705/04

Den 6. september 2004 blev i sag nr. 62.310:

xxxx xxxxxxxx
xxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring i Tryg Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt skade på en pejs.

Selskabet har afvist at dække skaden under henvisning til, at skaden anses for opstået efter overtagelsestidspunktet, antageligt som følge af overophedning.

Det er oplyst, at klageren overtog den forsikrede ejendom 1/10 2001.

Ultimo april 2003 anmeldte klageren en skade på murværket ved ejendommen pejs. Det fremgår af sagen, at forholdet er uomtalt i den tilstandsrapport, som lå til grund for købet af ejendommen.

I skorstensfejerattest dateret 12/3 1987 er om den forsikrede ejendoms skorstene og ildsteder anført:

"☒ overholder gældende bestemmelser vedr. afstand til brændbare materialer.
☒ overholder normer for dimensionering og opstilling i henhold til SBI 147.
☒ er forsynet med de for rensning nødvendige renselemme.
☒ Denne erklæring vedrører kun nyopført …/ildsted."

Det fremgår videre af sagen, at en taksator fra selskabet besigtigede skaden den 8/5 2003 og på den baggrund udarbejdede en rapport, dateret 9/5 2003. I rapporten er skaden og årsagen til skaden beskrevet således:

"**4.** Beskriv skaden og årsagen til skaden?

I murværk omkring indmuret stål-pejseindsats kan konstateres flere markante revnedannelser. Revner fremstår kraftigst omkring pejseindsats og fremkommer på front og sider af muret pejs. Træparketgulv til venstre for pejs er sunket ca. 1,5 cm.

Forrige ejer af ejendommen har jf. forsikrede ikke brugt pejsen i nævneværdigt omfang. Forsikrede har igennem hele vinder 2002/2003 brugt pejsen dagligt som opvarmning af ejendommen.

Pejseindsatsen er 20-25 år gammel og derved en meget tidlig udgave af en pejseindsats. Pejseindsatser i denne alder, er dårligt isoleret mod tilstødende murværk. Dette medvirker at omkringliggende murværk opvarmes kraftigt under længere brug af pejsen, og denne varmepåvirkning er murværket ikke udført til at kunne modstå.

Murværket over pejse båret af en kraftig stålplade, der under opvarmepåvirkning udvides og dette er en yderligere medvirkende årsag til revnedannelser.

Gulvproblem fremkommer ved en udtørring af gulvunderlag som følge af en generel gennem opvarmning af området.

Der kan udvendigt ikke konstateres nogen skade på murværk og fundament."

Endelig fremgår af skrivelse dateret 7/6 2003 fra skorstensfejermester O.A.P. følgende:

"Ved besigtigelse af skorsten d. 6. juni 2003, er der konstateret 3 revner på ca. 50-150 cm længde. Skaden er sket som følge af overophedning af pejseindsats.

Jeg har derfor udstedt fyringsforbud, indtil skaden er udbedret."

Nævnet har fået forelagt fotografier af den skadede pejs.

Klageren har over for nævnet nedlagt påstand om, at selskabet er forpligtet til at dække skader på den forsikrede ejendoms pejs, herunder ny pejseindsats.

Klageren har bestridt, at der skulle være tale om overophedning og har anført, at pejsen har været anvendt ved almindelig brug. Klageren har anført, at skaden øjensynligt skyldes, at en stålplade udvider sig ved brug af pejsen, hvorved det er gjort gældende, at denne plade vel også udvider sig ved almindelig brug.

Klageren har i sin klageskrivelse af 2/10 2003 bl.a. anført:

> "Efter jævnlig brug af pejsen i vinteren 2002/2003 opstår skaderne på murværket på den indvendige skorsten, hvorfor der naturligvis har været en nærliggende risiko for skade. I modsat fald ville skaderne vel ikke være opstået, eller i hvert tilfælde ikke så hurtigt. Der går trods alt et stykke tid før revnerne er så store, at vi (ikke faglærte) opdager dem.
>
> Tryg's omtale af overophedning er grebet ud i luften, hvad er overophedning? Må man kun bruge sin ovn hver anden dag eller hver anden time. Os bekendt findes der ikke pejsevejledninger som omtaler førnævnte."

