

# Ankenævnet for Forsikring

Den 16. november 2022 blev i sag nr. 98352:

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 ejerskifteforsikring. Den forsikrede ejendom er opført i 1976 og er overtaget af klageren den 29/6 2021. I klageskema af 12/6 2022 har klageren bl.a. anført:

**"Kort redegørelse for sagen**

Betongulv i børneværelse har sluppet muren hele vejen rundt. Dette gør at gulvet vipper og vand-rørene under gulvet har tydelige mislyde af at blive slået sammen. Ydermere er der manglende kapillærbrydende lag i gulv.

**Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?**

At forsikringsselskabet betaler for udbedring af gulv, da dette er en væsentlig forringelse af huset værdi samt levevilkår for beboere."

Selskabet har den 2/9 2022 bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

**"Sagsfremstilling**

Klager købte ejendommen beliggende på ... opført i 1976 med overtagelsesdato den 29. juni 2021. I forbindelse med handlen var der tegnet en 5-årig udvidet ejerskifteforsikring hos Domus Forsikring. Policen og vilkårene for forsikringen vedlægges som **bilag 1**.

Tilstandsrapporten blev udarbejdet den 8. marts 2021 og vedlægges som **bilag 2**.

Den 4. november 2021 anmeldte klager bl.a. følgende (**bilag 3**): *'Øverste betonlag af gulvet, har løsnet sig. Vedhæftet er udtalelse fra murer.'*

Klager vedlagde sammen med anmeldelsen udtalelsen samt et tilbud på udbedringen (**bilag 4**).

Efterfølgende besigtigede taksator fra Frida Forsikring det anmeldte forhold den 12. november 2021. Taksatorrapporten fremlægges som **bilag 5**.

På baggrund af taksatorens oplysninger om besigtigelsen meddelte vi den 4. januar 2022, at revnen i fugen ikke opfyldte skadebegrebet og forholdet i øvrigt kunne udbedre for under selvriskoen og afviste derfor det anmeldte forhold. Hertil meddelte vi, at der ikke kunne konstateres nogen skader ved gulvkonstruktionen og at den omstændighed, at en gulvkonstruktion fra 70'erne kunne give sig lidt ikke er udover det må kunne forventes og udgjorde ikke en dækningsberettiget skade (**bilag 6**).

Klager fremsendte efterfølgende en klage den 19. januar 2022, hvor han sammen med klagen videregav en udtalelse fra hans murer, hvorefter vi den 30. marts 2022 fastholdt afvisningen (**bilag 7**).

Efterfølgende fremsendte klager en indsigelse til Ankenævnet for Forsikring den 16. juni 2022. Da klager ikke havde klaget til Frida Forsikrings kvalitets- klageafdeling fremsendte klager en klage til afdelingen den 10. august 2022 (**bilag 8**), hvorefter afdelingen den 15. august 2022 fastholdt afgørelsen (**bilag 9**). Klager meddelte efterfølgende, at han ønskede at bibeholde klagen hos ankenævnet.

## Fridas opfattelse af sagen

### 1. Betongulv

Klagers murer har i forbindelse med sit tilbud fra den 3. november 2021 (bilag 4) anført, at *'Flere steder i huset virker gulvene 'bløde' og flere steder kan det mærkes, når man går på dem, at gulvene gir sig, og særligt i det ene værelse er det meget tydeligt'*.

I den forbindelse oplyser mureren, at kunden selv havde lavet et lille inspektionshul i betonen, hvor der kunne konstateres, at der var lagt glasuld som isolering i undergulvet. Ifølge mureren vurderes glasulden ikke at være den rette isolering, da den ikke er hårdt nok komprimeret, til at bære betonen.

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 har i forbindelse med besigtigelsen bemærket, at gulvet i et enkelt værelse giver sig en smule ved belastning og ikke bemærket nævneværdig eftergivenhed i de øvrige rum i ejendommen.

Taksatoren oplyser, at han i forbindelse med besigtigelsen ikke har konstateret skader forbundet med det anmeldte forhold.

Vi skal bemærke, at den omstændighed, at gulvet i et enkelt værelse giver sig en smule ved belastning uanset, at der er tale om glasuld under betonen, ikke er et forhold, som nedsætter byg-

ningens værdi væsentligt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder og konstruktion og vi finder derfor ikke, at forholdet udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand jf. vilkårenes pkt. 4B og vi fastholder derfor, at det anmeldte forhold ikke er dækket af forsikringen.

