Ankenævnet for Forsikring

921/13

Den 26. august 2013 blev i sag nr. 83.689:

xxxx xxxx xxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxx xxx
xxxx xxxxx

mod

Gjensidige Forsikring ASA
A.C. Meyers Vænge 9
2450 København SV

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet udvidet ejerskifteforsikring i Gjensidige Forsikring ASA. Han klager ved sin advokat over størrelsen af den erstatning, som selskabet har tilbudt i anledning af en skade på skorstenen på hans ejendom.

Klageren anmeldte den 16/11 2011, at fuger og murværk på skorstenen var ødelagt. Han havde samme dag modtaget et tilbud på udbedring på 65.000 kr. fra en murerforretning. Selskabet tilbød klageren 12.000 kr. og afviste yderligere dækning med henvisning til, at forholdet ikke nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed i nævneværdigt omfang, samt at det ikke er godtgjort, at der foreligger en ulovlig bygningsindretning.

Den forsikrede ejendom er opført i 1968. Ejerskifteforsikringen er tegnet pr. 16/10 2003 på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 30/9 2003. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"**Bygningsbeskrivelse:**
Boligtype: *Enfamilieshus*
Ejendommen:

Bygn.	Anvendelse	Opført år	Etager ud over kælder og tagetage
A	*Beboelse*	*1968*	*1*
B	*Garage - gæstebolig*	*1968*	*1*

…

2. 83.689

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:
Bortset fra de skader der er medtaget i Tilstandsrapporten, er ejendommen i forhold til sin alder i god stand. Der kan være småreparationer som skal udføres, men i øvrigt kræves kun normal vedligeholdelse.
…

Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:	Bygningsdel:	Karakter:	Note:	Bemærkninger:
…				
B	**8.0 Tagkonstruktion**			
	8.1 Tagbelægning/rygning	K1		Der er noget mos på tagbelægning, hvilket opsuger fugt og kan give utætheder.
	8.5 Udv. træværk v. tag	K2		
	7 Remender er uafdækket og opfugtet.			
	8.13 Dampspærre	K1		Der kunne konstateres, at der ikke umiddelbart i tagetage forefindes en dampspærre, men der var ingen umiddelbare fugtproblemer i tagrummet.

…

Sælgers oplysninger

	Ja	Nej	?
…			
8.3 Har der været skader ved skorsten (f.eks. løbesod)?	☐	☒	☐

…

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

…

	Bygn.:	Kommentar
8.0 Tagkonstruktion		
Hanebåndsspær	AB	
Sadeltag	AB	
Skorsten - Muret	AB	
Tagbelægning - Stråtag	AB	
Taghældning - > 35 grader	AB"	

Af tilbuddet fra murerforretning af den 16/11 2011 fremgår bl.a.:

"Opsætning af stillads
Nedbrydning af skorsten til under tagflade
Opmuring af ny skorsten til samme højde
Afslutning med støbt afdækning.

Pris ex moms 52000 kr.

Skorstene er lavet forkert, da der i loftrum under tag er udkraget uden at der er modvægt. Dette gør den meget sårbar for vind og bevægelser i tagkonstruktionen."

Klagerens advokat indbragte den 6/12 2012 sagen for ankenævnet med påstand om dækning i henhold til udbedringstilbuddet, subsidiært at selskabet afholder udgifterne til

en sagkyndig undersøgelse af forholdet. Klagerens advokat har i brevet til nævnet bl.a. anført:

"**PÅSTAND**
Principalt: Gjensidige Forsikring skal anerkende, at skorstenens opbygning er omfattet af forsikringens dækning, således at indklagede dækker omkostningerne til en ny opbygning af skorstenen.

Subsidiært: Gjensidige Forsikring skal afholde omkostninger til mere omfattende undersøgelser af skorstenen.

SAGSFREMSTILLING
Klager overtog ejendommen beliggende … og i den forbindelse tegnede klager en udvidet ejerskifteforsikring hos indklagede.

I 2011 opdagede klager, at skorstenen svajede og anmeldte forholdet til sin bygningsforsikring.

