

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 15. februar 2023 blev i sag nr. 98265:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Gjensidige Forsikring
A.C. Meyers Vænge 9
2450 København SV

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring. I klageskema af 18/5 2022 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Klager over blødt og ustabilt gulv i stue. Jeg har valgt at lægge en metalplade på det værst angrebne sted, således at man ikke træder igennem gulv. Dårligt gulv er ikke nævnt i tilstandsrapport. Ej heller at det ikke kan besigtiges.

Tømrer besigtiger og jeg modtager efterfølgende afslag grundet bagatelgrænse og at de slet ikke forholder sig til skaden. Jeg anmoder om besigtigelsesrapporten og får den udleveret (muligvis ved en fejl). Tømrer vurderer at udbedringen min. vil koste 28.000,- + moms - muligvis mere. Efterfølgende oplyser forsikringsselskab at de mener at der kan lægges en plade i plankegulvet og at det bløde gulv derved er løst.

Jeg mener ikke at den løsning er faglig korrekt, og at det slet ikke vil løse problemet. Huset er købt med plankegulv, og vi ønsker netop at fritlægge dem. Forsikringsselskab henviser til standardbeskrivelsen i købsaftalen hvor der bl.a. nævnes at nagelfast inventar og faste tæpper medfølger. Samt at der i tilstandsrapporten står nævnt at huset er med plankegulv og tæpper. Huset var på det tidspunkt med små tæpper på ca. 50x50 cm og som ikke var fastgjort på gulv. Gulvet har været nemt at besigtige, ligesom manglen også fremstod med tæppe.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg ønsker dækning af den anmeldte skade ud fra besigtigelsesrapport udført af tømrer valgt af forsikringsselskab"

Ankenævnet for Forsikring

2.

98265

Selskabet har i brev af 13/6 2022 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Vi har modtaget vores forsikringstagers klage over afvist dækning for anmeldt skade på undergulv under ejerskifteforsikringen.

Sagens fakta

Oplysninger om ejendommen

Ejendommen er et sommerhus opført i 1935. Den 24. november 2020 udarbejdes tilstandsrapport (bilagt klagen). Vores forsikringstager tegner ejerskifteforsikring med basisdækning for en 5 års periode pr. 27. december 2020 (bilag A). Forsikringsbetingelser nr. 2535005 er gældende (bilag B).

Tilstandsrapport

Indeholder ikke umiddelbart relevante oplysninger, dog anføres det i Oplysninger til Ejerskifteforsikringen (side 21):

Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Kapillarbrydende lag ikke oplyst, gulvkonstruktion af beton, gulvkonstruktion med streer, tæppe i stue og værelser vinyl i køkken, gulvbelægning af massive trægulve.
---------------------------------------	---

Overordnet sagsforløb

Den 24. januar 2021 anmelder vores forsikringstager [klager], 'at gulvet på det afmærkede sted er så 'blødt', at man frygter at træde igennem gulvet'. Vi besigtiger forholdet ved Netværkshåndværker, jf. besigtigelsesnotat bilagt klagen.

Ejendommen er købt med væg-til-væg-tæppe, hvorefter vi beder Netværkshåndværker om at oplyse om gulvet kan anvendes som undergulv for nyt væg-til-væg-tæppe. Det oplyses, at 'undergulv giver sig i not/fjer, så i princippet kan det bruge med et tæppe over (men det vil gynte ved pejsen)'. Det oplyses videre at der kan udføres en forstærkning eller udskiftning, som gemmes under tæppe til et beløb under den policemæssige selvrisiko.

Vi meddeler herefter klager, at udbedring ikke overstiger policens bagatelgrænsen, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 14.

Klager kan ikke acceptere afgørelsen, og henviser til at de har købt huset med plankegulv og forventer at have fritlagte planker, ligesom der henvises til at Netværkshåndværker anslår reparationsprisen for hele gulvet til 28.000 kr. ekskl. moms.

