

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 29. november 2023 blev i sag nr. 99801:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Domus Forsikring A/S
Stationsparken 26, 1. th.
2600 Glostrup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring med udvidet dækning. Den forsikrede bygning er opført i 1971. Klagerne overtog ejendommen den 5/12 2020 på baggrund af en tilstandsrapport af 2/6 2020. I klageskema af 7/5 2023 til nævnet har klagernes advokat bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Der er en skade på gulvet i ejendommens stue som ikke er oplyst i tilstandsrapporten og derfor dækket af ejerskifteforsikringen. Den er besigtiget flere gange og skaden er konstateret, men afvises med begrundelsen af det må forventes. Der henvises til en ankenævnskendelse og ser helt bort fra at praksis derudover som f.eks. sag 98145 af 31.08.2022, sag 79782 af 28.11.2011, sag 88451 af 6.4.2016. Yderligere sager forbeholdes det at tilføje.

Det bemærkes at der er anmeldt skade telefonisk hurtigt efter overtagelsesdagen såvel til ejendomsforsikringsselskabet som ejerskifteforsikringsselskabet. Først var det opfattelsen af problemet skyldes utæthed i varmesystemet dvs. fugt. Det skriftlige starter senere og fra min side i juli 2021.

Der er tale om massive gulvbrædder med betydelige nedbøjninger som medfører at gulvets funktion svigter.

Der er konstateres kraftige nedbøjninger på over 20 mm. Det medfører at gulvbrædderne skiller i not/fer med risiko for at der trædes igennem gulvet.
Der vedhæftes billeder.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Der skal etableres et gulv som opfylder helt sædvanlige bygningstekniske krav til stabilitet. Det medfører i dette tilfælde at gulvet i stuen skal tages op og der skal lægges et nyt med bygningsteknisk korrekt opbygning. Det nuværende gulv skal således udskiftes. Flere håndværker herunder dem som er sendt at forsikringsselskabet har bekræftet at der foreligger en dækningsberettiget skade idet gulvet er behæftet med en bygningstekniks fejl som medføre risiko for gulvkonstruktionen og dermed sammenbrud. Der er ikke indhente tilbud på udskiftning af gulvet, men det kan hurtigt ske. Yderligere sagsfremstilling og bilag forbeholdes."

Selskabet har i brev af 19/6 2023 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagsfremstilling

Klager købte ejendommen beliggende ... opført i 1971 med overtagelsesdato den 5. december 2020. I forbindelse med handlen var der tegnet en 5-årig udvidet ejerskifteforsikring hos Domus Forsikring. Policen og vilkårene for forsikringen vedlægges som bilag 1.

Tilstandsrapporten blev udarbejdet den 2. juni 2020 og er vedlagt klagers høringsindlæg.

Den 17. maj 2021 anmeldte klager følgende (bilag 2):

Skaden blev opdaget i forbindelse med at vi havde gæster, som påpegede skaden for os. Gulvet giver sig flere steder, og det føles som om man er ved at træde igennem. Der mangler understøttelse. Beskrivelse af skade fra tømrer og bygningskonstruktør: Ved gennemgangen af jeres gulv, kunne jeg konstatere at nogen steder kunne gulvet give sig op til 10 mm. Og der var flere steder hvor gulvet kunne give sig op til 5 mm. Min overbevisning er at gulvopbygningen er konstrueret på en sådan måde, at I har et betondæk hvor der er lagt strør ud med opklodsning hvor der ligger isolering i mellem strørerne, oven på her er lagt en Gulvspånplade 22 mm 620x1820 mm Tg/4 med fer og not, her over noget mellem gulv i form af pap og til sidst jeres færdig gulv. Det der så er i det er at Gulvspånplade de 22 mm 620x1820 mm Tg/4 med fer og not er knækket i samlingerne grundet manglede underlag for pladerne i form af strør. Se vedlagte billede som illustrerer gulvopbygningen.

Sammen med anmeldelsen vedlagte klaget et foto (bilag 3).

På baggrund af vi manglede supplerende oplysninger, fremsendte klager den 24. juni 2021 en udtalelse fra sin tømrer (bilag 4).

