

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 4. januar 2023 blev i sag nr. 98603:

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. I klageskema af 18/8 2022 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Ved overtagelse af ny ejendom finder vi ud af at undergulvet på 1. Sal er opført forkert i 2008. Dette kommer til udtryk ved at gulvet giver sig voldsomt ved betrædning og knager samt afgiver små brag.

Vores første skadesanmeldelse bliver afvist på baggrund af huset alder, dette på trods af at hele førstesalen er opført i 2008. Ved klage over dette, sendes en besigtigelseskonsulent ud. Denne måler gulvene samt anbefaler nye skruer mod knirken. Afvigelserne ved belastning måles ikke. Her modtager vi et afslag, hvor der står at dette kun ville være dækket under udvidet ejerskifte forsikring og at vi kun har tegnet en basis. Dette er imidlertid ikke korrekt, vi har tegnet en udvidet til 55.000, hvilket vi skriver til forsikringsselskabet. Nu mener de dog heller ikke, at det vil være dækket på en udvidet. Alle skruer skiftes, hvilket ikke afhjælper knirken. Forsikringsselskabet mener ikke at vi kan løfte bevisbyrden på at et laminatgulv ikke vil kunne genopføres på det pågældende underlag. Vi har sammenlagt haft tre forskellige uafhængige tømre ude at besigtige gulvet. Alle siger at intet gulv vil kunne genopføres på et gulv som giver sig så meget og at knirken kommer fra selve konstruktionen. Dette ændrer ikke forsikringsselskabets holdning. Derfor beslutter vi til sidst at tage undergulvet op i det ene værelse for at se konstruktionen. Vi får en tømmer ud igen, som konstaterer at det ikke er udarbejdet korrekt. Lægterne som undergulvet hviler på, er ikke understøttet tilstrækkeligt. Der er indsat en I/stålbjælke, men de gamle bjælker er ikke "hæftet" til denne. Dette medfører at huset heller ikke er afstivet tilstrækkeligt. Derover vil undergulvet heller ikke kunne understøttes tilstrækkeligt og intet gulv vil kunne genopføres og holde på den konstruktion. Dette har vi skrevet til forsikringsselskabet d. 10-07-2022, hvilket de endnu ikke har svaret på. På hjemmesiden loves svar på klager indenfor tre uger.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi ønsker at vores undergulv laves korrekt, så vi kan få lagt gulv på vores første sal og benytte denne."

Selskabet har i brev af 23/9 2022 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Indledning

Klagen vedrører gulvkonstruktionen, som klager ønsker dækket under sin ejerskifteforsikring. DBF har afvist dækning med henvisning til, at forholdet ikke opfylder skadebegrebet.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende [...] den 2. december 2021. I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med udvidet dækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport [...].

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

Den 10. januar 2022 anmelder klager, at man i forbindelse med udskiftning af gulv på 1. sal observerer, at undergulvet knirker og knager voldsomt. Skadeanmeldelse fremlægges som bilag C.

Den 26. januar 2022 besigtiger DBF. Besigtigelsesnotat fremlægges som bilag D.

Den 15. februar 2022 afviser DBF dækning. Afgørelsen påklages til DBF's interne klageafdeling, som den 28. april 2022 fastholder dækningsafslaget. Supplerende 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 1. salens undergulv, så der kan lægges et gulv ovenpå.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet den 2. december 2021 var forhold ved undergulvet, som udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5.

Der er tale om et landhus fra 1863, hvor overetagen i 2008 er godkendt til beboelse. Etageadskillelsen er udført med laminatgulv, 22 mm spånplade, 45x95 regler lagt på fladen pr. 600 mm, bjælkespær på cirka 125x125 lagt pr. cirka 1350 mm, som er de oprindelige fra husets opførelse. Herefter er der isoleret med cirka 125 mm mineraluld mellem bjælkerne, og der er til sidst monteret 2 lags gipslofter.