Skadeafdelingen fastholder afgørelsen 12. april 2022 (bilagt klagen), hvorefter sagen indbringes for Ankenævnet.

Vores vurdering

På baggrund af tilstandsrapportens oplysninger kan vi konstatere, at der bl.a. i stuen var pålagt væg-tilvæg-tæppe, som det også fremgår af billeder i salgsoptstillingen (bilag C).

I overensstemmelse med praksis betragtes væg-til-væg-tæppet i stuen som den færdige gulvbelægning, og det underliggende gulv om et undergulv.

Forsikringsmæssigt indebærer dette, at ved skade vurderes om gulvbelægningen kan tjene som undergulv for en tæppebelægning, ganske som gulvet fremstod ved overtagelsen. Er dette ikke tilfældet vil skadeudbedring alene bestå i reetablere det eksisterende gulv eller etablering af et undergulv for tæppebelægning.

Der er tale om et sommerhus, som er opført i 1935, vi lægger til grund at trægulvet er ejendommens oprindelige, som således var 85 år på overtagelsestidspunktet.

Som anført af Netværkshåndværkeren er trægulvet med fer og not, dette sammenhold med trægulvet alder er det vores opfattelse, at man med rimelighed må forvente, at gulvet fremstår med en generel eftergivenhed. Vi noterer os i den forbindelse, at Netværkshåndværker netop anfører, at gulvet er eftergivet i fer og not. Netværkshåndværkeren beskriver ikke, at der er risiko for at træde i gennem eller risiko for kollaps.

På den baggrund må vi konstatere at gulvet generelt fremstår tidssvarende og forventeligt for et gulv i et traditionelt opført sommerhus fra 1935. Det må herefter lægges til grund, at gulvet fortsat vil kunne tjene som undergulv for tæppebelægning (som også beskrevet af Netværkshåndværkeren).

Vi anerkender dog, at gulvet lokalt ved brændeovn har en eftergivenhed ved en mere direkte/koncentreret påvirkning, som er af en karakter, hvorefter der bør ske en lokal forstærkning.

En sådan forstærkning kan ske for et beløb under den policemæssige selvrisiko.

I relation til klagers ønske om, at gulvet efter overtagelsen skulle fremstå uden væg-til-væg-tæppe, må vi henvise til, at ejerskifteforsikringen dækker skade, jf. forsikringsbetingelsernes nærmere, og ikke købers individuelle ønsker til ejendommen, jf. også forsikringsbetingelsernes punkt 19, litra b og k."

Klageren har i mail modtaget af nævnet 30/6 2022 bl.a. anført:

"Jeg har modtaget og læst Gjensidiges konklusion. Jeg kan fortsat ikke på nogen måde genkende Gjensidiges udlæg af sagen. Jeg vil hermed kort redegøre for hvorfor jeg ikke er enig.

Gjensidige oplyser at sommerhuset er købt med pålagte væg til væg-tæpper i stuen: I stuen var der ved overtagelse lagt små tæppefirkanter som ikke var monteret til gulvet. Det har for bygningssagkyndig været nemt at løfte tæppestykkerne for besigtigelse. Bygningssagkyndig har ikke på noget tidspunkt nævnt at det ikke har været muligt at besigtige gulvet. Ligesom vedkommende ikke bruger begrebet væg til væg-tæppe men kun tæppe. Det er ligeledes heller ikke benævnt sådan i købsaftalen.

Gjensidige beskriver at man med rimelighed må forvente at gulvet fremstår med en generel eftergivenhed samt at håndværker ikke beskriver at der er mulighed for at træde igennem eller risiko for kollaps:

Håndværker er ikke adspurgt om der er risiko for at træde igennem gulvet. Var håndværker adspurgt, mener jeg at vedkommende ville bekræfte at dette vil være muligt. Jeg er bevist om at der

forventeligt må være en vis eftergivenhed ved et ældre gulv. Gulvet er dog i en så ringe forfatning, at dette absolut ikke er forventeligt. Tømrer har dokumenteret dette ved at tage fotos af bl.a. gulvbrædder som ikke når til karm samt tydeligt niveauforskelle på gulvbrædder på mange centimeter.

