

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 22. januar 2025 blev i sag nr. 102220:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Kanalstræde 10, 1. Sal
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. I klageskema af 2/9 2024 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

anmeldelse til Danskbolig Forsikring om skader på skorstenene, på huset vi købte med overtagelse 1 januar 2022, (adgang til huset november 2021) anmeldt til DBF 19/6 2024, policenummer Som DBF afviser at være dækket af forsikringen. DBF afviser skader, selv om der er gået godt 2½ år efter overtagelsen.

Man kan på salgsbilleder jeg har fået fra [ejendomsmægler], se skader - salgsoptillingen er fra 2021

Vi får tilbud på reparation af skorstenene, udskiftning af ca 100 sten. det viser sig skader en væsentlige større, ca 400 blev skiftet til både murefirmaet og vores overraskelse.

Det er ikke sandsynlig, at skaderne er sket på de godt 2½ år, vi har ejet ejendommen.

Vi mener derfor at skaden er dækket af ejerskifteforsikringen, som er tegnet med 5 års dækning - Skorstenene er ikke nævnt i tilstandsrapporten

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

DBF vil anerkende skader på skorstenene og derfor vil betale
Skaden/regningen – eller en del af den."

Klageren har endvidere fremlagt klage til nævnet, hvor det bl.a. er anført:

Ankenævnet for Forsikring

2.

102220

"Vi er MEGET uforstående over hvorfor DBF ikke vil anerkende skader på skorstenene og derfor ikke vil betale regningen – eller en del af den..

Tilstandsrapport, skulle vel være en sikkerhed for, at vi som køber får en idé om, hvad det er vi køber. forsikring kan tegnes i op til 10 år, det kan så nok undre, at DBF afviser skader, selv om der er gået godt 2½ år efter overtagelsen. Man på salgsbilleder jeg har fået fra Robinhus, kan se skader - salgsopstillingen er fra 2021

Der er et godt udsyn til skorstene nede fra, så måske skulle den Bygningssagkyndige have løftet hoved lidt mere og noteret skader på skorstenen, for at fritage DBF - fx er der i rapporten noteret begyndende nedbrydning af sternbrædder – ja set i bagspejlet, det skulle vi jo så også have gjort, og gået huset igennem med tilstandsrapporten i hånden i januar 22.. Men vi havde dog aldrig troet, at man som læ mand, skal kontrollere rapporten.

Vi havde ikke tænkt, at der skulle være noget galt med skorstene nu da de ikke er nævnt i tilstandsrapporten. Vores ønske var blot, at få efter fuget et par steder, da vi kunne se, det måske var tiltrænge.

Vi bad [byggefirma] om at gå dem igennem.

Det overraskede os, at der var mange sten, der var gået i stykker, ca 100, som vi fik tilbud på.

Vi satte arbejdet i gang. Det viser sig nu, at det nok var en fejl, som DBF skrive: der bør ikke fortages udbedring, nedrivning eller fjernelse af... Der skulle måske være skrevet SKAL ikke, så kunne vi have stoppet udbedringen så DBF kunne se skader- Med risiko for stillads skulle stå her hele sommeren og følgende dyre regning.. At alle sten skulle være blevet skadet på de 2½ år vi har haft huset – det ville godt nok være helt urtoligt. (Så er vi vel også over i skjult skade ?)

Det overraskede [byggefirma] at det endte på ca 400, sten fordi stenene faldt fra hinanden da de begyndte at skifte stenene.

Dog læser jeg, at DBF kommer med indrømmelser, at der er skader, de har fx skrevet:

18/7 'Det er en betingelse for dækning under ejerskifteforsikringen, at der er tale om en aktuel skade, og at skaden var til stede på tidspunktet for ejendommens overtagelse.'
(det ses jo på billederne)

'Ud fra de billeder fra salgsopstillingen tilbage i 2021 er det svært at se, at der skulle være nedbrydning i sten og fuger'. - altså de kan trods alt se, der er nogen skade..

22/8 'Jeg har zoomet ind på de fremsendte fotos. Der ses salpeterudtræk, sorttegninger, mørtel-slør, ujævnheder og enkelte slåede kanter.' –

'om det var nødvendigt at udskifte sten og i så fald hvor mange'

Det må være en erkendelse af at der er/var skader...

Nu har jeg ikke fornemmelsen af, at muren skiftede sten der ikke var nødvendig.. Tilbuddet var på ca 100 mursten og ca kr 110.000.. – Det overraskede også [byggefirma] at det endte på ca 400 sten Derfor lavede vi et forlig på regningen kr 150.000, selv om at arbejdet blev ca 4 gange så stort.

DBF må have nogen tillid til håndværker og det sandsynlige i der skulle skiftes sten. og kunne se tåbeligheden i at skaderne skulle være sket i vores ejertid. derfor betale regningen – eller en del af den."

Selskabet har den 13/9 2024 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Indledning

Klagen vedrører reparation af en skorsten, som klager ønsker dækket under sin ejerskifteforsikring.

DBF har afvist dækning med henvisning til, at forholdet er anmeldt 2,5 år efter overtagelsen, at vi ikke har haft mulighed for at vurdere evt. skader og omfang, samt at skorstenen på overtagelsestidspunktet ikke afveg nævneværdigt fra tilsvarende skorstene af samme alder.

Sagsfremstilling

Den forsikrede ejendom blev overtaget d. 27. november 2021.

Klager har fremlagt den tilstandsrapport, der lå til grund for handlen, samt salgsoptilling.

Der er tegnet en 5-årig ejerskifteforsikring med udvidet dækning – forsikringspolice fremlægges som bilag A.

Den 19. juni 2024 anmeldte vores kunde, at mursten i skorstenen var sprunget. Forholdet blev opdaget, da man gennemgik skorsten og fuger. Skadeanmeldelsen fremlægges som bilag B.

Sammen med skadeanmeldelsen fremsendte vores kunde et tilbud på den ønskede reparation af skorstenen (fra [byggefirma], dateret 24. april 2024 – fremlagt af klager).

Vi behandlede skadeanmeldelsen d. 27. juni 2024 og forsøgte i den forbindelse at kontakte vores kunde telefonisk. Vi afviste dækning i mail samme dag.

Kunden gjorde indsigelse mod afvisningen samme dag, og vi meddelte kunden indenfor en time efter, at forholdet ville blive besigtiget.

Den 10. juli 2024 foretog en konsulent besigtigelse. Besigtigelsesnotat er fremlagt af klager. De fotos konsulent tog ved besigtigelsen fremlægges som bilag C.

Den 18. juli 2024 afviste vi (igen) dækning.

Afgørelsen påklagedes til Dansk Boligforsikring A/S' interne klageafdeling, som den 22. august 2024 fastholdt dækningsafslaget.

Ankenævnet *for* Forsikring

4.

102220

Den samlede korrespondance fremlægges som bilag D.

Sagen er herefter indbragt for Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Vi har afvist at dække forholdet, fordi vi ikke mener, der på overtagelsestidspunktet var skader på skorstenen, som opfylder ejerskifteforsikringens skadebegreb.

Ejendommen er fra husets opførelse i 1981.

Skorstenen er opført lovligt og i overensstemmelse med sædvanlig byggeskik. Den er udført med tilbageliggende fuger, hvilket gør den ekstra vedligeholdelseskrævende og udsat. Skorstenene er generelt vedligeholdelseskrævende bygningsdele, pga. den udsatte beliggenhed og voldsomme temperaturskift, som slider på murværk og fuger.

Vi har ikke haft mulighed for at besigtige skorstenen, da alt var udbedret, da vores konsulent kom til besigtigelsen. Som det fremgår ovenfor, besigtigede vi indenfor 3 uger efter anmeldelsen, og vores kunde modtog 8 dage efter anmeldelsen besked om, at vi ville besigtige.

Vores konsulent har gennemgået det fotomateriale, vores kunde har sendt os, ligesom han har vurderet den faktura, som vi efterfølgende modtog fra vores kunde. Han har oplyst om skorstenens konstruktion og det slid, der er på en skorsten som denne – også efter overtagelsestidspunktet. Der henvises til konsulentens notat.

Nævnet bedes bemærke, at tilbuddet på reparation af skorstenen er dateret i april, at skadeanmeldelsen først laves 2 måneder efter, og at udbedring sker få dage/uger efter skadeanmeldelsen.

Vi kender ikke begrundelsen for sagsforløbet, men vi har ikke haft mulighed for at vurdere skorstenens tilstand før udbedring på trods af den hurtige skadebehandling.