Besigtigelseskonsulenten registrerer ved sin besigtigelse, at gulvet giver sig nogle millimeter når man går på det. Det er ikke muligt for besigtigelseskonsulenten at måle, da ujævnheden er så lille.

Derudover er to værelser mod vest og et mod øst med en skævhed på 5-10 mm ved den yderste samling tættest på skunken. Undergulvet knirker, når man går på det. Besigtigelseskonsulenten konstaterer derudover, at det er uhensigtsmæssigt, at man har lagt gulvspånet den samme vej som reglerne og ikke på tværs, som vejledninger foreskriver det, ligesom man ikke har brugt de specialsruer, som bruges til gulvspån.

Ved efterfølgende fremvisning af billeder fra klager, efter undergulvet er taget op i en af værelserne, oplyser besigtigelseskonsulenten, at nogle af lægterne ikke hviler af på den underliggende bjælke. Besigtigelseskonsulenten ser overordnede fejl og uhensigtsmæssigheder ved opbygningen af gulvkonstruktionen men vurderer, at der godt kan lægges et laminatgulv som på overtagelsestidspunktet trods undergulvets udførelse. Mail fra besigtigelseskonsulent fremlægges som bilag F.

Der kan ikke ved besigtigelsen konstateres revner eller brud på gulvspånet. Klager har fremlagt billeder af laminatgulvet, inden klager fjernede gulvet, som viser slip i samlingerne ved gangarealet, men der ses ingen brud eller revner som følge af ujævnhederne, som nedsætter funktionen af gulvet ifølge besigtigelseskonsulenten.

Klager har anført, at undergulvet ikke er udført korrekt, og at reglerne, som undergulvet hviler af på, ikke er understøttet tilstrækkeligt. Klagers tømrer har oplyst, at der er isat en stålbjælke, som de gamle bjælker ikke er hæftet til, hvorfor huset ikke er afstivet ordentligt, ligesom klagers tømrer oplyser, at det ikke er muligt at genopføre et nyt gulv på undergulvet.

Ved besigtigelse af ejendommen oplyser klager til besigtigelseskonsulenten, at klager ønsker at lægge et sildebensparketgulv i stedet for et laminatgulv, som lå ved overtagelsestidspunktet.

At et forhold ikke er udført håndværksmæssigt korrekt, kan ikke i sig selv føre til det resultat, at der er tale om en dækningsberettigende skade. Afgørende er, hvorvidt ejerskifteforsikringens skadebegreb er opfyldt.

Skadesbilledet viser et gulv med ujævnheder, som trods knirken og ujævnheder har fungeret som gulv siden udførelsen ved renoveringen i 2006. Der ses ingen skader på laminatgulv eller underliggende gulvspån, og der må forventes en vis eftergivenhed ved etagebjælker med en afstand på 1350 mm, hvilket ikke er en usædvanlig afstand ved bjælker i et hus fra 1863. Derfor er gulvene netop styrket med reglerne, så der kan udlægges et gulv, som er stabilt nok til at fungere til ophold og beboelse.

At klager ønsker at udlægge et gulv, som kræver et mere plant undergulv, kan ikke føre til det resultat, at der er tale om en dækningsberettigende skade, jf. punkt 4.11. i forsikringsbetingelserne.

Knirken ved betrædning af undergulvet opfylder i sig selv ikke ejerskifteforsikringens skadesdefinition, da der især er lagt vægt på, at der før optagning af laminatgulvet ifølge besigtigelseskonsulenten har ligget en foam, som har dæmpet og forstærket gulvet sammen med selve laminatlaget. Knirken har derfor ikke været lige så stor, som efter optagningen af laminatgulvet, ligesom knirken ikke vil være ligeså udtalt, når der ligges et gulv igen. Knirken vurderes samlet set ikke at være af en sådan karakter, at der i sig selv er tale om en gene, som nedsætter gulvet brugbarhed nævneværdigt sammenlignet med lignende renoverede huse af samme alder og vedligeholdelsesstand.

