

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 10. maj 2023 blev i sag nr. 98890:

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 tegnet ejerskifteforsikring med basisdækning. I klageskema af 29/10 2022 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Den 22. april 2022 fremsendte undertegnede en skadeanmeldelse til Dansk Boligforsikring over en række forhold konstateret i forbindelse med en planlagt renovering af førstesalen i undertegnede bolig. Undertegnede konstaterede i forbindelse med nylægning af overgulv, at den underliggende konstruktion, varmeslanger, flydespartel m.v. var ulovligt og forkert udført. Tømreren kunne og ville ikke lægge et nyt gulv, før den underliggende konstruktion blev genoprettet på lovlig og korrekt vis. Konstruktionen var så usikker for stabiliteten i hele huset, at der på sigt ville være risiko for følgeskader på andre dele af husets konstruktion. Dette betød, at det var nødvendigt at lave en fuldstændig genoprettelse af etageadskillelsen, herunder nye strør, understøtning ind mod vægge samt montering af nye gulvvarmeplader og gulvvarmeslanger.

I forbindelse med konstatering af skaderne var undertegnede i dialog med Dansk Boligforsikring omkring besigtigelse og skadeanmeldelse. Forsikringsselskabet oplyste undertegnede om, at de tidligere havde accepteret billeddokumenterede rapporter som grundlag for dokumentation for sagen. Herefter udarbejdede undertegnede en udførlig rapport med billeddokumentation af skaderne inden han påbegyndte udbedring af skaderne. Rapporten blev fremsendt sammen med undertegnede skadeanmeldelse til forsikringsselskabet den 22. april 2022.

Dansk Boligforsikring afslog herefter at dække skaderne, herunder bl.a. under henvisning til urigtige faktiske forhold, herunder at etageadskillelsen var udarbejdet i støbt beton. Dette er dog ikke korrekt, da hele etageadskillelsen er udført i en trækonstruktion.

Ankenævnet for Forsikring

2.

98890

Efterfølgende klagede undertegnede over forsikringsselskabets afslag på dækning af skaderne, hvorefter Dansk Boligforsikring traf beslutning om afslag på klagen. Undertegnede gjorde herefter yderligere indsigelse, hvorefter Dansk Boligforsikring fastholdt afslaget.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Dækning af skaderne i overensstemmelse med det fremsendte tilbud fra undertegnede tømrer, dvs. 148.750 kr."

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

"Indledning

Klagen vedrører flere forhold ved stuens gulvkonstruktion og gulvvarmeslanger, som ifølge klager er ulovlige. Klager ønsker forholdene dækket under sin ejerskifteforsikring. DBF har afvist dækning med henvisning til, at der ikke er konstateret skader eller ulovlige forhold.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende ... den 1. marts 2022. I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ... udarbejdet den 22. oktober 2022 (revideret den 27. oktober 2022).

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

Den 21. april 2022 anmelder klager ulovlige samlinger i gulvvarmeslangerne samt fejl i gulvkonstruktionen. Skadeanmeldelse er fremlagt af klager.

Den 4. maj 2022 besigtiger DBF. Besigtigelsesnotat med billeder fremlægges som **bilag C**.

Den 13. juni 2022 afviser DBF dækning. Afgørelsen påklages den 7. september 2022 til DBF's interne klageafdeling, som den 13. september 2022 fastholder dækningsafslaget. Korrespondance er fremlagt af klager.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække en fuldstændig opretning af etageadskillelsen, herunder nye strøer, understøtning ind mod vægge samt montering af nye gulvvarmeplader og gulvvarmeslanger. Klager har fremlagt et tilbud af 24. april 2022 på 148.750,00 kr.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet den 1. marts 2022 var forhold ved gulvkonstruktionen, 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 enfamilieshus fra 1959. Sagen vedrører gulvet i stuen i stueetagen. Gulvet er udført i 2010.

Ved klagers overtagelse af ejendommen er gulvkonstruktionen opbygget af flydende parketgulv på opstrøede novopan gulvspånplader med spor, gulvvarmeslanger og alu varmfordelingsplader.

Ved DBF's besigtigelse har klager allerede lavet gulvkonstruktionen om med nye slanger og gulvgips. Klager oplyser, at der skal lægges fuldlimet sildebensparket, hvilket ikke var muligt at lægge uden at lave konstruktionen om, da det forudsætter et helt plant undergulv.

Konsulentens vurderinger er derfor foretaget på baggrund af de billeder og den beskrivelse, som klagers tømrer har udarbejdet til skadeanmeldelsen.

Det er uklart, om klager ønsker at klage over samtlige forhold, som DBF har afvist at dække. Der tages derfor udgangspunkt i anmeldelsen, som vedrører:

- Ulovlige samlinger i slanger udført under gulv
- Knæk på gulvvarmeslanger i vendinger
- Manglende understøtning af spånplade grundet større udskæringer
- Manglende understøtning ved vægge
- Større ujævnheder på op mod 22 mm på 2 m
- Manglende støttespær ved vendinger
- Udlægning af flydespartel oven på varmfordelingsplader.