Klagers bygningsforsikring afviste dækning, da man mente, der var tale om et forhold, der var dækket af ejerskifteforsikringen, da skorstenen, som spørgsmålet vedrørte, var forkert bygget **(bilag …).**

Klager anmeldte forholdet til indklagede i maj 2011. På baggrund af denne anmeldelse foretog indklagede besigtigelse af forholdene og den 01.06.2011 afslog indklagede dækning med den begrundelse, at der ikke var tale om et dækningsberettiget forhold, men alene et spørgsmål om mangelfuld vedligeholdelse fra klagers side **(bilag …).**

Derefter fulgte en korrespondance mellem parterne, hvor klager kontinuerligt klagede over afgørelsen og indklagede med skiftende begrundelser afslog dækning.

Seneste klage til indklagede skete ved mail fra klagers advokat af den 29.08.2012 **(bilag …)** med henvisning til en tidligere fremsendt vurdering fra en murerforretning **(bilag …).** Indklagedes endelige stillingtagen til forholdet skete med et afslag af den 13.09.2012 **(bilag …).**

ANBRINGENDER
Til støtte for de nedlagte påstande gøres det gældende, Vedrørende den principale påstand:

at skorstenens opbygning ikke var lovlig da indklagede overtog ejendommen,

at forholdet derfor var til stede på overtagelsestidspunktet,

at indklagede har bekræftet, at forholdet var til stede på overtagelsestidspunktet,

at indklagede med tilbuddet om betaling til forstærkning af skorstensfæstningen har erkendt, at skorstenen ikke er lavet korrekt,

at en ejerskifteforsikring ligeledes dækker forhold, der giver en nærliggende risiko for skade,

at klager ikke har tilsidesat sin vedligeholdelsespligt,

vedrørende den subsidiære påstand:

at der skal en sagkyndig til at afgøre forholdene efter besigtigelse,

at indklagede ikke er uvildig,

at der på nuværende tidspunkt foreligger to forskellige vurderinger af forholdene, og

at vurderingen af forholdene kan gøre udslaget for den rette bedømmelse af denne sag."

Selskabet har i brev af den 23/1 2013 til nævnet heroverfor bl.a. bemærket:

"**Sagens fakta**

…

Forsikringstager anmelder den 16. november 2011, at fuger og murværk på skorsten er ødelagt. Det oplyses, at forsikringstager og hans murer gentagne gange har repareret på skorstenen siden overtagelsen, men at forholdet bliver værre trods de udførte reparationer.

…

Vores vurdering

…

Der er tale om 2 forskellige forhold ved skorstenen, hvorfor vi har delt afgørelsen op i forhold

…

Forhold 1 - Uhensigtsmæssig konstruktion af skorstensfæstningen under taget

Det er konstateret, at skorstenspiben er opført på blokke. Efter skorstensfejerens vurdering er der tale om en ustabil konstruktion, idet skorstenspiben er for tung i forhold til de underliggende blokke.

Vi har foretaget besigtigelse af forholdet ved konsulent, og vi bemærker for god ordens skyld, at forholdet ingen sammenhæng har med forholdet konstateret på skorstenspiben jf. forhold 2.

Vi er på ingen måde enig i Topdanmarks udtalelse om, at skorstenen svajer, og at der er nærliggende risiko for skade på bygningen som følge heraf. Vi har i forbindelse med den verserende ankenævnssag drøftet sagen med Topdanmarks taksator, som har foretaget besigtigelsen. Han oplyser, at han ikke selv har set eller mærket, at skorstenen skulle svaje. Han har i øvrigt heller ikke bemærket, at der var tale om en skorsten, som var over 40 år gammel. Slutteligt oplyste han, at skorstenen hverken var revnet eller brækket nede i konstruktionen, hvorfor den var afvist som stormskade.

Der er tale om en skorsten, som er opført på tidspunkt for husets opførelse af i 1968. Der er tale om skorstenens oprindelige konstruktion, dvs. skorstenen har været opført og eksisteret med denne uhensigtsmæssige konstruktion i over 44 år.

Denne uhensigtsmæssige konstruktion har efter 44 år ikke resulteret i skader på skorstenen eller på bygningen, trods adskillige storme gennem 44 år. Den måde, hvorpå skorstenen er bygget op, har således hverken nu eller tidligere nogen konstruktiv betydning for bygningen eller skorstenen.