Ankenævnet for Forsikring

4.

98603

Gulvet er ikke lagt i strid med gældende bygningsreglement for udførelsestidspunktet, og klagers udvidede dækning finder derfor ikke anvendelse i denne sag. Når klagers rådgiver oplyser, at selskabet under skadebehandlingen har givet udtryk for, at klager har basisdækning, beror det på en fejl i selskabets policeafdeling, som ved udstedelsen af policeaftalen har haft systemproblemer, som har medført, policeaftalens forside var forkert.

At selskabet under skadebehandlingen oplyser, at ejerskifteforsikringens basisdækning ikke dækker bygningsdele, der er udført i strid med reglerne, kan det ikke føre til, at der er tale om et dækningstilsagn af forholdet.

Klagers krav bør derfor afvises."

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

"1. Der angives forskellige årstal for opførelsen af 1. salen i svarene fra Dansk Boligforsikring. Der ligger en byggetilladelse fra d. 7-4-2008, så vi må antage af 1. salen er opført efter det. Denne er vedhæftet som bilag 1. Det må betyde at gældende bygningsregulativ skal overholdes ved opførelsen, både for bjælkelaget, som nu skal understøtte en beboet overetage og ikke kun et tomt loftrum samt reglerne, som skal understøtte et gulvunderlag. Dimensioneringen af reglerne er ikke korrekt til at understøtte boligforhold på førstesalen. Deres dimensioner er ikke tilpasset spændviden. Da reglerne er lagt ned nedsættes deres styrke (deres tykkelse er kun 4,5 cm) og da de kun er understøttet af det oprindelige bjælkelag, med ca. 1600 mm i mellem, hjælper det ikke at der er forsøgt kompenseret. Derfor giver de sig ligeledes, når reglerne belastes.

Et forsøg på at vise det ses her:



2. Dansk Boligforsikring skriver at bjælkelaget er lagt pr. cirka 1350 mm. I det værelse, hvor gulvet nu er taget op, måles en afstand på 1600 mm.

3. Dansk Boligforsikring siger at gulvet giver sig nogle millimeter, når man går på det og at det ikke er muligt for besigtigelseskonsulenten at måle, da ujævnheden er så lille. At det kun er nogle mm

Ankenævnet for Forsikring

5.

98603

er jeg ikke enig i og heldigvis er det muligt at måle. Der findes sikkert en bedre måde at måle det på, som viser den reelle afvigelse uden nogen som helst påvirkning/belastning og med. Dette har jeg desværre ikke udstyret til, men jeg kan vise, hvor meget det giver sig ved lidt påvirkning (noget af min kropsvægt) og ved mere påvirkning (hele min kropsvægt). Her er afvigelsen lidt over 0,5 cm, som ses på billederne nedenfor. Ved mere påvirkning/belastning vil afvigelsen selvfølgelig være større. Alene denne afvigelse, vil gøre at et almindeligt laminatgulv vil knække i samlingerne.



Ingen professionelle vil genopføre et laminatgulv på gulvet som det er, da det vil knække. Derfor virker det dumt at genopføre et laminatgulv, som så vil knække, bare for at løfte bevisbyrden.

4. Dansk Boligforsikring skriver at 'Klager har fremlagt billeder af laminatgulvet, inden klager fjernede gulvet, som viser slip i samlingerne ved gangarealet, men der ses ingen brud eller revner som følge af ujævnhederne, som nedsætter funktionen af gulvet ifølge besigtigelseskonsulenten.'. Som tidligere nævnt troede vi at det var kvaliteten af gulvet, som var skyld i gulvets stand, herunder revner. Derfor er der ikke taget billeder til bevisføring, inden gulvet blev fjernet og de billeder Dansk Boligforsikring refererer til, er de eneste billeder vi ligger inde med af gulvet, hvor der dog kan ses revner i laminatet.