Vedr. gulvvarmen

Gulvvarmen ses ifølge billederne udført med samlinger i alupex slanger, hvilket ifølge anmeldelsen er ulovligt.

Samlingerne er først beskrevet i DS 469 2013. Samlingerne var ikke ulovlige i 2010, hvor gulvvarmen er udført. Det fremgår da også af den senere korrespondance, at klagers håndværker er enig med DBF i, at forholdet ikke er ulovligt.

Der ses buk eller 'knæk' på slangerne i vendingerne. Dette er heller ikke ulovligt. Det kan muligvis give en lille ændring i vandflowet, men det bevirker ikke, at gulvvarmen ikke virker, eller at slangerne bliver utætte.

Der ses således ikke at være forhold ved selve gulvvarmeinstallationen, som er dækningsberettigende under pkt. 3.1 eller 3.2 i forsikringsbetingelserne.

Vedr. gulvet

Håndværkeren anfører, at det er en afvigelse fra montagevejledningen, at der er lavet udskæringer i spånpladen ved samlinger, at der ikke er monteret hjælpestrøer ved udskæringerne, og at der ikke er monteret understøtning ved vægge og ved vendespor.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke forhold, som ikke er udført håndværksmæssigt korrekt, hvis forholdet ikke har medført skade eller nærliggende risiko for skade. Det udgør således ikke en skade i sig selv, at der kan konstateres afvigelser fra en montagevejledning.

Klagers håndværker anfører, at forholdene er årsag til, at gulvet synker. Håndværkeren anfører dog samtidig i mail af 6. september 2022 til klager, at det bærende bjælkelag mellem kælder og stue ikke er udført korrekt, idet det er med ujævnheder.

Det fremgår ikke at oplysningerne fra håndværkeren, at der skulle være skader som følge af den måde, man har udsåret og/eller understøttet spånpladerne på. Ujævnhederne i undergulvet må lægges til grund at have været til stede i 2010, da man lagde gulvet, og flydespartlen har haft til formål at rette gulvet op.

Ud fra de billeder, som klagers håndværker har taget, kan der ikke konstateres forhold ved gulvenes planhed, som nedsætter gulvenes brugbarhed i et omfang, så der er tale om en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Der ses ikke brud ved spånpladerne eller andre skader.

Det forhold, at man har udlagt flydespartel for at rette gulvet op, er muligvis uhensigtsmæssigt, men det er ikke ulovligt, og det har ikke medført skader. Klagers håndværker anfører, at flydespartlen vil kunne medføre, at varmemfordelingspladerne vil 'gå til' inden for en kortere årrække. Dette er ikke nærmere uddybet eller begrundet. Det forhold, at garantien ophører, udgør ikke i sig selv en skade.

Klager har bragt sig selv i en bevismæssig vanskelig situation ved at ændre gulvkonstruktionen, før DBF havde mulighed for at besigtige den eksisterende konstruktion.

Klager har således ikke påvist, at der på overtagelsestidspunktet var skader ved den gulvbelægning eller gulvkonstruktion iht. pkt. 3.1 i forsikringsbetingelserne, ligesom klager ikke har påvist ulovligheder ved gulvvarmeinstallationen eller forhold, som væsentligt nedsætter gulvvarmens funktion iht. pkt. 3.2 i forsikringsbetingelserne.

Det forhold, at klager har været nødt til at få rettet bjælkelaget op for at kunne lægge gulv af sildebensparket, er ikke dækket under ejerskifteforsikring. Et gulv af sildebensparket kræver et væsentligt mere plant gulv end det flydende parketgulv, som klager overtog ejendommen med.

Klagers krav bør derfor afvises."

Klageren har i brev af 14/1 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Indledningsvis skal undertegnede bemærke, at Dansk Boligforsikring A/S har anført urigtige oplysninger i sagsfremstillingen. Dansk Boligforsikring A/S har således anført, at skadeanmeldelse af fremlagt af klager. Undertegnede har imidlertid ikke fremlagt skadeanmeldelsen i nærværende sag, da undertegnede ikke er i besiddelse af skadeanmeldelsen. Undertegnede har således alene fremlagt en kvittering for skadeanmeldelsen.

Dansk Boligforsikring A/S har endvidere anført følgende: 'Klager oplyser, at der skal lægges fulldimet sildebensparket, hvilket ikke var muligt at lægge uden at lave konstruktionen om, da det forudsætter et helt plant undergulv.' Undertegnede skal hertil understrege, at valget af det afsluttende lag gulv – i dette tilfælde sildebensparket – er underordnet for skadeanmeldelsen, da det afgørende for overhovedet at kunne lægge et nyt gulv var manglerne i gulvkonstruktionen.

