Ankenævnet for Forsikring

Den 26. oktober 2016 blev i sag nr. 89527:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Bysøplads 1
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring i Dansk Boligforsikring A/S. Hun klager over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for montering af ny skorsten.

Selskabet har henvist til, at skaderne på den gamle skorsten var anmærket i tilstandsrapporten, og at tilstandsrapportens beskrivelse af forholdet ikke er klart forkert. Selskabet har desuden anført, at klageren ikke har bevist, at den gamle skorsten ikke kunne repareres.

Klageren har fremlagt en faktura på 42.000 kr. inkl. moms for montering af en ny skorsten.

Den forsikrede ejendom er et rækkehus opført i 1948. Klageren overtog ejendommen den 25/1 2016 på baggrund af en tilstandsrapport af 23/9 2015. Skaden er anmeldt til selskabet den 4/5 2016.

Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

> **"Registrering af bygningens tilstand**
> **Karakterer:**
> HUSK: Karakteren siger ikke noget om prisen for at udbedre skaden. En Kritisk skade (K3) kan være relativt billig at udbedre, mens en mindre alvorlig skade (K1) kan være dyr at udbedre.

…
Alvorlige skader K2
Beskriver skader, som medfører, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette vil ikke medføre skader på andre bygningsdele.
…
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten
…

1.16 Bemærkninger til skorsten	K2	Besigtiget fra haveside: Skorsten er med kraftig revnedannelse i puds og murværk. Note: Det vurderes at være frostsprængninger. Skaden vil udvikle sig yderligere i form af frostsprængninger.

…
Sælgers oplysninger om ejendommen
…
2. Tage Ja Nej Ved ikke
…

2.2	Er der, eller har der været, skader i/ved skorsten (f.eks. løbesod, revner, utætheder eller afskallinger)? Hvis ja, hvilke og hvornår? **Mindre afskalning af puds**	■	□	□

…
Bygningskonstruktioner – oplysninger til ejerskifteforsikring
…
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten
…

Skorsten – Muret	A	Brændeovn tilsluttet her"

Af skadeanmeldelse af 4/5 2016 fremgår bl.a.:

"Hvordan blev skaden opdaget
Skaden blev opdaget af murermester …

Hvori består skaden (hvad er skadesramt)
Skorstenen er i kritisk tilstand. Umiddelbart skulle den pudses, men det viser sig, at den er ved at falde sammen. Mureren beder om, at I behandler anmeldelsen hurtigt, da skaden er kritisk og det er nødvendigt at murer skorstenen op på ny."

Klageren har i brev af 12/6 2016 til nævnet bl.a. anført:

"Som det fremgår af tilstandsrapporten var der en K2'er på skorstenen med følgende bemærkning, jf. 1.16. 'Besigtiget fra haveside. Skorstenen er med kraftig revnedannelse i puds og murværk. Note. Det vurderes at være frostsprængning. Skaden vil udvikle sig yderligere i form af frostsprængning.' Ydermere fremgår det af rapporten, jf. punkt 2.2, at sælger oplyser, at der har været 'mindre afskalling af puds'. Det bemærkes, at der ikke er anmærkninger i rapporten angående skorstenens andre 3 sider, og der var ingen revner.

Salgsopstillingen, der netop viser ejendommen fra havesiden, viser skorstenen, som den så ud, da jeg købte ejendommen og billedet viser en skorsten, der skal pudses op, evt. med udskiftning af enkelte mursten på havesiden. Jeg engagerede derfor Murermester … til at pudse skorstenen op.

Da mureren begyndte at banke på det løse puds, konstaterede han imidlertid, at murværket var fuldstændig porøst og defekt. Det var hans vurdering, at skorstenen var i så dårlig

stand, at den måtte nedtages, da der var risiko for at den faldt ned til fare for os og de omkringboende.