5. Dansk Boligforsikring skriver ' Ved besigtigelse af ejendommen oplyser klager til besigtigelseskonsulenten, at klager ønsker at lægge et sildebensparketgulv i stedet for et laminatgulv, som lå ved overtagelsestidspunktet.' samt ' At klager ønsker at udlægge et gulv, som kræver et mere plant

undergulv, kan ikke føre til det resultat, at der er tale om en dækningsberettigende skade, jf. punkt 4.11. i forsikringsbetingelserne.'. Det er ikke korrekt at vi ønsker at opføre et sildebensparket, men det er korrekt at vi påtænkte et sildebenslaminatgulv. Vi vil dog med glæde udskifte det med et almindeligt laminat, hvis dette havde kunne opføres. Når det så er sagt, stiller et almindeligt sildebenslaminat ikke et mere plant gulv end et almindeligt laminat. Dansk Industri siger at der max. må være 2 mm pr. 2 m, når man lægger et almindeligt laminat (bilag 2) og det sildebenslaminat vi påtænkte at lægge siger 3 mm pr. 2 m (bilag 3).

6. Besigtigelseskonsulenten medgiver at der i tre værelser er en forskel på 5-10 mm. Denne afvigelse er for stor til at der i de tre værelser, kan genopføres et laminatgulv. Dansk Boligforsikrings advokatfuldmægtige skriver 'Derudover er to værelser mod vest og et mod øst med en skævhed på 5-10 mm ved den yderste samling tættest på skunken'. Det er kun i det ene værelse at skævheden sidder i den yderste samling tættest på skunken, og ikke alle tre værelser.

Vi mener, at det må være at forvente, at man kan genopføre samme type gulv som ved købstidspunktet, hvilket ikke kan lade sig gøre med dette undergulv."

Selskabet har i brev af 1/11 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Klager anfører, at spånpladegulvet giver sig med 5 mm ved betrædning med noget af klagers kropsvægt, og at dette i sig selv gør, at der ikke kan lægges et laminatgulv. Der angives ikke over hvilken afstand, der kan måles en ujævnhed på 5 mm.

Det må lægges til grund, at der siden renoveringen af 1. salen har været et laminatgulv, og at gulvet kunne betrædes og møbleres. Billede fremlagt af klager af laminatgulvet inden optagningen fremlægges som bilag G. På billedet ses ingen brud eller revner, som skulle være opstået som følge af bjælkelagets afstand eller ujævnheder i spånpladegulvet. Der ses et slip i samlingerne ved gangarealet, hvilket ikke er usædvanligt at opstå netop her, da der sker mest belastning af gulvkonstruktionen i det område, som man færdes.

Der er ujævnheder og mindre nedbøjninger ved betrædelse af spånpladegulvet, som vil mindskes yderligere ved udlægning af laminatgulv. Af vejledningen til udlægning af laminatgulv, som klager har fremlagt, fremgår ligeledes, at der ud over laminatgulvet på et spånpladeundergulv skal udlægges en foam eller laminatbrædder med støjdæmpende underlag. Dermed bliver gulvkonstruktionen tykkere, og nedbøjningen vil være mindre ved betrædning og ved udlægning af laminatgulvet.

Ejerskifteforsikringen dækker ejendommen, som den var på overtagelsestidspunktet, hvor gulvbelægningen var intakt og udlagt på spånpladeundergulvet, og da der ikke kan konstateres nedbøjninger eller ujævnheder på gulvbelægningen, som går ud over, hvad der må forventes af et hus fra 1863 med en senere udnyttet tagetage, er der ikke tale om et dækningsberettigende forhold ved ejerskifteforsikringen."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af klagerens anmeldelse af 10/1 2022 fremgår bl.a.:

"Hvordan blev skaden opdaget

Vi har taget laminatgulvet op, da vi skal ligge nyt gulv på hele første salen.

