

AF 77790

Afsagt 15. november 2010

Kort resumé

Ca. 25-årige parketgulve i et gammelt hus var udlagt med for stor afstand mellem de bærende bjælker med den følge, at gulvene gik fra hinanden, når de blev betrådt, og derved ændrede udseende, ligesom levetiden blev formindsket. Dette var ikke omtalt i tilstandsrapporten. Forholdet udgjorde herefter en skade, hvorfor ejerskifteforsikringen skulle dække 50 % af udgiften til nye parketgulve.

Kommentar

Ankenævnet gav ingen begrundelse for fradraget i erstatningen på 50 %, men fradraget skal formentlig først og fremmest forstås som et forbedringsfradrag, idet gulvbelægninger efter ankenævnets opfattelse øjensynlig har en begrænset levetid. Et forbedringsfradrag på 50 % for 25 år gamle parketgulve kan imidlertid umiddelbart forekomme højt. Hvis sagen havde været omfattet af BKDF2, ville der tilsyneladende kun være blevet tale om et ganske lille fradrag i erstatningen, jf. tabel E i bilag 2 til BKDF2, som »lameltræsgulve« er omfattet af.

Resumé

Hus fra 1954 med parketgulve, solgt 2004. Sagen angik gulvene i stueetagen, der bestod af parketgulve, som var lagt omkring 1984, i et enkelt rum dog omkring 1998. I tilstandsrapporten var med karakteren K1 angivet, at gulvene fremstod med svindrevner og lidt knirken, og at gulvene havde sat sig lidt. Køber konstaterede gennem årene, at der opstod flere og flere defekter ved gulvene, dvs. nedbøjning, gyngen og sprækker m.m. Ca. 2009 fik køber lavet et hul i kælderloftet, og det konstateredes herved, at parketgulvene i stueetagen var udlagt på den bærende bjælkekonstruktion, der havde ret stor afstand mellem bjælkerne. Ejerskifteforsikringen afslog dækning med henvisning til, at der ikke var tale om en skade, og til den refererede angivelse i tilstandsrapporten.

Ankenævnet udtalte:

Gulvene var henset til lægningstidspunktet udlagt med for stor afstand mellem gulvbjælkerne, hvilket bevirkede, at gulvene gik fra hinanden i begge retninger, når de blev betrådt. Herved ændrede gulvene udseende, ligesom levetiden blev formindsket. Dette fremgik ikke af tilstandsrapporten. Nævnet fandt herefter, at forholdet var en skade, og pålagde ejerskifteforsikringen af dække 50 % af udgiften til nye gulve.