Klageren har i skrivelse af 5/11 2003 uddybende forklaret:

> "Jeg har talt med forrige ejer H.H. og han har forklaret os, at da de i sin tid byggede pejsestuen var pejsen en hyggepejs og at de derfor lagde varme i gulvet for at få varme. I 1987 installerede de så en pejseindsats med det formal at bruge den som varmekilde, men det skete aldrig, ovnen blev stadig kun brugt til hyggepejs, når de havde gæster, det var nemmere at bruge varmen i gulvet, hvilket deres varmeregnskab også tydeligt viste da vi overtog huset, deres varmeforbrug var ca. 17.000 kr. årligt - vores er ca. 10.000 kr. Hvis det skulle blive nødvendigt vil H.H. gerne udtale sig til ankenævnet for forsikring.
>
> Der gik heller ikke 1½ år før i opdagede skaderne, vi flyttede ind i huset i efteråret 2001 og allerede dengang var der en mindre ubetydelig revne, som vi ikke troede havde nogen betydning. I julen 2001 begynder vi så at bruge ovnen og meget hurtigt

kom mindre revner. I løbet at vinteren 2002-2003 blev vi opmærksom på alvorlige revner på siderne at skorstenen og kontaktede så en byggesagkyndig, som sagde til os, at skaderne var alvorlige, og at vi skulle kontakte E.A. & Co. De kom, men p.g.a sygdom hos firmaet (hvilket de kan bekræfte) tog det tid, før vi fik et tilbud, som vi kunne sende til forsikringsselskabet."

Selskabet har over for nævnet fastholdt sin afgørelse. Selskabet har til støtte herfor i skrivelse dateret 27/10 2003 bl.a. anført:

"Ifølge oplysninger fra skorstensfejermester B.L.J. er pejsen opført i 1987. Pejseindsatsen er konstrueret i henhold til gældende bestemmelser vedrørende normer for dimensionering og opstilling i henhold til S131 147, og den overholder gældende bestemmelser for afstand til brændbare materialer, jf. skorstensfejerattesten, der vedlægges som bilag ..

Som sagen foreligger oplyst, er det derfor vores opfattelse, at pejsekonstruktionen blev opført efter de almindelige regler og retningslinier, som var gældende på opførelsestidspunktet. Pejseindsatsen blev således også godkendt af skorstensfejermester B.L.J. umiddelbart efter opførelsestidspunktet. I denne sammenhæng skal det nævnes, at pejsekonstruktioner i dag bygges med mere isolering mellem pejsen og det omkringliggende murværk, samt med ventilationsmuligheder, der bevirker mindre risiko for overophedning og derved skade på bygningen.

Da pejs og skorsten således er opført efter gængse normer, er der ikke et forhold, der nedsætter brug eller værdi nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder.

Vi kan i øvrigt oplyse, at sælger ifl. tilstandsrapporten s. 7 har boet i ejendommen i 31 år, dvs. fra ca. 1970, hvorfor det må være sælger, der har betalt for etablering af pejsen i 1987. Vi må derfor tillade os at forudsætte, at sælger har brugt pejsen i et eller andet omfang. Det fremgår desuden af tilstandsrapporten, at den bygningssagkyndige ikke har konstateret skader på murværket, og skaden anmeldes da også ca. 1 1/2 år efter overtagelsen. Det må derfor lægges til grund, at revnerne er opstået efter overtagelsen.

…

Ifølge tilbud fra TBF, … brændeovne & farvegalleri af 31. maj 2003 (bilag ..) er skaden sket som følge af overophedning, hvilket også er Skorstensfejermester P.A.P.s opfattelse, jf. hans brev af 7. juni 2003 til vores kunder (bilag ..).

Det er således overophedningen af pejseindsatsen, som er den primære årsag til det anmeldte forhold.

Ovenstående forhold tyder alle på, at der ikke var et dækningsberettiget forhold ved overtagelsen af ejendommen, hvilket også er en forudsætning for, at forsikringen kan yde dækning.

I den forbindelse skal vi gøre opmærksom på, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler forsikringstager at sandsynliggøre, at der er en dækningsberettiget skade/skadeårsag. Vores kunde må således dokumentere eller sandsynliggøre, at skaden var til stede på tidspunktet for ejendommens overtagelse, samt at der er et forhold, der nedsætter brug og værdi nævneværdigt."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**3. Hvad dækker forsikringen?**

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

…

Forsikringen dækker skader/skaderisici, som var til stede, da sikrede overtog ejendommen og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden."

Nævnet udtaler:

Nævnet finder det ikke godtgjort, at der har været tale om en usædvanlig brug af pejsen.

Nævnet finder herefter, at selskabet skal yde erstatning for udbedring af det revnede murværk i pejs og skorsten. Nævnet finder derimod ikke grundlag for at pålægge selskabet at yde erstatning for pejseindsatsen, da denne må anses for både udtjent og værdiløs.

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s :

Selskabet, Tryg Forsikring A/S, skal anerkende at være forpligtet til at yde erstatning for udbedring af det revnede murværk i pejs og skorsten.

Klagen i øvrigt kan ikke tages til følge.

J. Hermann