Hvori består skaden (hvad er skadesramt)

Gulvet (spånplader) på 1. Salen er ujævn, ligger i 'bølger', gynger og knager voldsomt meget. Vi havde besøg af vores ven (tømrer), som sagde at vi skulle melde det til ejerskifteforsikringen, men det er meget svært at tage et billede af."

Af selskabets besigtigelsesnotat med fotos af 27/1 2022 fremgår bl.a.:

"ANMELDTE FORHOLD OMHANDLER:

Gulvet på 1 sal. Som knirker og giver sig, når man går på det.

...

BESKRIVELSE/ ÅRSAG/KONKLUSION:**Konstruktion/opbygning:**

Gulvet er bygget op af fortalt for oven af. 22 mm. Spånplade. Reglar 45X95 mm lagt på fladen lagt pr. 600 mm. Fra midt til midt. langs med huset. Modsat på tværs af huset ligger der bjælker ca. 125X125 mm. Lagt pr. ca. 1350 mm. Fra midt til midt. Der er isoleret med ca. 125 mm. Imellem bjælkerne. Der er monteret gipslofter nedenunder.

...

Konklusion:

Jeg vurderer at grunden til at gulvet knirker er at man har brugt spånskruer og ikke skruer beregnet til montering af spånplade gulv, jeg vurderer også at man ikke har brugt lim imellem strøer og spånplader, som også betyder at gulvet knirker når man går på det. Gulvet giver sig nogle mm. Når man går på det, nøjagtig hvor meget kunne jeg ikke måle. Jeg måler at alle rum er lige og jævne, undtagen de to værelser mod vest og det ene værelse mod øst, de har alle en forskel på 5-10 mm. nogle steder, det er for det meste den yderste samling tættest på skunken som har hævet sig. Det er uhensigtsmæssigt at man har lagt gulvspånpladerne den samme vej som strøerne og ikke på tværs som vejledningen foreskriver. Det er også uhensigtsmæssigt lavet, at man har lagt 45X95 reglar på fladen hvor der er et spænd på ca. 1300 mm. Imellem bjælkerne i det gamle bjælkelag. Jeg vurderer dog at når det har holdt i 14 år indtil videre, så skal det også nok holde fremover. Det er ikke usædvanligt at gulvene giver sig på 1 sal i huse fra 1863. Det kan godt være at man har lagt nye reglar og nyt gulv for 14 år siden men bjælkerne er de samme nedenunder. På badeværelset på 1 sal hverken knager eller giver gulvet sig.

Alderen på det skadede:

Der ligger en byggetilladelse fra 2008 som FT har fremsendt. Sælger har oplyst at 1 sal er renoveret i 2006 ifølge sælgeroplysninger. FT har få et oplyst af sælger at det er ca. 10 år siden de har renoveret 1 sal.

Aktuelle skader:

Der er ingen aktuel skade.

Konstruktiv betydning / nærliggende risiko for skader:

Jeg vurderer at der ikke er nærliggende risiko for skader og det ikke har nogen konstruktiv betydning. Det har indtil videre holdt i ca. 14 år, det er dog uhensigtsmæssigt lavet.

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):

Konstruktionen er ikke ulovlig med blot uhensigtsmæssig udført, fordi gulvpladerne er lagt samme vej som strøerne som ligger med for stor afstand. Det er også uhensigtsmæssig udført uden brug af lim imellem gulv og reglar og med almindelige spånskruer.

Har anmeldte forhold været tilstede ved overtagelse af ejendommen?:

Det har været til stede ved overtagelsen. FT har først fjernet overgulvet ved overtagelsen.

...

YDERLIGERE BEMÆRKER MED RELEVANS FOR SAGEN**Oplyst af dig ved besigtigelsen:**

Jeg fortæller at det ikke er usædvanligt for huse på den alder. Jeg fortæller at man med en el høvl hurtigt kan få gulvene lige i de små rum i øst og vest.

