Ankenævnet for Forsikring

Den 17. februar 2016 blev i sag nr. 88554:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Gable Insurance AG
v/Husejernes Forsikring Assurance Agentur A/S
Industrivej 2
4683 Rønnede

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet en udvidet ejerskifteforsikring i Gable Insurance AG v/Husejernes Forsikring Assurance Agentur A/S. Han klager over, at selskabet afviser at dække udgifterne til en ommuring af bygningens skorstenspibe. Det er klagerens opfattelse, at revnerne i den nuværende skorstenspibe nødvendiggør ommuringen.

Selskabet afviser at yde forsikringsdækning for det anmeldte forhold med henvisning til, at det er beskrevet i tilstandsrapporten, og at dækning derfor er undtaget.

Den forsikrede bygning er opført i 1939. Forsikringen trådte i kraft den 7/5 2015 på baggrund af en tilstandsrapport af 23/3 2015, hvoraf bl.a. fremgår:

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
A Beboelse		
A. Primære bygningsdele		
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
1.1 Tagbelægning/rygning	K2	Rygningsmørtel er revnet og faldet ud. Det ses f.eks. mod syd. Note: Der må forventes yderligere skadesudvikling.
1.11 Ventilation	K1	Der er ikke tilstrækkelig ventilation af tagrum. Note: Ventilation af tagrummet er mindre end anbefalinger angiver, men der kan ikke konstateres skader eller tegn på opfugtning. Risiko for følgeskader vurderes at være begrænset.

1.16 Bemærkninger til skorsten	K2	Skorsten fremstår med løse og defekte fuger, og der er frostsprængte sten, samt øget fugt i loftrummet. Note: Skaderne er af et sådant omfang, at yderligere skadesudvikling i skorstenspiben må forventes.

...

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

Vær opmærksom på, at oplysningerne i dette afsnit er beregnet til forsikringsselskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring. Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
Klinkegulv på beton	*A*	

...

11. VVS-installationer		
Fjernvarme	*A*	
Gulvvarme; Type:	*A*	Skønnes at være vandbåren.
Vandstop	*A*	Opvaskemaskine.
Andet; Type:	*A*	Brændeovn i stuen.

I brev af 25/6 2015 til klageren fra hans murermester hedder det:

> "Ved inspektion af skorstenspibe har jeg konstateret kraftige lodrette revner i hjørner på skorstenen.
>
> Disse revner skyldes efter min faglige viden og mangeårig erfaring at mørtel brug ved opmuring af skorstenspibe har været for stærk men manglende fleksibilitet til følge.
>
> Jeg vurderer at skorstenspiben skal ommures, hvis man ønsker at bruge skorstenen i forbindelse med brændeovn i stueetagen.

Den skønsmæssige overslagspris på arbejdet vil beløbe sig til inklusivt stilladsarbejde, materialer, arbejdsløn og moms.	**22.500,00 kr.**
Ovennævnte pris fordeles således:	
Stillads: transport, opstilling	1.000,00 kr.
Materialer:	3.920,00 kr.
Arbejdsløn: Svendetimer: 24 timer a´ 395	9.480,00 kr.
Lærlingetimer: 16 timer a´225	3.600,00 kr.
Moms:	4.500,00 kr.
I alt	22.500,00 kr. „

I klageskemaet af 12/10 2015 har klageren bl.a. anført:

"**Sagsfremstilling**
Supplerende redegørelse kan evt. vedhæftes som bilag.

D. 1/6 2015 overtog vi huset på …

Ud fra tilstandsrapporten var vi klar over, at der var et par ting, der skulle udbedres.
Her i blandt frostsprængte sten og defekte fuger på skorsten (K2: punkt 1.16 i tilstandsrapporten).

Efter overtagelsen ville vi have en murer til at udbedre ovenstående ting.

Ved inspektion af skorsten konstaterer mureren flere lodrette revner ned gennem skorstenspiben. Disse skyldes i følge mureren (se vedlagte tilbud) at der er brugt for hård mørtel ved tidligere renovering. Skaden har således ikke noget med de frostsprængninger og løse furer, der er nævnt i tilstandsrapportens K2 anmærkning, og vi mener derfor ejerskifteforsikringen bør dække en ommurring af skorstenspiben.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Erstatning til ommurring skorstenspiben"

Dertil har selskabet i udateret brev til nævnet bl.a. bemærket:

"**Klager anmelder via skadeanmeldelsesformular på Husejernes Forsikrings hjemmeside følgende forhold den 22. juni 2015:**

Skade nr. 2

Skaden er konstateret i ..... Beboelse

Hvad er beskadiget og i hvilke rum?..... Kraftige lodrette revner i skorsten.

… murer ville forud for udbedring af frostsprængte sten på skorstenen vurdere arbejdes omfang. Ved dette gennemsyn blev flere lange lodrette revner opdaget. Skaden vurderes af murer at være opstået pga. forkert anvendt mørtel ved tidligere reparation af skorstenen. Denne mørtel er for hård og gør at skorstenen ikke kan arbejde og resulterer i de lange revner ned gennem stenene

Hvordan blev skaden opdaget?..... Ved inspektion af skorstenen

Hvornår blev skaden opdaget? (dato og klokkeslæt): . Torsdag d. 18/6 om formiddagen

Hvilken bygningsdel er beskadiget? ..... Tagkonstruktion

AFVISNING

Husejernes Forsikring afviser dækning for det anmeldte forhold den 26. juni 2015.