Taksator fra Frida Forsikring besigtigede efterfølgende det anmeldte forhold den 18. maj 2021. Der blev ikke udarbejdet taksatorrapport, da taksatoren selv den 8. juli 2021 afviste dækning (bilag 5).

Klager anmeldte efterfølgende forholdet til husforsikringen, som den 16. juli 2021 fremsendte en besigtigelsesrapport der viste, at der ikke var tale om brud på skjulte rør (bilag 6).

Klagers advokat fremsendte den 23. juli 2021 en mail til husforsikringen samt Frida Forsikring, hvor det blev gjort gældende, at der skulle iværksættes en lækagesporing, hvorefter taksatoren den 14. september 2021 svarede på anmodningen. Klagers advokat fremsendte den 18. oktober 2021 en indsigelse, hvorefter taksatoren den 10. november 2021 svarede på denne.

Klagers advokat anmod den 15. november 2021 Frida Forsikring om at tage stilling til dækning og rykkede for svar den 10. januar 2022, hvor der blev henvist til resultatet fra trykprøvningen fra klagers husforsikring.

Taksatoren vendte den 14. januar 2022 tilbage og meddelte, at der ikke var tale om dækning bl.a. pga. gulvkonstruktionen svarede til tilsvarende intakte gulve af samme alder, hvorefter advokaten den 14. januar 2022 fremsendte en indsigelse over afgørelsen.

Den 18. februar 2022 meddelte skadeafdelingen, at der var tale om behov for en genbesigtigelse. Korrespondancen parterne imellem fremlægges som bilag 7.

En ny taksator fra Frida Forsikring besigtigede herefter det anmeldte forhold (bilag 8).

På baggrund af taksatorens oplysninger om genbesigtigelsen vendte vi den 13. april 2022 tilbage og fastholdt afvisningen, hvorefter klagers advokat den 11. maj fremsendte en indsigelse til Frida Forsikrings kvalitets- og klageafdeling (bilag 9).

Afdelingen fastholdt den 12. maj 2022 det anmeldte forhold (bilag 10), hvorefter klagers advokat den 12. maj 2022 samt 17. maj 2023 fremsendte indsigelser over afgørelsen. Den 24. marts 2023 fastholdt Frida Forsikrings kvalitets- og klageafdeling afgørelsen igen (bilag 11).

Fridas opfattelse af sagen

Taksator fra Frida Forsikring har i forbindelse med genbesigtigelsen konstateret følgende:

Ved genbesigtigelsen kunne det noteres, at der er mindre områder, hvor gulvfladen 'fjedre' ved belastning i områder af ca. 30x30 cm. Imidlertid er der tale om en gulvkonstruktion fra ejendommens opførelse, og det er ikke så usædvanligt, at der kan være områder, hvor understøtningen gennem tiden er 'sunket' lidt.

Forholdet er dog ikke i et sådant omfang, at der er tale om en nedsættelse af ejendommens værdi og brugbarhed nævneværdigt, og som nævnt, er ikke så usædvanligt, at gulvbelægningen kan fjedre på ældre gulve.

Gulvbelægningen er den oprindelige massive bøg fra 1970. Gulvfladen ser forholdsvis ubeskadiget ud.

Vi skal bemærke, at følgende fremgår af vilkårenes pkt. 4A: Forsikringen dækker skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

Hertil fremgår der følgende af vilkårenes pkt. 4B: Forsikringen dækker udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

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

Der er i forbindelse med besigtigelserne ikke bemærket alvorlige skader ved gulvet. Der er ligeledes heller ikke konstateret risiko for gennemtrængning af gulvene.

Der er alene konstateret mindre områder, hvor gulvfladen fjedrer ved belastning i områder af ca. 30x30 cm.

Set i forhold til, at der er tale om en gulvkonstruktion fra ejendommens opførelse i 1971 med en alder på over 50 år, og det er ikke usædvanligt, at der kan være områder, hvor understøtningen gennem tiden er sunket lidt.

Vi skal bemærke, at forsikringstager har efter almindelige forsikringsretlige grundprincipper bevisbyrden for, at der er tale om en dækningsberettiget skade.

Vi finder ikke, at klager har løftet bevisbyrden for, at det anmeldte forhold udgør nærliggende risiko for skade eller et forhold, som nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Vi fastholder derfor, at det anmeldte forhold ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand jf. vilkårene pkt. 4A samt 4B.

Ankenævnskendelser

I kendelsen 98080 (bilag 12) anmeldte klager, at der i et 6 år gammelt gulv var tale om følgende forhold:

Vi begynder gradvist at opdage hvordan gulvet fjedrer, knirker og falder sammen flere steder i stuen. Der kommer ligeledes mellemrum mellem stavene forskellige steder – dette også kun i stuen.

Nævnet fandt, at klageren ikke havde bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved det omhandlede område af parketgulvet, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

I den forbindelse havde nævnet blandt andet lagt vægt på, at oplysningerne om gulvets knirken og fjedren og oplysningerne om afstande mellem stavene efter nævnets opfattelse ikke nedsatte bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger i samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand, eller gik ud over, hvad klageren må tåle.

Nævnet lagde også vægt på, at forholdet ikke havde medført skade på gulvet og dermed nærliggende risiko for skade og gav derfor selskabet medhold.

I ankenævnskendelsen 96697 (bilag 13) anmeldte klageren, at gulvene, som var fra 1976, fjedrede og var med stedvist åbne samlinger. Klageren anmeldte i slutningen af 2018 og igen i starten af 2021, at han var trådt gennem lamelparketgulvet.

Ankenævnet fandt, at klager ikke havde bevist, at de anmeldte forhold vedrørende gulvene på overtagelsestidspunktet, udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade, når der bortsås fra de forhold, der var omtalt i tilstandsrapporten. Nævnet lagde vægt på, at der var tale om den oprindelige gulvkonstruktion fra 1976, og at klager ikke havde bevist konstruktionsmæssige forhold ved gulvkonstruktionen, som adskilte sig nævneværdigt fra tilsvarende ejendomme af samme alder.

I sagen 92.363 (bilag 14) havde klager anmeldt et eftergivende gulv, hvor der var tale om revnedannelser imellem gulvbrædderne. Ankenævnet udtalte bl.a., at den såvel de gyngende gulvarealer som revnedannelserne imellem gulvbrædderne efter nævnets opfattelse ikke havde et sådant omfang, at bygningens værdi eller brugbarhed måtte anses for nævneværdigt nedsat.

Det er vores opfattelse, at alle kendelserne er sammenlignelige med problemstillingen i denne sag.

Vi fastholder vores afgørelse

Vi fastholder, at de anmeldte forhold ikke er dækket af forsikringen, da forholdet ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand og i øvrigt er nævnt i tilstandsrapporten.

Klagerens krav bør derfor afvises af de anførte grunde."

Klagernes advokat har i brev af 31/7 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Som det fremgår af sagen, er skaden på gulvet IKKE anført i tilstandsrapporten, hvilket må betegnes som en fejl.

Konsekvensen er at skaden er omfattet af ejerskifteforsikringen.

Indklagede anfører flere steder at indklagedes taksatorer har konstateret problemet på områder af 30X30 cm.

Det fremgår ligeledes at der kun er konstateret nedbøjninger på op til 5 mm.

Under besigtigelser blev det påvist overfor den besigtigende at der vedrører væsentligt større gulvflader og nedbøjninger.

Oplysningerne i 'rapporterne' er ukorrekte og det kan desværre konstateres bevidst ukorrekte, idet det som er anført, er mod bedre viden.

Der er gjort opmærksom på at oplysninger ikke er korrekte, hvilket senest er dokumenteret ved den fotos som er fremsendt sammen med klagen.

Det bemærkes at indklagede ikke fremsætter en eneste bemærkning til de faktuelle oplysninger som indgår som en del af klagen. Der er ingen indsigelser mod klagers faktuelle oplysninger.

Indklagede gentager alene tidligere ukorrekte oplysninger.

De faktuelle oplysninger, herunder fotos som indgår i klagen, kan således ubestridt lægges til grund for afgørelsen af klagen.

Som det er dokumenteret, er der betydelige nedbøjninger i gulvet, op til 20 mm, som medfører at der er betydelig risiko for at der trædes igennem gulvet. Gulvbrædderne trædes ud af samlingerne (note/fer), hvilket medfører betydelig og nærliggende risiko for bygningsdelen, stuegulvet.

Skaden var til stede ved tilstandsrapportens udarbejdelse, men er ikke oplyst.

Samtlige betingelser for at skade er dækket er opfyldt.

Udover ved henvisning til ukorrekt faktum (mod bedre viden) søger indklagede med henvisning til ankenævnskendelser at undslå sig dækningen af skaden.

Som det er dokumenteret ved henvisning til nævnskendelser, er praksis at skader af denne karakter er dækket.

Alt andet ville også være udtryk for en retlig misforståelse af hele grundlaget for reglerne for ejerskifteforsikringer.

Som det fremgår af forsikringspolisen, dækkes brud, lækage, deformationer, svækkelser, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger.

Bygningen er som det fremgår af tilstandsrapporten i øvrigt i mere end god vedligeholdelsesstand.

I dette tilfælde er der konstateret deformationer og svækkelser, idet der som det er dokumenteret, er betydelig risiko for at der trædes igennem gulvet.

Der er intet belæg for at der ved gulve af den type og med den opbygning opstår problemer af den karakter som ses ved klagerens gulv, tværtimod. Det er en gulvtype som stort set er uforgængelig."

Selskabet har i kommentar af 4/9 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Klagers advokat gør nu gældende, at lunken i gulvet mv. er langt større end hvad der er konstateret ved de to besigtigelser af to forskellige taksatorer.

Vi skal bemærke, at ejendommen er overtaget den 5. december 2020 og derfor for 2 år og 8 måneder siden.

Vi skal gøre opmærksom på, at forsikringen alene dækker skader, som var til stede ved overtagelsen jf. vilkårenes pkt. 4A.

At lunkerne nu forekommer større end vurderet af de to taksatorer medvirker ikke til, at der er tale om dækning, da vi ikke finder, at klager har dokumenteret, at lunkerne i gulvet havde en størrelse på overtagelsestidspunktet, som angivet af klagers advokat.

Ankenævnet for Forsikring

7.

99801

Vi fastholder derfor, at den omstændighed, at der kan forekomme lunger i et ældre gulv ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand."

Klagernes advokat har i brev af 21/9 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Forsikringsselskabet beskriver skaden '*som lunken i gulvet*'.

Beskrivelse er i strid med det der er dokumenteret, konstateret af flere gange og anmeldt umiddelbart efter overtagelsen.

Der er, som det er dokumenteret, ikke tale om 'en lunke', men om flere større områder med kraftige nedbøjninger med de konsekvenser som er beskrevet og dokumenteret ved foto, jfr. senest i skrivelse af 31. juli d.å.

Skaden udvikler sig som det er beskrevet, hvilket formentlig er en følge af at ejendommen nu er beboet af en familie og ikke af en enlig ældre dame, som i øvrigt havde stille møbler/spisebord på de mest udsatte steder.

At skaden udvikler sig medfører naturligvis ikke at den er undtaget forsikringsdækning. Det dokumenter at derimod at der er en forsikringsdækket skade.

Forsikringsselskabet anfører at der kun dækkes skader som var til stede på ved overtagelsen.

Som det fremgår af sagen, er skaden anmeldt umiddelbart efter overtagelse, hvilket indledningsvist gav anledning til undersøgelser i forhold til om der var tale om en fugtskade, hvilket viste sig ikke at være tilfældet.

Forsikringsselskabet forholder sig endnu engang ikke til faktum i sagen, men søger afvisning med beskrivelse og synspunkter som intet har med realiteten at gøre.

Det er beskæmmende læsning, men desværre karakteriserende for forsikringsselskabet adfærd i denne sag.

Der opfordres til at der hurtigt træffes en afgørelse i sagen således at forsikringsdækningen derved bliver aktiveret med udbedring af skaden til følge.

De skadelidte har nu i knapt tre år levet med de daglige og stigende problemer som skaden medfører for anvendelse af den væsentlige del af ejendommen."

Selskabet har i kommentar af 9/10 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Advokaten gør bl.a. gældende, at der er tale om flere større områder med kraftige nedbøjninger.

Hertil gør klagers advokat også gældende, at vi ikke forholder sig til faktum i sagen.

Som det fremgår af oplysningerne i sagen, har klagers tømrer konstateret at nogen steder kunne gulvet give sig op til 10 mm og der flere steder, hvor gulvet kunne give sig op til 5 mm (bilag 4).

Taksatorerne har i forbindelse med de to besigtigelser bemærket de samme nedbøjninger og vi finder derfor, at vi direkte forholder os til faktum i sagen.

Set i forhold til, at der er tale om en ældre gulvkonstruktion formentlig for husets opførelse i 1971 og der alene ved de to besigtigelser er konstateret ovennævnte lunke og der nu snart 3 år efter overtagelsen ikke er sket alvorlige skader i form af eks. gennemtrædning, finder vi fortsat ikke, at forholdet udgør nærliggende risiko for skade samt et forhold, som nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt nedsat jf. vilkårenes pkt. 4A og B og fastholder derfor vores afgørelse.

Ankenævnspraksis

Ud over de fremlagte kendelser, skal vi bemærke, at ankenævnet i kendelsen 92.079 (bilag 15) ikke fandt, at en lunke på 15 mm og dermed langt større end den anmeldte lunke i denne verserende sag ved ankenævnet udgjorde en skade i ejerskifteforsikringens forstand på trods af, at der var tale om en langt nyere gulvkonstruktion fra 2004.

Det er vores opfattelse, at kendelsen ud over de tidligere fremlagte kendelser i vores 1. høringsvar dokumenterer, at det anmeldte forhold ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand."

Klagernes advokat har i brev af 9/10 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Det kan endnu engang konstateres at forsikringsselskabet ikke forholder sig til realiteten i sagen og de skader som er konstateret og dokumenteret ved billeder.

Der er trådt igennem, jfr. at det fremgår af de fremsendte billeder at not og fer i gulvbrædderne er adskilt når der trædes på gulvbrædderne.

Som det er oplyst i min seneste skrivelse, har klagerne lagt plader på gulvet for at afhjælpe problemerne og for at hinder gennemtrædning.

Der er i den grad risiko for yderligere skade/sammenbrud og skaderne nedsætter ligeledes i den grad brugbarheden væsentligt. Der er målt nedbøjninger i gulvet på to cm og de er blevet værre.

Forsikringsselskabet henviser til en kendelse fra 2018.

Kendelsen omhandler et svømmende gulv lagt direkte på et betongulv, hvor der ikke kan opstå gennemtrædninger.

Den konstruktion kan naturligvis ikke sammenlignes med et gulv som er lagt på strøer, som i nærværende sag.

Der opfordres til at der hurtigt afsiges en kendelse, som medfører at skaderne kan udbedres."

Ankenævnet for Forsikring

9.

99801

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af klagerens skadeanmeldelse af 17/5 2021 fremgår bl.a.:

"Hvornår blev forholdet (1) opdaget: 27-02-2021

Hvad er skaderamt (1): Skaden blev opdaget i forbindelse med at vi havde gæster, som påpegede skaden for os. Gulvet giver sig flere steder, og det føles som om man er ved at træde igennem. Der mangler understøttelse. Beskrivelse af skade fra tømrer og bygningskonstruktør: Ved gennemgangen af jeres gulv, kunne jeg konstatere at nogen steder kunne gulvet give sig op til 10 mm. Og der var flere steder hvor gulvet kunne give sig op til 5 mm. Min overbevisning er at gulvopbygningen er konstrueret på en sådan måde, at I har et betondæk hvor der er lagt strør ud med opklodsning hvor der ligger isolering i mellem strørerne, oven på her er lagt en Gulvspånplade 22 mm 620x1820 mm Tg/4 med fer og not, her over noget mellem gulv i form af pap og til sidst jeres færdig gulv. Det der så er i det er at Gulvspånplade de 22 mm 620x1820 mm Tg/4 med fer og not er knækket i samlingerne grundet manglede underlag for pladerne i form af strør. Se vedlagte bilde som illustrerer gulvopbygningen."