Klagers murer har i forbindelse med klagen fra den 10. august 2022 bl.a. gjort gældende, at han mener, at forsikringen bør undersøge alle ejendommens gulve.

Klager har efter almindelige forsikringsretlige grundprincipper bevisbyrden for, at der er tale om en dækningsberettiget skade.

Når der ikke af taksatoren er konstateret nævneværdige ujævnheder i ejendommens gulve, kan vi ikke tilbyde at undersøge den underliggende konstruktion.

## Ulovlighedsdækningen

Klagers murer henviser i klagen til, at han mener, at der er tale om en ulovlig konstruktion.

Følgende fremgår af vilkårenes pkt. 21A: Forsikringen dækker ulovlige bygningsindretninger i beboelsen, som er i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentlige og retlige forskrifter, som for eksempel det til enhver tid gældende bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet.

Vi finder ikke, at klager har løftet bevisbyrden for, at glasisoleringen udgør en ulovlig bygningsindretning på opførelsestidspunktet i 1976 og det anmeldte forhold er derfor ikke dækket af forsikringen jf. vilkårenes pkt. 21A.

## Ankenævnspraksis

I ankenævnskendelsen 96697 (**bilag 10**) anmeldte klageren, at gulvene, som var fra 1976, fjedrede og var med stedvist åbne samlinger. Klageren anmeldte i slutningen af 2018 og igen i starten af 2021, at han var trådt gennem lamelparketgulvet. Ankenævnet fandt, at klager ikke havde bevist, at de anmeldte forhold vedrørende gulvene på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade, når der bortsås fra de forhold, der var omtalt i tilstandsrapporten. Nævnet lagde vægt på, at der var tale om den oprindelige gulvkonstruktion fra 1976, og at klager ikke havde bevist konstruktionsmæssige forhold ved gulvkonstruktionen, som adskilte sig nævneværdigt fra tilsvarende ejendomme af samme alder.

Hertil har vi vedlagt en kopi af kendelsen 49155 som **bilag 11**. I kendelsen udtalte ankenævnet, at den omstændighed, at gulvene gyngede, ikke var usædvanligt i forhold til tilsvarende ejendomme opført i 1940'erne.

I sagen 92363 (**bilag 12**) havde klager anmeldt et eftergivende gulv, hvor der var tale om revnedannelser imellem gulvbrædderne. Ankenævnet udtalte bl.a., at den såvel de gyngende gulvarealer som revnedannelserne imellem gulvbrædderne efter nævnets opfattelse ikke havde et sådant omfang, at bygningens værdi eller brugbarhed måtte anses for nævneværdigt nedsat.

Det er vores opfattelse, at kendelserne er sammenlignelige med problemstillingen i denne sag.

## 2. Revne i fuge

Taksatoren har i forbindelse med besigtigelsen bemærket, at i bryggers er gulvbelægningen klinker med sokkelklinke. Der er udført hård fuge mellem gulv og vægklinke, denne er revnet.

At der er tale om en revnet fuge udgør ikke et forhold, som nedsætter bygningens værdi væsentligt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder og konstruktion og vi fastholder, at forholdet ikke er dækket af forsikringen.

Hertil vurderer taksatoren, at udbedringen koster under 5.000 kroner og vi fastholder, at det anmeldte heller ikke dækket af forsikringen jf. vilkårenes pkt. 5A.

Endelig vurderer taksatoren, at revnen intet har med at gøre med, at gulvet giver sig en smule, som klager i sin klage fra den 10. august 2022 ellers gør gældende og vi fastholder også, at der er tale om en selvstændig skade.

## **Vi fastholder vores afgørelse**

Vi fastholder, at de anmeldte forhold ikke er dækket af forsikringen, da forholdene hverken udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand eller en ulovlig bygningsindretning.

Klagerens krav bør derfor afvises af de anførte grunde."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Af udtalelse af 3/11 2021 fra klagerens murer fremgår bl.a.:

"Jeg er af kunden blevet bedt om at lave en udtalelse om, hvad jeg tænker til situationen om gulvene i huset, så her er mine observationer efter mit besøg på adressen d. 02-11-2021.

Flere steder i huset virker gulvene 'bløde', og flere steder kan det mærkes, når man går på dem, at gulve gir sig, og særligt i det ene værelse er det meget tydeligt.

