

Ankenævnet for Forsikring

Den 1. marts 2023 blev i sag nr. 98599:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring med basis dækning. Klageren overtog ejendommen, der er opført i 1877 og ombygget i 2002, den 24/8 2017 på baggrund af tilstandsrapport af 4/8 2017. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
A	Beboelse	
A.	Primære bygningsdele	
...		
B.	Sekundære bygningsdele	
7.	Gulvkonstruktion og gulve	
7.1	Gulvkonstruktioner	K1 Trægulvet på 1. sal i den oprindelige del knirker en del. Note: Forholdet vurderes at være uden betydning for gulvets funktion og bæreevne.

"

I klageskema af 17/8 2022 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

I forbindelse med udskiftningen af vores stuegulv (et svømmende gulv) blev vi af gulvmontøren gjort opmærksom på, at undergulvet er fejlagtigt opbygget og ikke kan anvendes som underlag for det nye gulv uden alvorlig risiko for, at dette gulv 'springer op' igen efter kort tid / der kan ikke ydes garanti på gulvet. Fejlen består i, at der oven på betonfundamentet først er lagt et tykt lag polystyren, og derefter et tilsvarende tykt lag spånplader. Denne opbygning betyder, at gulvet kommer til at gynge / sejle (sådan som det forrige gulv også har gjort), og derfor ikke kan bære tunge ting.

Et gulv bygges typisk til at kunne bære 200kg/pr. m². Ved en normal opbygning med polystyren, lægger man en armeret betonplade henover, hvorefter man lægger det svømmende gulv. Betonpladen er 5-10 cm tyk og kan i sig selv bære det hele, da den er armeret og kan opfattes som en stærk plade. Herefter lægges det svømmende gulv på. I vores tilfælde, skal det svømmende gulv agere betonplade og styrken skal så og sige findes i det svømmende gulv selv. Dette er dog umuligt, da det svømmende gulv i sig selv ikke har nogen styrke.

Noter:

Vi har ikke været klar over årsagen til, at det oprindelige gulv bevægede sig så meget, men har nu - i forbindelse med renoveringen - opdaget grunden hertil. Vi har siden den første anmeldelse været i løbende dialog med forsikringsselskabet, som anerkender de faktiske forhold vedrørende gulvets opbyggelse, men afslår fejlen heri.

Referencelinks

Link fra Stark med liste over standardtykkelser for mellemlag –

<https://www.stark.dk/byggematerialer/gulve/gulvunderlag>)

Dansk Industris beskrivelse af et svømmende gulv:

<https://www.danskindustri.dk/medlemsforeninger/gulvbranchen/gulvfakta/valgaf-gulv/gulvopbygning/>

Link fra Bolius omkring gulvtyper og korrekt opbygning:

<https://www.bolius.dk/gulvtyper-og-gulvopbygninger-17311>.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Fjernelse af det fejlbehæftede undergulv samt opbygning af nyt, korrekt undergulv."

Selskabet har i brev af 22/9 2022 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Indledning

Klagen vedrører klagers gulv i stuen, som ifølge klager er fejlkonstrueret, hvilket klager ønsker dækket under sin ejerskifteforsikring. DBF har afvist dækning med henvisning til, at forholdet ikke opfylder skadebegrebet.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende ... den 24. august 2017. I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ... udarbejdet den 4. august 2017.

Police og tilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som **bilag A** og tilstandsrapport som **bilag B**.

Den 31. maj 2022 anmelder klager, at de i forbindelse med udskiftning af deres stuegulv har konstateret, at gulvet er fejlkonstrueret, hvorfor deres gulvmontør ikke vil give garanti på det nye gulv.

Skadeanmeldelse fremlægges som **bilag C**.

Den 13. juni 2022 besigtiger DBF. Besigtigelsesnotat fremlægges som **bilag D**.

Den 1. juni 2022 afviser DBF dækning. Afgørelsen påklages den 30. juni 2022 til DBF's interne klageafdeling, som den 15. juli 2022 fastholder dækningsafslaget. Korrespondance fremlægges som **bilag E**.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække en fjernelse af det eksisterende undergulv og opbygning af et nyt, korrekt undergulv.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet den 24. august 2017 var forhold ved stuegulvet, som udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade, jf. pkt. 3.1 og 3.5 i forsikringsbetingelserne.

