

AF 69724

Afsagt 10. april 2007

Kort resumé

Hus fra 1962 med fugtopstigning i gulvene som følge af, at der ikke var et kapillarbrydende lag i gulvkonstruktionen. Fugtopstigningen bevirkede fugtdannelse i gulvet, efter at køber have etableret en ny gulvbelægning (parketgulv på en vandtæt folie i stedet for faste tæpper), der forhindrede den opstigende fugt i at komme væk. Ejerskifteforsikringen skulle ikke dække, da der ikke var krav om kapillarbrydende lag på byggetidspunktet, og da der ikke havde været fugtproblemer i gulvene før købers etablering af den nye gulvbelægning, hvorfor skaden ikke havde været til stede på overtagelsestidspunktet.

Kommentar

Afgørelsen må ses som et udslag af følgende: Ejerskifteforsikringen skal efter ankenævnets praksis ikke dække, at huset er uegnet til en ny type gulvbelægning – eller i det hele taget, at huset er uegnet til at modtage en forbedring, som køber ønsker at gennemføre. Se om emnet Mangler ved fast ejendom kapitel 6, afsnit 5.2 i slutningen.

Resumé

Hus fra 1962, købt 2005. Gulvbelægningen var faste tæpper og vinyl. Tilstandsrapporten indeholdt ikke bemærkninger til gulve og gulvkonstruktion. Efter overtagelsen udskiftede køber gulvbelægningen til parketgulv oven på en folie, hvilket førte til fugtdannelse i den nye gulvbelægning med deraf følgende skade i denne. Årsagen var fugt, der trængte op nedefra, og som ikke kunne komme væk på grund af den nye folie. Den tidligere gulvbelægning havde derimod ikke forhindret fugten i at komme væk. Årsagen til fugten var, at der ved husets opførelse ikke var etableret et kapillarbrydende lag i gulvkonstruktionen. Køber ønskede tilsyneladende, at ejerskifteforsikringen skulle dække etablering af et kapillarbrydende lag, hvilket ejerskifteforsikringen afslog.

Ankenævnet lagde til grund, at der ikke på byggetidspunktet var krav om et kapillarbrydende lag under gulvene, og at huset for så vidt var opført i overensstemmelse med reglerne på byggetidspunktet. Ankenævnet lagde videre til grund, at det manglende kapillarbrydende lag ikke havde givet anledning til fugtproblemer før køberens etablering af den nye gulvbelægning. Skaden havde således ikke været til stede på overtagelsestidspunktet, hvorfor ejerskifteforsikringen ikke havde pligt til at dække.

Det synes at fremgå, at der i byggetilladelsen for husets opførelse var angivet etablering af et kapillarbrydende lag. Ankenævnet omtalte ikke dette spørgsmål i sin begrundelse for afgørelsen.