Jeg anmeldte forholdet elektronisk til selskabet den 4. maj 2016 hvor jeg anmodede om en hurtig besigtigelse, da jeg læste i forsikringsbetingelserne, at jeg ikke måtte påbegynde udbedring, før forholdet var blevet besigtiget af en sagkyndig.

Jeg blev kontaktet af skadebehandler … den 9. maj, og han meddelte, at han ikke med så kort varsel kunne få en sagkyndig ud, men at jeg måtte begynde reparationen, fordi jeg havde sikret mig fotos af skorstenen den 4. maj, hvilket var tilstrækkeligt grundlag for deres vurdering af forholdet. Billederne fremgår af Bilag … og er fremsendt til … den 10. maj 2016 kl. 11.02. Selskabet afviser 1. gang at dække forholdet samme dag kl. 12.12 og 2. gang den 12. maj 2016.

Denne afgørelse klager jeg over til Selskabets interne klageinstans den 17. maj 2016 … Efter at have rykket for en afgørelse den 29. maj 2016 (hvor spørgsmålet om besigtigelse for første gang fremføres) modtager jeg Klageinstansens afgørelse dateret 3. juni 2016, hvori selskabet fastholder deres afgørelse ...

Selskabet har med skiftende begrundelser afvist at ville dække forholdet, og mine anbringender imod dette følger af korrespondancen, vedlagt som Bilag ...

Som anført er det min påstand, at forsikringen dækker, fordi forholdet er omfattet af undtagelsesbestemmelsen til 4.1 i forsikringsbetingelserne, hvor forsikringen alligevel dækker forhold, der er anført i tilstandsrapporten, når 'forholdet er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten.'

I selskabets seneste afgørelse af 3. juni 2016 … er argumenterne nu, at jeg skulle have afventet en besigtigelse, da det ikke havde været nødvendigt at tage hele skorsten ned og at skorstensfejeren ingen bemærkninger havde til skorstenen, da han fejede den.

Selskabets nye begrundelser må jeg afvise. … gav mig tilladelse til at udbedre forholdet, da han havde modtaget billederne af skorstenen den 10. maj og således kunne konstatere dens elendige forfatning og han har ikke efterfølgende bragt dette argument frem.

Selskabet har ikke før den 30. maj talt om en besigtigelse, og på dette tidspunkt var forholdet udbedret. Selskabet kan derfor ikke på nuværende tidspunkt så tvivl om Murermester … vurdering af forholdet, den risiko må helt og alene bæres af selskabet. Jeg henviser til Murermester … faglige udtalelse, dateret 5. juni 2016 … hvor fremgår hans begrundelse for, at skorstenen skulle nedtages og ikke kunne genopbygges.

I forhold til skorstensfejerens bemærkninger er de i det hele udokumenterede og jeg kan derfor ikke uden skriftlig og dateret dokumentation for vedkommendes fejning af skorstenen forholde mig til bemærkningerne. Jeg mener ikke, de kan tillægges betydning ved vurderingen af denne sag."

Selskabet har i brev af 19/7 2016 til nævnet bl.a. anført:

"1. Supplerende sagsfremstilling

…

Det bestrides, at skadebehandleren skulle have udtalt sig telefonisk, som det refereres i klagen, og dette kan ikke lægges til grund.

Det fremgår af forsikringsbetingelserne, og af almindelige forsikringsretlige principper, at forsikringsselskabet skal gives lejlighed til at vurdere den anmeldte skade, herunder foretage besigtigelse.

Det fremgår af vores hjemmeside (se udskrift - fremlægges …) at man ikke bør udbedre en skade, før vi haft lejlighed til at vurdere anmeldelsen og foretage besigtigelse. Vi skriver decideret, at vi fraråder, at man udbedrer før vi har taget stilling til anmeldelsen.

I denne sag afgjorde skadebehandleren i første omgang sagen 'på skrivebordet' - dvs. uden besigtigelse fordi der var anmærkninger i tilstandsrapporten om skorstenen. Afgørelsen blev sendt pr. mail d. 9. maj 2016.

