

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 30. november 2022 blev i sag nr. 98536:

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. I klageskema af 31/7 2022 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Vi har anmeldt en skade på vores gulv som har en fugtskade og er blevet sort ud mod vores terrassedøre. I afgørelsen på sagen argumenteres det at gulvet er et undergulv. Det sammenlignes med en afgørelse på en skade med knirkende gulv. Afgørelsen om knirkende gulve som sagsbehandleren har vedhæftet, ligner absolut ikke vores sag. Vores gulv har en fugtskade, som vi på ingen måde kunne have vidst, da det bevidst eller ubevidst var dækket af laminatgulv. Vi fik desuden at vide af taksator at det højst sandsynligt ville blive dækket. Vi har også lavet hul i gulvet, da vi fik af vide at tømreren skulle måle fugt ved at bore ned i det. Om vi har fjernet laminatgulvet eller ej, er sagen stadig fugt i gulvet. Et kvalitetsgulv er ikke det samme som spånplader, som det foreslås at vi får i stedet. Havde vi ved købet fået at vide at der var fugt i gulvet eller at der lå spånplader direkte under laminatgulvet, havde vi fået nedslag i prisen eller helt fravalgt at købe det, da der var laminatgulv i over halvdelen af huset. Vi har ved købet fået at vide, at der lå laminatgulv for at skåne de flotte trægulve under og ikke for at dække en fugtskade. Derfor havde vi ved købet ingen intension om at beholde laminatgulvet på, og det kan derfor ikke betragtes som et 'undergulv'.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

At få fikset skaden og udskiftet gulvet til samme kvalitet som resten af huset og ikke med spånplader."

Selskabet har i brev af 6/9 2022 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagsfremstilling

Klager købte ejendommen beliggende på [...] opført i 1981, med overtagelsesdato den 1. august 2021, hvor klager havde tegnet en 5-årig basisforsikring. Policen og vilkårenes fremlægges som bilag 1.

Der var i forbindelse med handlen udarbejdet en tilstandsrapport den 22. februar 2021 (bilag 2).

Klager anmeldte den 10. august 2021 følgende (bilag 3):

Skaden er fugt i gulvet, som viser sig ved sort gulv i begge ender af tilbygning ved dørene ud til terrasserne. Skaden blev opdaget efter vi havde fjernet laminatgulv, da var lagt oven på trægulvet i huset.

Efterfølgende fremsendte klager den 19. december 2021 en udtalelse fra hans håndværker (bilag 4) samt en plantegning med anmærkning af den anmeldte skade (bilag 5).

Taksator fra Frida Forsikring besigtigede efterfølgende det anmeldte forhold. Taksatorens oplysninger om besigtigelsen fremlægges som bilag 6.

Efterfølgende vendte vi tilbage med følgende den 28. februar 2022 og meddelte bl.a., at 'Dækningen er dog begrænset til alene at dække, fjernelse af det fugtskadede gulv ved hvert skydedørsparti, og erstatte det med gulvspånplade. Hertil dækkes der for udkrasning af den hårde fuge på begge skydedørspartier og erstatte med blød fuge' (bilag 7).

Den 6. marts 2022 meddelte klager, at han var uenig i afgørelsen. Bl.a. henviste klager til, at 'Vi har massivt egetræsgulv i hele huset, som ikke fungerer som "undergulv'. Det var dækket af laminat i stuen, men vi fik at vide at gulvet under var massivt egetræ og det var ikke tiltænkt som undergulv. Vi fik oplyst at laminatgulvet blot dækkede lidt ridser som tidligere ejers hund havde lavet og ikke fugtskade'. Herefter fastholdt vi afgørelsen den 23. marts 2022 (bilag 8).

Klager sendte herefter en indsigelse til Frida Forsikrings kvalitets- og klageafdeling den 5. april 2022 (bilag 9), hvorefter afdelingen den 13. april 2022 fastholdt afgørelsen.

Fridas opfattelse af sagen

På tidspunktet for overtagelsen af ejendommen, var der tale om et laminatgulv, som gulvbelægning for den underliggende trækonstruktion. Denne oplysning dokumenteres på side 9 i tilstandsrapporten, hvor følgende fremgår:

BYGNINGSDELE, SOM DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE IKKE KUNNE BESIGTIGE

Hvis der er bygningsdele eller rum, der normalt er tilgængelige, men som den bygningsagkyndige i denne gennemgang ikke har kunnet besigtige, er de ikke omfattet af eftersynet.