Tømrer er adspurgt i rapporten hvorledes skaden kan repareres og svarer tydeligt at det kræver nærmere inspektion:

- Hvordan kan skaden repareres? Optagning af eks gulvbrædder udfor gennemgang og muligvis hele gulvet kender først omfang når der bliver lavet hul for besigtigelse.

Jeg vil mene at tømrers vurdering af, at skaden kræver yderligere besigtigelse for nærmere at kunne

vurdere skadens omfang, bør ligge til grund for at skadesanmeldelsen ikke kan afvises førend gulv og gulvkonstruktion er nærmere undersøgt.

Slutteligt vil jeg nævne at jeg tvivler på at Gjensidige har forstået graden af skaden, og at de afviser i troen på at det er en mindre kosmetisk skade.

Jeg foreslår endnu en besigtigelse hvor undertegnede, Gjensidigeforsikring, uvildig håndværker og gerne repræsentant fra Ankenævn for forsikring deltager."

Selskabet har i mail af 22/7 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Klager opfordrer til besigtigelse ved vores egen taksator i 'Svar 1 – høringsvar'. Vi imødekommer opfordringen, og kontakter klager direkte for nærmere aftale."

Herefter har selskabet i brev af 20/9 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Vi skal her vende tilbage til ovennævnte sag, idet seniortaksator, ingeniør ... har foretaget besigtigelse.

På baggrund af taksatorrapport med billeder (bilag D og E) kan vi bekræfte, at selve gulvbelægningen er udført med gulvplanker. Plankerne fremstår alderssvarende for et gulv fra 1935, nemlig med slid og ælde, ligesom den oprindelige lakering fremstår slidt.

Seniortaksator anfører, at i ganglinjen i stuen fra køkken til terrassedør kunne konstateres 4-5 gulvbrædder, som var eftergivende og bøjede ved gang/trafik. I en samling kunne det konstateres, at fer/notsamlingen gav efter, da gulvbrættet var knækket i samlingen. For samme gulvbræt anfører Seniortaksator, at der er spor efter ældre borebilleangreb. Seniortaksator nævner blot 'spor', og beskriver ikke egentlig svækkelse med risiko for brud som følge heraf.

Seniortaksator anfører, at de 4-5 gulvbrædder i fuld længde samt underliggende gulvstrør skal udskiftes.

På det foreliggende grundlag fastholder vi, at vi ikke kan anerkende en fuldstændig udskiftning af gulv i stue, men alene en partiel reparation. Vi vil dog justere de anførte reparationsomkostninger

i høringsvar 1 således at der meddeles dækning svarende til tilbud fremlagt af Seniortaksator (bilag F).

Da klager allerede ved erhvervelsen af ejendommen havde planlagt at gulvet skulle slibes og behandles, kan vi ikke tilbyde dækning hertil, da klager allerede havde kalkuleret med udgift hertil.

Vi bemærker, at reparationstilbuddet dækker gulvplanker svarende til de eksisterende, og ikke pladegulv eller lignende.

Afslutningsvist skal vi bemærke, at såfremt klager ønsker at benytte erstatningen som tilskud til en fuldstændig udskiftning af gulvbelægningen, har vi ingen bemærkninger hertil.

Vi har ikke yderligere bemærkninger til sagen på det foreliggende grundlag."

Hertil har klageren i mail modtaget af nævnet 7/11 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Delvis accept af tilbud.

Jeg skal hermed meddele at jeg delvist kan acceptere det tilsendte tilbud af 20. september.