Skadebehandleren mener, at kunden ringede ind samme dag - formentlig efter modtagelse af mailen. Under denne samtale oplyste kunden, at hun mente forholdet skulle have været anmærket med en K3 og ikke en K2, som den er. Skadebehandleren fik fra samtalen opfattelsen af, at skorstenen mere eller mindre var revet ned/faldet sammen i forbindelse med udbedringen af K2 skaden. Det blev derfor aftalt at kunden skulle fremsende fotos. Fotos og mail modtog vi dagen efter - d. 10. maj 2016.

Sagen kom herefter til at handle om hvorvidt anmærkningen i tilstandsrapporten var forkert i forhold til den udbedring vores kunde havde forventet at skulle lave. Skadebehandleren fastholdt afvisningen efter modtagelse af fotos og samtale med murermester ... Kunden klagede herefter til vores klageafdeling.

Som bilag … fremlægges notat udfærdiget af murer og bygningskonstruktør …, som vurderede fotomateriale og talte med klagers murermester og skorstensfejeren i forbindelse med den klageansvarliges vurdering af sagen. Den samlede mailkorrespondance med kunden fremlægges som bilag …

2. Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen
Vi har afvist at dække skaden under ejerskifteforsikringen, fordi vi mener forholdet er anmærket i tilstandsrapporten. Vi er ikke enige i, at forholdet er klart forkert beskrevet - bevisbyrden herfor er klagers.
…
[Tilstandsrapportens] anmærkning oplyser klart en køber om, at der vil være behov for en umiddelbar reparation. Den bygningssagkyndige skal ikke rådgive om reparationens omfang eller pris - en potentiel køber kan selv søge råd fra en håndværker herom inden købet, hvis man vil opnå sikkerhed herfor.

Den murer, som blev antaget til at udbedre K2 skaden mente at skorstenen måtte rives helt ned og bygges op på ny. Den vurdering er vi ikke enige i.

Murermester … har afgivet en udtalelse til brug for sagen. Udtalelsen er lavet efter skorstenen var nedrevet og efter vores klageafdeling havde vurderet sagen. Jeg forstår fra [murer/bygningskonstruktørs] telefonsamtale med ham, at murermesteren ikke selv har været med under arbejdets udførelse, men telefonisk har instrueret skorstenen nedrevet ud fra de oplysninger han fik fra den murersvend, der havde forsøgt at hugge puds af skorstenen.

Vores konsulent mener ikke, at skorstenen var så skadet af vand eller frostsprængninger, at den ikke ville kunne repareres. Han vurderer, på baggrund af de fremsendte fotos, at de skadede sten skyldes for voldsom nedhugning af puds. Se konsulentens notat.

Jeg er ikke klar over, hvornår skorstenen er blevet nedrevet - klager opfordres til at oplyse dette og fremlægge kopi af den faktura, som erstatningskravet støttes på.

Vores konsulent er enig i, at skorstenen på de fremsendte fotos er i ret dårlig stand, og det er muligt, at den på dette tidspunkt ikke var mulig at redde. Konsulenten vurderer dog at skaderne ikke skyldes vand og fugt, men den udførende murersvends alt for hårdhændede nedhugning af puds.

Vi har behandlet forholdet så godt vi kan ud fra de forhåndenværende oplysninger: fotos og samtaler med murermesteren og skorstensfejeren. Vi har ikke vurderet, at K2 anmærkningen på overtagelsestidspunktet var klart forkert beskrevet, og at man ikke kunne have foretaget en reparation af revnen i skorstenen uden at rive den fuldstændigt ned.

Den der retter krav må bevise det. Ved at udbedre/nedrive en beskadiget bygningsdel inden forsikringsselskabet endeligt har vurderet skaden, risikerer forsikringstager at hun ikke kan bevise sit krav. Jeg noterer, at klager er jurist og hun formodes derfor at være bekendt med almindelige bevisbyrderegler, herunder risikoen ved at udbedre inden bevis er sikret f.eks. ved syn og skøn i tilfælde af uenighed.