Der er tale om en ejendom fra 1877, som er til- og ombygget i 2002. Det lægges til grund, at det nuværende stuegulv er lagt i forbindelse med ombygningen.

Gulvet er opbygget på et underlag af beton, hvorpå der er lagt polystyren, spånplader og et svømmende gulv.

Klager anmelder forholdet næsten 5 år efter overtagelsen i forbindelse med, at klager er i gang med at få udskiftet gulvbelægningen. Klager oplyser, at gulvmontøren ikke vil give garanti på det nye gulv, og fremlægger en udtalelse fra montøren. Det fremgår af denne, at klager må forvente, at det nye gulv kan give sig 4-5 mm, og at der vil være risiko for brud.

Det oplyses ikke hvilken type gulvbelægning, klager ønsker lagt.

Ved DBF's besigtigelse er gulvbelægningen fjernet, og det er derfor ikke muligt at undersøge gulvet for skader, herunder om gulvet har været gyngende/eftergivende.

Klager oplyser, at det eksisterende gulv også var eftergivende. Dette har ikke været anmeldt til selskabet tidligere, og klager har stillet sig i en bevismæssig vanskelig situation ved ikke at anmelde dette til selskabet, før klager fjernede gulvbelægningen. Det må herudover have formodningen imod sig, at stuegulvets brugbarhed har været væsentligt nedsat, når klager ikke har fundet anledning til at anmelde det til selskabet, før gulvmontøren oplyser, at han ikke vil give garanti på det nye gulv.

DBF's konsulent oplyser i øvrigt, at det er sædvanligt at lave svømmende gulv uden beton.

DBF gør på baggrund af ovenstående gældende, at klager ikke har påvist, at der på overtagelsestidspunktet den 24. august 2017 var forhold ved stuegulvet, som udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand."

Klageren har i brev af 18/10 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har en skade, som opfylder pkt. 3.1 og 3.5 i betingelserne.

Det skal bemærkes, at forholdet var til stede ved overtagelsen og ikke bemærket i tilstandsrapporten jf. pkt. 3.5,

Vedr. pkt. 3.1:

Forholdet er en aktuel skade, og giver nærliggende risiko for yderligere skade.

Den aktuelle skade er en deformering + svækkelse + andet fysisk forhold, som nedsætter (nytte-) værdi og brugbarhed nævneværdigt, set i forhold til andre intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Herudover formodes der også at mangle bygningsdele i opbygningen, da der ex. ikke ses dampbremse eller armering i betonen.

Huset er renoveret i 2002, og fra den tid må det forventes, at der bygges med på den tids anerkendte byggeskik. Dette ses ikke at være tilfældet. En almindelig opbygning vil være:

- Polystyren (flamingo)
- Armeret beton
- Evt. dampbremse
- Mellemlag
- Overgulv

Til dokumentation for dette vedhæftes link, som viser alm. opbygning:

<https://www.bolius.dk/gulvtyper-og-gulvopbygninger-17311>

<https://www.danskindustri.dk/medlemsforeninger/gulvbranchen/gulvfakta/valg-af-gulv/gulvopbygning/>

Den aktuelle opbygning er ikke gængs byggeskik, og stemmer ikke overens med DBFs konsultants notat, hvori det påstås, at det er en almindelig opbygning. Os bekendt findes der ikke et eneste opbygningsblad som svarer overens med den aktuelle opbygning.

Vi har, siden vi overtog huset, undret os over, at gulvet har virket gyngende, og vi har af den grund ej heller kunne opsætte en skænk, da den gav sig rigtig meget, når man gik på gulvet. Det kunne tydeligt høres i porcelænet, som stod i skænken. Vi gik ud fra, at det skyldtes en dårlig underkonstruktion, men da huset er fra 1877, troede vi, at det skyldtes en del af en ældre konstruktion i undergulvet, og altså ikke en konstruktion, som er opført i 2002.

Konstruktionen er ganske enkelt vendt på hovedet i forhold til, hvad normal skik er. Dette alene betyder, at (nytte-)værdi og brugbarhed er væsentligt nedsat, da vi ikke kan bruge stuen, som man normalt ville kunne bruge den. Af den grund bruges stuen i det daglige stort ikke. Dette har til dato ikke været et problem, da vores børn har været små, og vi har flere stuer i huset. Derfor meldes skaden først nu og ikke ved overtagelsen.