Klager mener, at skorstenen på de fremsendte fotos viser, at skorstenen havde skader, og at de allerede var til stede på overtagelsestidspunktet. Det er vi ikke enige i.

De fotos klager har fremlagt og forstørret, viser en skorsten, som bærer præg af almindeligt slid og alder.

På de ret tydelige fotos (nærbilleder) taget af klagers murer B... (fremlagt af klager) fremstår fugerne generelt faste og intakte, der er salpeterudslet og mørtelslør og på enkelte sten er overfladen (brandhuden) skallet af. Billederne er taget i forbindelse med at mureren gik i gang og dermed 2 år og 7 måneder efter overtagelsen. Der er intet der tyder på, at murstenene er andet end overfladeskadede/slidte. Skorstenen fremstår naturligvis ikke som ny men med det naturlige slid, der vil være på en 43 år gammel skorsten.

Klager mener, at billederne i salgsopstillingen dokumenterer, at der allerede dengang var skader, og dermed at skorstenen skulle have været anmærket i tilstandsrapporten.

Der er på de fremlagte fotos fra ejendomsmægleren lavet indramninger af det, klager mener er skader. Der er hvidsløringer (mørtel og salpeterudtræk), der er forskellige farvetoner af sten, bl.a. sorte, og der er enkelte afslåede kanter på mursten og evt. overfladeafskalninger.

Ankenævnet for Forsikring

6.

102220

Som beskrevet ovenfor vedrørende billederne fra mureren (som er bedre, taget tættere på og mere end to år senere), er det ikke skader af konstruktiv betydning i forhold til skorstenens funktion.

Vores konsulent beskriver desuden i sit notat, at det meget våde vejr, der har været de seneste 2 år, naturligt vil have slidt yderligere på skorstenens udseende.

Klager har ikke ved de fremlagte fotos løftet bevisbyrden for, at der var skader eller forhold ved skorstenen, som skulle have været anmærket i tilstandsrapporten, og dermed at forholdet er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten. Vores konsulent oplyser, at der er klart udsyn til skorstenspipec, og som klager selv oplyser, har den bygningssagkyndige været grundig og anmærket andre forhold på taget.

Det er forsikringstager, der skal bevise, at der på overtagelsestidspunktet var skader, som opfylder ejerskifteforsikringens skadebegreb. Klager har sat sig selv i en dårlig bevismæssig situation ved at renovere skorstenen få uger efter skadeanmeldelsen på trods af, at tilbuddet på renoveringen er udstedt flere måneder før.

Det er selvfølgelig helt i orden for husejeren at lade skorstenen undergå en større renovering, men det er ikke noget ejerskifteforsikringen skal dække. Da vi ikke har fået mulighed for at vurdere skorstenens stand før renoveringen, har vi ikke haft mulighed for at vurdere, om der var skader, der krævede udbedring, hvilket omfang og hvordan, ligesom vi ikke kan sige noget sikkert om, hvorledes evt. skader har udviklet sig på de mere end 2 år, der er gået siden overtagelsen. Risikoen for den usikkerhed er klagers.

Klager har ikke bevist, at der var skader på skorstenen ved overtagelsen i 2021, og at skorstenen dengang afveg fra tilsvarende skorstene af samme alder og konstruktion.

Klagen bør derfor afvises."

Klageren har i brev af 22/9 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Det er forsat vores klare overbevisning, at DBF har del i regning/reparation af skorstenene med følgende begrundelser.

Tilstandsrapport, skulle vel være en sikkerhed for, at vi som køber får en idé, om standen på huset!

I rapporten skal noteres begyndende skader og skader! Skal man som lægmand, efter kontroller en tilstandsrapporten!

Ja det er gået ca 2½ år, tiden er gået med nogle reparationer, som også var nævnt i rapporten bl.a. nogen sternbrædder

Vi så på skorstenene.. og troede, vi skulle i gang med lidt vedligeholdelse, men det viste sig meget mere omfattende

En bekendt forslog, at læse tilstandsrapporten igen – intet nævnt om skorsten

På billeder ses skader, som DBF tidligere har skrevet/anerkendt de kan se.