Dansk Boligforsikring A/S har derudover anført, at det er uklart, om klager ønsker at klage over samtlige forhold, som DBF har afvist at dække. Der gøres i den forbindelse opmærksom på, at undertegnede i sin klage af 5. juli 2022 har klaget over samtlige forhold, hvilket utvivlsomt fremgår af klagen, hvoraf følgende bl.a. fremgår: 'På baggrund af ovenstående skal undertegnede anmode

jer om at udbetale erstatning i overensstemmelse med skadeanmeldelsen svarende til undertegnede's lidte tab.'

Vedr. gulvvarmen

Dansk Boligforsikring A/S har anført, at samlingerne vedrørende alupex slangerne ikke var ulovlige i 2010, hvor gulvvarmen er udført, og at det også fremgår af den senere korrespondance, at klagers håndværker er enig med DBF i, at forholdet ikke er ulovligt. Undertegnede skal hertil gøre opmærksom på, at undertegnede's håndværker ikke er enig med Dansk Boligforsikring A/S om, at alupex slangerne ikke var ulovlige i 2010. Undertegnede's håndværker har derimod anført følgende: 'Omend det vurderes at samlinger i alupex ikke er udført ulovligt på udførelsestidspunktet, vurderes det stadig at alle steder hvor samlinger er lavet er udskæringen udført ulovligt, ligesom der ej eller er monteret hjælpestrøer ved udskæring, hvilket betyder at gulvet ikke er understøttet korrekt, og spånplade derfor skal bære sig selv, dette er en klar afvigelse fra montagevejledningen, og er dermed årsag til, at gulvet synker, da dette ikke er selvbærende.' Det betyder, at selve monteringen af gulvvarmeslanger omkring udskæring og manglende montering af hjælpestrøer ved udskæring er ulovligt og medvirker til en klar forringelse af gulvkonstruktionen og dermed skade på den øvrige konstruktion. Det er derfor undertegnede's klare vurdering, at Dansk Boligforsikring A/S bør erstatte disse forhold.

Dertil kommer de skjulte samlinger, som tillige var ulovlige. Undertegnede skal henvise til sin klage af 5. juli 2022, hvoraf følgende fremgår: 'Undertegnede skal i den forbindelse gøre opmærksom på, at det fremgår af pkt. 11 i Sikkerhedsstyrelsens vejledning om byggeskik og byggeteknik, at utilgængelige rørsamlinger ikke er lovlige i forbindelse med husbyggeri. Derudover fremgår det, at 'skjulte rør har været anvendt siden 1960'erne. Siden 1990 har det ikke været lovligt at anvende skjulte rør med utilgængelige samlinger.' Dette forhold bør utvivlsomt erstattes af Dansk Boligforsikring A/S.

Det er således undertegnede's klare vurdering, at der i forhold til gulvvarmen er forhold ved selve gulvvarmeinstallationen, som er dækningsberettigende i forsikringsbetingelserne.

Vedr. gulvet

Dansk Boligforsikring A/S har anført følgende vedr. gulvet: 'Ejerskifteforsikringen dækker ikke forhold, som ikke er udført håndværksmæssigt korrekt, hvis forholdet ikke har medført skade eller nærliggende risiko for skade. Det udgør således ikke en skade i sig selv, at der kan konstateres afvigelser fra en montagevejledning.' Undertegnede skal hertil gøre opmærksom på, at der netop er tale om forhold, som har medført skade eller nærliggende risiko for skade. Dette understøttes af undertegnede's håndværker, som har anført: 'Såfremt dette har været udført korrekt i året 2010 må det vurderes, at der er sket betydelig skade iflg. Med de kraftige sætningsskader der er konstateret på konstruktionen, hvorfor dette vurderes kun, at blive værre såfremt det ikke udbedres'. Gulvet udgjorde således i sig selv en betydelig skade på tidspunktet for skadeanmeldelsen, som håndværksfagligt vurderedes at blive forværret, hvis ikke der skete udbedring.

Dansk Boligforsikring A/S har endvidere anført: 'Det fremgår ikke at oplysningerne fra håndværkeren, at der skulle være skader som følge af den måde, man har udskåret og/eller understøttet spånpladerne på. Ujævnhederne i undergulvet må lægges til grund at have været til stede i 2010, da man lagde gulvet, og flydespartlen har haft til formål at rette gulvet op.' Undertegnede skal i den forbindelse bemærke, at undertegnede's håndværker har fremhævet, at det er bjælkelagskonstruktionen, der er udført mangelfuldt. Den mangelfulde bjælkelagskonstruktion medvirker

sammen med de forkerte udskæringer til den samlede mangelfulde konstruktion med dertil skade og risiko for forværring af skaden.