Således finder vi, at der ikke er tale om et forhold, som nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed i nævneværdigt omfang, hvorfor vi må fastholde, at der ikke er tale om en aktuel skade i henhold til Ejerskifteforsikringens skadesbegreb jf. pkt. 14.

Herudover vil vi også - med henvisning til, at der efter 44 år ikke er sket skade på bygningen eller skorstenen som følge af denne hensigtsmæssige konstruktion - fastholde, at der hverken på overtagelsestidspunktet i 2003 eller på nuværende tidspunkt er nærliggende risiko for skade på bygningen eller skorstenen som følge af den uhensigtsmæssige konstruktion.

Således finder vi ikke, at skadesbegrebet i forsikringsbetingelserne pkt. 14 er opfyldt, hvorfor vi ikke kan tilbyde dækning herfor over Ejerskifteforsikringen.

I relation til Ejerskifteforsikringens udvidede forsikringsdækning, jf. forsikringsbetingelserne pkt. 15, nr. 1, er der tale om et dækningsberettigende forhold, såfremt forholdet udgør en ulovlig bygningsindretning i strid med bygningslovgivningen på tidspunktet for udførelsen heraf (og der i så fald ikke kan opnås dispensation hos myndighederne).

Advokaten oplyser, at der er tale om en ulovlig skorstensopbygning. Vi har ikke ved vores besigtigelse konstateret, at der er tale om et ulovligt forhold i strid med bygningsreglementet på tidspunktet for udførelsen heraf, og ligeledes har advokaten heller ikke med henvisning til bygningslovgivningen dokumenteret, at der er tale om et ulovligt forhold på tidspunktet for udførelsen.

Allerede som følge heraf er der ikke dækning over Ejerskifteforsikringens ulovlighedsdækning.

Herudover vil vi for god ordens skyld anføre, at såfremt der var tale om et ulovligt forhold i strid med bygningsreglementet på tidspunktet for udførelsen, skulle der søges om dispensation herfor hos kommunen. Såfremt dispensation opnås, er der ikke tale om et dækningsberettigende ulovligt forhold.

Vi skal afslutningsvist bemærke, at vi med henblik på en forligsmæssig afslutning af sagen tidligere har tilbudt kunden 12.000 kr. før fradrag af selvrisiko til korrekt forankring af skorstenen. Vi har dog samtidig også oplyst forsikringstager, at det var vores klare opfattelse, at forholdet ikke var omfattet af forsikringen, men at der alene var tale om en forligsmæssig løsning på sagen med henblik på at lukke sagen.

Vi vil fortsat gerne tilbyde forsikringstageren 13.000 kr. (før fradrag af selvrisiko) til udbedring af skorstenen. Beløbet kan anvendes til forankring af skorstenen eller opmuring af ny skorsten. Vi skal i relation til opmuring af ny skorsten bemærke, at der foreligger et tilbud fra forsikringstager på opmuring af ny skorsten til 65.000 kr. inkl. moms, og med fradrag i erstatningen som følge af afskrivning på 80 % pga. slid og ælde, jf. forsikringsbetingelserne pkt. 18 og nærmere herom nedenfor på side 6, udgør dette restbeløb også 13.000 kr. (før fradrag af selvrisiko).

Forhold 2 - Nedslidt skorstenspibe over taget

Det er ved vores besigtigelse konstateret, at skorstenspiben fremstår i dårlig stand med fugeudfald, mos i fuger og afskalninger af puds og maling (fremgår af den fremsendte fotorapport). Det er også af vores konsulent konstateret, at skorstenspiben har været malet uden tilstrækkelig reparation af fuger, da der ses maling i ikke udfyldte fuger (fremgår ligeledes af fremsendte fotorapport).

Der er tale om en skorsten, som er opført i 1968, og skorstenen er således på nuværende tidspunkt 44 år gammel.

Skorstene er særlig udsatte for påvirkning fra vind og vejr, hvilket kan medføre afskallede mursten, forvitrede pudsoverflader, nedbrudte fuger og revnedannelser. At der herudover også er tale om en skorsten fra 1968 betyder, at der kræves en del vedligeholdelse af skorstenen.