Kunden har selv lavet et lille inspektionshul i betonen i dette rum, her er isoleringen nu blotlagt, og her kan jeg konstatere, med de ting jeg kender til gulvkonstruktioner, at det er en vægisolering i form af glasuld, der ligger i undergulvet, dette er ikke den korrekte isolering, da denne slet ikke er hårdt nok komprimeret til at bære betonen, hertil skal der, og er der oftest anvendt, hårdbats, der er beregnet til gulvkonstruktioner, så i min optik er dette fejlen og hermed konklusionen på, hvorfor gulve giver sig så tydeligt, når man går på dem. Forgang og fordelingsgang (lige ved siden af det omtalte værelse) virker også bløde at gå på, men her er trægulv monteret som gulvbelægning, og det kan være svært at se/mærke omfanget af bevægelse i gulvet, da trægulve jo er udlagt på blødt undergulv, men det virker som om, der også er noget galt her, og dette mener jeg bør undersøges nærmere.

Der bør laves flere inspektionshuller i de øvrige rum, så man kan se om isoleringsformen er den samme her, da jeg af erfaring ved, at hvis der er anvendt isolering i de øvrige rum, som her hvor det er galt nu, også vil give problemer i øvrige rum på sigt og særligt nu, hvor man kan mærke lidt de fleste steder i huset, vil det kun blive værre og værre med tiden. Måske virker det lidt skørt at ting bliver værre og værre nu og fremadrettet i et hus af den alder, men det er ikke usandsynligt, nu hvor huset har skiftet ejere, og der hermed er ændringer i anvendelsen i de forskellige rum i huset.

En observering mere er, at jeg/kunden ved, at der er lavet 2 forholdsvis nye badeværelser på adressen, og her mærkes tydelig forskel på gulvet, set i forhold til resten af huset, men her har jeg jo også en klar formodning om, at gulvisoleringen er den korrekte.

Konklusionen på alle mine observeringer og de ting jeg kender til via mit fag, er følgende -

- Der bør laves inspektionshuller i resten af husets gulve for konstatering af isoleringsmateriale.
- Gulv i værelse bør ophukkes og erstattes med ny korrekt isolering og nyt betongulv. - 9,5 m<sup>2</sup>
- Trægulv i fordelings- og forgang bør fjernes for yderligere inspektion. - 10 m<sup>2</sup>

Ovenstående er hvad jeg tænker til hele sagen, og jeg håber på, det er som forventet? Ring gerne til mig for yderligere oplysninger til sagen, eller hvis noget ønskes anderledes skrevet."

Af taksatorrapport af 12/11 2021 fremgår bl.a.:

### "3. Anmeldelse + foto af forholdet med beskrivelse

**Anmeldelse:** Øverste betonlag af gulvet, har løsnet sig. Vedhæftet er udtalelse fra murer.

**Beskrivelse:** FT oplyser at de mærker at gulvene knirker og gynger ved belastning. Der er i værelse hugget et lille hul i terrændækket, som består af kapillarlag, mineraluldsisolering og ca. 8 cm beton plus gulvbelægning. Gulvet giver en smule efter når der går på det. Der er ingen skade at se grundet forholdet. I bryggers er gulvbelægningen klinker med sokkelklinke. Der er udført hård fuge mellem gulv og vægklinke, denne er revnet.

### 4. Årsag til skade

Årsagen til at gulvet giver lidt efter ved belastning skyldes at den udførte isolering, udført af mineraluld, giver en smule efter.

Årsagen til revnet fuge mellem gulv og væg i bryggers skyldes at der er fuget med hårdfuge som ikke.

...

### 7. Afgørelse (førstehåndsvurdering)

Mener ikke at det anmeldt forhold opfylder skadesbegrebet og kan afvise."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

### "4. Hvilke skader dækker forsikringen

...

**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.

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.

...

## **21. Udvidede dækning**

...

### **A Ulovlige bygningsindretninger i beboelsen**

Forsikringen dækker ulovlige bygningsindretninger i beboelsen, som er i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentlige og retlige forskrifter, som for eksempel det til enhver tid gældende bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet.

Manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI-anvisninger, Byg-Erfa blade osv. er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af den til enhver tid gældende bygningslovgivning."

### **Nævnet udtaler:**

Klageren overtog den forsikrede ejendom, et enfamilieshus fra 1976, den 29/6 2021. Han anmeldte den 4/11 2021, at det øverste betonlag i gulvkonstruktionen havde løsnet sig. Klageren havde foretaget et inspektionshul i gulvet, som viste, at der var anvendt glasuld til isolering under betongulvet, og at dette var årsagen til, at gulvene virkede bløde flere steder i huset.