Beboelse

Rum generelt: Gulve under clickgulve i køkken og rum mod sydvest er ikke besigtiget

Badeværelse bag værelse: Gulv og vægge bagved brusekabinen er ikke besigtiget

Carport med hushus

Ydervægge: Bygningen er ikke besigtiget mod nord og øst grundet skel mod naboen

Vi skal bemærke, 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 jf. vilkårenes pkt. 4B.

Da klager har købt en ejendom, hvor der var tale om laminatgulv på i forbindelse med overtagelsen, er det alene relevant for vurdering af dækning over den tegnede ejerskifteforsikring, om trægulvet under laminatgulvet kan benyttes som underlag for laminatgulvet.

Taksatoren har i forbindelse med besigtigelsen konstateret, at der er tale om opfugtning af gulv ved de to skydedøre i stuen mod sydvest. Årsagen til opfugtningen er, at soklen ved de to skydedørspartier i stuen ikke er fugtsikret og gulv er lagt hen over sokkel.

Vi har den 28. februar 2022 givet følgende dækningstilsagn:

- Fjernelse af fugtskadedt gulv fra skydedørsparti og ind i rummet (det er kun så langt ind der er fugt, som skal fjernes).
- Lægning af gulvspånplade, så det igen kan fungere som undergulv til et nyt clickgulv (lægning af nyt click-gulv vil være for egen regning).
- Udkradsning af den hårde fuge og lægning af blød fuge ved begge skydedørspartier.

Taksatoren vurderer, at med udlægning af en spånplade vil gulvet kunne fungere, som undergulv til laminatgulvet og med udkradsning af den hårde fuge og lægning af blød fuge ved begge skydedørspartier, vil årsagen til den indtrængende fugt derfor også elimineres.

I den forbindelse skal vi gøre opmærksom på, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade. Hertil skal vi nævne, at jf. forsikringsaftalelovens § 39 er selskabet ikke forpligtet til at udrede større erstatning end, hvad der kræves til den lidte skades dækning.

Det er vores opfattelse, at vores dækningstilsagn af den 28. februar 2022 er tilstrækkeligt til at sikre, at gulvet igen kan benyttes som undergulv for et laminatgulv og klager, ikke har løftet bevisbyrden for, at det modsatte skulle være tilfældet.

Vi fastholder derfor, at vi ikke kan tilbyde forsikringsdækning for en ny trægulvsbelægning jf. vilkårenes pkt. 4B.

Ankenævnspraksis

I kendelsen 65480 (bilag 11) anmeldte klager, at ved fjernelse af et fast tæppe i entreen, var det underliggende egetræsparket fugtigt.

I tilstandsrapporten havde den bygningssagkyndige ligesom i den sag svaret ja til, at der var tale om bygningsdele, der normalt var tilgængelige, som ikke havde kunnet besigtiges i form af trægulve under væg til vægtæpper.

Ankenævnet oplyste, at den tilbudte erstatning i form af spånplader var egnet som underlag for tæppebeklædningen og gav derfor selskabet medhold.

Hertil anmeldte klageren i kendelsen 96159 (bilag 12), at der var tale om skader på gulvet under et væg-til væg tæppe.

Nævnet lagde blandt andet vægt på, at gulvet på overtagelsestidspunktet var belagt med væg-til-væg-tæpper, hvorfor klageren alene kunne kræve, at gulvet var i en stand, så det er egnet som underlag for et væg til- væg-tæppe og gav selskabet medhold i, at der ikke skulle dækkes et nyt gulv under væg- til vægtæpperne.

Det er vores opfattelse, at kendelserne dokumenterer, at klager alene kan kræve, at undergulvet fremadrettet kan fungere, som undergulv til et laminatgulv, hvilket vi allerede har meddelt dækning til.

Vi fastholder vores afgørelse

Vi fastholder, at vi ikke kan tilbyde yderligere dækning, end vi allerede har meddelt dækning til.

Klagerens krav bør derfor afvises af de anførte grunde."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af mail af 14/12 2021 fra klagerens håndværker fremgår bl.a.:

"Som aftalt sender jeg hermed dokumentation af fugtskader omkring vinduer. Gennemgangen viste at der uden tvivl er fugtskader ud imod vinduer idet der trækker fugt op imellem gulvbrædderne de yderste 30-40 centimeter ud imod vinduet. Dette skyldes højst sandsynligt at der i de yderste 30-40 cm mod vinduet ikke er lagt en ordentlig fugtspærre og dermed ligger gulvet direkte ovenpå fundament/sokkel."