Jeg har dog flg. indsigelser:

- Det accepteres at hele gulvet ikke skiftes. Dog forventes det at det vurderes af udførende tømrer antal gulvbrædder og omfanget af gulvstør som skal skiftes.
- Ligeledes forventes det at tømrer ved reparation inspicere resterende gulv og undergulv.
- Da det er usikkert hvornår vi behandler resterende gulv, skal de reparerede område bliver overfladebehandlet – alternativt kan der bruges genbrugsgulvbrædder.

Jeg ønsker ikke at benytte erstatningen som tilskud til nyt gulv. Det forventes at det er tilbudsgivende tømrer som udbedrer gulvet.

Gjensidige nævner igen i høringsvaret, at der i taksators rapport fortsat ikke er anført at der er fare for brud på gulv. Jeg vil derfor for god ordens skyld gøre opmærksom på at taksator netop mundtligt gjorde opmærksom på at han absolut ikke ønskede at afprøve om han trådte igennem, da han højst sandsynligt ville gøre dette."

Selskabet har herefter i brev af 24/11 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har modtaget delvis accept af tilbud fra klager, og forstår det således, at klager frafalder krav om udskiftning af hele gulvet i stuen, som anført i klagen for nævnet.

Udbedring vil ske i det område, som allerede er anerkendt fra skadeafdelingens side og som præciseret af Seniortaksator ved besigtigelsen, nemlig ganglinjen i stuen fra køkken til terrassedør, svarende til 4-5 gulvbrædder, som var eftergivende og bøjede ved gang/trafik.

Da der ikke er konstateret eftergivenhed eller lign. i øvrige brædder, er der ikke umiddelbart grundlag for at antage, at omfanget skulle være mere udtalt. Vi kan dog bekræfte, at dersom der i området omkring udbedringen konstateres forhold, som kan være udtryk for dækningsberettigede skader, vil dette blive vurderet nærmere.

Vi kan ikke tilbyde at udføre en nærmere inspicering af gulvplanker og strør i det resterende gulv, da der ikke er konstateret eftergivenhed eller andet, som kan konstituere skade.

Selve udbedringen vil ske med gulvbrædder, som svarer til de eksisterende, evt. genbrugsbrædder. Blot for god ordnes skyld skal vi henlede opmærksomheden på forsikringsbetingelsernes punkt 21.2, hvor det fremgår, at kosmetiske forskelle mellem det erstattede som nyt og det bestående ikke erstattes.

Afslutningsvist skal vi bemærke, at man kan forvente, at en 75 år gamle gulvbelægning i et sommerhus, vil være eftergiven og opfylder derfor ikke i sig selv ejerskifteforsikringens skadebegreb. Skadeafdelingen har netop anerkendt, at der skulle ske udbedring i området, fordi eftergivenheden – i ganglinjen – var så udtalt, at der var risiko for gennembrydning. Dette har således hele tiden været grundlaget for dækningstilsagnet."

Herefter har Klageren i mail af 9/12 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg har ikke på noget tidspunkt frafaldet kravet om skift af hele gulvet. Jeg har accepteret, at det kun er evt. dele af gulvet som skiftes.

Gjensidige nævner, at det kun er et enkelt punkt som er eftergivende. Dette er ikke korrekt. Det er dog det nævnte punkt som er mest eftergivende. Trægulvet i stuen er generelt eftergivende og i dårlig forfatning.

Jeg vil hermed præcisere hvad jeg forventer:

Skift af gulv og bærende dele i det omfang det skønnes nødvendigt. Da jeg ikke er fagmand, kan jeg ikke bedømme hvor meget der skal udbedres, men forholder mig til at tømrer netop pointere at graden først kan bestemmes ved selve udbedringen. Såfremt det ikke, af tømrer, vurderes nødvendigt at udbedre hele gulvet, ønsker jeg et skriv fra tømrer om at der ikke er fagligt belæg for yderligere udbedringer."

Selskabet har herefter i brev af 28/12 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Vi sender her vores afsluttende bemærkninger foranlediget af klagers forventninger i indlæg af 9. december 2022.