På baggrund af de fremlagte oplysninger har klager ikke godtgjort, at en nedrivning af skorstenen var nødvendig på overtagelsestidspunktet, og at K2 anmærkningen i tilstandsrapport er klart forkert beskrevet.

Klagen bør afvises."

Klageren har i brev af 3/8 2016 til nævnet bl.a. bemærket:

"Ad. 1 Supplerende sagsfremstilling
Jeg fastholder, at sagsbehandler … telefonisk meddelte, at jeg kunne begynde reparationen af skorstenen, da jeg havde sikret mig og fremsendt billeder af skorstenen den 10. maj 2016.

Ligeledes fastholder jeg, at forløbet var som beskrevet af mig i min klage af 12. juni 2016. Dette understøttes af, at jeg, som anført, var fuldstændig klar over selskabets vilkår om, at en reparation ikke måtte påbegyndes, før jeg havde fået tilladelse til det. Det har derfor klart formodningen imod sig, at jeg skulle have påbegyndt reparationen uden selskabets tilladelse.

Jeg bestrider selskabets beskrivelse af forløbet herunder, at sagsbehandleren kunne have fået opfattelsen af, at skorstenen allerede var revet ned/faldet sammen i forbindelse med udbedringen af K2 – det vil sige den 4. maj. Billederne, taget den 4. maj 2016, viser med tydelighed, at dette ikke var tilfældet. Jeg kan oplyse, at skorstenen først var helt nedtaget omkring den 16.-17. maj 2016.

Jeg mener, det må lægges til grund, at selskabet ikke fandt det nødvendigt med en besigtigelse, da de havde modtaget billederne af skorstenen. Dette understøttes ligeledes af, at spørgsmål om en besigtigelse først igen blev rejst den 30. maj og at det ikke blev nævnt i

den mellemliggende periode, hvor jeg pr. mail og telefonisk korresponderede med selskabet om deres interne klageprocedure.

Det må derfor lægges til grund, at selskabet vidste, at skorstenen allerede var eller var ved at blive nedtaget og at min påstand i sagen er og hele tiden har været, at forholdet er omfattet undtagelsesbestemmelsen til punkt 4.1., jf. forsikringsbetingelserne, hvor forhold, der er angivet i tilstandsrapporten, alligevel er omfattet af dækningen, 'når beskrivelsen af forholdets tilstand er misvisende og ufyldestgørende og hvor man, som køber, af den grund ikke har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.'

AD. 2 Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen
Det er ikke korrekt, at Murermester … ikke tilså skorstenen. Han blev tilkaldt af murersvenden, da denne var påbegyndt at fjerne det løse puds og kunne konstatere, at skorstenen var fuldstændig porøs og defekt.

Det var således efter at have besigtiget skorstenen, at Murermester … vurderede, at skorsten var så medtaget, at denne måtte nedrives helt. Det var ikke murersvendens vurdering og beslutning. Det er korrekt, at nedrivningen blev foretaget af murersvenden, men det var efter Murermester … anvisninger.

Murermester … tilså imidlertid løbende arbejdet med skorstenen og han var min primære kontakt igennem hele forløbet.

Jeg må afvise, at murersvenden udførte nedhugningen af puds 'alt for hårdhændet'. Murermester … oplyser, at murersvenden har været ansat hos ham i mange år, og at han er en erfaren og meget kompetent murersvend.

Jeg fastholder derfor, at jeg, men den faglige udtalelse fra Murermester …, jf. Bilag 6, har godtgjort og dokumenteret, at nedrivning af skorstenen var nødvendig og at en delvis genopbygning ikke kunne lade sig gøre på grund af skorstenens tilstand."

I mail af 19/8 2016 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"Vi har fremsendt lydfilen fra telefonsamtalen d. 9. maj 2016 til både vores kunde … og til Nævnet.