Selskabet har afvist at yde dækning under henvisning til, at der ikke er tale om en dækningsberettigende skade. Selskabet har henvist til taksatorrapporten og anført: "at den omstændighed, at gulvet i et enkelt værelse giver sig en smule ved belastning uanset, at der er tale om glasuld under betonen, ikke er et forhold, som nedsætter bygningens værdi væsentligt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder og konstruktion, og vi finder derfor ikke, at forholdet udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand, jf. vilkårenes pkt. 4B."

Af udtalelse af 3/11 2021 fra klagerens murer fremgår det, at "kunden har selv lavet et lille inspektionshul i betonen i dette rum, her er isoleringen nu blotlagt, og her kan jeg konstatere, med de ting jeg kender til gulvkonstruktioner, at det er en vægisolering i form af glasuld, der ligger i undergulvet, dette er ikke den korrekte isolering, da denne slet ikke er hårdt nok komprimeret til at bære betonen, hertil skal der, og er der oftest anvendt, hårdbats, der er beregnet

til gulvkonstruktioner, så i min optik er dette fejlen og hermed konklusionen på, hvorfor gulve giver sig så tydeligt, når man går på dem. Forgang og fordelingsgang (lige ved siden af det omtalte værelse) virker også bløde at gå på, men her er trægulv monteret som gulvbelægning, og det kan være svært at se/mærke omfanget af bevægelse i gulvet, da trægulve jo er udlagt på blødt undergulv, men det virker som om, der også er noget galt her, og dette mener jeg bør undersøges nærmere. ... En observering mere er, at jeg/kunden ved, at der er lavet 2 forholdsvis nye badeværelser på adressen, og her mærkes tydelig forskel på gulvet, set i forhold til resten af huset, men her har jeg jo også en klar formodning om, at gulvisoleringen er den korrekte".

Af taksatorrapport af 12/11 2021 fremgår det, at klageren "oplyser, at de mærker at gulvene knirker og gynger ved belastning. Der er i værelse hugget et lille hul i terrændækket, som består af kapillarlag, mineraluldsisolering og ca. 8 cm beton plus gulvbelægning. Gulvet giver en smule efter, når der gås på det. Der er ingen skade at se grundet forholdet. I bryggers er gulvbelægningen klinker med sokkelklinke. Der er udført hård fuge mellem gulv og vægklinke, denne er revnet. ... Årsagen til at gulvet giver lidt efter ved belastning skyldes at den udførte isolering, udført af mineraluld, giver en smule efter. Årsagen til revnet fuge mellem gulv og væg i bryggeres skyldes at der er fuget med hård fuge ... Mener ikke at det anmeldte forhold opfylder skadesbegrebet og kan afvise."

Af forsikringsbetingelsernes punkt 4B fremgår det, 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."

Det fremgår videre af punkt 21A, at den udvidede dækning dækker ulovlige bygningsindretninger i beboelsen, som er i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentlige

og retlige forskrifter, som for eksempel det til enhver tid gældende bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet. Manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI-anvisninger, Byg-Erfa blade osv. er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af den til enhver tid gældende bygningslovgivning."

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 ejendommens gulve, der udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at gulvkonstruktion er fra 1976, og at klageren ikke har bevist konstruktionsmæssige forhold ved gulvkonstruktionen, som adskiller sig nævneværdigt fra tilsvarende ejendomme af samme alder. Det er – henset til konstruktionens alder – ikke godtgjort, at konstruktionen medfører en nærliggende risiko for svigt og fremtidig skade.

Nævnet har også lagt vægt på, at det fremgår af taksatorrapporten, at gulvet i et enkelt værelse giver sig ved belastning, og at der ikke er bemærket nævneværdig eftergivenhed i de øvrige rum. Nævnet finder det ikke godtgjort, at forholdet nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt.

# Ankenævnet for Forsikring

9.

98352

For så vidt angår den udvidede dækning finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at det er tale om en ulovlig bygningsindretning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klagerens murer har anført, at der ikke er anvendt en korrekt gulvisolering, men at mureren ikke nærmere har redegjort for, hvilke regler i bygningslovgivningen der herved skulle være overtrådt.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

---

Klageren får ikke medhold.



Jens Kruse Mikkelsen  
formand