene er 'gyngende gulv'. Det er hovedsageligt i hjørnerne af rummene hvor det gaber fra liste til gulv og man kan yderligere trykke gulvet en hel cm længere ned. Vi har taget billeder og videoer af det som dokumentation. Under vores tidligere besøg har det ikke været muligt at se grundet møbler."

Af selskabets taksators afvisning af 11/1 2022 fremgår det bl.a.:

"Du har anmeldt at gulvbelægninger 'gynger' Ved besigtigelsen kunne det ikke konstateres, at gulvbelægninger 'gyngede' unormalt. Ved dørtrin til stue, ses, at et gulvbræt ikke at have understøtning. Dog vil en reparation ikke overstige kr. 5.000.-

Som vi drøfte, så er en gulvbelægning af organisk materiale, og bevæger sig i forbindelse med temperatursvingninger. Vi kan derfor ikke hjælpe dig med de anmeldte forhold."

Af observationsrapport fra snedkerfirma indhentet af klageren fremgår det bl.a.:

"Kunden har kontaktet mig Snedkerfirmaet ... iht. en forsikring sag, Hvor de er blevet opfordret til at kontakte en fagmand for at kaste lys over hvad der kan ligge til grund for gulvenes. situation og tilstand.

Situations overblik over rum:

Stuegulvet har mærkbare ujævnheder og giver sig voldsomt flere steder, De værste steder er ved det store vindues partier ud mod baghaven. Fugt målt til 6,7 %

Køkkengulvet under linoleummet har en opdrift som om det er opfugtet og rejser sig mærkbart. Fugt måling var ikke mulig grundet linoleummet.

Soveværelses gulvet gynger i hjørne ud mod baghaven, og har en misfarvning, der kan skydes fugt nedefra. Fugt målt til 9,3 %

Værelses gulv mod baghaven buler op og gulvtrine vipper markant i alle rum. Der er er nogle delamineringer på gulvet. Fugt ikke målt her.

Børneværelsets gulv gynger meget i gangareal og i det ene hjørne ud mod baghave gynger gulvet voldsomt og slipper fodlister på underkanten. Fugt målt til 10,4 %

Gulvets konstruktion:

Scadia – parket 20mm

Plastfolie 1 lag

Bølgepap 1 lag

Lecaklinker (løse) 10 cm

Klaplag. Råbeton 8 cm

Grus 20 cm

Se også vedlagte bilag (byggetegning)

Plastfolie skulle have ligget direkte på rå betonen og skulle have fungeret som fugt membran, i stedet for at ligge under parketgulvet, da der nu kan opstå fugt op i lecaclinkerne og derved i bølgepappen, og da plastfolien med sikkerhed ikke er tæt, vil der opstå kondens og der vil være en opfugtning nedefra, Gulvet ser fint ud oppe fra og der er ikke store tegn slid. Min vurdering er at lecaclinkerne er opfugtet og plastfolien ligger forkert. Der vil være en opstigende fugt fra lecaen som skader gulvet nedefra.

Min vurdering er at gulvet skal laves om i alle rum, gulvene skal optages og der skal ligges en tæt og fuget fugtspærre plast ud på beton laget, og derefter skal der ligges strøer og mineraluld mellem lægterne, enten i batts eller granulat. Dernæst ville der skulle lægges guv oven på strøerne.

Den nuværende konstruktion kan forårsage yderligere skader på huset over tid, da opfugtningen ikke vil blive mindre men der i mod større. En udbedring nu vil være det rigtige da, skaden så ikke forøges.

Dette er blot set fra en fagmands side og ikke for et forsikringsmæssigt perspektiv, da jeg ikke kender til kundens dækning og forsikringsbetingelser."

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, 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.

...

5. Hvilke forhold dækkes ikke

A Forhold under den i policen oplyste selvrisiko."

Nævnet sekretariat har gennemset to videoklip, fremlagt af klageren.

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom – der er fra 1967 – den 29/3 2021. Samme dag anmeldte klageren, at gulvene gængede i nogle af rummene, samt at "det er hovedsageligt i hjørnerne af rummene hvor det gaber fra liste til gulv og man kan yderligere trykke gulvet en hel cm længere ned."

Det fremgår af vedlagte bilag om byggetilladelsen, at der er tale om et Myresjøhus.

Klageren har anført, at gulvet i huset på overtagelsesdagen gav sig meget, og at det nogle steder er utrygt at gå på det. Klageren har påpeget, at selskabet lægger vægt på, at gulvet er gyngende og gammelt, men at selskabet ikke lægger vægt på problemet i selve fundamentet i gulvet og gulvets nedre lag og opbygning. Klageren har anført, at "dette har vi forklaret Frida i starten, efter vi brugte udtrykket 'gyngende gulve' i en af de første mails, og det blev misforstået ift. vores hensigt." Klageren har påpeget, at taksator ikke foretog nogen relevante undersøgelser. Klageren har anført, at der er nærliggende risiko for skader ved især stuegulvet både ifølge den fremlagte rapport, og ved at flere allerede har fået en fod i klemme i døren til entréen på grund af gulvets tilstand.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at det anmeldte forhold ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Selskabet har anført, at den rapport, som klageren har fremlagt, bekræfter, at gulvet er udført som projekteret og godkendt ved byggetilladelsen i 1966. Selskabet har anført, at parketgulvet er opført med de materialer og ved anvendelsen af de principper og konstruktioner, som var gængs på opførelsestidspunktet. Selskabet har anført, at der alene er tale om et forhold, der består i sædvanligt slid og almindelig udløb af parketgulvets sædvanlige levetid. Selskabet har påpeget, at den normale levetid for et gulv som klagerens er cirka 30 år, og at det er karakteristisk ved denne type gulv, at gulvbrædderne bliver eftergivende med alderen.