Lyd-filen bekræfter oplysningerne i mit indlæg af 19. juli, nemlig at det var kunden, der kontaktede skadebehandleren efter at have modtaget mail-afvisning (samme dato), og at skadebehandleren under samtalen fik opfattelsen af, at skorstenen var mere eller mindre revet ned/faldet sammen i forbindelse med udbedring af K2 skaden. Klagers version af hvad der skete d. 9. maj - både oplysningerne i klagen af 12. juni og i indlægget af 3. august - kan derfor afvises.

Som det fremgår af samtalen, oplyser skadebehandleren, at han gerne vil sende en besigtigelseskonsulent ud, men kunden siger bl.a. 'Da han bankende i den, røg hele skorstenen ned - stort set', og 'den er så kritisk, at de er nødt til at pille det hele ned nu'. I løbet af samtalen opfatter skadebehandleren, at der ikke vil være noget af se på (selv ved en hastebesigtigelse), hvorfor han beder kunden om at indsende de fotos hun oplyser er blevet taget af mureren. Skadebehandleren oplyser, at han håber han kan vurdere forholdet ud fra de fremsendte fotos, da hun nu har 'fjernet beviset', hvilket kunden igen bekræfter, ved (grinende) at oplyse 'det ligger i en stor bunke mursten på jorden'.

Dansk Boligforsikring A/S kan derfor ikke klantres for, at der ikke er sket besigtigelse af forholdet, og den risiko der måtte være ved at vi (og Nævnet) skal vurdere forholdet ud fra billeder ligger hos klager, som skal løfte bevisbyrden for, at skorstenen på overtagelsestidspunktet ikke kunne repareres uden at rive skorstenen helt ned og bygge en ny."

Klageren har i mail af 5/9 2016 til nævnet bl.a. bemærket:

"Hvad angår lydfilen fra samtalen mellem sagsbehandleren og mig den 9. maj har jeg lyttet til den flere gange. Jeg genkender ikke, at sagsbehandleren skulle have sagt, 'at han kunne sende et par stykker ud'. Jeg fastholder, at han sagde, at han ikke med så kort varsel kunne sende en sagkyndig ud. Hvis denne lydfil tillægges betydning for afgørelsen af sagen, må jeg bede om, at alle lydfiler fremlægges, fra min første samtale med Selskabet den 4. maj (Kundeservice?), de efterfølgende samtaler med sagsbehandleren og samtalerne med mellem Selskabet og Murermester ...

Derudover henholder jeg mig til det af mig tidligere anførte."

Af rapport af ultimo maj/primo juni 2016 fra selskabets besigtigelseskonsulent (murer/bygningskonstruktør) fremgår bl.a.:

"Jeg har gennemgået det billedmateriale, der er fremsendt til Dansk Boligforsikring A/S og har følgende kommentarer til det anmeldte forhold:

Skorstenen er en helstensmuret skorsten, dvs. at den har en tykkelse på min. 228 mm (standard massiv mursten hvorpå der er lagt et pudslag). Skorstensafdækningen på toppen er af ældre dato som det ses på billedet nedenfor. Skorstenen er formentlig den oprindelige tilbage fra 1948, som på et tidspunkt har fået et pudslag for at forlænge levetiden.
…
Det kan ses på de to billeder at pudsen har siddet godt. Selv om der tydeligvis har været hugget på skorstenen er der stadig en del puds tilbage på murstenene. At dømme efter farven er der en del cement i mørtlen. Det ses, at man har været lidt hård ved murværket da man har fjernet den eksisterende puds. Frostskader flækker normalt ikke stenene på denne måde. Der er endvidere fjernet sten i murværket, dette kan skyldes at stenene er flækket på tværs pga. for hård fremfærd ved nedhugningen af den hårde mørtel blanding som murermesteren beskriver. I min vurdering skyldes de skader ses på billedet ikke frost. Det ligner derimod nye skader, som følge af nedhugning af pudslaget.