Oplyst til dig ved besigtigelsen:

FT oplyser at de ikke har hørt eller set nogle fejl den dag de var ude og se huset. FT har selv undersøgt nye skruer og spartling af gulvet med de er ikke trygge ved at ligge nyt gulv ovenpå. Sælger har fortalt til FT at det er ca. 10 år siden 1 sal er renoveret."

Af mail af 22/9 2022 fra selskabets besigtigelseskonsulent fremgår bl.a.:

"Som jeg skriver i mit notat, har gulvet på 1 sal, fungeret i 14 år inden Forsikringstager overtager huset. Gulvet (uden overgulv) knirkede og gav efter under besigtigelsen, der er dog ingen risiko for at gulvet vil knække. Opbygningen under spånpladerne er lavet uhensigtsmæssigt, reglerne ligger på fladen med en afstand på 600 mm c/c, gulvet vil give efter når der er op til 1300 mm c/c imellem bjælkerne i bjælkelaget, det er sædvanligt med denne afstand i bjælkelaget i et hus 1863. På de nye billeder fra Forsikringstager, ses der manglende opklodsninger på nogle af bjælkerne, der hvor opklodsningerne mangler ser det ud til at det er nyere bjælker, eventuelt fra opbygningen af de nye lofter i stueplan, selvom lofterne er lavet efter at gulvet er lavet på 1 sal, kunne der godt være klodset op imellem de nye bjælker og reglerne, under besigtigelsen kunne de nye bjælker ikke ses fra skunken. Spånpladegulvet er lagt samme vej som reglerne, normalt ligges de på tværs af underlaget, i dag fuldlimer man spånpladegulvet i fer og not, og på underlaget, det er ikke gjort på dette gulv, i dag bruges der også special skruer, de er forsøgt skiftet uden held som jeg læser det, begge dele nedsætter knirkelyde. Min vurdering er at der kan godt, kunne ligges et nyt laminatgulv oven på spånpladegulvet, det ville stadigvæk knirke og give efter med nogle mm ved belastning, men der ville ikke være nogen risiko for at konstruktionen ville falde sammen."

Af forsikringsbetingelserne 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

...

4.11

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.

...

16. Udvidet dækning

Såfremt det fremgår af policens forside, er forsikringen udvidet til at dække følgende:

16.1

Ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentligtretlige forskrifter som for eksempel bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses- / udførelsestidspunktet.

Manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI anvisninger, Byg-Erfa blade etc. er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af bygningslovgivningen.

Det er en betingelse for dækning, at dispensation ikke kan opnås hos myndighederne."

Nævnets sekretariat har gennemlyttet en lydfil, hvor gulvets knirken og knagen kan høres.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1863 med godkendt overetage fra 2008. Klageren overtog ejendommen den 2/12 2021 og tegnede i den forbindelse 5-årig ejerskifteforsikring med udvidet dækning. Den 10/1 2022 anmeldte klageren, at man i forbindelse med udskiftning af gulv på førstesalen opdagede, at undergulvet lå ujævnt, gyngede samt knagede voldsomt.

Klageren ønsker korrekt udbedring af undergulvet på førstesalen, således at der kan lægges et nyt gulv ovenpå. Hun har anført, at undergulvet på førstesalen er opført forkert, hvilket kommer til udtryk ved, at gulvet giver sig op mod 5 mm ved betrædning, knager samt afgiver små brag. Hun har anført, at intet gulv vil kunne genopføres på et gulv som giver sig så meget, og knirkelyden kommer fra selve konstruktionen. Klageren har anført, at deres tømrer har konstateret, at gulvkonstruktionen ikke er udført korrekt. Lægterne, som undergulvet hviler på, er ikke understøttet tilstrækkeligt, der er indsat en I/stålbjælke, men de gamle bjælker er ikke "hæftet"