Af selskabets taksatorrapport af 11/1 2022 fremgår bl.a.:

"Opfugtning af gulv ved de 2 skydedøre i værelse mod sydvest (stue) ikke besigtiget grundet clickgulv, Nævnt i TR.

FT meldt ved besøg 2 skader i køkken.

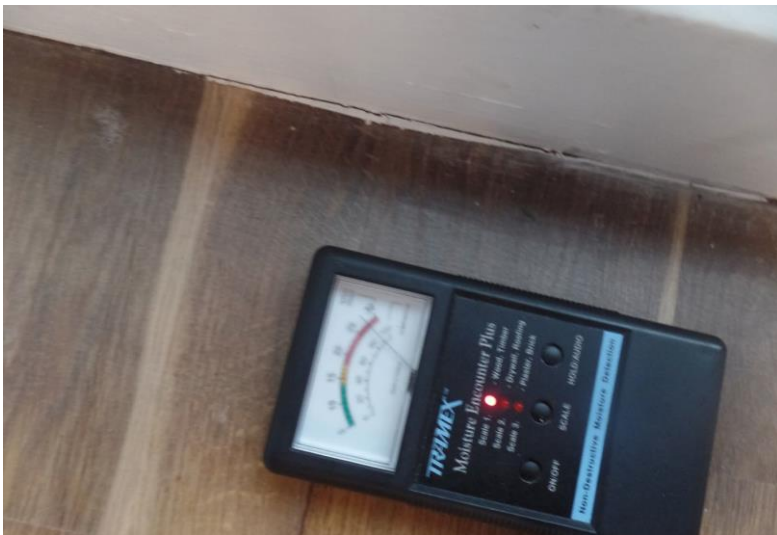
Ankenævnet for Forsikring

5.

98536



Beskrivelse: Meget opfugtet gulv over 30%.



Beskrivelse: Meget opfugtet gulv over 30%.



Beskrivelse: Samme opfugtning ved den anden skydedør i rum mod sydvest.

...

4. Årsag til skade

Årsag er at sokkel ved de 2 skydedørspartier i værelser mod sydvest (Stue) er ikke fugtsikret og gulv er lagt henover sokkel, der ses meget opfugtet gulve ved begge skydedøre."

Af selskabets brev af 28/2 2021 fremgår bl.a.:

"Ved besigtigelsen kunne taksator se at det oprindelige gulv er blevet blotlagt. Det fremstår med misfarvninger og fugtophobning (over 30%), ud for skydedørspartiet i tilbygningen, ca. 30-40 cm ind i rummet. Taksator vurderer, at forholdet kommer som følge af at soklen ved de 2 skydedørspartier ikke er fugtsikret, hvorfor det tillades at trænge slagregn ind i konstruktionen. Medvirken- de årsag kan også være, at gulvet er lagt ind under skydedørspartiet, således at skydedørspartiet står ovenpå gulvet. Udvendigt er der lagt en hård fuge. Dennes virkning vil med tiden ophøre, og tillade endnu mere fugt indtrængen. Ejendommen er fra 1981, og gulvet er lagt i 1988, hvor til- bygningen er opført. Hvornår click-gulvet er blevet lagt er uvist.

Ejerskifteforsikringen dækker skader og nærliggende risiko for skader, der var til stede på overta- gelsestidspunktet, jf. punkt 4 A-C i jeres forsikringsbetingelser (skadebegrebet). Ved vurdering heraf tager vi udgangspunkt i, hvad I måtte forvente på baggrund af navnlig bygningens og byg- ningsdelens alder. Ejerskifteforsikringen omfatter ejendommen som den så ud ved jeres overta- gelse, og dækker derfor ikke skader som følge af ændringer ved ejendommen. Det betyder i jeres tilfælde, at det oprindelige gulv i Ejerskifteforsikringens regi alene skal betragtes som et under- gulv, da I overtog huset med et click-gulv.

Forholdet er omfattet af dækning idet undergulvet (det oprindelige gulv) er så opfugtet, at skade- begrebet opfyldes. Dækningen er dog begrænset til alene at dække, fjernelse af det fugtskadede gulv ved hvert skydedørsparti, og erstatte det med gulvspånplade. Hertil dækkes der for udkras- ning af den hårde fuge på begge skydedørspartier og erstatte med blød fuge.