18/7 'Det er en betingelse for dækning under ejerskifteforsikringen, at der er tale om en aktuel skade, og at skaden var til stede på tidspunktet for ejendommens overtagelse.' det er den på billederne

'Ud fra de billeder fra salgsopstillingen tilbage i 2021 er det svært at se, at der skulle være nedbrydning i sten og fuger'.

22/8 'Jeg har zoomet ind på de fremsendte fotos. Der ses salpeterudtræk, sorttegninger, mørtel-slør, ujævnheder og enkelte slåede kanter.' –'om det var nødvendigt at udskifte sten og i så fald hvor mange'

Altså DBF kan se skader..

DBF har ikke nævnt, der skal ikke sættes arbejde i gang før besigtigelse.

At alle skaderne på skorstene (ca 400 sten skiftet) er sket på de sidste 2½ år, grundet meget regn, er da et skud i tågen... skulle det være muligt, må der have ligget en skjult skade."

Selskabet har i brev af 11/10 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Det fremgår af forsikringsbetingelserne, at man ikke bør udbedre skaden, nedrive eller bortfjerne det beskadigede, før Dansk Boligforsikring A/S har haft mulighed for at vurdere det anmeldte forhold, herunder foretage besigtigelse. Der henvises til forsikringsbetingelsernes pkt. 10.

Vi gjorde desuden vores kunde særskilt opmærksom herpå, da han anmeldte skaden – som bilag E fremlægges mail af 19. juni 2024.

Vi har forsøgt at vurdere skadeforholdet ud fra de fremsendte fotos, som vores konsulent har gennemgået, og fastholder, at der ikke var forhold ved skorstenen, der på overtagelsestidspunktet d. 27. november 2021, afveg nævneværdigt for tilsvarende skorstene af samme konstruktion og alder (40 år).

Enhver bevistvivl må komme klager til skade."

Klageren har i brev af 22/9 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg vil alligevel igen tilkendegive

At det er uforståeligt, man som lægmand, skal efter kontrollere en tilstandsrapporten!

At DBF forsøger at dække sig ind under, må forvente i et hus på ca 40 år.. Når der i rapporten skal noteres begyndende skader og skader! I rapporten gør man sig umage i at fx notere begyndende nedbrydning af stjernbrædder

DBF mener at skader er kommet efter overtagelse.. Det er jo et vildt skyld og usandsynligt

Ankenævnet for Forsikring

8.

102220

At det sikkert ikke var nødvendigt at skifte.. Vi tror ikke det var for sjov at [byggefirma] anbefalede og skiftede stenen

DBF skriver man bør ikke påbegynde... De burde/skulle skrive skal ikke. DBF tillid er ikke længere – end til risiko for erstatning."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget skadeanmeldelse, besigtigelsesnotat, tilstandsrapport, salgsoptstilling, tilbud og faktura fra byggefirma og fotos. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Det fremgår af revideret tilbud af 24/4 2024 fra byggefirma:

"

Revideret tilbud

Hermed fremsendes tilbud vedr udkradsning og fugning af 2 stk skorstenspiber omfattende følgende.

Opsætning af stillads –udkradse 50%, ca 16 m2, af fuger – udskifte mørtelfuge – udskifte ca 100 stk facadesten til massiv gul – efterse inddækning ved tagflade (evt repr udføres billigst i regning).

Materialer og arbejds løn:

Stillads incl. 5 dages leje	44.856,00
Fugning	43.900,00

Samlet tilbud excl. moms kr	88.756,00
25% moms kr	22.189,00

Samlet tilbud incl. moms kr	110.945,00
-----------------------------	------------

"

Det fremgår af skadeanmeldelsen af 19/6 2024:

"Hvornår blev skaden opdaget? 13/06/2024

Hvordan blev skaden opdaget?

Vi ville gerne have skorstenene gået i gennem, og fuget efter ved denne proces er der fundet, at der er en del mursten, der er 'sprunget' og derfor bliver/skal skiftes.

vedhæftet er bl.a. et billede hvor jeg har zoomet ind på den ene skorsten samt tilbud fra Murer

desværre havde vi ikke lige tænkt forsikring inden vi satte arbejdet i gang"

Ankenævnet *for* Forsikring

9.

102220

Ankenævnet for Forsikring

10.