til denne, hvilket medfører, at huset heller ikke er afstivet tilstrækkeligt, og at undergulvet ikke vil kunne understøttes tilstrækkeligt.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at der ikke er tale om en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Selskabet har anført, at skadesbilledet viser et gulv med ujævnheder, som trods knirkelyde og ujævnheder har fungeret siden udførelsen ved renovering i 2006. Der ses ingen skader på laminatgulv eller underliggende gulvspån, og der må forventes en vis eftergivenhed ved etagebjælker med en afstand på 1350 mm, hvilket ikke er en usædvanlig afstand ved bjælker i et hus fra 1863. Gulvene er desuden styrket med reglar, så der kan udlægges et gulv, som er stabilt nok til at fungere til ophold og beboelse. Selskabets besigtigelseskonsulent har registreret, at gulvet giver sig nogle millimeter, når man går på det, men at det ikke har været muligt at måle gulvets ujævnhed, da ujævnheden er så lille. Selskabet har anført, at knirken ved betrædning ikke i sig selv opfylder skadesdefinitionen. Før optagning af laminatgulvet lå der en foam, som har dæmpet og forstærket gulvet, hvorfor gulvets knirken ikke har været lige så stor som efter optagningen af laminatgulvet, ligesom knirken ikke vil være ligeså udtalt, når der lægges et gulv igen. Selskabet har anført, at gulvet ikke er lagt i strid med gældende bygningsreglement for udførelsestidspunktet, hvorfor den udvidede dækning ikke finder anvendelse.

Af selskabets besigtigelsesnotat af 27/1 2022 fremgår det, at "Gulvet er bygget op af; fortalt for oven af: 22 mm. Spånplade. Reglar 45X95 mm lagt på fladen lagt pr. 600 mm. Fra midt til midt. langs med huset. Modsat på tværs af huset ligger der bjælker ca. 125X125 mm. Lagt pr. ca. 1350 mm. Fra midt til midt. Der er isoleret med ca. 125 mm. Imellem bjælkerne. Der er monteret gipslofter nedenunder... Jeg vurderer at grunden til at gulvet knirker er at man har brugt spånskruer og ikke skruer beregnet til montering af spånplade gulv, jeg vurderer også at man ikke har brugt lim imellem strøer og spånplader, som også betyder at gulvet knirker når man går på det. Gulvet giver sig nogle mm. Når man går på det, nøjagtig hvor meget kunne jeg ikke måle. Jeg måler at alle rum er lige og jævne, undtagen de to værelser mod vest og det ene værelse mod øst, de har alle en forskel på 5-10 mm. nogle steder, det er for det meste den yderste

samling tættest på skunken som har hævet sig. Det er uhensigtsmæssigt at man har lagt gulv-spånpladerne den samme vej som strøerne og ikke på tværs som vejledningen foreskriver. Det er også uhensigtsmæssigt lavet, at man har lagt 45X95 reglar på fladen, hvor der er et spænd på ca. 1300 mm. Imellem bjælkerne i det gamle bjælkelag. Jeg vurderer dog at når det har holdt i 14 år indtil videre, så skal det også nok holde fremover. Det er ikke usædvanligt at gulvene giver sig på 1 sal i huse fra 1863. Det kan godt være at man har lagt nye reglar og nyt gulv for 14 år siden men bjælkerne er de samme nedenunder. På badeværelset på 1 sal hverken knager eller giver gulvet sig... Der er ingen aktuel skade.... Jeg vurderer at der ikke er nærliggende risiko for skader og det ikke har nogen konstruktiv betydning. Det har indtil videre holdt i ca. 14 år, det er dog uhensigtsmæssigt lavet... Konstruktionen er ikke ulovlig men blot uhensigtsmæssig udført, fordi gulvpladerne er lagt samme vej som strøerne som ligger med for stor afstand. Det er også uhensigtsmæssig udført uden brug af lim imellem gulv og reglar og med almindelige spånskruer".