Ejerskifteforsikringen er en skadeforsikring, som dækker skade jf. forsikringsbetingelsernes punkt 18.3. det forhold, at en gulvbelægning i en sommerhuskonstruktion fra 1935, som naturligt har været udsat for påvirkninger fra terræn fremstår eftergivenet og slidt efter 85 år, nu 87 år, er ganske forventeligt.

Det er også forventeligt, at en tømrer, på baggrund af gulvbelægningens naturlige stand henset til alderen vil anbefale en generel gennemgang af gulvbelægning og –opbygning. Dette er ikke i sig selv udtryk for dækningsberettigende forhold i ejerskifteforsikringens forstand.

Som anført tidligere foretager vi gerne genbesigtigelse, hvis der under udbedringen faktisk konstateres forhold, som kan være udtryk for dækningsberettigende forhold."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget salgsoptilling af 26/11 2020 samt billedrapport fremlagt af selskabet. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af "oplysninger til ejerskifteforsikring" i tilstandsrapport af 24/11 2020 fremgår bl.a.:

"Gulvkonstruktion og etageadskillelser

Kapillarbrydende lag ikke oplyst, gulvkonstruktion af beton, gulvkonstruktion med strøer, tæppe i stue og værelser vinyl i køkken, gulvbelægning af massive trægulve."

Af selskabets besigtigelsesrapport af 10/3 2022 fremgår bl.a.:

"Skadebeskrivelse

Beskriv hvad der er skadet, og hvor på bygningen.

Der er 'gyngende gulv konstruktion' værst ud for gennemgang Stue/køkken ved brændeovn

• Hvor stort er omfanget?

Areal udfor gennemgang ca. 6 m2 hele rummet er ca. 19 m2

• Hvad er årsagen til skaden?

Der er ingen udluftning af gulvkonstruktion som kan være årsag ellers er det generelt fugt fra jorden

• Hvordan kan skaden repareres?

Optagning af eks gulvbrædder udfor gennemgang og muligvis hele gulvet kender først omfang når der bliver lavet hul for besigtigelse

• Hvad koster det at udbedre skaden?

Ny gulvkonstruktion i hele rummet = 28.000.- kr. + moms

• Hvad er alderen på den beskadigede bygningsdel, der er skade på?

Sandsynligvis fra opførelse år 1935

• Har skaden været til stede på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen? (begrund dit svar)

Ja, der har været 'gyngende underlag' men der har nok ikke været knækket i not/fjer som nu

Skade på udv beklædning bør ikke have noget med dette at gøre, det er sikkert den manglende udluftning af gulvkonstruktionen der forvolder skaden

• Derudover ønsker vi skarpe digitale fotos (gerne tæt på og på afstand)

Se filer

• Ønsker kunden at bruge dig, netværkshåndværker, til udbedring (hvis forholdet er dækket)?

Tror de har egen håndværker"

Af selskabets besigtigelsesrapport af 25/8 2022 fremgår bl.a.:

"Oplysninger:

Sommerhus fra 1935 beliggende ... Der er udarbejdet tilstandsrapport d. 24.11.2020. Kunden overtager huset 27.12.2020. Der tegnes ejerskifteforsikring og fritidshusforsikring hos Gjensidige d. 27.12.2020.

Anmeldelse:

Der anmeldes d. 24.01.2022: 'Gulv er på områder så eftergivende at man frygter at træde igennem gulvplank' Den anmeldte skade konstateres efter at kvadratiske filtfliser på stuegulvet var fjernet, idet kunden ønskede at få blotlagt det ekst. plankegulv fra husets opførelse i 1935.

Besigtigelse:

D. 10.03.2020 besigtiger vores samarbejdende håndværkstaksator ... gulvet og udarbejder en besigtigelsesrapport. Der henvises til besigtigelsesrapport og fotos fra denne besigtigelse, som er arkiveret på skadesagen.