Forholdet anmeldes den 16. maj 2011, dvs. 8 år efter overtagelsen. Uagtet at forsikringstager har oplyst, at han løbende har vedligeholdt skorstenene, kan vi ved vores besigtigelse konstatere, at forsikringstager *ikke* har vedligeholdt i tilstrækkeligt omfang, da der ses maling i ikke udfyldte fuger - vi bemærker, at det er en del af vedligeholdelsen at reparere revnende og porøse fuger på skorstenspiben.

I henhold til forsikringsbetingelserne pkt. 16 er det en betingelse for dækning, at der er tale om et forhold, som har været til stede på tidspunktet for forsikringstagers overtagelse af ejendommen.

Det er forsikringstager, som skal løfte bevisbyrden for, at der er tale om et forhold, som er omfattet af forsikringen, dvs. et forhold, som har været til stede på tidspunktet for overtagelsen.

Det er på baggrund af de forhold, som vi har konstateret ved vores besigtigelse, jf. det ovenfor anførte og den sene anmeldelse af forholdet, vores opfattelse, at der ikke er tale om et forhold, som har været til stede på tidspunktet for forsikringstagers overtagelse af ejendommen i 2003.

Allerede på baggrund heraf kan vi ikke tilbyde forsikringsdækning for det anmeldte forhold.

Herudover vil vi nævne, at det i forsikringsbetingelserne pkt. 17, nr. 6 og 7 er anført, at forsikringen ikke dækker forhold, som alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, eller udløb af materialers sædvanlige levetid.

Igen vil vi understrege, at der ikke er sammenhæng mellem dette forhold og skorstenens uhensigtsmæssige forankring (forhold 2).

Vi vil også fastholde, at forsikringstager ikke har vedligeholdt skorstenen i tilstrækkeligt omfang, og at der er tale om en ældre skorsten, som trænger til grundig vedligeholdelse. Forsikringstagers manglende vedligeholdelse efter hans overtagelse af ejendommen og eventuelle materialers udløb af levetid (f.eks. mørtelfuger) er ikke forhold, som er omfattet af Ejerskifteforsikringens dækning jf. forsikringsbetingelserne pkt. 17, nr. 6 og 7.

Slutteligt vil vi - for både forhold 1 og 2 - anføre, at såfremt nævnet, mod vores forventning, finder, at der er tale om dækningsberettigende forhold, og det fastlægges, at udbedringen består i ny opbygget skorsten, da vil vi henholde os til forsikringsbetingelserne pkt. 18, hvorefter der kan foretages fradrag i erstatningen for slid og ælde.

På baggrund af vores konkrete vurdering som følge af vores besigtigelse, og idet der er tale om en ældre skorsten fra 1968, vil vi fastholde, at der skal foretages et fradrag i erstatningen på 80 % som følge af slid og ælde. Dette underbygges i øvrigt af Levetidstabellen for blank murværk SfB (21) - 1, hvori det anføres, at der er 80 % afskrivning på blankt murværk ved mangelfuld vedligehold eller udsat miljø. Skorstenspiber er generelt udsat miljø, og skorstenen er i øvrigt dårlig vedligeholdt i forsikringstagers ejertid.

I relation til advokatens øvrige kommentarer om, at der skal en sagkyndig til at afgøre forholdene efter besigtigelse, at vi ikke er uvildige, samt at der foreligger 2 forskellige vurderinger af forholdene, skal vi bemærke følgende:

Det er en sædvanligt og anerkendt procedure som et led i forsikringsselskabets sagsbehandling, at forsikringsselskabernes bygningskonsulenter foretager besigtigelse af de anmeldte forhold, og at forsikringsselskabet på baggrund af denne byggetekniske besigtigelse, foretager deres vurdering af, om der er tale om et dækningsberettigende forhold i relation til forsikringsbetingelserne.

Vi har umiddelbart svært ved at se, at der foreligger 2 forskellige vurderinger af forholdene, og advokaten har ikke nærmere uddybet dette nærmere. Vi har tilsluttet os forsikringstagers skorstensfejer oplysning om, at skorstenspiben hviler for tungt af på blokkene, hvorfor vi ikke er uenige om fakta, men uenige om hvorvidt der er tale om en skade i henhold til forsikringsbetingelserne. Herudover mener vi ikke, at der er uenighed om fakta vedrørende forhold 2.

