

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 27. september 2023 blev i sag nr. 99593:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Gjensidige Forsikring
A.C. Meyers Vænge 9
2450 København SV

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. I klageskema af 29/3 2023 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Jeg har købt en ejendom, hvor gulvet i Stuen er kraftigt eftergivende, så meget at reolerne vipper 5-10 cm når man går forbi, årsagen, der er 90 cm mellem strøerne. Der er intet noteret i ejerskifteforsikringen og det var heller ikke noget man kunne se/mærke da jeg købte boligen, da der opsat møbler, på de steder. Sofa, etc. Gulvet er original og det samme gælder gulvet på 1. salen men her er det ikke eftergivende, da det er monteret anderledes.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg ønsker at de erkender at der er tale om en nedsættelse af boligens værdi og erstatter det gulv der er i stuen, som er vurderet til 75-100.000 kr."

Selskabet har i brev/mail af 26/2 2023 bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagens fakta

Oplysninger om ejendommen

Bygningen er et rækkehus opført i 1952. Vores forsikringstager overtager ejendommen på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 21. marts 2022 (bilag A) og tegner ejerskifteforsikring med basisdækning for en 5 års periode pr. 19. maj 2022 (bilag B). Forsikringsbetingelser nr. 2535006 er gældende (bilag C).

Tilstandsrapport

Indeholder ikke umiddelbart relevante oplysninger om det påklagede.

Overordnet sagsforløb

Efter overtagelsen den 15. juni 2022 anmelder klager 42 forhold. Vi modtager byggeteknisk gennemgang fra klagers rådgiver ... , herunder også det anmeldte forhold (bilag D, punkt 9 og 10, side 5).

De anmeldte forhold besigtiges af seniortaksator, som efterfølgende anmoder netværkshåndværker ... om en yderligere besigtigelse. Der afdækkes ikke dækningsberettigende skade for gulvbelægningen, da der alene konstateres en mindre eftergivenhed, som er forventelig og som ikke nedsætter brugbarheden. Seniortaksator afviser forholdet som dækningsberettigende (bilag E).

Både klager og dennes advokat klager over afgørelsen, men afgørelsen fastholdes. Herefter påklager advokaten afgørelsen til klageansvarlige Enhed (bilagt klagen). På advokatens opfordring lader KE forholdet besigtige ved anden taksator (taksator 2, bilag G), som heller ikke afdækker dækningsberettigende forhold, vi henviser i det hele til svar fra KE også for et nærmere sagsforløb (bilagt klagen).

Vores vurdering

Da klagen alene omhandler eftergivent gulv i stue, vil vi alene besvare dette forhold, og ikke kommentere øvrige/andre forhold.

I overensstemmelse med almindelige forsikringsretlige principper skal forsikringstager dokumentere eller på anden måde sandsynliggøre, at der er tale om en dækningsberettigende skade.

Som anført er bygningen opført i 1952. Det omhandlende stuegulv er beliggende over krybekælder.

Gulvkonstruktionen er et etagedæk udført som bjælkelag isoleret med lerindskud. I krybekælderen ses, at gulvkonstruktionen er understøttet af 4 murpiller samt 4 træbjælker.

Klagers rådgivers beskrivelse i sin rapport (bilag D, side 5):

- Gulve i stueetagen mangler flere steder understøtning og giver kraftigt efter mellem gulvstrøerne.
- Det vurderes, at der er 80-90 cm mellem gulvstrøerne. Mellemrum mellem strøerne bør aldrig overstige 50 cm, og der anbefales 40 cm.
- Det anbefales, at gulvene optages og at der sikres tilstrækkelig understøtning
- Udbedringsprisen estimeres til at være 75.000 kr. – 100.000 kr.

Seniortaksators beskrivelse af gulvbelægningen (bilag E, side 3):

- Lægteafstanden er målt til 70-76 cm.
- Stedvis er murpillerne suppleret af nogle bjælker. Der er ca. 4 steder stillet nogle stolper op i krybekælderen, som understøtter bjælkerne udover de murede piller.
- Der kunne umiddelbart ikke konstateres nogen særlig eftergivenhed
- Gulvet var dækket med pap, men ikke noget der hindrede vurderingen af gulvet
- Der er formentlig tale om 25 mm massivt parketgulv
- Parketgulvet er udlagt på bjælker, som er udlagt på fundament samt murpiller
- Et enkelt sted er der understøttet under indskudsbrædderne
- Mellem bjælkerne og over indskudsbrædderne må det formodes, at der ligger indskudsler som isolering

Netværkshåndværker beskrivelser (bilag F):

- Gulvet gynger en smule i stuen.
- Fra krybekælderen kunne det konstateres, at der er for stor afstand mellem lægterne. Ca. 70-80 cm.
- Gulvet har altid været sådan, det er opbygget sådan i sin tid.