Af selskabets taksator 1's mail af 8/7 2021 til klagerne fremgår bl.a.:

"Vi har den 18. maj 2021 modtaget din anmeldelse vedr. gulvet giver sig flere steder, og det føles som om man er ved at træde igennem.

...

Du har efterfølgende sendt mig tegninger fra 1970. Jf tegningerne er gulvet med 22 mm gulvbrædder på strør og isoleret med 75 mm isolering på plastfolie og 8 cm beton samt grusfyld på jord.

Det er en meget tidstypisk konstruktions opbygning.

Jeg har besigtiget det anmeldte forhold.

Ved besigtigelsen kunne jeg konstatere 5 steder i stuen hvor gulvet var lidt eftergivende specielt i midte af gulv var der en eftergivenhed på ca. 10 mm og her også det største areal på ca. 30 x 30 cm.

Jeg fugtmålte med en Tramix fugtmåler og målte generelt 12, 6 til 13 % fugt i gulvene, hvilket er normalt for den pågældende konstruktion. I en linje fra entredør til stue og ca. midt på måltet op til 18 % fugt højest ved skadestedet.

Skadeårsag: Jeg vurderer at der er tale om en utæthed i jeres varmerør. Jeg kan se at der er fjernet en radiator i overgang til udestuen og rør må derfor være afbrudt/afblændet og er nu utætte.

Som vi snakkede om kan forholdet være dækket over husforsikringens skjulte rørskadedækning. Du er derfor opfordret til at anmelde skaden til husforsikringen.

I henhold til dine betingelser dækker din ejerskifteforsikring ikke forhold som er omfattet af anden forsikring og vi kan heller ikke behandle forholdet, før der er en afklaring fra anden relevant forsikring.

Du bedes skrive en mail til os hvor du giver Fridaforsikring fuldmagt til at udveksle oplysninger med din HUS forsikring og du bør gøre det samme med din HUS forsikring.

Vi gør opmærksom på, at ejerskifteforsikringen dækker skader, der var til stede før overtagelsen. At ejerskifteforsikringen hverken dækker forbedrende eller forebyggende. At ejerskifteforsikringen ikke dækker skader, modsat husforsikringen, der løbende sker efterfølgende overtagelse.

Udvidet dækning
Ikke relevant for nærværende skade.

Status
Det anmeldte forhold er på det foreliggende grundlag afvist."

Af klagernes husforsikrings besigtigelsesrapport af 16/7 2021 fremgår bl.a.:

"Dækning: Ikke dækket

Årsag til afgørelse: Vi har trykprøvet brugsvandet og undersøgt varmen uden at kunne finde nogen utætheder. Vi mener det kan være noget grundfugt der laver problemet."

Af selskabets taksator 1's mail af 14/1 2022 til klagernes advokat fremgår bl.a.:

"Det var da rart at høre at der ikke var nogen rørskade.
Ved min besigtigelse kunne jeg konstatere 5 steder i stuen hvor gulvet var lidt eftergivende specielt i midten af gulv var der en eftergivenhed på ca. 10 mm og her også det største areal på ca. 30 x 30 cm. Skaderne er ikke af en sådan kaliber at møblering eller opstilling af andet inventar er umuligt.
Gulvet er fra 1970. og den anvendte konstruktion afviger ikke fra, hvad der var gængs på daværende tidspunkt.
Med andre ord svarer gulvkonstruktionen til tilsvarende intakte gulve af samme alder."

Af selskabets byggetekniske rapport af 23/3 2022 fra selskabets taksator 2 fremgår bl.a.:

"2. Hvad er forholdets årsag og omfang?