102220

Det fremgår af faktura af 30/6 2024 fra byggefirma:

Arbejdsperiode: 27.05.2024 - 25.06.2024

Herved fremsendes regning vedr udkradsning og fugning af 2 stk skorstenspiber ifølge nedenstående.

Beskrivelse	Antal	Enhed	å pris	Beløb
tilbudssum d 24.04.2024 incl. 100 sten incl. leje 5 dage	1,00	st	88.756,00	88.756,00
fradrag fugning	1,00	st	-22.400,00	-22.400,00
450 stk sten skåret 2 sider	450,00	st	17,60	7.920,00
50 stk sten kundens egne skiftet	50,00	st	100,00	5.000,00
100 stk massive BS	100,00	st	11,00	1.100,00
200 stk MS gule grønlig sten	200,00	st	118,00	23.600,00
algebehandling af skorsten	1,00	st	2.243,00	2.243,00
repr af inddækning	1,00	st	1.300,00	1.300,00
17 dage leje stillads	17,00	dage	657,00	11.169,00

Nettobeløb		118.688,00
Moms 25,00% af	118.688,00	29.672,00
Total		148.360,00

Betalingsbetingelser: Netto kontant 14 dage
Betalings ID:

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 10/7 2024:

"Konklusion

Ved besigtigelsen var alt udbedret, og jeg har ikke haft mulighed for at se skorstenens stand.

Skorstenen er fra husets opførelse (1981). Den er opført efter sædvanlig byggeskik – ingen fejlkonstruktion.

Skorstene er vores mest udsatte bygningsdel og de er særligt udsat med slitage fra vind og vejr, og fuger og mursten påvirkes hurtigt under udendørs forhold. Fuger og mursten skal derfor eftergås jævnlgt (årligt) med henblik på at foretage reparation/udskiftning, når der er behov herfor.

Der er ikke noget usædvanligt i, at både sten og fuger over tid bliver slidt, særligt en konstruktion som denne med tilbageliggende fuger. En konstruktion med Tilbageliggende fuger gør, at der kan komme frostsprængte og forvitrede mursten, da vejrlig forhold med meget regn og frost slider på murværket. Der har været meget regn og frost i starten af året.

Det behøves ikke at være perioder med hård frost der er skyld i forvittringer - den største synder er vandpåvirkningerne og det har vi haft en del af.

Jeg har svært ved at se på kundens billeder fra salgsopstillingen, at der skulle være tegn på nedbrydninger i sten og fuger.

Der er noget hvidlig slør som kan skyldes salpeterudslet eller mørtelslør.

Murerens billeder taget 2 1/2 år efter overtagelsen viser frostsprængte sten og fuger. Og værst i den øvre del, hvilket er meget naturligt.

Billederne viser også at der ikke er tale om brug af hulsten i den yderste del men kun i den inderste del."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"3. Hvilke forhold er dækket?

3.1

Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

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

Ved 'nærliggende risiko for skade' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

...

4. Undtagelser fra dækning

Forsikringen dækker ikke:

4.6

Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket skade eller nærliggende risiko for skade på det forsikrede, jf. pkt. 3.1.

4.7

Forhold, der alene består i udløb af bygningsdelens, konstruktionens eller materialets sædvanlige levetid."

Ankenævnet for Forsikring

12.

102220

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom den 27/11 2021. Ejendommen, som ligger i første række til havet, er et enfamilieshus fra 1981 med to opmurede skorstene med tilbageliggende fuger. Klageren anmeldte den 19/6 2024, at en gennemgang af skorstenene havde vist, at en del sten i den ene skorsten var ødelagt og skulle udskiftes. Klageren fik i perioden fra 27/5 2024 til 25/6 2024 repareret skorstenen. Udgiften hertil var 148.360 kr. Selskabet har afvist at yde dækning. Klageren ønsker, at selskabet dækker udgiften til reparationen.

Selskabet har anført, at klageren ikke har bevist, at der er tale om en dækningsberettigende skade. Selskabet har anført, at klageren har fået udbedret forholdet inden, selskabet fik mulighed for at foretaget besigtigelse. Selskabet har anført, at "da vi ikke har fået mulighed for at vurdere skorstenens stand før renoveringen, har vi ikke haft mulighed for at vurdere, om der var skader, der krævede udbedring, hvilket omfang og hvordan, ligesom vi ikke kan sige noget sikkert om, hvorledes evt. skader har udviklet sig på de mere end 2 år, der er gået siden overtagelsen. Risikoen for den usikkerhed er klagers. Klager har ikke bevist, at der var skader på skorstenen ved overtagelsen i 2021, og at skorstenen dengang afveg fra tilsvarende skorstene af samme alder og konstruktion".

Klageren har anført, at "vi havde ikke tænkt, at der skulle være noget galt med skorstene nu da de ikke er nævnt i tilstandsrapporten. Vores ønske var blot at få efter fuget et par steder, da vi kunne se, det måske var tiltrænge. Vi bad [byggefirma] om at gå dem igennem. Det overraskede os, at der var mange sten, der var gået i stykker, ca 100, som vi fik tilbud på. ... At alle sten skulle være blevet skadet på de 2½ år vi har haft huset – det ville godt nok være helt urtoligt. ... Det overraskede [byggefirma] at det endte på ca 400 sten fordi stenene faldt fra hinanden da de begyndte at skifte stenene". Klageren har anført, at man kunne se skaderne på fotos i salgsopstillingen, og at de således var tilstede på overtagelsestidspunktet.

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 10/7 2024, at "Ved besigtigelsen var alt udbedret, og jeg har ikke haft mulighed for at se skorstenens stand. Skorstenen er fra husets opførel-

se (1981). Den er opført efter sædvanlig byggeskik – ingen fejlkonstruktion. Skorstene er vores mest udsatte bygningsdel og de er særligt udsat med slitage fra vind og vejr, og fuger og mursten påvirkes hurtigt under udendørs forhold. Fuger og mursten skal derfor eftergås jævnligt (årligt) med henblik på at foretage reparation/udskiftning, når der er behov herfor. Der er ikke noget usædvanligt i, at både sten og fuger over tid bliver slidt, særligt en konstruktion som denne med tilbageliggende fuger. En konstruktion med Tilbageliggende fuger gør, at der kan komme frostsprængte og forvitrede mursten, da vejrlig forhold med meget regn og frost slider på murværket. Der har været meget regn og frost i starten af året. Det behøves ikke at være perioder med hård frost der er skyld i forvittringer - den største synder er vandpåvirkningerne og det har vi haft en del af. Jeg har svært ved at se på kundens billeder fra salgsopstillingen, at der skulle være tegn på nedbrydninger i sten og fuger. Der er noget hvidlig slør som kan skyldes salpeterudslet eller mørtelslør. Murerens billeder taget 2 1/2 år efter overtagelsen viser frostsprængte sten og fuger. Og værst i den øvre del, hvilket er meget naturligt. Billederne viser også at der ikke er tale om brug af hulsten i den yderste del men kun i den inderste del".

Nævnet bemærker, at det i henhold til almindelige forsikringsretlige principper er den, der rejser et krav, som skal bevise, at kravet er omfattet af forsikringsdækningen.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved skorstenen, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren har fået foretaget udbedring af det anmeldte forhold inden selskabets besigtigelse, hvorfor forholdet alene kan vurderes på baggrund af fotos. Klageren ses herved at have bragt sig selv i en bevismæssig vanskelig situation.

Nævnet har også lagt vægt på fotografier af skorstenen, og at klageren ikke har bevist, at der som følge af det anmeldte forhold er konstateret følgeskader, herunder vandindtrængen, fugtskade eller nedsat stabilitet i skorstenen. Det er således ikke godtgjort, at de stedvist beskadi-

Ankenævnet for Forsikring

14.

102220

gede sten i skorstenen har ført til aktuelle bygningsskader, der nedsætter ejendommens værdi og brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende ejendomme af pågældende alder.

Nævnet har også lagt vægt på, at ejendommen er opført i 1981, og at der må påregnes en løbende vedligeholdelse af murværk og fuger som en del af den almindelige vedligeholdelse af en ejendom af den pågældende alder og konstruktion. Nævnet bemærker, at en skorsten er en udsat bygningsdel, særligt når ejendommen – som klagerens – ligger ud til havet. Nævnet bemærker videre, at forsikringen undtager forhold, der kun består i sædvanligt slid, bygningens manglende vedligeholdelse eller udløb af bygningsdeles, konstruktioners eller materialers sædvanlige levetid.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Peter Thønnings