

AF 72990

Afsagt 8. september 2008

Kort resumé

Niveauforskelle i et betongulv, der ved huseftersynet var dækket af et fast tæppe, var til hinder for pålægning af trægulv. Niveauforskellene havde et sådant omfang, at de var en skade, men ejerskifteforsikringen skulle kun dække foranstaltninger, der medførte, at gulvet kunne anvendes med tæppebelægning.

Kommentar

Som nævnt i kommentaren til AF 69724 skal ejerskifteforsikringen ikke dække, at gulve ikke er egnede til at få en ny type gulvbelægning. Her skulle det forhold, der bevirkede gulvets uegnethed til en ny type gulvbelægning, dog (delvis) dækkes, fordi det var en dækningsberettigende skade i sig selv.

Resumé

Hus fra 1996 med tilbygning fra 1977, solgt ca. 2005. Tilbygningens gulv var et betongulv, der ved huseftersynet var dækket med et fast tæppe, hvilket var angivet i tilstandsrapporten. På et tidspunkt efter overtagelsen fjernede køber tæppet for at lægge trægulv og konstaterede herefter betydelige niveauforskelle i gulvet, ifølge køber svarende til en gennemsnitlig hældning på 1,68 %. Niveauforskellene bevirkede efter det foreliggende, at det var reelt umuligt at lægge trægulv. Ejerskifteforsikringen afviste dækning.

Ankenævnet udtalte, at niveauforskellene i gulvet havde et sådant omfang, at de måtte anses for en skade. Ejerskifteforsikringen skulle dog kun bekoste foranstaltninger, der medførte, at gulvet kunne anvendes med tæppebelægning.