Derudover har Dansk Boligforsikring A/S anført følgende vedrørende gulvets planhed: 'Ud fra de billeder, som klagers håndværker har taget, kan der ikke konstateres forhold ved gulvenes planhed, som nedsætter gulvenes brugbarhed i et omfang, så der er tale om en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Der ses ikke brud ved spånpladerne eller andre skader.' Undertegnede bemærker, at det fremgår af pkt. 11-14 i håndværkerens rapport, at gulvet netop ikke er plant. Dette skyldes netop den mangelfulde bærende bjælkekonstruktion, hvilket efter undertegnedes vurdering må være omfattet af skadesbegrebet i forsikringsbetingelserne.

For så vidt angår flydespartel har Dansk Boligforsikring A/S anført: 'Det forhold, at man har udlagt flydespartel for at rette gulvet op, er muligvis uhensigtsmæssigt, men det er ikke ulovligt, og det har ikke medført skader'. Dansk Boligforsikring A/S forholder sig således ikke til det forhold, at det vil kunne medføre nærliggende risiko for skader. Undertegnede håndværker har dertil anført, at det er meget kritisabelt, at der er lavet flydespartel ovenpå varmemfordelingsplader, hvilket afviger fra producentens anvisninger, samt at garantien ophører. Undertegnede håndværker har endvidere anført, at det vil kunne medføre, at varmemfordelingspladerne vil gå til indenfor en kortere årrække. Da ejerskifteforsikringen dækker skade eller nærliggende risiko for skade, er det undertegnede klare opfattelse, at det forhold, at der er lagt flydespartel ovenpå varmemfordelingsplader, må kunne medføre nærliggende risiko for skade som omfattet af ejerskifteforsikringens dækning.

Dansk Boligforsikring A/S har desuden anført følgende: 'Klager har bragt sig selv i en bevismæssig vanskelig situation ved at ændre gulvkonstruktionen, før DBF havde mulighed for at besigtige den eksisterende konstruktion. Klager har således ikke påvist, at der på overtagelsestidspunktet var skader ved den gulvbelægning eller gulvkonstruktion iht. pkt. 3.1 i forsikringsbetingelserne, ligesom klager ikke har påvist ulovligheder ved gulvvarmeinstallationen eller forhold, som væsentligt nedsætter gulvvarmens funktion iht. pkt. 3.2 i forsikringsbetingelserne.' Undertegnede skal hertil bemærke, at undertegnede utvivlsomt har fremlagt klar dokumentation for forholdene til understøttelse af, at forholdene er dækningsberettiget i henhold til ejerskifteforsikringen.

Endvidere bemærkes det, at undertegnede var i dialog med Dansk Boligforsikring A/S forud for udbedring af skaderne. Undertegnede skal i den forbindelse henvise til undertegnede klage af 5. juli 2022, hvori det fremgår, at undertegnede i forbindelse med kontakt til Dansk Boligforsikring A/S forud for udbedring fulgte deres anvisning om at dokumentere via billeder og samtidig få håndværkere til at udarbejde en rapport, hvor alle fejl og mangler er oplistet. Undertegnede blev desuden forud for udbedring opfordret af Dansk Boligforsikring A/S til at få håndværkere til at udbrede skaderne, da sagsbehandlingen kunne pågå over lang tid.

Endelig har Dansk Boligforsikring A/S anført: 'Det forhold, at klager har været nødt til at få rettet bjælkelaget op for at kunne lægge gulv af sildebensparket, er ikke dækket under ejerskifteforsikring. Et gulv af sildebensparket kræver et væsentligt mere plant gulv end det flydende parketgulv, som klager overtog ejendommen med.' Undertegnede skal igen understrege, at undertegnede valg af gulv i ejendommen er underordnet i forhold til vurderingen af skaderne og skadeanmeldelsen. Dertil kommer, at undertegnede håndværker har anført følgende til understøttelse heraf: 'Forholdet har aldrig været en del af det allerede planlagte arbejde, da det eksisterende overgulv blot skulle afmonteres, hvorefter en OSB-plade skulle monteres for, at det var muligt og fuld-

lime et nyt overgulv. Da gulvet blev afmonteret viste der sig tydelige fejl/skader/mangler i konstruktionen jf. rapporten. Såfremt disse ulovligheder ikke blev udbedret ville entreprenøren, der udfører det nye gulv skulle overtage garantien på konstruktionen, hvorfor dette har været nødvendigt at udfører, og hvorfor dette ikke har været muligt at konstatere før end det eksisterende gulv var afmonteret. Dette bevidner flere ulovlige forhold i konstruktionen, som ingen ville kunne have forudset ved besigtigelse og afgivelse af tilbud.'

Undertegnede skal afslutningsvis bemærke, at undertegnede finder det særdeles utilfredsstillende, at Dansk Boligforsikring A/S ikke opfatter undertegnede skadeanmeldelse med dertilhørende dokumentation som udgørende skade eller nærliggende risiko for skade som omfattet af ejerskifteforsikringen. Dette ses dog at være et generelt problem ved Dansk Boligforsikring A/S, som anført af undertegnede håndværker: 'jeg har forhørt mig lidt omkring, og der er et tydeligt billede af, at den forsikringsudbyder, I har, næsten er umulig at få dækket noget af, uanset om det er korrekt eller ej, ligeledes begynder de i de fleste tilfælde først at tage det seriøst efter 3-4 forsøg, og der er næsten ingen, som får noget dækket.'

Selskabet har i brev af 18/2 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Når DBF skriver til, at skadeanmeldelsen er fremlagt af klager, så henvises der til rapporten med navnet 'skadeanmeldelse.'

I 2010, hvor gulvene blev udført, var DS 469 fra 1991 gældende (fremlægges i uddrag som **bilag D**). Det fremgår af denne, at ikke udskiftelige samlinger ikke bør anvendes, hvor utætte samlinger kan medføre udstrømning af store vandmængder. Der fremgår direkte af teksten, at der er tale om en vejledning – ikke et krav. Det blev først et krav i 2013, hvor der kom ny udgave af DS 469.

Klager har ikke tegnet udvidet dækning, som omfatter ulovlige bygningsindretninger, så for så vidt angår selve gulvets udformning, så dækkes kun forhold, som udgør en skade eller nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet, jf. pkt. 3.1 i forsikringsbetingelserne.

Klager henvendte sig til selskabet den 22. april 2022 og gjorde allerede den 27. april 2022 selskabet opmærksom på, at genopretningsarbejdet var påbegyndt. DBF har ikke haft mulighed for at besigtige nogen af de anmeldte forhold, og har alene haft klagers billeder at forholde sig til. Det har ikke været muligt for selskabet at undersøge forholdene nærmere, herunder måle gulvets planhed.

Det forhold, at en håndværker ikke vil give garanti på det nye gulv, hvis ikke der foretages ændringer i konstruktionen, medfører ikke i sig selv, at der er tale om en dækningsberettigende skade."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Nævnet har blandt andet fået forelagt tilbud af 25/4 2022 fra klagerens tømrer på 148.750 kr. inklusive moms.

Af rapport af 21/4 2022 fra klagerens tømrer fremgår bl.a.:

"Område:

Bjælkelagskonstruktion med spor-spånplader og gulvvarme i stue/alrum.

Beskrivelse:

- Flere ulovlige samlinger i slanger udført under gulv.
- Knæk på gulvvarmeslanger i vendinger.
- Manglende understøtning af spånplade, grundet større udskæringer.
- Manglende understøtning ved vægge.
- Større ujævnheder på op mod 22mm på 2m. (normen/dif. = +/- 2mm).
- Manglende støttespær ved vendinger.
- Udlægning af flydespartel oven på varmfordelingsplader.

Løsning:

- Afkobling af gulvvarme, afmontering af slanger og fordelingsplader.
- Afmontering af spånplader.
- Opretning af bjælkelag/understøtning.
- Montering af understøtning ved vendespor.
- Montering af understøtning ved vægge.
- Montering af spånplader.
- Åbning/lukning til føringsveje gennem kælderloft.
- Udlægning af fordelingsplader og gulvvarme."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 6/5 2022 fremgår bl.a.:

"ANMELDTE FORHOLD OMHANDLER:

Forhold 1

Samlinger i gulvvarmeslanger samt knæk på slanger pkt. 1-4, 7-10 i skadesanmeldelse

Forhold 2

Manglende understøtninger og ujævnt gulv, samt udlagt flydespartel på gulvet. Pkt. 5-6, 11-15

De anmeldte omhandler stue i stueplan, Litra A jf. TR.

...

ESKRIVELSE/ ÅRSAG/KONKLUSION:

Forhold 1**Konstruktion/opbygning:**

Alu/plex gulvvarmeslanger lagt på novopan gulvspånplader med spor, og alu varmfordelingsplader

Beskrivelse:**Fra besigtigelse**

Det ses at FT har lavet gulvkonstruktionen om, med nye slanger og gulvgips, for at kunne få lagt ny fuldlimet sildebensparket på ca. 50m² (Foto 2-4)

I kælderen ses at være lavet ny inspektionslem i værelse for nye pexrør samlet med eksisterende (Foto 5-7,10)

I næste værelse grænsende op mod bryggers og teknikrum ses gips at have været demonteret for ny føringsvej

varmeslanger (Foto 8)

Teknikskab i bryggers (Foto 9)

Oversigt over kælderplan (Foto 10)

Ankenævnet *for* Forsikring

9.

98890

Fra skadesanmeldelse

Der ses i skadesanmeldelse at være samlinger ved pkt. 1,2,3,4,7 jf. Bilag_01 side 2,3,4,5 (5 stk.)

Der ses buk (beskrevet som knæk) på alupex slanger ve pkt. 8,9,10 jf. Bilag_01 side 2,5,6 (3 stk.)

Gulvet ses at være fra 2010 (Bilag_01 side 6)

Konklusion:

Samlinger i alupex slanger er ikke ulovligt i 2010, dette er først beskrevet i DS 469 2013. Der ses ikke på billeder at have været utætheder.