Det meddeles at der ikke kan ydes erstatning til det anmeldte forhold jf. punkt 4.1 i nærværende forsikring betingelser.

1.16 Bemærkninger til skorsten	K2	Skorsten fremstår med løse og defekte fuger, og der er frostsprængte sten, samt øget fugt i loftrummet. Note: Skaderne er af et sådant omfang, at yderligere skadesudvikling i skorstenspiben må forventes.

INDSIGELSE

Klager taler den 30. juni 2015 med selskabets taksator, som samme dag sender referat af samtalen til skadebehandleren, som her bringes i uddrag:
'Har endvidere talt med ham om revnerne i skorstenen og forklaret at før en skade er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten kunne det være at den burde være benævnt med en K3 karakter, hvilket ikke er sagen her idet skorstenen IKKE har forårsaget skade på andre bygningsdele. Jeg har forklaret ham at K2 karakteren er en ganske alvorlig skade som kræver umiddelbar udbedring og opmærksomhed og at dette lige præcist er hvad der er sket idet ftag har påbegyndt udbedring af skorsten'.

ANKE
Den 12. oktober 2015 indgiver klager klageskema til Ankenævnet for Forsikring, som modtages til udtalelse hos Husejernes Forsikring den 26. oktober 2015 (dateret 20. oktober 2015) pr. brevpost.

SELSKABETS UDTALELSE
Det er selskabets vurdering at der er tale om et forhold, som er klart beskrevet i tilstandsrapporten jf. ovenstående og således ikke et dækningsberettigende forhold. Det er efter selskabets opfattelse ikke afgørende om den bygningssagkyndige har konstateret om der eventuelt er anvendt for hård mørtel, så længe det er anført med en K2 anmærkning at skorstenen fremstår med løse og defekte fuger samt frostsprængte sten."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**3. Hvad dækkes**

3.1 Forsikringen dækker

- Udbedring af skade på bygningerne.

- Fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skade på de forsikrede bygninger eller bygningsdele

Manglende bygningsdele kan også være en skade. I policens forstand skal begrebet 'skade' forstås som brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævne værdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

I policens forstand skal begrebet 'nærliggende risiko' forstås som forhold, der erfaringsmæssigt vil udvikle sig til en skade, hvis der ikke foretages særligt omfattende forebyggende foranstaltninger.

4. Hvad dækkes ikke
Forsikringen dækker ikke:
Forhold, der er nævnt i Tilstandsrapporten eller El-installationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen – herunder fotos.

Nævnet udtaler:

Klagerens murermester har i sit brev af 25/6 2015 anført, at han har konstateret lodrette revner i hjørner på skorstenen, og at revnerne skyldes, at der er anvendt for stærk mørtel ved muringen. Det er hans vurdering, at skorstenspiben skal ommures, hvis man skal bruge stueetagens brændeovn.

Som sagen foreligger oplyst, finder nævnet at måtte lægge til grund, at revnerne i skorstenen har medført, at stueetagens brændeovn, ikke kan benyttes. Nævnet har ikke modtaget oplysninger fra selskabet om det modsatte.

Af tilstandsrapporten fremgår, at skorstenen fremstår med løse og defekte fuger, og at der er frostsprængte sten. I noten hertil er det anført, at skaderne har et sådant omfang, at yderligere "skadesudvikling" i skorstenspiben må forventes. Forholdet har fået karakteren K2, hvilket er betegnelsen for at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid, men som ikke vil medføre skader på andre bygningsdele.

Henset til bygningens alder og efter en samlet vurdering af sagen finder nævnet, at det forhold, at revnerne udelukker, at brændeovnen kan benyttes, udgør en skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

Nævnet finder, at klageren ved anmærkningen med karakteren K2 i tilstandsrapporten - ikke er blevet behørigt advaret om, at der i skorstenen var sådanne revner, som ville medføre, at skorstenen skulle ommures, for at stueetagens brændeovn kunne benyttes. Forholdet er herefter ikke undtaget i medfør af forsikringsbetingelsernes undtagelsesbestemmelse om forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten.

Nævnet finder herefter, at selskabet skal anerkende, at forholdet udgør en dækningsberettigende skade. Nævnet finder dog, at selskabet ved sin erstatningsopgørelse er berettiget til at fratrække de udgifter, klageren måtte kunne forvente at have haft ved udbedringen af forholdene, der er nævnt i tilstandsrapportens punkt 1.16.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Gable Insurance AG v/Husejernes Forsikring Assurance Agentur A/S, skal anerkende, at revnerne i skorstenspiben udgør en dækningsberettigende skade. Ved erstatningsopgørelsen er selskabet berettiget til at fratrække de udgifter, klageren måtte kunne forvente at have haft ved udbedringen af forholdene, der er nævnt i tilstandsrapportens punkt 1.16. Erstatningen skal forrentes i henhold til forsikringsaftalelovens § 24.

Klagegebyret tilbagebetales.

Peter Thønnings