Således er det vores klare opfattelse, at tvisten falder inden for Ankenævnets kompetence, hvorfor nævnet kan vurdere og afgøre spørgsmålet om forsikringsdækning for forhold 1 og forhold 2.

På baggrund heraf finder vi det ikke relevant, at der skal foretages en mere omfattende undersøgelse af skorstenen.

Hertil vil vi også nævne, at det er forsikringstager, som skal løfte bevisbyrden for, at der er tale om en dækningsberettigende skade, og at det således også er forsikringstager, som skal betale udgifterne til at løfte denne bevisbyrde. Som det er anført ovenfor, er det vores klare holdning, at bevisbyrden, for at der er tale om dækningsberettigende skader, ikke er løftet. Såfremt forsikringstager ønsker, at der skal foretages yderligere undersøgelse af skorstenen, vil udgifterne hertil være for forsikringstagers egen regning, indtil denne bevisbyrde er løftet."

Klagerens advokat har i brev af den 11/3 2013 til nævnet heroverfor bl.a. anført:

"Ad flere skader.
Indledningsvist skal det fastslås, at hvad indklagedes forsikringsselskab betegner som værende to forhold, reelt set er en mangel og følgeskader heraf.

I forsøget på at vedligeholde den øverste del af skorstenen opdagede klager, at skorstenen stod så ustabilt, at det ville være uforsvarligt at klatre op for at reparere skaderne. Herefter fulgte en omfattende korrespondance med flere forsikringsselskaber med henblik på at få dækket omkostningerne til udbedring af forholdene.

Ad ulovlig opbygning.
Klager har haft en skorstensfejer ude for at undersøge forholdene, og denne kunne konstatere, at skorstenen var opbygget forkert og dermed ulovligt. Uanset om skorstenen blev godkendt af en skorstensfejer på opførelsestidspunktet eller ej, kan det ikke gøre et ulovligt forhold lovligt.

Det er herefter konklusionen, at grunden til skorstenens dårlige tilstand skyldes de små og konstante svingninger, skorstenen udsættes for. Dertil kommer, at det ikke er muligt at vedligeholde den øverste del af skorstenen, da det er livsfarligt at skaffe sig adgang grundet skorstenens svingninger.

Ad følgeskader.
Desuden følger det, at de skader, der er på skorstenen, som følge af svingningerne, er følgeskader af en oprindelig mangel i form af en ulovligt opført skorsten. Disse skader forsvinder ikke og udbedrer ikke sig selv, selvom klager skulle opnå dispensation fra kravet om lovlighed.

Der vil derfor stadig være behov for udbedring, selvom det indklagedes selskabs afslag på dækning af omkostninger til udbedring af manglerne ved selve konstruktionen, skulle vise sig at være berettiget.

En betingelse om at søge dispensation, kan stadig ikke fritage det indklagede forsikringsselskab fra at skulle dække omkostningerne til udbedring af følgeskaderne af den oprindelige mangel, hvorfor afslaget stadig ikke er berettiget.

Alle disse forhold henstår uafklaret, da det indklagede selskab konsekvent har nægtet deltagelse i forbindelse med opklaring af årsagen til skorstenens tilstand, indtil kort før fremsendelsen af klagen og dertil er der sket udskiftning 2 gange af den sagsbehandler, der har arbejdet med sagen.

Ad afslag.
Det er derfor klagers klare opfattelse, at det indklagede forsikringsselskab ikke har været i stand til at træffe en tilstrækkeligt oplyst beslutning om forholdet vedrørende klagers skorsten, og det er ligeledes klagers opfattelse, at denne sag ikke er egnet til forelæggelse for Ankenævnet for Forsikring, idet der som minimum er behov for en nogenlunde grundig undersøgelse frem for en overfladisk besigtigelse, inden det kan fastslås, hvorvidt det indklagede selskabs afslag på dækning har været berettiget eller ej.