De markerede områder, på denne side af skorstenen ligner mere klassiske frostskader. Dette ses ved at murstenens yderste lag, er ødelagt efter vand indtrængning. Ser man på billedet fra salgsopstillingen … passer området også med den revnedannelse, som har været i pudslaget før man gik i gang med reparationsarbejdet.
…
Her ses igen flækkede sten som følge af fysiske påvirkninger (murerhammer) skader, og ikke frostsprængninger som i den øverste del af skorstenen.

Her kan man også se at skorstenen, er meget robust i sin opbygning (på nyere etplanshuse ses skorstenspiben ofte opmuret som halvstensmur). Den inderste del af murværket ikke ser ud til at være præget af skader. Endvidere ses at mørtlen stadig indeholder en del

cement pga. sin grå farve. Det er normalt at mørtlen på ældre skorstenen har en mere brunlig farve og vil virke mere sandet pga. nedbrud/erosion.
…
Samtaler med murermester og skorstensfejer
Da jeg talte med skorstensfejeren for at høre om den pågældende skorsten, kunne … ikke bekræfte, at den skulle have været i så dårlig stand, at den ligefrem skulle være til fare, for at styrte ned.

Murermester … kunne med det samme fortælle, at skaden på skorstenen burde have været en K3 anmærkning i tilstandsrapporten. Dette havde han fortalt kunden. Endvidere kunne han fortælle, at hans murersvend på opgaven havde kontaktet ham over telefonen for at fortælle at skaderne var større end forventet, hvorpå han bad murersvenden om at tage hele skorstenspiben ned. Jeg fortalte … at jeg havde kontaktet skorstensfejeren forinden, og at han ikke var enig med … om den pågældende skorstens stand endvidere forklarede jeg …, om forskellen på en K2 og en K3 skade. Denne kendte … tydeligvis ikke, og han kunne være enig i, at skaden så nok var en K2. Om han også har sagt dette til kunden ved jeg ikke.

Konklusion
Bedømt på billederne har man ved renoveringen af skorstenen, taget for hårdt fat for at få banket pudsen af. Flere steder ser det ud til, at der er slået for hårdt på pudsen med murerhammer. Det ser ud til at der er slået vinkelret på pudslaget hvorved murstenene er beskadiget mere end det var nødvendigt. Arbejdet er foregået fra en tagstige (ses på billede nr. 3 & 4) og derfor har man ikke haft begge hænder fri til at hugge med en hammer og mejsel på en mere nænsom måde.

Med den kraftige opbygning af skorstenen er jeg overbevist om, at man med en lidt mere forsigtig frihugning kunne have repareret revnen med et godt resultat.

Endvidere burde man selvfølgelig have stoppet nedhugningen noget tidligere, og afventet en besigtigelse fra Dansk Boligforsikring. Da skorstenen er muret som helstens murværk, havde man sagtens kunne afvente en besigtigelse inden man fik fjernet så meget, at skorstenen blev ustabil. Det er med sikkerhed ikke sådan, at det hele er faldet sammen efter første slag med hammeren. Der er tydeligvis blevet hugget en del på skorstenen på de fotos vi har modtaget."

Murermesteren har i en mail af 5/6 2016 til klageren bl.a. anført:

"Som udgangspunkt skulle vi reparere en pudset skorsten. Da vi skulle udbedre det defekte puds og kommer ind til selve murværket, kan vi konstatere at murværket er fuldstændig porøs og defekt. Min teori er at man i sin tid, har valgt en faglig forkert løsning til reparation af skorstenen.

Den tidligere fagmand har valgt at pudse skorstenen i stedet for at udbedre den og udskifte defekte sten og reparere fugerne. Højst sandsynligt for at spare penge.

Vi konstatere hurtigt at skorstenens puds er med al for stærk blandingsforhold, så det ikke kan harmonere med murstenene, hvilket kan være grunden til den nuværende stand.

Udadtil kan dette ikke ses, men min vurdering er at med en hård vinter vil der være risiko for at skorstenen kunne kollapse. Dette vil en skorstensfejer ikke kunne vurdere.