Taksator 2 beskriver forholdene (bilag G):

- Gulvkonstruktionen vurderes at være fra ejendommens opførelse i 1952.
- Ifølge tegningerne fra kommunen der danner grundlag for byggetilladelsen, fremgår det at gulvkonstruktionen er udført med:

o Bøgeparket

o 25 mm bats

o $\frac{3}{4}$ indskud o 100 x 200 cm bjælkelag cc 90 cm. Start 10 cm fra væg

o Opklodsning på 65 cm muret søjler

Herefter konstaterer taksator 2 følgende:

- Ovenstående stemmer overens med de faktiske forhold
- Gulvet gyngede generelt
- Gulvene har været slebet
- Der kunne ikke konstateres en egentlig bygningsskade som fx brud
- Der er ikke risiko for gennemtrængning
- Der kunne måles 0-10 mm skævheder målt på en 2 meter loddestok = 0,5 mm pr. meter.
- Ved belastning i gulvets lægge retning mellem den 1. og 2. bjælke gyngede reolen 3 cm ud fra væggen, hvilket medførte, at et mindre billede i reolen væltede (bilag H, taksator 2 video)

Vi må herefter lægge til grund, at såvel etagedækket som gulvbelægningen er oprindelige bygningsdele fra 1952. Gulvbelægningens bøgeparket er på et tidspunkt slebet.

Konkret fremstår stuen gulvbelægning med en mindre generel eftergivenhed. Et lokalt sted (indhak mod væg) er der konstateret en eftergivenhed, som ved en mere koncentreret og direkte påvirkning/belastning kan påvirke en reol, jf. taksator 2 beskrivelse med video (bilag H).

Der er ikke ved det lokale sted eller i øvrigt konstateret brud i gulvbelægningen, ligesom der ikke er risiko for gennemtrængning. Der er konstateret en skævhed på gulvbelægningen svarende til 0,5 mm pr. meter, der er ingen lunger eller lignende.

I krybekælder ses der et etagedæk, som synes udført og opbygget tidstypisk. Bjælkelaget hviler på 4 forankrede piller. Der er udført supplerende understøtning ved 4 stolper. Det vides ikke hvornår stolperne er udført, men umiddelbart vurderer vi på baggrund af deres visuelle fremtræden, at det kan være sket ved opførelsen af bygningen eller i kort forlængelse heraf. Der er ikke konstateret aktuelle skader eller nogen form for tegn herpå (billede ses i bilag D, side 5).

På baggrund af de konstaterede forhold i bygningen drejer sagen sig således alene om gulvbelægningens eftergivenhed nedsætter bygningens brugbarhed i nævneværdigt omfang i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder i et omfang, som er udtryk for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Der er enighed om, at gulvets eftergivenhed kan tilskrives afstanden mellem gulvlægter.

Det er muligt, at en mindre afstand mellem lægterne ville være mere hensigtsmæssig, men det forhold, at konstruktionen kunne være udført mere hensigtsmæssigt eller for den sags skyld ikke skulle være udført i overensstemmelse med dagældende byggeskik eller anvisning er ikke i sig selv udtryk for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

For gulvets eftergivenhed er det vores opfattelse, at denne ikke går ud over hvad man kan forvente af en gulvkonstruktion, som er udført på et etagedæk fra bygningens opførelse i 1952 og således med en alder af 70 år.

Taksator 2 beskriver, at eftergivenheden var mest udtalt lokalt ved 1. og 2. bjælke. Vi bemærker, at de to bjælker ligger ud fra væg og er ikke understøttet af lægter/strør. Dette var sædvanligt i 1952, hvor lægter/strør blev udlagt 10-15 cm ud fra væg. I dag udlægges lægte/strør få cm fra væg.

Denne konstruktions almindelige og tidstypiske udførelse vil være en udfordring i relation til placering af en spinkel reol i stuens indhak, da en mere koncentreret påvirkning af gulvet foran en spinkel reol vil medføre bevægelse i reolen (indhak ses på første billede på side 5, bilag D). Video (bilag H) illustrer en mere udtalt eftergivenhed, som fremkommer ved den koncentrerede betrædning af gulv foran reolen, som bevirker, at reol vipper og et lille billede vælter (bilag H).

Der er tale om en høj og smal reol, altså en meget spinkel og let reolkonstruktion, som naturligt vil vippe, ved en påvirkning som den aktuelle og henset til den tidsmæssige gulvkonstruktion. Vi noterer os, at videoen viser at ingen af de øvrige genstande i reolen – herunder øvrige billeder og figurer – berøres af betrædning. Et større eller tungere møbel vil ikke være påvirket i samme grad.

Vi må fastholde, at denne lokale eftergivenhed er udtryk for en kombination af en tidstypisk udført gulvkonstruktion anno 1952 møbleret med en let reolkonstruktion ikke er udtryk for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Som køber af en ældre ejendom må man forvente, at gulve vil fremtræde eftergivende og der lokalt kan være områder, som kræver et hensyn i forhold til møbelindretningen.

Det forhold, at klager ikke kan indrette stuen med en placering af reolen, som ønsket, er ikke udtryk for stuens anvendelighed er nedsat i forhold til ejerskifteforsikringens skadebegreb, jf. også forsikringsbetingelsernes punkt 19, litra k.

Samlet må vi fastholde, at det ikke er usædvanligt, at et 70 år gammelt gulv fremstår eftergivent, ligesom gulvet tilsyneladende har fungeret efter hensigten gennem alle år, da der er tale om en oprindelige konstruktion.

Da der ikke er konstateret nævneværdige skævheder på gulvbelægningen, brud eller risiko for gennemtrædning må vi fastholde, at ejerskifteforsikringens skadebegreb ikke er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at sagen her er sammenlignelig med kendelse nr. 92363 om en ejendom fra 2007 med eftergivende gulv og revnedannelser imellem gulvbrædderne. Selskabet afviste dækning, da skadebegrebet ikke, ligesom det var anmærkninger i tilstandsrapporten.

Ankenævnet for Forsikring

5.

99593

Nævnet fandt, at klager ikke havde godtgjort, at det anmeldte forhold udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet lagde blandt andet vægt på, at såvel de gyngende gulvarealer som revnedannelserne imellem gulvbrædderne efter nævnets opfattelse ikke havde et sådant omfang, at bygningens værdi eller brugbarhed kunne anses for nævneværdigt nedsat. Nævnet lagde vægt på, at selvom det ved almindelig gang kunne mærkes, at gulvet var eftergivende, og der ved møblering af rummet skulle tages hensyn hertil, havde forholdet ikke medført aktuelle skader, ligesom der ikke var oplysninger i sagen, der gav grundlag for at antage, at forholdet bevirkede nærliggende risiko for skader, hvorefter selskabet fik medhold (bilag I)."

Klageren har den 7/6 2023 bl.a. anført:

"Jeg har ikke yderligere, dog undrer jeg mig over at der ikke er tale om en fejl eller skade, særligt da gulvet på 1. sal som er udført i samme materialer, ikke er eftergivende, dette set i lyset at det ikke ser ud til at være slidt mere eller mindre end gulvet i stueetagen."

Selskabet har den 26/6 2023 bl.a. anført:

"Vi skal blot bemærke, at bjælkelaget med gulvbelægning over en krybekælder kan ikke sammenlignes med bjælkelaget i etageadskillelsen, ligesom det antages at gulvbelægningen i stueetagen ofte er udsat for større slidpåvirkning henset til bygningsindretningen.

På det foreliggende har vi ikke yderligere bemærkninger, og det er vores opfattelse, at sagen kan overgives til en af Ankenævnets jurister for videre behandling."

Af byggeteknisk gennemgang af 14/6 2022 indhentet af klageren fremgår bl.a.:

"Gulve i stueetagen mangler flere steder understøtning og giver kraftigt efter mellem gulvstrøerne. Det vurderes at der er 80 og 90 cm mellem gulvstrøerne, Mellemrum bør aldrig overstige 50 cm. (Der anbefales 40 cm.) Det anbefales at gulvene optages og at der sikres tilstrækkelig understøtning, hvorefter nye gulve udlægges. Bud på pris for udbedring 75.000 - 100.000 kr."

Af besigtigelsesrapport af 24/6 2022 fra selskabets netværkshåndværker fremgår bl.a.:

"Gulv gyngede en smule i stuen. Jeg var krybekælderens at kigge og kunne også konstatere der er for lang afstand mellem lægterne. 70-80 cm

...

Gulvet har altid været sådan, det er opbygget sådan i sin tid."

Af brev til klageren fra selskabets taksator af 7/7 2022 fremgår bl.a.:

" Skade 9 - Gulvbelægning og -konstruktion over krybekælder

Forholdet er besigtiget af undertegnede og senere en samarbejdende håndværker.

Herudover har jeg drøftet forholdet med en anden tømrermester.

Som jeg også nævnte ved min besigtigelse, fornemmede jeg ikke den store eftergivenhed, da jeg gik rundt på gulvet.

Vel var det dækket af med pap, men ikke noget der hindrede min vurdering.

Der er formentlig tale om et 25 mm massivt parketgulv, men der kan også være valgt et tykkere gulv. Det er udlagt på bjælker, som er udlagt på fundament samt murpiller. Stedvis er murpillerne suppleret af nogle bjælker. Et enkelt sted er der understøttet under indskudsbrædderne. Mellem bjælkerne og over indskudsbrædderne må det formodes, at der ligger indskudsler som isolering. Som nævnt oplevede jeg ikke en eftergivenhed, som gør gulvet ubrugeligt, og jeg formoder da også, at det er det oprindelige, som derfor har fungeret i ca. 70 år uden tegn på brud eller lignende. Sammenfattende er det derfor min vurdering, at forholdet ved gulvbelægning eller - konstruktion ikke er udtryk for en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

For god ordens skyld skal jeg oplyse, at der ved en dækningsberettigende skade på et gulv af den alder ville gælde en egenbetaling på 30 % af de samlede omkostninger, hvortil kommer den for ejerskifteforsikringen gældende selvrisiko.

Den ene af de tømrermestre, som jeg har talt med, vil dog ikke afvise, at der kan udføres en forstærkning fra krybekælderen, hvis det skulle vise sig, at jeg tager fejl i forhold til behovet for forstærkning af konstruktionen.

Det vil være billigere end at gøre det oppefra og dermed også billigere for dig, ligesom du vil kunne fortsætte din istandsættelse herunder afslibning af gulvet."

Af taksatorrapport af 14/12 2022 fremgår bl.a.:

"Forhold 1 – Gulv gynger

Der kunne ved besigtigelsen konstateres følgende:

- Gulvkonstruktionen vurderes at være fra ejendommens opførelse i 1952 altså 70 år gammel
- Ifølge tegningerne fra kommunen der grundlag for byggetilladelsen fremgår det er gulvkonstruktionen er udført med
 - o Bøgeparket
 - o 25 mm. bats
 - o ¾ indskud
 - o 100 x 200 mm bjælkelag cc 90 cm. start 10 cm fra væg
 - o Opklodsning på 65 cm. muret søjler
- Dette stemmer nøjagtigt med de faktiske forhold
- Gulvene har været slebet
- Der er ikke risiko for gennemtrængning
- Der kunne måles fra 0 – 10 mm skævheder målt på en 2 meter loddestok = 0 – 5 mm. pr. meter
- Ved belastning på gulvet foran reol gyngede reolen 3 cm, ud fra væggen hvilket medførte at et billede væltede

Konklusion

- Ingen egentlig bygningskade som eksempelvis brud
- Ingen risiko for gennemtrængning

- Skævheder under 15 mm. pr. meter
- Ved belastning på gulvet foran reol gyngede reolen 3 cm, ud fra væggen hvilket medførte at et billede væltede"

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"18. Hvad dækker forsikringen

...

Skade

18.3

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, revnedannelse, 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 skader' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger."

Nævnets sekretariat har gennemset en video, hvor klageren træder på gulvet foran en reol der står op ad væggen. Reolen vipper ved belastningen.

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom, et rækkehus fra 1952, den 19/5 2022. Han anmeldte den 15/6 2022, at gulvet i stuen er eftergivende/gyngende, og at dette skyldes, at der er for stor afstand med strøerne.

Selskabet har afvist at yde dækning under henvisning til, at der ikke er tale om en dækningsberettigende skade. Selskabet har anført, at gulvets eftergivenhed ikke går ud over, hvad man kan forvente af en gulvkonstruktion, som er udført på et etagedæk fra bygningens opførelse i 1952 og således med en alder af 70 år. Selskabet har anført, at der er tale om en tidstypisk gulvkonstruktion for opførelstidspunktet. Selskabet har anført, at den video, som klageren har fremlagt, der viser en høj reol, det vipper, når der trædes på gulvet tæt på, ikke dokumenterer en

skade, idet der er tale om en let reolkonstruktion, og at et tungere møbel ikke ville blive påvirket i samme grad.

Klageren har anført, at gulvet er kraftigt eftergivende, og at det medfører, at reoler vipper, når man går forbi. Klageren har anført, at forholdet nedsætter boligens værdi, og at udbedring vil koste 75.000-100.000 kr. Klageren har anført, at gulvet på ejendommens første sal, som er af samme materiale, ikke er lige så eftergivende som gulvet i stuen.

Af byggeteknisk gennemgang af 14/6 2022 indhentet af klageren fremgår det "Gulve i stueetagen mangler flere steder understøtning og giver kraftigt efter mellem gulvstrøerne. Det vurderes at der er 80 og 90 cm mellem gulvstrøerne, Mellemrum bør aldrig overstige 50 cm. (Der anbefales 40 cm.) Det anbefales at gulvene optages og at der sikres tilstrækkelig understøtning, hvorefter nye gulve udlægges. Bud på pris for udbedring 75.000 - 100.000 kr.".

Af besigtigelsesrapport af 24/6 2022 fra selskabets netværkshåndværker fremgår det "Gulv gyngede en smule i stuen. Jeg var krybekældereren at kigge og kunne også konstatere der er for lang afstand mellem lægterne. 70-80 cm Gulvet har altid været sådan, det er opbygget sådan i sin tid".

Af brev til klageren fra selskabets taksator af 7/7 2022 fremgår bl.a., " som jeg også nævnte ved min besigtigelse, fornemmede jeg ikke den store eftergivenhed, da jeg gik rundt på gulvet. Vel var det dækket af med pap, men ikke noget der hindrede min vurdering. Der er formentlig tale om et 25 mm massivt parketgulv, men der kan også være valgt et tykkere gulv. Det er udlagt på bjælker, som er udlagt på fundament samt murpiller. Stedvis er murpillerne suppleret af nogle bjælker. Et enkelt sted er der understøttet under indskudsbrædderne. Mellem bjælkerne og over indskudsbrædderne må det formodes, at der ligger indskudsler som isolering. Som nævnt oplevede jeg ikke en eftergivenhed, som gør gulvet ubrugeligt, og jeg formoder da også, at det er det oprindelige, som derfor har fungeret i ca. 70 år uden tegn på brud eller lignende. Sammenfattende er det derfor min vurdering, at forholdet ved gulvbelægning eller - konstruktion ikke er udtryk for en skade i ejerskifteforsikringens forstand."

Af taksatorrapport af 14/12 2022 fremgår det, at "gulvkonstruktionen vurderes at være fra ejendommens opførelse i 1952 altså 70 år gammel. Ifølge tegningerne fra kommunen der grundlag for byggetilladelsen fremgår det er gulvkonstruktionen er udført med: Bøgeparket, 25 mm. Bats, $\frac{3}{4}$ indskud, 100 x 200 cm bjælkelag cc 90 cm. start 10 cm fra væg, og opklodsning på 65 cm. muret søjler. Dette stemmer nøjagtigt med de faktiske forhold. Gulvene har været slebet. Der er ikke risiko for gennemtrængning. Der kunne måles fra 0 – 10 mm skævheder målt på en 2 meter loddestok = 0 – 5 mm. pr. meter. Ved belastning på gulvet foran reol gyngede reolen 3 cm, ud fra væggen hvilket medførte at et billede væltede. Konklusion: Ingen egentlig bygningsskade som eksempelvis brud. Ingen risiko for gennemtrængning. Skævheder under 15 mm. pr. meter".

Nævnet bemærker, at det i henhold til almindelige forsikringsretlige principper er den, der rejser et krav, som skal bevise, at kravet er omfattet af forsikringsdækningen.

Nævnet bemærker videre, at det ikke i sig selv kan anses for at udgøre en skade i ejerskifteforsikringens forstand, at udførelsen af en bygningsdel ikke er udført efter producentanvisninger eller håndværksmæssigt optimalt. Det afgørende er, om forsikringens skadedefinition er opfyldt.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har godtgjort, at der på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen var forhold ved stuegulvet, 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 det forhold, at gulvet visse steder er eftergivende, ikke i sig selv nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Nævnet bemærker, at

Ankenævnet for Forsikring

10.

99593

gulvet efter det oplyste er fra ejendommens opførelse, og at gulvkonstruktionen er udført i overensstemmelse med de oprindelige tegninger.

Nævnet har videre lagt vægt på, at forholdet ikke har medført skader i form af nedbrud, og at der ikke er oplysninger i sagen, der giver nævnet grund til at antage, at forholdet giver nærliggende risiko for skade.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Svend Bjerg Hansen