Ad bevisbyrde.
Endelig skal det tilføjes, at klagers eneste mulighed for at løfte bevisbyrden for sine påstande er ved gennemførelse af syn og skøn, og det har ikke været muligt at gennemføre dette forud for indgivelsen af klagen. Derimod er der ved indhentelse af udtalelse fra skorstensfejer skabt begrundet tvivl om skorstenens lovlige opførelse. Dette har desværre ikke været muligt at fremskaffe på skrift, da skorstensfejeren, der var ude og besigtige skorstenen, ikke var gammel nok til at kende reglerne for opførelse af skorstene på husets opførelsestidspunkt.

På nuværende tidspunkt foreligger der derfor kun to modstridende erklæringer, der hver især er ensidigt indhentet. Ingen af disse udgør i sig selv et endegyldigt bevis i forhold til principperne bag dansk lovgivning om bevisbedømmelse.

Konklusion.
Den eneste måde at få afgjort denne uoverensstemmelse mellem klager og indklagede er derfor afholdelse af syn og skøn og efterfølgende vurdering heraf ved domstolene, såfremt det stadig ikke lykkes parterne at blive enige."

Selskabet har i brev af den 19/4 2013 til nævnet heroverfor bl.a.:

"Indledningsvist skal vi bemærke, at vi kan se, at vi i vores brev af 23. januar 2013 på side 1 fejlagtigt har anført, at forsikringstager havde anmeldt forholdet den 16. november 2011. Det er rettelig den 16. maj 2011 (fremgår i øvrigt også af side 5 i brev af 23. januar 2013).
…
Vi er uforstående over advokatens oplysning om, at forsikringstager - i forsøget på at vedligeholde skorstenen - opdagede, at skorstenen var så ustabil, at det ville være uforsvarligt at

klatre op og reparere skaderne, idet vi bemærker, at forsikringstager den 16. maj 2011 - dvs. over 7 år efter overtagelsen - alene anmelder, at fuger / murværk på skorstenen er ødelagt, og ikke at skorstenen er ustabil.

Som anført ovenfor anmelder forsikringstager først dette forhold over 7 år efter overtagelsen. Forsikringstager oplyser også ved anmeldelsen, at han og hans murer gentagne gange i løbet af de ca. 7-8 års ejertid, har forsøgt at reparere skorstenen uden godt resultat.

Forsikringstageren og/eller hans murer har således ved de tidligere forsøg på reparationer (malerarbejde) været oppe på skorstenen flere gange, uden at dette på noget tidspunkt har resulteret i, at det til forsikringen er anmeldt, at der er tale om en ustabil skorsten.

Herudover vil vi bemærke, at vores konsulent heller ikke ved sin besigtigelse har konstateret, at der er tale om en ustabil skorsten. Forsikringstager har i øvrigt heller ikke nævnt dette ved konsulentbesigtigelsen.

Det er først ved forsikringstagers e-mail af 13. juli 2011, at det oplyses, at det nu er konstateret hvorledes skorstenen er opbygget, og at skorstenen er ustabil.

At skorstenen er forkert muret op på isokernblokkene er uden betydning for tilstanden på selve skorstenspiben. Fugerne på skorstenspiben bliver ikke mangelfulde af, at skorstenen i forankringen er bygget op uhensigtsmæssigt, hvorfor vi på ingen måde er enig med forsikringstagers advokat om, at der er tale om en mangel og følgeskader heraf.

Såfremt der var tale om skader som følge af ustabil skorsten ville dette medføre usædvanlige revner og tegn på brud på skorstenen (dette er netop ikke konstateret), og ikke fugeudfald og sædvanlige malings- og pudsafskalninger (som er en naturlig følge af manglende vedligeholdelse).

Vi bemærker også, at skorstensfejeren til vores konsulent har oplyst, at skorstenens uhensigtsmæssige konstruktion ikke har sammenhæng med skorstenspibens tilstand (se vores interne e-mail af 22. august 2011 (se vedlagte bilag).

Vi fastholder således, at der er tale om 2 forskellige forhold med hver sin årsag, hvorfor forsikringsbetingelsernes ulovlighedsdækning og eventuel dispensation herfor i relation til skorstenens opbygning ikke har relevans for skorstenspibens tilstand og vores vurdering af, om der er forsikringsdækning herfor.