Buk eller knæk i graden som vist i skadesanmeldelse kan muligvis give lille ændring i vandflow, men gør ikke at gulvvarmen ikke virker eller bliver utæt.

Alderen på det skadede:

Opført år 1959 – Gulv ses værende fra 2010 på billeder fra skadesanmeldelse

Aktuelle skader:

Ingen

Konstruktiv betydning / nærliggende risiko for skader:

Samlinger og buk på slanger har ikke konstruktiv betydning.

Samlinger i gulvvarme slanger giver risiko for lækage under gulvet.

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):

FT har basis dækning

VVS-installation er lovlig, da den er installeret før ikrafttrædelse af DS 469-2013

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

Ja, forholdet ses udført 2010 jf. stempler på gulvplader på billeder i Bilag_01 Side 6

Forhold 2**Konstruktion/opbygning:**

Gulvspånplader med spor monteret på strøkonstruktion – Gulvbelægning fjernet men ses på salgsopstilling at være alm flydende parketgulv.

Beskrivelse:**Fra besigtigelse**

Forholdet var ved besigtigelsen udbedret og konstruktionen er omforandret med gulvgips øverst. FT oplyser, at dette er for, at FT kan få fuldlimet sildebensparket monteret som ønsket (Foto 2-4)

Fra skadesanmeldelse

Der ses udlagt flydespartel på gulv (Bilag_01 pkt. 5, side 4)

Der ses ikke understøtning ved udfræsning, og der er hul i gulvspånplade (Bilag_01 pkt. 6 side 4)

Gulvet ses at være fra 2010 (Bilag_01 side 6)

Der ses at gulvet er med ujævnheder op til 18mm (Bilag_01 pkt. 11-14 side 6-7)

Understøtning ved vendespor ses værende 29cm. Fra nedbrudte væg (Bilag_01 pkt. 15 side 8)

Monteringsanvisning for undergulv henviser til understøtning 200mm fra væg (Bilag_02 side 4)

Konklusion:

Flydespartel på spånpladegulv virker som et forsøg på at rette et skævt gulv op. Det er uhensigtsmæssigt, men ikke ulovligt. Understøtninger ved vendespor anvises i monteringsvejledning af skulle være 200mm fra væg men er konstateret 290mm fra væg et enkelt sted, de andre ses ikke, da forhold var udbedret på besigtigelsen. Gulvspånplader kan ikke ses at være knækket hvor understøtningen har været mere end 200mm.

Ujævnheder i gulvet har været til stede siden opførelsen 2010, hvorfor gulvet også er forsøgt spartlet. Eksisterende overgulv ses i salgsoptstilling at ligge fint.

Alderen på det skadede:

Opført år 1959 – Gulv ses værende fra 2010 på billeder fra skadesanmeldelse

Aktuelle skader:

Ingen (skævt/fjedrende gulv)

Konstruktiv betydning / nærliggende risiko for skader:

Det ujævne strøgulv er monteret på betondæk, og indgår ikke som bærende del, og har ikke konstruktiv betydning.

Skævhederne har været til stede siden 2010 og vurderes ikke at give nærliggende risiko for skader.

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):

FT har basis dækning

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

Ja, forholdet ses udført 2010 jf. stempler på gulvplader på billeder i Bilag_01 Side 6"

Af mail af 6/9 2022 fra klagerens tømrer fremgår bl.a.:

"Gulvvarmeslanger:

Omend det vurderes at samlinger i alupez ikke er udført ulovligt på udførelsestidspunktet, vurderes det stadig at alle steder hvor samlinger er lavet er udskæringen udført ulovligt, ligesom der ej eller er monteret hjælpestrøer ved udskæring, hvilket betyder at gulvet ikke er understøttet korrekt, og spånplade derfor skal bære sig selv, dette er en klar afvigelse fra montagevejledningen, og er dermed en årsag til, at gulvet synker, da dette ikke er selvbærende.

Ligeledes er der ej heller monteret understøtning ved vægge, som anvist i montagevejledning, ligesom der ej heller er monteret understøtning ved vendespor, som skal monteres 200mm fra vægge – der er derfor tydelige beviser for, at konstruktionen ikke er udført korrekt eller efter anvisning.

Gulv:

Eksisterende bjælkelagskonstruktion (selvbærende) er ej monteret korrekt, hvorfor det har været nødvendigt med et forskallingsbræt på siden for, at de har kunnet lave et plan loft, da ujævnhederne i bjælkelaget gør sig gældende både på over- og undersiden er bjælkelaget. – ved udførelse er der monteret 145mm spærtræ på siden af bjælkelagskonstruktionen for, at det har været muligt, at oprette til planhed.

Det er meget kritisabelt, at der er lavet flydespartel ovenpå varmfordelingsplader, hvilket afviger fra producentens anvisninger, samt at garantien ophører, dette vil kunne medføre at varmfordelingspladerne vil gå til indenfor en kortere årrække.