For at kunne opgøre erstatningens størrelse, bedes du kontakte en håndværker med henblik på at afgive tilbud på udbedring som anvist af vores taksator.

- Fjernelse af fugtskadedt gulv fra skydedørsparti og ind i rummet (det er kun så langt ind der er fugt, som skal fjernes).
- Lægning af gulvspånplade, så det igen kan fungere som undergulv til et nyt clickgulv (lægning af nyt click-gulv vil være for egen regning).
- Udkrasning af den hårde fuge og lægning af blød fuge ved begge skydedørspartier.

Når vi har modtaget tilbuddet vender vi tilbage overfor dig. Vi tillader os at indhente kontroltil- bud, såfremt vi finder det indsendte tilbud for dyrt.

Ved erstatningsopgørelsen fratrækkes policemæssig selvrisiko på 5.000 kr."

Af klagerens mail af 6/3 2022 fremgår bl.a.:

"Vi er ikke tilfredse med jeres afgørelse. Vi har massivt egetrægulv i hele huset, som ikke funge- rer som "undergulv". Det var dækket af laminat i stuen, men vi fik at vide at gulvet under var mas- sive egetræ og det var ikke tiltænkt som undergulv. Vi fik oplyst at laminatgulvet blot dækkede lidt ridser som tidligere ejers hund havde lavet og ikke fugt skade. Ved at tegne ejerskifte forsikring er

Ankenævnet for Forsikring

7.

98536

det netop sådan nogle uforudsete fejl/mangler som vi regnede at i kunne dække! Vi vil bede jer om at udbedre fugtskaden og erstatte det massive gulv i gulv af samme kvalitet og ikke spånplader. Det er en fuldstændig uacceptabel vurdering og vi bede jer vurdere sagen på ny."

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.

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

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom den 1/8 2021. Ejendommen er fra 1981 med tilbygning fra 1988. Klageren anmeldte den 10/8 2021, at "Skaden er fugt i gulvet, som viser sig ved sort gulv i begge ender af tilbygning ved dørene ud til terrasserne. Skaden blev opdaget efter vi havde fjernet laminatgulv, da var lagt oven på trægulvet i huset". I brev af 28/2 2022 meddelte selskabet delvis dækning, herunder dækning for fjernelse af det fugtskadede gulv ved hvert skydedørsparti og erstatning med gulvspånplade. Hertil dækning for udkradsning af hård fuge på begge skydedørspartier og erstatning med blød fuge.

Klageren ønsker at få udbedret skaden og udskiftet gulvet til samme kvalitet (massivt egetrægulv) som resten af huset og derfor ikke med spånplader. Klageren har anført, at gulvet har en fugtskade, som de på ingen måde kunne have kendt til ved købet af ejendommen, da det bevidst eller ubevidst var dækket af laminatgulv. Ved købet fik de at vide, at der lå flotte trægulve

under laminatgulvet. De havde derfor ved købet ikke intention om at beholde laminatgulvet, hvorfor trægulvet ikke kan betragtes som et undergulv.

Selskabet har afvist yderligere dækning. Selskabet har anført, at gulvbelægningen på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen var et laminatgulv, hvorfor det alene er relevant, om trægulvet under laminatgulvet kan benyttes som undergulv. Selskabet har anført, at med udlægning af en spånplade kan gulvet fungere som undergulv til et laminatgulv, og med udkradsning af den hårde fuge og lægning af blød fuge ved begge skydedørspartier vil årsagen til den indtrængende fugt elimineres. Klageren skal bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade, og selskabet er ikke forpligtet til at udbedre større erstatning end, hvad der kræves til den lidte skades dækning.

Nævnet bemærker, at det i henhold til almindelige forsikringsretlige principper er klageren, der skal bevise størrelsen og rigtigheden af sit krav, herunder at selskabets udbedringsmetode er utilstrækkelig.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at den udbedringsmetode, som selskabet har foreslået, er utilstrækkelig. Det er nævnets opfattelse, at reparationsmetoden sikrer, at gulvet fremover kan fungere som undergulv for et fuldt dækkende laminatgulv.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at trægulvet efter det oplyste på overtagelsestidspunktet var belagt med laminatgulv, hvorfor klageren alene kan kræve, at gulvet ved ubedringen sættes i en stand, så det er egnet som underlag for et laminatgulv.

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

Ankenævnet *for* Forsikring

9.

98536

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Jens Kruse Mikkelsen

formand