Vi kan naturligvis alene tilbyde at dække udbedringsomkostningerne til selve skorstenspibens tilstand (fugeudfald, mos i fuger og malings- og pudsafskalning), såfremt der er tale om et dækningsberettigende forhold. Vedrørende forsikringsdækning for selve skorstenspibens tilstand skal vi således henholde os til forsikringsbetingelserne, og vi henviser i det hele til vores brev til nævnet af 23. januar 2013, hvori dette er anført nærmere.

I relation til om skorstenens konstruktion (forankringen) udgør et ulovligt forhold skal vi fortsat henholde os til, at hverken forsikringstager eller dennes advokat på nogen måde har påvist eller dokumenteret, at der på tidspunktet for udførelsen var tale om et ulovligt forhold i strid med dagældende bygningsreglement. Vi bemærker, at der i henhold til forsikringsbetingelserne skal være tale om et ulovligt forhold i strid med bygningsreglementet på tidspunktet for opførelsen heraf, jf. forsikringsbetingelserne pkt. 15, nr. 1. I henhold til disse forsikringsbetingelser er der ikke forsikringsdækning, såfremt der alene er tale om et ulovligt forhold i henhold til nugældende lovregler.

I relation til advokatens oplysning om, at sagen ikke er egnet til forelæggelse for Ankenævnet for Forsikring, henviser vi i det hele til vores brev til nævnet af 23. januar 2013, idet vi fastholder, at der er udført de tilstrækkelige undersøgelser af både skorsten og skorstenspiben, således at forholdene er tilstrækkelig afdækkede, at der ikke foreligger 2 modstridende erklæringer, men at vi blot ikke er enige med advokaten i, om der er tale om ulovligheder / skader i henhold til forsikringsbetingelserne. Dette er muligt for Ankenævnet for Forsikring at tage stilling til."

Ved brev af 31/5 2013 til nævnet har klagerens advokat hertil bl.a. anført:

"Ad skorstenen.
Der foreligger ikke noget skriftligt fra skorstensfejeren, der kan bekræfte, at de to ting ikke skulle have en sammenhæng.

Skorstensfejeren har ikke villet udtale sig om skorstenens lovlighed på opførelsestidspunktet, hvorfor der alene foreligger en vurdering fra indklagedes konsulent, der i øvrigt bestrides af klager.

Det er korrekt, at klager ikke har dokumenteret, at der skulle være tale om et ulovligt forhold på tidspunktet for opførelsen, men det var det, klager ville søge afklaret med den skønsforretning, som indklagede nægtede at deltage i indtil kort tid før sagens indbringelse for Ankenævnet for forsikring.

Såfremt Ankenævnet for forsikring er kompetent til at vurdere, om en skorsten er opført i strid med dagældende regler, har klager ingen indsigelser mod at lade Ankenævnet for forsikring afgøre spørgsmålet. Det skal dog bemærkes, at en sådan afgørelse ikke kan træffes på korrekt grundlag uden en besigtigelse af forholdene og eventuel foretagelse af destruktive indgreb omkring skorstenens sokkel.

Der kan passende ved samme lejlighed ske besigtigelse af resten af skorstenen med henblik på at konstatere, hvorvidt skorstenens øvrige skader er følgeskader af eventuel ulovlig konstruktion eller om det skyldes manglende vedligeholdelse. Men ligesom spørgsmålet om konstruktionen, vil dette også kræve en besigtigelse, før der kan træffes en afgørelse på tilstrækkeligt oplyst grundlag.

Ad uoverensstemmelse.
Klager mener, der er tale om et ulovligt forhold og indklagede mener ikke, der er tale om et ulovligt forhold. Der er altså tale om uoverensstemmelser vedrørende selve konstruktionen af skorstenen og efter klagers opfattelse dermed for hele grundlaget for beslutningen. Når grundlaget er fastslået, kan spørgsmålene om dækning eller ej tages op til vurdering.