Gulvet er IKKE et strøgulv, men et bærende bjælkelag i træ mellem kælder og stue. Dvs. der ikke er et betondæk, det er derfor den bærende del som ikke er udført efter anvisningerne.

Såfremt dette har været udført korrekt i året 2010 må det vurderes, at der er sket betydelig skade iflg. Med de kraftige sætningsskader der er konstateret på konstruktionen, hvorfor dette vurderes kun, at blive værre såfremt det ikke udbedres.

Yderligere:

Det blev anbefalet fra forsikringen side, at udfører rapport af skaden, hvorefter vi kunne igangsætte udbedringerne, da forsikringen ikke ligeledes er det tydeligt jf. rapporten hvilke skader der har været.

Forholdet har aldrig været en del af det allerede planlagte arbejde, da det eksisterende overgulv blot skulle afmonteres, hvorefter en OSB-plade skulle monteres for, at det var muligt og fuldlime et nyt overgulv. Da gulvet blev afmonteret viste der sig tydelige fejl/skader/mangler i konstruktionen jf. rapporten. Såfremt disse ulovligheder ikke blev udbedret ville entreprenøren, der udfører det nye gulv skulle overtage garantien på konstruktionen, hvorfor dette har været nødvendigt at udfører, og hvorfor dette ikke har været muligt at konstatere førend det eksisterende gulv var afmonteret.

Dette bevidner flere ulovlige forhold i konstruktionen, som ingen ville kunne have forudset ved besigtigelse og afgivelse af tilbud."

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.

3.2

Forsikringen dækker:

- udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af vvs-installationer i eller under de forsikrede bygninger (til yderside af bygningens fundament)
- lovliggørelse af vvs-installationer i den/de forsikrede bygninger såfremt disse var ulovlige på udførelses-/opførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelsen af forholdet.

...

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."

Nævnet har fået forelagt fotos.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1959. Der er i 2010 lagt nyt gulv og gulvvarme i stuen. Klageren overtog ejendommen den 1/3 2022, hvor gulvkonstruktionen var udført som flydende parketgulv. Gulvvarmeslanger var lagt på gulvspånplader med spor og alu varmefordelingsplader. Den 22/4 2022 anmeldte klageren forhold ved gulvkonstruktionen og gulvvarmen. Inden selskabets besigtigelse af ejendommen havde klageren ændret gulvkonstruktionen med nye slanger og gulvgips.

Klageren kræver dækning af skaderne i overensstemmelse med tilbud af 25/4 2022 på 148.750 kr. Han har anført, at hans "tømrer konstaterede i forbindelse med nylægning af overgulv, at den underliggende konstruktion, varmeslanger, flydespartel m.v. var ulovligt og forkert udført. Tømreren kunne og ville ikke lægge et nyt gulv, før den underliggende konstruktion blev genoprettet på lovlig og korrekt vis. Konstruktionen var så usikker for stabiliteten i hele huset, at der på sigt ville være risiko for følgeskader på andre dele af husets konstruktion. Dette betød, at det var nødvendigt at lave en fuldstændig genoprettelse af etageadskillelsen, herunder nye strør, understøtning ind mod vægge samt montering af nye gulvvarmeplader og gulvvarmeslanger. I forbindelse med konstatering af skaderne var undertegnede i dialog med Dansk Boligforsikring omkring besigtigelse og skadeanmeldelse. Forsikringsselskabet oplyste undertegnede om, at de tidligere havde accepteret billedokumenterede rapporter som grundlag for dokumentation for sagen. Herefter udarbejdede undertegnede tømrer en udførlig rapport med billedokumentation af skaderne inden han påbegyndte udbedring af skaderne".

Selskabet har afvist dækning under henvisning til, at klageren ikke har påvist, at der på overtagestidspunktet var skader ved gulvbelægningen eller gulvkonstruktionen i henhold til punkt 3.1 i forsikringsbetingelserne, ligesom klageren ikke har påvist ulovligheder ved gulvvarmeinstallationen eller forhold, som væsentligt nedsætter gulvvarmens funktion i henhold til punkt 3.2 i forsikringsbetingelserne.

Gulvkonstruktion

Af selskabets besigtigelsesnotat af 6/5 2022 fremgår det, at "Flydespartel på spånpladegulv virker som et forsøg på at rette et skævt gulv op. Det er uhensigtsmæssigt, men ikke ulovligt. Understøtninger ved vendespor anvises i monteringsvejledning af skulle være 200mm fra væg men er konstateret 290mm fra væg et enkelt sted, de andre ses ikke, da forhold var udbedret på besigtigelsen. Gulvspånplader kan ikke ses at være knækket hvor understøtningen har været mere end 200mm. Ujævnheder i gulvet har været til stede siden opførelsen 2010, hvorfor gulvet også er forsøgt spartlet. Eksisterende overgulv ses i salgsopstilling at ligge fint".