Da vi først opdager skorstenens tilstand efter at vi har taget hul på pudsen, meddeler jeg min murersvend at han skal demontere skorstenen, så den ikke er til fare for mennesker på gaden.

Derefter oplyser jeg [klageren] om skorstens virkelige stand, som hun tydeligvis ikke har været klar over."

Forsikringsbetingelserne indeholder følgende bestemmelser:

"4. Undtagelser fra dækning

Forsikringen dækker ikke:
4.1 Forhold, der er anført i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at en køber ikke på grundlag af den pågældende rapport har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.
…
10. Anmeldelse af skaden
…
Der bør ikke foretages udbedring, nedrivning eller fjernelse af det beskadigede før Dansk Boligforsikring A/S har fået mulighed for at vurdere det anmeldte forhold, herunder foretage besigtigelse. Dog bør skaden bedst muligt begrænses eller afværges, for at begrænse et evt. tab. Kontakt evt. selskabet for rådgivning."

Nævnet udtaler:

Klageren har krævet dækning for montering af en ny skorsten, og hun har fremlagt en faktura på 42.000 kr. inkl. moms for murerens arbejde hermed. Selskabet har afvist dækning med henvisning til oplysninger om skader på skorstenen i tilstandsrapporten.

Klagerens murermester har i mail af 5/6 2016 bl.a. anført, at de skulle reparere den pudsede skorsten men konstaterede, at skorstenens murværk var porøst og defekt. Hans vurdering er, at man i sin tid har valgt en faglig forkert løsning til reparation af skorstenen ved at pudse skorstenen op i stedet for at reparere fuger og udskifte defekte sten. Desuden var skorstenens puds med alt for stærkt blandingsforhold, så det ikke kunne harmonere med murstenene. Han anfører, at det var hans vurdering, at der med en hård vinter ville være risiko for, at skorstenen kunne kollapse, hvorfor han gav sin murersvend besked på at demontere skorstenen, da dens tilstand blev opdaget.

10. 89527

Selskabets besigtigelseskonsulent har gennemgået det fremsendte billedmateriale og har i rapport af ultimo maj/primo juni 2016 anført, at det er hans vurdering, at man ved renoveringen af skorstenen har slået for hårdt på pudslaget, hvorved murstenene er blevet beskadiget mere end nødvendigt. Han er overbevist om, at man med en mere forsigtig frihugning af puds kunne have repareret skorstenen med godt resultat. Han anfører, at idet skorstenen var muret som helstens-murværk, kunne man sagtens have afventet en besigtigelse, inden man fik fjernet så meget af skorstenen, at den blev ustabil.

Af tilstandsrapporten fremgår med karakteren K2, at skorsten er med kraftig revnedannelse i puds og murværk. I en note er anført, det vurderes at være frostsprængninger, og at skaden vil udvikle sig yderligere i form af frostsprængninger. Karakteren K2 beskriver alvorlige skader, som medfører, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid.

Nævnet finder, at det ikke er bevist, at tilstandsrapportens beskrivelse af skaderne på skorstenen var misvisende eller klart ufyldestgørende, så klageren ikke har haft mulighed for på grundlag af rapporten at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren ved tilstandsrapportens bemærkninger var advaret mod, at skorstenen fremstod med alvorlige skader med kraftig revnedannelse i puds og murværk, og at skorstenens funktion kunne antages at svigte inden for overskuelig tid. Herved har klageren efter nævnets opfattelse med rimelighed kunnet påregne, at skorstenens skader muligt var af en sådan karakter, at et betydeligt udbedringsarbejde ville være nødvendigt. Det, som klageren i øvrigt har anført, herunder om hvordan skorstenen efter hendes opfattelse fremstod på billeder i salgsopstillingen, kan ikke føre til andet resultat.

Nævnet kan herefter ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning med henvisning til, at det anmeldte forhold er anført i tilstandsrapporten, og at tilstandsrapportens beskrivelse heraf ikke kan anses for at være klart forkert.

11. 89527

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels