649/02

Den 8. juli 2002 blev i sag nr. 57.172:

xxxx xxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxx

mod

Trenwick
v/F.A. Meyendorff A/S
Strandvejen 201
2900 Hellerup

afgivet sålydende

u d t a l e l s e :

Forsikringstageren, der i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring i Trenwick, tidligere Lloyd's v/Leif Hansen Rådgivende Ingeniører A/S, klager over selskabets erstatningsudbetaling.

Trenwick og Lloyd's er ikke tilsluttet Ankenævnet for Forsikring, men nævnet har besluttet at afgive udtalelse i medfør af § 2, stk. 1, 2. punktum, i nævnets vedtægter.

Selskabet anfører i skrivelse af 21/11 2001 til nævnet bl.a.: "Revnen i skorstenen er forsikringsdækket, dette er konstateret i august måned af taksator J.R.S. fra Leif Hansen Rådg. Ing. A/S. Omkostninger til reparation af denne skade ligger væsentligt lavere end selvrisikoen på kr. 5.000,-. De øvrige forhold er efter vores overbevisning ikke dækket under forsikringen. Vi henviser til skrivelse fra Leif Hansen Rådg. Ing. A/S til Advokaterne ... v/J.E.S. af 10.10.2001."

I ovennævnte skrivelse af 10/10 2001hedder det bl.a.: "En skorsten som den beskrevne er helt almindelig i et hus fra 1934. Disse ses ofte liggende på en 'stol' på loftet for at f.eks. bryde tagpladen midt i kippen. Revner i skorstenene er også almindelige idet skorstenens murværk ikke arbejder på samme måde som 'stolen' af træ, der yderligere

kan sætte sig en smule i tidens løb. Opstår der en gennemgående revne i sådan en skorsten er udbedringen af denne forsikringsdækket. Vi har gennemført flere sager hvor en skorsten bliver repareret af en murer på denne måde. Vi står endvidere uforstående overfor hvorledes lugtgenerne ikke skulle forsvinde, men tilmed blive værre, ved en reparation af revnerne. Opretning af skorstenen vil ikke blive et forsikringsdækket forhold, ligesom isætning af isoleringsforing vil blive betragtet som en forbedring. Forsikringstager skal selv stå for omkostninger i forbindelse med forbedring."

Klageren er utilfreds med den af selskabet trufne afgørelse, idet hun mener, at hun har krav på udbedring i overensstemmelse med det af skorstensfejermester O.E.A foreslåede.

Skorstensfejermesteren foreslår, at manglerne udbedres ved isætning af godkendt isoleringsfugning, samt at skorstenen konstruktionsmæssigt rettes op.

Klagerens tidligere advokat anfører i skrivelse af 14/9 2001 til Leif Hansen Rådgivende Ingeniører A/S: "Jeg har derfor kontaktet skorstensfejermester A., der har foretaget eftersynet af skorstenen, og han oplyser, at en udbedring af revnerne ikke er en holdbar løsning, idet der er tale om gennemgående revner. En sådan udbedring vil ikke holde i mere end 1-2 år og lugtgenerne vil ikke forsvinde, men tværtimod tiltage. Eneste holdbare og forsvarlige løsning er ifølge skorstensfejermester A. at isætte godkendt isoleringsforing i skorstenen. Det er derfor ikke umiddelbart indlysende, hvordan De - uden at have besigtiget skorstenen - kan konstatere, at en udbedring af revnerne i skorstenen er fyldestgørende og dermed forsikringsdækket."

Nævnet har fået forevist fotos af skorstenen.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.: "**3. Hvilke forhold er dækket** Forsikringen dækker udbedring af skader på det forsikrede. Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse eller ødelæggelse i bygningen eller andre fysiske forhold, når disse forhold nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed efter dens formål af nævneværdigt omfang. Manglende bygningsdele kan også udgøre en skade. Ved skade forstås endvidere forhold, der giver nærliggende risiko for skader, hvis der

ikke sættes ind med særlig forebyggende indsats. ... **5. Forsikringen dækker ikke** - forhold, der er anført i tilstandsrapporten og årsager til og følger af disse ... - bagatelagtige forhold, der er umiddelbart synlige for en usagkyndig køber eller forhold, der alene er udtryk for slid og ælde og dårlig vedligeholdelse. - skader i bygningsdele, der normalt er let tilgængelige ved udarbejdelse af tilstandsrapporten, og senere indtrådte skader, som stammer fra samme bygningsdele. Det er en forudsætning, at det af tilstandsrapporten fremgår, at de pågældende bygningsdele ikke var tilgængelige ved rapportens udarbejdelse, men normalt er let tilgængelige. - forhold, der alene består i udløb af bygningsdeles konstruktioners eller materialers sædvanlige levetid.

Nævnet udtaler:

Nævnet finder det ikke godtgjort, at den af selskabet anviste reparationsform ikke er tilstrækkelig til at gøre skorstenen tæt. Selv om skorstensfejerens reparationsforslag givetvis på sigt er at foretrække som den mest holdbare løsning, kan nævnet ikke pålægge selskabet at bekoste en forbedring af skorstenen.

Marianne Højgaard Pedersen