Det fremgår af klagerens anmeldelse til selskabet af 29/3 2021, at "vi har netop overtaget vores nye hus og gennemgået det for fejl og mangler. I den forbindelse har vi opdaget, at der i nogle af rummene er 'gyngende gulv'. Det er hovedsageligt i hjørnerne af rummene hvor det gaber fra liste til gulv og man kan yderligere trykke gulvet en hel cm længere ned. ... Under vores tidligere besøg har det ikke været muligt at se grundet møbler."

Det fremgår af selskabets taksators afvisning af 11/1 2022, at "ved besigtigelsen kunne det ikke konstateres, at gulvbelægninger 'gyngede' unormalt. Ved dørtrin til stue, ses, at et gulvbræt ikke at have understøtning. Dog vil en reparation ikke overstige kr. 5.000.-"

Det fremgår af rapport indhentet af klageren, at "Kunden har kontaktet mig Snedkerfirmaet ... iht. en forsikring sag, Hvor de er blevet opfordret til at kontakte en fagmand for at kaste lys over hvad der kan ligge til grund for gulvenes. situation og tilstand. Situations overblik over rum: Stuegulvet har mærkbare ujævnheder og giver sig voldsomt flere steder, De værste steder er ved det store vindues partier ud mod baghaven. Fugt målt til 6,7 % Køkkengulvet under linoleummet har en opdrift som om det er opfugtet og rejser sig mærkbart. Fugt måling var ikke mulig grundet linoleummet. Soveværelses gulvet gynger i hjørne ud mod baghaven, og har en misfarvning, der kan skydes fugt nedefra. Fugt målt til 9,3 % Værelses gulv mod baghaven buler op og gulvtrine vipper markant i alle rum. Der er er nogle delamineringer på gulvet. Fugt ikke målt her. Børneværelsets gulv gynger meget i gangareal og i det ene hjørne ud mod baghave gynger gulvet voldsomt og slipper fodlister på underkanten. Fugt målt til 10,4 % Gulvets konstruktion: Scadia – parket 20mm Plastfolie 1 lag Bølgepap 1 lag Lecaklinker (løse) 10 cm Klaplag. Råbeton 8 cm Grus 20 cm Se også vedlagte bilag (byggetegning) Plastfolie skulle have ligget direkte på rå betonen og skulle have fungeret som fugt membran, i stedet for at ligge under parketgulvet, da der nu kan opstige fugt op i lecaclinkerne og derved i bølgepappen, og da plastfolien med sikkerhed ikke er tæt, vil der opstå kondens og der vil være en opfugtning nedefra, Gulvet ser fint ud oppe fra og der er ikke store tegn slid. Min vurdering er at lecaclinkerne er opfugtet og plastfolien ligger forkert. Der vil være en opstigende fugt fra lecaen som skader gulvet nedefra. Min vurdering er at gulvet skal laves om i alle rum, gulvene skal optages og der skal ligges en tæt og fuget fugtspærre plast ud på beton laget, og derefter skal der ligges strøer og mineraluld mellem lægterne, enten i batts eller granulat. Dernæst ville der skulle lægges guv oven på strøerne. Den nuværende konstruktion kan forårsage yderligere skader på huset over tid, da opfugtningen ikke vil blive mindre men der i mod større. En udbedring nu vil være det rigtige da, skaden så ikke forøges. Dette er blot set fra en fagmands side og ikke for et forsikringsmæssigt perspektiv, da jeg ikke kender til kundens dækning og forsikringsbetingelser."

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 4, at forsikringen dækker "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" samt "B Udbedring af aktuelle bygningskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved bygningskade 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."

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

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

Efter en gennemgang af sagen og efter en samlet vurdering finder nævnet, at klageren har antageliggjort, at gulvets konstruktion og de konstaterede skævheder kan udgøre skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på oplysningerne om, at der er tale om et Myresjøhus, hvor parketgulvene er lagt direkte oven på lecaklinkerne. Nævnet bemærker, at nævnet i andre tilsvarende sager har vurderet, at den særegne konstruktion har opfyldt forsikringens skadebegreb. Nævnet henviser til kendelser i sagerne 65256, 91329 og 93181.

Nævnet har også lagt vægt på oplysningerne i den erklæring, som klageren har fremlagt, hvor der beskrives problemer med eftergivende gulve og fugtopstigning.

Ankenævnet for Forsikring

12.

98145

Nævnet finder på denne baggrund, at selskabet skal betale for en undersøgelse af, hvorledes forholdet kan udbedres, herunder om der kan ske reparation af det eksisterende gulv, eller om der skal etableres ny gulvkonstruktion. Undersøgelsen skal foretages af en bygningssagkyndig, som parterne i fællesskab udpeger. Selskabet skal på baggrund af den byggesagkyndiges rapport tage stilling til, i hvilket omfang der er dækning efter forsikringsbetingelserne. Selskabet skal herefter realitetsbehandle sagen på baggrund af den indhente rapport.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Domus Forsikring A/S, V/Frida Forsikring Agentur A/S, skal bekoste en undersøgelse ved en bygningssagkyndig som angivet ovenfor og på baggrund heraf genoptage sagsbehandlingen.

Klagegebyret tilbagebetales.



Svend Bjerg Hansen