

## AF 90096

Afsagt 14. juni 2017

### Kort resumé

Hus fra 1972 solgt 2016. Efter overtagelsen tog køber et parketgulv op for at udskifte det, og det blev herefter konstateret, at gulvkonstruktionen var angrebet af skimmelsvamp. Det forsikringselskab, som ejerskiftforsikringen var tegnet i, gav tilsagn om dækning af udbedring af gulvkonstruktionen, men kun med 48 % i medfør af afskrivningstabellen for lameltrægulve i bilag 2 til BKDF2.

Ankenævnet pålagde imidlertid forsikringselskabet ikke at foretage afskrivning i dækningen for udbedring af gulvkonstruktionen. Ankenævnet henviste herved til, at strøgulvkonstruktioner ikke er nævnt i bilagets afskrivningstabeller, og at der ikke skal ske afskrivning for bygningsdele, der ikke er nævnt dér. (Ankenævnets udtalelser må kunne gengives således). Også henvist til, at den underliggende gulvkonstruktion ikke var således integreret med lameltrægulvet, at den måtte anses for en del af dette.

Ifølge angivelse på ankenævnets websted har forsikringselskabet (Quodos Insurance v/Frida Forsikring Agentur A/S) tilkendegivet, at selskabet ikke ønsker at være bundet af afgørelsen.

### Kommentar

Forsikringselskabets synspunkt om, at der skulle ske afskrivning, se nærmere den udførlige gengivelse af synspunktet i kendelsen:

Kommentatoren må tilstå, at dette synspunkt forekommer ham ubegribeligt. Bilag 2 til BKDF2 skal utvivlsomt forstås sådan, at der ikke skal ske afskrivning for bygningskonstruktioner, som ikke er nævnt i bilaget, hvilket ankenævnet jo også gav udtryk for. Strøgulvkonstruktioner er netop ikke nævnt i bilaget, og der skal derfor ikke ske afskrivning for dem. Det ses heller ikke, hvordan man skulle kunne indplacere strøgulvkonstruktioner under den afskrivningsberettigende kategori lameltrægulve, sådan som forsikringselskabet gjorde det.

Grunden til at der ikke skal afskrives på de bygningskonstruktioner, som ikke er nævnt i bilag 2 til BKDF2, må være, at disse bygningskonstruktioner normalt ikke er udsat for forringelse ved slid og ælde. Dette gælder således netop for strøgulvkonstruktioner, og den manglende omtale af dem i bilaget kan allerede derfor kun forstås sådan, at der ikke skal afskrives på dem.

Denne forståelse bestyrkes reelt også af ankenævnets kendelse af 30. april 2012 i AF 90982, der ganske vist var omfattet af den tidligere regel om forbedringsfradrag for forringelser over 30 %, men som i øvrigt angik et lignende tilfælde. I 2012-kendelsen fastslog ankenævnet, at der ikke skulle ske forbedringsfradrag ved udbedring af et angreb af skimmelsvamp i en strøgulvkonstruktion, da angrebet ikke skyldtes slid.

### Fuldt resumé

Refereres kun delvist.

Hus fra 1972, købt 2016. Efter overtagelsen gik køber i gang med at tage et parketgulv op for at udskifte det. Det blev herved konstateret, at der var skimmelsvamp i den underliggende gulvkonstruktion. Årsagen var tilsyneladende flere forhold, bl.a. forskellige fejl ved udførelsen af gulvkonstruktionen.

Det forsikringsselskab, som efterskifteforsikringen var tegnet i, gav tilsagn om at dække udbedring af gulvkonstruktionen, men kun med 48 % i medfør af tabel E i bilag 2 til BKDF2, som omfatter erstatning for lameltrægulve, jf. bilagets tabel 1. Forsikringsselskabet henviste herved til en række forhold, herunder, at lameltrægulve i tabel 1 er nævnt under »Gulvkonstruktion«.

Køber ønskede, at ejerskifteforsikringen skulle dække udbedringen af gulvkonstruktionen fuldt ud uden afskrivning.

Ankenævnet pålagde forsikringsselskabet ikke at foretage afskrivning. Ankenævnet henviste herved til forskellige forhold, herunder følgende:

Hvis en bygningsdel ikke er nævnt i bilag 2 til BKDF2, skal erstatningen fastsættes som nyværdierstatning. (Dvs. at der ikke skal ske afskrivning, udtalelsen sigter tydeligvis til, at strøgulvgulvkonstruktioner ikke er nævnt i bilaget).

Den underliggende strøgulvkonstruktion var desuden ikke således integreret med lameltrægulvet, at den måtte henregnes som en del af dette. Lameltrægulvet var derimod en selvstændig bygningsdel, der slides for sig, og som kan udskifte uafhængigt af den underliggende gulvkonstruktion.