Hvis selve spørgsmålet om skorstenens konstruktion havde været afgjort af en kyndig person uden tilknytning til nogen af parterne, ville sagen være oplagt at forelægge for Ankenævnet for forsikring, men da det ikke er forsikringsretlige forhold, der er tvist om på nuværende tidspunkt, men derimod et mangelsspørgsmål, er det klagers opfattelse, at dette spørgsmål skal og bør afklares, inden der kan træffes en afgørelse på tilstrækkeligt oplyst grundlag.

Den endelige afgørelse på uenigheden, er spørgsmålet om, hvorvidt skorstenen var opført ulovligt og om skaderne på skorstenen stammer herfra. Derfor har klager sendt flere op-

fordringer og forespørgsler for at få indklagede til at deltage i skønsforretning om, hvilket klager i lang tid har ignoreret og afslået.

Det synes svært foreneligt med konceptet om et uvildigt nævn, hvis det på forhånd er givet, at forsikringsselskabets vurdering af en skade/mangel lægges til grund uden nogen form for undersøgelse heraf. Særligt når der er tale om teknisk konstaterbare forhold, der er stor uenighed om og som kan afklares med sikkerhed ved en besigtigelse og undersøgelse af en kyndig person uden tilknytning til nogen af parterne.

Ligeledes ændrer henvisningen til skorstensfejerens udtalelser ikke herpå. Her henvises i øvrigt til, at der ikke er fremskaffet noget skriftligt og der kan næppe lægges megen vægt på gengivelser af tredjepersoners udtalelser, når disse alene kan suppleres af en intern mail fra en person til en anden person, hvoraf begge arbejder for indklagede.

Klager fastholder derfor, at medmindre der sker besigtigelse af de nævnte forhold ved en kyndig person uden tilknytning til nogen af parterne med behørig uddannelse, vil Ankenævnet for forsikring ikke være i stand til at træffe en tilstrækkeligt oplyst afgørelse i sagen. Dette uanset om den kyndige person er ansat ved Ankenævnet for forsikring eller er en udefrakommende tredjemand."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**14. Hvad dækker forsikringen (lovens krav)**
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, deformering, svækkelse, revnedannelse, 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 skader forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger.

15. Hvad dækker forsikringen udover lovens krav
Forsikringen er udvidet til at dække følgende:

1. ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentligretlige forskrifter som f.eks. bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet, og dispensation ikke kan opnås hos myndighederne.
…
16. Hvad er dækningen betinget af
Dækningen i henhold til pkt. 14 og 15, er betinget af,

- at forholdet er til stede ved købers overtagelse af ejendommen
- at forholdet er konstateret og anmeldt senest 3 måneder efter den 10-årige aftaleperiodes udløb.

17. Hvad dækker forsikringen ikke

12. 83.689

Forsikringen dækker ikke:
…
6. forhold som alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af der pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade på bygningen.

7. forhold, der alene består i udløb af bygningsdeles, konstruktioners eller materialers sædvanlige levetid."

Nævnet udtaler:

Efter almindelige forsikringsretlige principper er det den, der rejser et krav, der skal bevise, at der foreligger en dækningsberettigende skade.

Konstruktionen af skorstensfæstningen under taget

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at forholdet udgør en dækningsberettigende skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Hvad angår forsikringens udvidede dækning bemærker nævnet, at klageren ikke har godtgjort, at der ikke vil kunne opnås dispensation fra myndighederne vedrørende skorstenens konstruktion. Allerede af den grund kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning i henhold til forsikringens udvidede dækning. Nævnet har herved ikke taget stilling til, om skorstenens konstruktion var i strid med bygningslovgivningens regler på opførelsestidspunktet.

Nedslidt skorstenspibe over taget

På det foreliggende grundlag finder nævnet det ikke bevist, at skorstenspiben over taget var nedslidt med bl.a. fugeudfald og afskalninger af puds i et dækningsberettigende omfang ved klagerens overtagelse af ejendommen i 2003. Endvidere finder nævnet det ikke bevist, at skaderne er en følge af den uhensigtsmæssige konstruktion af skorstensfæstningen under taget.

13. 83.689

Herefter og idet nævnet ikke finder grundlag for at pålægge selskabet at dække de omkostninger, som måtte være forbundet med en uvildig syns- og skønsmands gennemgang af skorstenen,

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Poul Sørensen