Af mail af 6/9 2022 fra klagerens tømrer fremgår det, at "Eksisterende bjælkelagskonstruktion (selvbærende) er ej monteret korrekt, hvorfor det har været nødvendigt med et forskallingsbræt på siden for, at de har kunnet lave et plan loft, da ujævnhederne i bjælkelaget gør sig gældende både på over- og undersiden er bjælkelaget. – ved udførelse er der monteret 145mm spærtræ på siden af bjælkelagskonstruktionen for, at det har været muligt, at oprette til planhed. Det er meget kritisabelt, at der er lavet flydespartel ovenpå varmemfordelingsplader, hvilket afviger fra producentens anvisninger, samt at garantien ophører, dette vil kunne medfører at varmemfordelingspladerne vil gå til indenfor en kortere årrække. Gulvet er IKKE et strøgulv, men et bærende bjælkelag i træ mellem kælder og stue. Dvs. der ikke er et betondæk, det er derfor den bærende del som ikke er udført efter anvisningerne. Såfremt dette har været udført korrekt i året 2010 må det vurderes, at der er sket betydelig skade iflg. Med de kraftige sætnings-skader der er konstateret på konstruktionen, hvorfor dette vurderes kun, at blive værre såfremt det ikke udbedres".

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

Nævnet bemærker, at det faktum – at en bygningsdel ikke er udført håndværksmæssigt korrekt eller i overensstemmelse med producentanvisninger og montagevejledninger – ikke i sig selv kan føre til, at et forhold udgør en skade. Afgørende er derimod, om forsikringens skadebegreb er opfyldt.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved gulvkonstruktionen, der 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 gulvkonstruktionen er fra 2010, og at der ikke er påvist skader som følge af udskæringer i spånplader ved samlinger, manglende hjælpestrøer ved udskæringer, manglende understøtning ved vægge og vendinger og udlægning af flydespartel, ligesom der ikke er påvist nærliggende risiko for skade som følge heraf.

Nævnet har også lagt vægt på, at klageren efter nævnets opfattelse ikke har godtgjort, at de konstaterede skævheder af gulvet på overtagelsestidspunktet har nedsat dettes brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Nævnet har videre lagt vægt på, at ejerskifteforsikringen ikke dækker 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, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 4.11.

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

Gulvvarme

Af selskabets besigtigelsesnotat af 6/5 2022 fremgår det, at "Samlinger i alupex slanger er ikke ulovligt i 2010, dette er først beskrevet i DS 469 2013. Der ses ikke på billeder at have været utætheder. Buk eller knæk i graden som vist i skadesanmeldelse kan muligvis give lille ændring i vandflow, men gør ikke at gulvvarmen ikke virker eller bliver utæt".

Af mail af 6/9 2022 fra klagerens tømrer fremgår det, at "Omend det vurderes at samlinger i alupex ikke er udført ulovligt på udførelses tidspunktet, vurderes det stadig at alle steder hvor samlinger er lavet er udskæringen udført ulovligt, ligesom der ej eller er monteret hjælpestrøer ved udskæring, hvilket betyder at gulvet ikke er understøttet korrekt, og spånplade derfor skal bære sig selv, dette er en klar afvigelse fra montagevejledningen, og er dermed en årsag til, at gulvet synker, da dette ikke er selvbærende. Ligeledes er der ej heller monteret understøtning ved vægge, som anvist i montagevejledning, ligesom der ej heller er monteret understøtning ved vendespor, som skal monteres 200mm fra vægge – der er derfor tydelige beviser for, at konstruktionen ikke er udført korrekt eller efter anvisning".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var manglende eller væsentlig nedsat funktion af gulvvarmeinstallationen, ligesom det ikke er bevist, at gulvvarmeinstallationen var ulovlig i henhold til bygningslovgivningen på udførelses-/opførelsestidspunktet.

Nævnet finder også, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved gulvvarmeinstallationen, der 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 der ikke er oplysninger om, at gulvvarmens funktion var væsentlig nedsat som følge af samlinger i gulvvarmeslangerne, knæk på gulvvarmeslangerne eller gulvkonstruktionens opbygning i øvrigt.

Ankenævnet for Forsikring

17.

98890

Nævnet har også lagt vægt på, at klageren ikke har bevist, at gulvarmeinstallationen var ulovlig i 2010, og at klagerens tømrer ikke angiver, hvilke lovkrav der måtte være tilsidesat.

Nævnet har videre lagt vægt på, at selskabets taksator på baggrund af sin besigtigelse har vurderet, at gulvarmeinstallationen var lovlig på opførelsestidspunktet, da den er installeret før ikrafttrædelse af DS 469:2013.

Nævnet har endelig lagt vægt på, at der ikke er konstateret utætheder som følge af samlinger og buk på gulvvarmeslangerne, ligesom der ikke er påvist nærliggende risiko herfor.

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.



Svend Bjerg Hansen