Af mail af 22/9 2022 fra selskabets besigtigelseskonsulent fremgår det, at "gulvet på 1 sal, [har] fungeret i 14 år inden Forsikringstager overtager huset. Gulvet (uden overgulv) knirkede og gav efter under besigtigelsen, der er dog ingen risiko for at gulvet vil knække. Opbygningen under spånpladerne er lavet uhensigtsmæssigt, reglerne ligger på fladen med en afstand på 600 mm c/c, gulvet vil give efter, når der er op til 1300 mm c/c imellem bjælkerne i bjælkelaget, det er sædvanligt med denne afstand i bjælkelaget i et hus 1863. På de nye billeder fra Forsikringstager, ses der manglende opklodsninger på nogle af bjælkerne, der hvor opklodsningerne mangler ser det ud til at det er nyere bjælker, eventuelt fra opbygningen af de nye lofter i stueplan, selvom lofterne er lavet efter at gulvet er lavet på 1 sal, kunne der godt være klodset op imellem de nye bjælker og reglerne, under besigtigelsen kunne de nye bjælker ikke ses fra skunken. Spånpladegulvet er lagt samme vej som reglerne, normalt ligges de på tværs af underlaget, i dag fuldlimer man spånpladegulvet i fer og not, og på underlaget, det er ikke gjort på dette gulv, i dag bruges der også special skruer, de er forsøgt skiftet uden held som jeg læser det, begge dele nedsætter knirkelyde. Min vurdering er at der kan godt, kunne ligges et nyt laminat-

gulv oven på spånpladegulvet, det ville stadigvæk knirke og give efter med nogle mm ved belastning, men der ville ikke være nogen risiko for at konstruktionen ville falde sammen".

Nævnet bemærker, at det følger af almindelige forsikringsretlige principper, at det påhviler forsikringstageren at bevise, at der foreligger en dækningsberettigende forsikringsbegivenhed. Nævnet bemærker desuden, at det ikke i sig selv kan anses for at udgøre en skade, at der påvises håndværksmæssige mangler ved udførelsen af en bygningsdel. Afgørende er, om forsikringens skadedefinition er opfyldt.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der er forhold ved førstesalens undergulv, der på overtagelsestidspunktet udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist dækning i medfør af forsikringens basisdækning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det af selskabets besigtigelsesnotat af 27/1 2022 fremgår, at gulvet giver sig nogle millimeter, når man går på det, men at det ikke har været muligt at måle nøjagtig hvor meget, og at alle rum måles lige og jævne, undtagen de to værelser mod vest og det ene værelse mod øst, der har en forskel på 5-10 millimeter. Videre fremgår det, at der ikke er nogen aktuel skade, at der ikke er nærliggende risiko for skade, og at opbygningen under spånpladerne er uhensigtsmæssigt lavet, men at det ikke har nogen konstruktiv betydning. Besigtigelseskonsulenten har i mail af 22/9 2022 tillige oplyst, at der godt kan lægges et nyt laminatgulv oven på spånpladegulvet, og at der ikke er risiko for at gulvet vil knække, eller at konstruktionen vil falde sammen.

Nævnet har herved lagt vægt på, at der ikke er oplysninger i sagen, der godtgør, at gulvene er skæve, knirker eller giver efter i et sådant omfang, som medfører, at bygningens værdi eller brugbarhed kan anses for nævneværdigt nedsat i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder, eller går ud over, hvad klageren må tåle.

Ankenævnet for Forsikring

13.

98603

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at undergulvet eller opbygningen herunder er ulovligt udført i henhold til bygningsreglementet på udførelsestidspunktet. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist dækning i medfør af forsikringens udvidede dækning. Nævnet bemærker, at det tillige er en betingelse for forsikringsdækning, at der ikke kan opnås dispensation for eventuelle ulovligheder hos myndighederne.

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 :

Klageren får ikke medhold.



Peter Thønnings