Nu er børnene dog blevet større, og i den forbindelse ville vi indrette den aktuelle stue, da børnene er groet til og vi har brug for pladsen. Det hele startede så med, at overgulvet blev ødelagt af den helt nye sofa, grundet en produktionsfejl. I ét af sofabenene fandtes et lille søm, som lavede store ridser i gulvet, hvilket gav anledning til at skifte gulvet, hvorved vi opdagede fejlen.

Ved optagning af polystyren, kunne det også ses, at det er blevet deformeret og af den grund svækket. Dette er desværre meget logisk, når man ser, at bærende lag pludselig er polystyren i stedet for beton.

Da konstruktionen er vendt på hovedet, betyder det også, at der nu ikke er et kapillarbrydende lag. Dette betyder, at fugt kan komme op og give rådskader, måske manifesteret som ægte hus-svamp.

Af samme grund vil vores almindelige husforsikring nu ikke dække en evt. rådskade og følger af dette, da der er tale om en fejlkonstruktion, som er undtaget jf. husforsikringens betingelser. Vi er derfor blevet oplyst om, at vores husforsikring vil indsætte en klausul vedr. dette gulv, med undtagelse, hvis konstruktionen ikke laves om."

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

"Klager har bl.a. fremlagt en skrivelse fra klagers husforsikring, som varsler, at de vil indsætte en klausul i policen, hvis gulvet opbygges på samme måde igen, idet konstruktionen medfører risiko for fugt og dermed svamp. Det er ikke nærmere uddybet i skrivelsen, hvad der menes med 'fejlkonstruktion', og der er ikke fremlagt yderligere korrespondance med husforsikringen til belysning af problemstillingen.

Sagen har under hele forløbet drejet sig om, at gulvbelægningen var eftergivende, og der foreligger ingen oplysninger om, at der skulle være konstateret fugtrelaterede skader i gulvkonstruktionen. Klager har heller ikke tidligere anmeldt, at der skulle mangle fugtspærre i konstruktionen.

Billederne fra besigtigelsen er efter klagers seneste høringssvar fremlagt for en anden besigtigelseskonsulent med speciale inden for fugt. Mail fra konsulenten fremlægges som **bilag F**.

Konsulenten beskriver, at der imellem polystyren og spånplade ligger en fugtspærre i form af en klar plastfolie. Denne ses tydeligt på billede 1. Konsulenten oplyser, at der er tale om en almindelig konstruktion, som er beskrevet af flere producenter på markedet. Opbygningen svarer således f.eks. til den, som er beskrevet i montagevejledningen til spaandex gulvspånplader. Vejledningen fremlægges som **bilag G**.

På side 4 og 5 ses hhv. en illustration og en beskrivelse af, hvordan en konstruktion med svømmende undergulv bygges op. Gulvspånpladen lægges på et trykfast isoleringsmateriale, f.eks. polystyren, med en fugtspærre af 0,2 mm PE-folie imellem.

Konsulenten afviser, at der skulle være risiko for fugtskader – og i øvrigt også, at opbygningen skulle være eftergivende, da gulvspånpladen virker som trykfordelende undergulv.

Det må på den baggrund afvises, at gulvkonstruktionen, som på anmeldelsestidspunktet var ca. 20 år gammel, medførte nærliggende risiko for skade som følge af fugt.

Det forhold, at klager ikke kan opnå dækning af råd- og svampeskader hos sin husforsikring, har i den forbindelse ikke selvstændig betydning, idet klager ikke ved den fremlagte skrivelse fra husforsikringen har godtgjort, at der på overtagelsestidspunktet – næsten 5 år før anmeldelsen - bestod en konkret risiko for fugtrelaterede skader som følge af gulvets opbygning. Hertil kommer, at klagers anmeldelse er foranlediget af, at gulvmontøren ikke vil give garanti, og ikke af, at der konstateres tegn på fugt."

Til dette har klageren fremsendt brev af 13/12 2022, hvori det bl.a. er anført:

"Den gulvopbygning, Dansk Boligforsikring henviser til forefindes IKKE i vores stuegulv. Der ligger ingen strøer, men blot spånplader direkte oven på polystyren (jf. billeder tidligere indsendt som dokumentation).

Vi fastholder således undergulvet fejlagtige opbygning, og henviser i øvrigt til tidligere beskrivelser, der underbygger dette."

Hertil har selskabet i brev af 27/12 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Klager henvises til at se side 4-5 i montagevejledningen (bilag G). Der fremgår opbygningen med svømmende gulve (uden strøer)."

Heroverfor har klageren i brev af 11/1 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Det omtalte BILAG G, montagevejledning, vedrører specifikt produkter fradk, og kan derfor ikke betragtes som værende en gængs vejledning, gældende for den generelle opbygning af et undergulv.

For at omtalte bilag kan komme i betragtning om en valid vejledning, må man gå ud fra, at vores gulv er opbygget med netop ... s produkter, samt at den polystyren, der ligger i vores gulv er EPS250 (høj trykfasthed typisk anvendt i garager til lastbiler) som vejledningen anviser. Det er dog højst tvivlsomt, at dette er tilfældet, i og med at opbygningen af vores undergulv har forårsaget, at overgulvet gyngede."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget tilstandsrapport af 4/8 2017, klagerens skadeanmeldelse af 31/5 2022 inklusive fotos, besigtigelsesnotat af 14/6 2022 fra selskabets taksator inklusive fotos, vurdering fra gulvmontør af 2/6 2022 indhentet af klageren, mail fra selskabets besigtigelseskonsulent af 23/11 2022, montagevejledning til spaandex gulvspånplader, korrespondance mellem selskabet og klageren, korrespondance mellem klageren og husforsikring, uddrag fra Bolius hjemmeside om gulvtyper og gulvopbygninger – www.bolius.dk/gulvtyper-og-gulvopbygninger-17311, uddrag fra Bolius' hjemmeside om gulvopbygninger og gulvbelægninger i træ, linoleum, vinyl og epoxy – <https://www.danskindustri.dk/medlemsforeninger/gulvbranchen/gulvfakta/valg-af->

Ankenævnet for Forsikring

7.

98599

gulv/gulvopbygning/, police af 24/8 2017 og forsikringsbetingelser W.1.1.17. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af klagerens skadeanmeldelse af 31/5 2022 inklusive fotos fremgår bl.a.:

"Hvornår blev skaden opdaget(dato) tirsdag, 31 maj 2022

Hvordan blev skaden opdaget Skaden er netop blevet opdaget af det montørfirma, der har været herude for at lægge nyt gulv i stuen i dag.

Meddelelsen var, at de godt kunne lægge det nye gulv, men at vi så selv hæfter, skulle der ske noget med gulvet / at de ikke kan stå inde for garantien på det nye gulv.

Hvori består skaden (hvad er skaderamt) Vores tidligere stuegulv har tilsyneladende ligget på et 'fundament' af flamingoplader (og oven på dem, spånplader). Lægger vi det nye gulv ovenpå dette, kommer det til at 'sejle' / bounce / bliver ikke ordentligt (ifølge montøren)."

Af vurdering fra gulvmontør af 2/6 2022 indhentet af klageren fremgår bl.a.:

"Hermed mine kommentar til jeres gulv i stuen under gulv jeres under gulv er opbygget på Flamingo og efterfølgende monteret en spånplade. Det betyder, at når man går på gulvet kommer der en nedbøjning på ca. fire til 5 mm. Det betyder, at hvis vi skal montere nyt gulv på det kan vi ikke stille garanti på gulvet, da der er stor sandsynlighed for, at gulvet ville gå fra hinanden."

Af besigtigelsesnotat af 14/6 2022 af selskabets taksator inklusive fotos fremgår bl.a.:

"BESIGTIGELSESDATO:

13. juni 2022

...

ANMELDTE FORHOLD OMHANDLER:

Svømmende gulv som håndværker ikke vil garantere ny gulvbelægning på.

BESKRIVELSE/ÅRSAG/KONKLUSION:

Konstruktion/opbygning:

Det vurderes, at der er enten et betonunderlag, eller en grus-konstruktion, hvorpå der er lagt flamingo og spånplader.

På dette er/har der været pålagt en anden gulvbelægning.

Beskrivelse:

Ved besigtigelsen kan der optages et stykke spånplade, hvorunder der ses flamingo, foto 1.

Konklusion:

Der er tale om et svømmende gulv, som er kendetegnet ved at gulvkonstruktionen ikke er sømmet fast i strøer.

Se vedlagte foto og beskrivelse. Vedlagt.

Alderen på det skadede:

Vides ikke, men sælger har haft huset i 18 år ved udfærdigelse af tilstandsrapport, og har ikke her gjort opmærksom på at have lavet gulv. Der er dog en byggesag fra 2002 med ombygning-tilbyg.

Det vurderes at gulvet er mindst 20 år +.

Aktuelle skader:

Ingen, kun at håndværker ikke vil yde garanti på det nye gulv som de lægger.

Konstruktiv betydning / nærliggende risiko for skader:

Forholdet har ingen konstruktiv betydning.

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):

Konstruktionen vurderes lovlig, og udført som sædvane ved udførelsen.

Har anmeldte forhold været til stede ved overtagelse af ejendommen?:

Forholdet vurderes at have været til stede ved overtagelse.

Police trådt i kraft d.24.08.2017.

TILSTANDSRAPPORT:

Relevante anmærkninger og bemærkninger i tilstandsrapport:

Forholdet er ikke anmærket i tilstandsrapporten.

Fra sælgeroplysninger:

Sælger oplyser kun at der har været en om-tilbygning i 2003."

Af mail fra selskabets besigtigelseskonsulent af 23/11 2022 fremgår bl.a.:

"Ud fra billeder vurderer jeg konstruktion er som følger (startende nedefra).

Betondæk - 50mm sundolitt - fugtspærre i form af plastfolie – gulvspånplade.

Vurderet ud fra billedmateriale skønner jeg, der er tale om en gængs konstruktion. Flere producenter på markedet beskriver denne gulvopbygning i deres materiale. Se ex. Vedhæftede.

I og med der ses at være en fugtspærre, skønner jeg der ikke er risiko for fugtskader.

Jeg kan ikke få øje på at opbygningen skulle være eftergivende ... gulvspånpladen virker jo som trykfordelende undergulv."

Af korrespondance mellem klageren og husforsikringen fremgår bl.a.:

"Date: 6 October 2022 ...

To: [Klageren]

...

Jeg har vendt sagen med afdelingen, og jeg skal gøre opmærksom på, at grundet den aktuelle fejlkonstruktion, så vil en fremadrettet skade som ex. ægte hussvamp ikke være dækket, hvis skaden skyldes den aktuelle udførelsesfejl, som der er konstateret.

Dette kan du se i vores betingelser.

Der vil blive indsat en klausul i jeres police, hvis I vælger at opbygge gulvet på samme måde igen. Grunden til dette er, at der kan opstå fugt konstruktionen og herefter vil en eks. ægte hussvamp have nemt ved at danne myselium/hyfer mv. Og sprede sig via polystyren.

...

Hører vi ikke fra jer inden 1 mdr. så vil der blive indsat en klausul i jeres police

...

Bygningstaksator."

Af forsikringsbetingelser W.1.1.17 fremgår bl.a.:

"3. Hvilke forhold er dækket

3.1

Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

Ved 'nærliggende risiko for skade' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

...

3.5

Dækningen er betinget af:

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

...

4. Undtagelser fra dækning

Forsikringen dækker ikke:

...

4.2

- Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning m.v. og almindelig brugbarhed i øvrigt) eller lovlighed i henhold til byggelovgivning, servitutetter eller offentligretlige forskrifter medmindre disse er dækket efter pkt. 3.2 og 3.3, samt æstetiske og arkitektoniske forhold, medmindre der som følge af dette forhold er indtrådt en skade, eller der er en nærliggende risiko for, at en skade på det forsikrede vil opstå, jf. pkt. 3.1.

...

4.11

- Forsikringstagerens 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.

4.12

- Forhold under 5000 kr."

Fotos har været forelagt for nævnet.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1877 og ombygget i 2002. Klageren overtog ejendommen den 24/8 2017. Klageren anmeldte den 31/5 2022, at det eksisterende stuegulv havde ligget på en undergulvskonstruktion bestående af først et lag flamingoplader og dernæst et spånpladelag, og at et nyt gulv, som skulle lægges ovenpå undergulvskonstruktionen ville komme til at "sejle". Forholdet blev opdaget af montørfirma, der skulle lægge nyt gulv i stuen.

Klageren kræver, at selskabet betaler for fjernelse af den fejlbehæftede undergulvskonstruktion og for opbygning af et nyt undergulv. Hun har anført, at undergulvet medfører alvorlig risiko for, at det nye gulv springer op. Klageren har anført, at det tidligere gulv også var ustabil og ikke kunne bære tunge ting. Klageren formoder desuden, at der i gulvopbygningen mangler dampspærre og armering i betonen. En almindelig opbygning af gulvet ville være polystyren (flamingo), armeret beton, evt. dampbremse, mellemlag og overgulv. Klageren har anført, at der som følge af, at konstruktionen er vendt på hovedet, ikke er et kapillarbrydende lag, hvilket betyder, at fugt kan medføre råd og svampeskader. Husforsikringen har meddelt, at man vil tage forbehold, hvis konstruktionen ikke ændres pga. fugtrisikoen.

Selskabet har afvist at yde dækning med henvisning til, at klageren ikke har dokumenteret, at der på overtagelsestidspunktet forelå en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Selskabet har anført, at det må lægges til grund, at det nuværende stuegulv er lagt i forbindelse med ombygningen i 2002. Klageren har først anmeldt forholdet næsten 5 år efter overtagelsen i forbindelse med udskiftning af gulvbelægningen. Klageren har desuden stillet sig i en bevismæssig vanskelig situation ved at have fjernet det tidligere overgulv forud

for selskabets besigtigelse og ved ikke at anmelde forholdet til selskabet, før gulvbelægningen blev fjernet. Selskabet er af den opfattelse, at gulvkonstruktionen ikke er usædvanlig, ligesom selskabet finder det usandsynligt, at konstruktionen med påmonteret overgulv skulle være ustabil. Selskabet har anført, at der ikke foreligger oplysninger om, at der er fugtrelaterede skader i gulvkonstruktionen, og at det af billederne fra besigtigelsen ses, at der imellem polystyren og spånplade ligger en fugtspærre i form af en klar plastfolie.

Af selskabets besigtigelsesnotat over besigtigelse den 13/6 2022 fremgår det, at "Det vurderes at gulvet er mindst 20 år +. **Aktuelle skader:** Ingen, kun at håndværker ikke vil yde garanti på det nye gulv som de lægger. **Konstruktiv betydning / nærliggende risiko for skader:** Forholdet har ingen konstruktiv betydning".

Af vurdering fra gulvmontør af 2/6 2022 indhentet af klageren fremgår det, at "... jeres undergulv er opbygget på Flamingo og efterfølgende monteret en spånplade. Det betyder, at når man går på gulvet kommer der en nedbøjning på ca. fire til 5 mm. Det betyder, at hvis vi skal montere nyt gulv på det kan vi ikke stille garanti på gulvet, da der er stor sandsynlighed for, at gulvet ville gå fra hinanden".

Af mail fra selskabets besigtigelseskonsulent af 23/11 2022 fremgår det, at "vurderet ud fra billedmateriale skønner jeg, der er tale om en gængs konstruktion ... I og med der ses at være en fugtspærre, skønner jeg der ikke er risiko for fugtskader. Jeg kan ikke få øje på at opbygningen skulle være eftergivende ... gulvspånpladen virker jo som trykfordelende undergulv".

Af korrespondance mellem klageren og husforsikringsselskabet fremgår det, at "Der vil blive indsat en klausul i jeres police, hvis I vælger at opbygge gulvet på samme måde igen. Grunden til dette er, at der kan opstå fugt konstruktionen og herefter vil en eks. ægte hussvamp have nemt ved at danne myselium/hyfer mv. Og sprede sig via polystyren".

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

Nævnet bemærker, at klageren har stillet sig i en bevismæssig vanskelig situation ved at fjerne overgulvet forud for selskabets besigtigelse af ejendommen.

Nævnet bemærker også, 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.

Nævnet lægger til grund, at gulvkonstruktionen i stuen er fra 2002, hvor ejendommen blev ombygget.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved gulvkonstruktionen i stuen, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren ikke har dokumenteret, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved stuegulvet, som nedsatte bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand eller, at der vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.1.

Nævnet har også lagt vægt på, at klageren først har anmeldt forholdet den 31/5 2022, ca. 5 år efter overtagelsesdagen den 24/8 2017, og at det af selskabets besigtigelsesnotat over besigtigelse den 13/6 2022 fremgår, at "forholdet har ingen konstruktiv betydning".

Ankenævnet for Forsikring

13.

98599

Nævnet har tillige lagt vægt på, at der ikke er godtgjort aktuelle fugtproblemer ved gulvkonstruktionen, der har bestået i 20 år. Det kan ikke føre til andet resultat, at klagerens husforsikringsselskab har vurderet, at konstruktionen giver risiko for svampeskader.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Thønnings', written in a cursive style.

Peter Thønnings