D. 24.08.2022 besigtiger jeg efter aftale gulvet igen sammen med vor kunde ... Ved besigtigelsen var filtfliser på stuegulvet ca. 19m² fjernet og der var i stedet udlagt løse tæpper på gulvet. Trægulvet af gulvplanker var blotlagt. Plankegulvet var med tegn på almindelig og normal slid og ælde pga. alder, og den oprindelige lakering af trægulvet var ligeledes slidt. Det vurderes at stamme fra den oprindelige udførelse i 1935. Trægulvet er formentlig udlagt på gulvstrøer direkte på opklodsninger på jord/terræn, som var almindelig byggeskik for sommerhuse fra denne alder. Dette fremgår også af Tilstandsrapportens Hustypebeskrivelse: *'Ældre sommerhuse er ofte bygget på punktfundamenter, således gulvet er hævet over jorden og ventileret på undersiden og typisk uden isolering.'*

Udvendig kunne der konstateres eternitskørter ved sokkel/terræn ind mod stuegulvet.

I ganglinjen fra køkken og hen til terrassedør i stue kunne der konstateres 4-5 gulvbrædder, som var eftergivet og bøjede ned ved gangtrafik. Der kunne ved en af samlingerne ses, at fer og notsamlingen gav efter, da gulvbræddet var knækket i samlingen, og der kunne ses spor efter ældre borebilleangreb i gulvbræddet.

Der henvises til plattegning og fotos fra min besigtigelse, som er arkiveret på skadesagen.

Vurdering:

Forholdet vedr. revne i gulvbræddesamling og spor efter borebiller har ikke været synligt, da stuegulvet har være pålagt med kvadratiske filtfliser. Filtfliserne var langs ydervægge ført under og fastholdt af fodlisterne. Er først blevet synligt efter kunden har fjernet disse fliser, da han ønskede blotlægning af det oprindelige plankegulv.

Forholdet er ikke beskrevet i Tilstandsrapporten.

Dækning:

Forholdet er ikke nævnt i Tilstandsrapporten, så ejerskifteforsikringen dækker udskiftning af 4-5 gulvbrædder i fuld længde i ganglinjen. Der henvises til vedhæftet overslag på udskiftning af 5 gulvbrædder samt underliggende gulvstrø.

Jeg mener derfor, at vi kan tilbyde at dække udskiftning af 5 gulvbrædder i stuen iht. vedhæftet overslag fra tømreren.

Der vil dog være en kosmetisk farveforskel på det ekst. trægulv og de nye gulvbrædder. Men forsikringen dækker jo ikke kosmetiske farveforskelle, jf. forsikringsbetingelserne: 'Kosmetiske forskelle mellem det erstattede som nyt og det bestående, erstattes ikke'

Ankenævnet for Forsikring

9.

98265

Der er dog ikke medregnet udgifter til høvling/slibning og lakering/maling af det oprindelige trægulv i stuen, idet dette jo er planlagt og påregneligt arbejde, da kunden jo havde ønske om at blotlægge det eksisterende plankegulv, og anvende det som færdig gulvoverflade. Dette blev også drøftet og accepteret af kunden ved min besigtigelse."

Af tilbud fremlagt af selskabet fremgår bl.a.:

"

Arbejdet omfatter

Optagning af 5 x fyrgulvbrædder
Evt Forstærkning/udskiftning af strøer
Lev og montering af 5 x fyrgulvbrædder (110 mm bredde)
Der er ingen behandling - slibning eller lign af gulvet indeholdt i tilbud

Forsikringstagers deltagelse

Ikke angivet

Generelle aftaler (herunder kontanterstatning)

Ikke angivet

Kontanterstatning

Rapport

Tekst	Antal	Enhedspris	Total
gulvbrædder - strøer mm incl arbejdslev	1 stk	6.000,00	6.000,00

Subtotal: 6.000,00	Moms: 1.500,00	Total: 7.500,00
--------------------	----------------	-----------------

Selvrisiko:	-5.300,00
Afskrivning:	-0,00
Erstatningsbeløb:	2.200,00

"

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"18. Hvad dækker forsikringen

...