Ved en genbesigtigelsen kunne det noteres, at der er mindre områder, hvor gulvfladen 'fjedre' ved belastning i områder af ca. 30x30 cm. Imidlertid er der tale om en gulvkonstruktion fra ejendommens opførelse, og det er ikke så usædvanligt, at der kan være områder, hvor understøtningen gennem tiden er 'sunket' lidt.

Forholdet er dog ikke i et sådant omfang, at der er tale om en nedsættelse af ejendommens værdi og brugbarhed nævneværdigt, og som nævnt, er ikke så usædvanligt, at gulvbelægningen kan fjedre på ældre gulve.

Gulvbelægningen er den oprindelige massive bøg fra 1970. Gulvfladen ser forholdsvis ubeskadiget ud.

...

3. Hvilken udbedring er umiddelbart den rimelige og nødvendige til forholdet?

Ingen, forholdet afvist."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"4. Hvilke skader dækker forsikringen

A Skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

B Udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

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

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

...

5. Hvilke forhold dækkes ikke

...

B Forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten eller el-installationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at forsikringstager ikke, på grundlag af rapporten, har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning."

Nævnet udtaler:

Klagerne overtog den forsikrede ejendom den 5/12 2020. Klagerne har den 17/5 2021 anmeldt, at gulvet giver sig flere steder, og at det føles som om, at man er ved at træde igennem gulvet på grund af manglende understøtning. Selskabet har afvist at yde dækning med henvisning til, at der ikke er tale om en dækningsberettigende skade.

Klagerne ønsker etablering af et nyt gulv, der opfylder sædvanlige byggetekniske krav til stabilitet. Klagerne har anført, at skaderne i ejendommens stuegulv ikke er oplyst i tilstandsrapporten, at der er tale om massive gulvbrædder med betydelige nedbøjninger på over 20 mm, som medfører funktionssvigt, og at gulvbrædderne skiller i not/fer med risiko for gennemtrængning. Klagerne har anført, at flere håndværker bekræfter, at der foreligger en dækningsberettigende skade, idet der er risiko for sammenbrud.

Ankenævnet for Forsikring

12.

99801

Klagerne har videre anført, at selskabets taksatorer ved besigtigelserne fik påvist væsentligt større skadet gulvområder og større nedbøjninger end hvad taksatorerne har oplyst, og at taksatorernes oplysninger derfor ikke er korrekte. Klagerne har fremlagt fotos af nedbøjningerne. Klagerne har oplyst, at skaderne udvikler sig, hvilket formentlig er en følge af, at ejendommen nu er beboet af en familie og ikke af en enlig ældre dame, som i øvrigt havde stille møbler/spisebord på de mest udsatte steder.

Selskabet har anført, at klagerne ikke har bevist, at det anmeldte forhold på overtagelsestidspunktet, udgjorde nærliggende risiko for skade eller et forhold, som nedsatte bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Der er ikke bemærket alvorlige skader ved gulvet eller konstateret risiko for gennemtrængning af gulvene. Der er ved besigtigelserne alene konstateret mindre områder, hvor gulvfladen fjedrer ved belastning i områder af ca. 30x30 cm. Selskabet har anført, at der er tale om en gulvkonstruktion fra ejendommens opførelse i 1971, og at det er ikke usædvanligt, at der kan være områder, hvor understøtningen gennem tiden er sunket lidt. Selskabet har videre anført, at forsikringen alene dækker skader, som var til stede ved overtagelsen.

Af klagerens skadeanmeldelse af 17/5 2021 fremgår det, at "skaden blev opdaget i forbindelse med at vi havde gæster, som påpegede skaden for os. Gulvet giver sig flere steder, og det føles som om man er ved at træde igennem. Der mangler understøttelse. Beskrivelse af skade fra tømrer og bygningskonstruktør: Ved gennemgangen af jeres gulv, kunne jeg konstatere at nogen steder kunne gulvet give sig op til 10 mm. Og der var flere steder hvor gulvet kunne give sig op til 5 mm. Min overbevisning er at gulvopbygningen er konstrueret på en sådan måde, at i har et betondæk hvor der er lagt strør ud med opklodsning hvor der ligger isolering i mellem strørerne, oven på her er lagt en Gulvspånplade 22 mm 620x1820 mm Tg/4 med fer og not, her over noget mellem gulv i form af pap og til sidst jeres færdig gulv. Det der så er i det er at Gulvspånplade de 22 mm 620x1820 mm Tg/4 med fer og not er knækket i samlingerne grundet manglede underlag for pladerne i form af strør. Se vedlagte billede som illustrerer gulvopbygningen".

Ankenævnet for Forsikring

13.

99801

Af selskabets taksator 1's mail af 8/7 2021 til klagerne fremgår det, at "ved besigtigelsen kunne jeg konstatere 5 steder i stuen hvor gulvet var lidt eftergivende specielt i midte af gulv var der en eftergivenhed på ca. 10 mm og her også det største areal på ca. 30 x 30 cm. Jeg fugt målte med en Tramix fugtmåler og målte generelt 12, 6 til 13 % fugt i gulvene, hvilket er normalt for den pågældende konstruktion. I en linje fra entredør til stue og ca. midt på målt op til 18 % fugt højest ved skadestedet".

Af selskabets byggetekniske rapport af 23/3 2022 fra selskabets taksator 2 fremgår det, at "ved en genbesigtigelse kunne det noteres, at der er mindre områder, hvor gulvfladen 'fjedre' ved belastning i områder af ca. 30x30 cm. Imidlertid er der tale om en gulvkonstruktion fra ejendommens opførelse, og det er ikke så usædvanligt, at der kan være områder, hvor understøtningen gennem tiden er 'sunket' lidt. Forholdet er dog ikke i et sådant omfang, at der er tale om en nedsættelse af ejendommens værdi og brugbarhed nævneværdigt, og som nævnt, er ikke så usædvanligt, at gulvbelægningen kan fjedre på ældre gulve. Gulvbelægningen er den oprindelige massive bøg fra 1970. Gulvfladen ser forholdsvis ubeskadiget ud".

Nævnet bemærker, at det påhviler klagerne at bevise, at et forhold er omfattet af forsikringsdækningen. Det er således klagerne, der skal bevise, at forholdet er af en sådan karakter, at det på overtagelsestidspunktet udgjorde en skade på bygningen, eller at der på overtagelsestidspunktet var nærliggende risiko for skade på bygningen.

Efter en gennemgang af sagen – herunder de fremlagte fotos – finder nævnet, at klagerne ikke har bevist, at det anmeldte forhold på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller en nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det af selskabets taksator 1's mail af 8/7 2021 fremgår, at der ved besigtigelsen konstateres 5 steder i stuen, hvor gulvet er lidt eftergivende, og at den største eftergivenhed på ca. 10 mm findes i midte af gulv med et areal på ca. 30x30 cm.

Ankenævnet for Forsikring

14.

99801

Nævnet har også lagt vægt på, at det af selskabets byggetekniske rapport af 23/3 2022 fra selskabets taksator 2 fremgår, at der er mindre områder, hvor gulvfladen fjedrer ved belastning, at der er tale om en gulvkonstruktion fra ejendommens opførelse, og at det ikke er usædvanligt, at der kan være områder, hvor understøtningen gennem tiden er sunket lidt.

Nævnet har videre lagt vægt på, at oplysningerne om gulvets tilstand efter nævnets opfattelse ikke nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger i samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand, eller går ud over, hvad klagerne må tåle. Nævnet har herunder også lagt vægt på, at klageren ikke har fremlagt sagkyndig rapport e.l., der understøtter, at selskabets oplysninger om gulvets tilstand ikke i det væsentlige er retvisende.

Nævnet bemærker, at det af klagerens skadeanmeldelse fremgår, at "skaden blev opdaget i forbindelse med at vi havde gæster, som påpegede skaden for os".

Nævnet har tillige lagt vægt på, at forholdet ikke har medført skade på gulvet i form af f.eks. nedbrud.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagerne får ikke medhold.



Peter Thønnings