Skade

18.3 Udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade. Ved 'nærliggende risiko for skader' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

...

19. Hvad dækker forsikringen ikke

Følgende er undtaget fra den under punkt 18 anførte forsikringsdækning:

...

k Køberens individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten. Sådanne forhold er således ikke omfattet af formuleringen »fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt«, jf. punkt 18.3.

...

21. Erstatningsopgørelse

...

21.2 Kosmetiske forskelle mellem det erstattede som nyt og det bestående, erstattes ikke."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom – der er fra 1935 – den 27/12 2020. Den 24/1 2021 anmeldte klageren, "at gulvet på det afmærkede sted er så 'blødt', at man frygter at træde igennem gulvet". Under sagens behandling for nævnet har selskabet anerkendt en partiel reparation af gulvet med tilsvarende gulvplanker, og meddelt dækning svarende til det tilbud, der er fremlagt af selskabets taksator. Selskabet har afvist, at der er skader på gulvet i ejerskifteforsikringens forstand, der kan begrunde, at selskabet er forpligtet til at dække en fuldstændig udskiftning af gulvet i stuen.

Klageren har over for nævnet anført, at hans krav er "skift af gulv og bærende dele i det omfang det skønnes nødvendigt" og, at "såfremt det ikke, af tømrer, vurderes nødvendigt at udbedre hele gulvet, ønsker jeg et skriv fra tømrer om at der ikke er fagligt belæg for yderligere udbedringer". Klageren har henvist til, at trægulvet i stuen generelt er eftergivende og i dårlig forfatning, og at det ikke er korrekt, når selskabet skriver, at det kun er et enkelt punkt, som er eftergivende. Klageren har påpeget, at der ved overtagelsen var lagt små tæppefirkanter og at disse ikke var monteret til gulvet og let kunne fjernes, så undergulvet kunne besigtiges.

Selskabet har anført, at gulvet – bl.a. ifølge fotos i salgsopstillingen – var dækket af et væg til væg-tæppe, hvorfor det underliggende trægulv efter praksis skal bedømmes som et undergulv til tæpper. Selskabet har afvist at udføre nærmere undersøgelser af gulvplanker og strøer i det resterende gulv, da der ikke er konstateret eftergivenhed eller andre forhold, der udgør skade i ejerskifteforsikringens forstand.

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

Efter en gennemgang af sagen – herunder det udbedringstilbud, som selskabet har fremlagt – finder nævnet ikke på grundlag for at pålægge selskabet at yde dækning i videre omfang end tilbudt. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har bl.a. lagt vægt på, at der er tale om et ældre sommerhus, og at det fremgår af sagen, at stuegulvet ved overtagelsen var belagt med væg til væg-tæppe i form af tæppefirkanter/filtfliser.

Nævnet har også lagt vægt på, at klageren efter nævnets opfattelse ikke har godtgjort, at gulvets brugbarhed som undergulv for gulvtæppe på overtagelsestidspunktet var nævneværdigt nedsat, når der bortses fra den reparation, som selskabet har tilbudt at dække.

Nævnet bemærker, at selskabet har oplyst, at det gerne foretager genbesigtigelse, såfremt der under udbedringen konstateres forhold, der kan være udtryk for dækningsberettigende forhold.

Nævnet bemærker, at det ikke kan føre til andet resultat, at klageren har haft en forventning om at kunne anvende det oprindelige plankegulv under væg til væg-tæppet, idet forsikringen ikke dækker den forsikredes individuelle ønsker om en særlig anvendelse eller ændringer af ejendommen, jf. herved bl.a. forsikringsbetingelsernes punkt 19k.

Det, som klageren i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Ankenævnet for Forsikring

12.

98265

Klageren får ikke medhold.

Da selskabet efter sagens indbringelse for nævnet delvist har imødekommet klagerens krav, tilbagebetales klagegebyret.



Jens Kruse Mikkelsen
formand