

# Ankenævnet *for* Forsikring

Den 30. juni 2021 blev i sag nr. 95668:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Topdanmark Forsikring A/S  
Borupvang 4  
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

---

Forsikringstageren har tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning. I klageskema af 14/8 2020 til nævnet har klageren bl.a. anført:

**"Kort redegørelse for sagen**

Klager over skade på skorsten, som jeg mener var til stede på overtagelsestidspunktet. Forhold er ikke angivet i tilstandsrapport. Jeg har redegjort og sandsynliggjort for, at forholdet var tilstede på overtagelsestidspunktet. Topdanmark afviser.

Løsningsforslag i mindelighed forelagt. Topdanmark afviser.  
Fil med oversigt over klageproces vedlagt.

**Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?**

Dækning for udbedring af skorsten i overensstemmelse med tilbud fra håndværker. Udgift ca. 30.000 kr. ekskl. moms."

Selskabet har i brev af 17/9 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Det fremgår af klageskemaet, at vores kunde er utilfreds med, at vi ikke kan tilbyde udgifterne forbundet med arbejder vedrørende kundens skorsten, dækket af hans ejerskifteforsikring. Vores kunde har indhentet tilbud på det arbejde han mener at ejerskifteforsikringen skal dække, og tilbuddet lyder på 72.000 kr. inkl. moms.

Vi lægger til grund, at vores kunde alene ønsker udgifterne forbundet med den ene skorsten dækket, idet han i klageskemaet, om hvad kunden konkret ønsker at opnå hos selskabet, bl.a. har oplyst:

*'Dækning for udbedring af skorsten i overensstemmelse med tilbud fra håndværker. Udgift ca. 30.000 kr. ekskl. Moms.'*

# Ankenævnet for Forsikring

2.

95668

## Fakta om forsikringen

Kunden har tegnet en 10-årige udvidet ejerskifteforsikring, via det tidligere Danske Forsikring hos Topdanmark Forsikring, med forsikringsvilkårene DF20160-1 fra maj 2012. Forsikringen trådte i kraft den 1. maj 2013.

### **Bilag 1 police og forsikringsvilkår**

Af forsikringsvilkårene om definitionen af en skade punkt 15C, fremgår bl.a.

...

Derudover er der i øvrigt oplyst følgende betingelser i vilkårene:

...

Af forsikringsvilkårenes undtagelsesbestemmelser er der desuden anført:

...

Forsikringen er tegnet på baggrund af tilstandsrapporten ... fra den 23. januar 2013.

### **Bilag 2 tilstandsrapport og købsaftale**

Den forsikrede ejendom er opført i år 1959.

## Rids af sagsforløb

Den 19. marts 2020 anmelder vores kunde følgende forhold til sin ejerskifteforsikring:

*'Filsen/pudsen på vores hus skaller ret væsentligt af på vores skorstene. Det begyndte at skalle af kort tid efter vi overtog huset (samme år), og det er med årene blev værre og værre. Jeg havde en murer ude at inspicere det. Mureren oplyser mig om, at det sandsynligvis skyldes, at betonafdækningen på skorstenene ikke er tæt, og der derfor trænger fugt ned i murværket, hvilket får filsen til at skalle af.'*

### **Bilag 3 skadeanmeldelse**

Ved vores mail af 23. marts 2020, fremsender vi brev til vores kunde, hvorved vi oplyser, at vi ikke kan tilbyde dækning for det anmeldte forhold.

### **Bilag 4 afvisningsbrev af 23. marts 2020**

Ved mail af 29. marts 2020, fremsender vores kunde en mail til os, hvori han bl.a. oplyser, at han uenig i vores afgørelse.

### **Bilag 5 indsigelse fra kunde af 29. marts 2020**

Ved vores mail af 3. april 2020, oplyser vi vores kunde, at vi på baggrund af hans mail af 29. marts 2020, vil videresende sagen til en taksator med henblik på en revurdering af sagen.

### **Bilag 6 mail om revurdering**

Efter en besigtigelse den 15. april 2020, fremsender taksator sin afgørelse ved mail af 23. april 2020. Taksator har i sin afgørelse bl.a. anført:

...

### **Bilag 7 taksators afgørelse af 23. april 2020**

Ved mail af 28. april 2020, fremsender vores kunde endnu en indsigelse, hvori han klager over taksators afgørelse af 23. april 2020. Vores kunde sender bl.a. mail til vores kundeklagefunktion. Vores kunde har i sin mail bl.a. anført:

*'Jeg anerkender ikke din afgørelse og er uenig i din konklusion.*

*Jeg fastholder min forklaring og kravet om, at det er en dækningsberettiget skade.*

*Jeg ønsker min sag behandlet i Topdanmarks klagekomité. Hvis udfaldet bliver det samme, tager jeg sagen til Ankenævn for Forsikring.*

...

*Hvis I ender med ikke at dække skaden på skorstenen mod haven, ser jeg ikke nogen grund til at fortsætte relationen, og Topdanmark mister os som kunde, og den årlige præmie på over 11.000 kr. på husforsikringen. Ud fra en lønsomhedsbetragtning virker dette som en mindre god beslutning, da I – efter selvriskoen – vil have tjent udgiften til skaden hjem på under tre år, hvis vi forsætter kundeforholdet, og I dækker skaden.'*

**Bilag 8 mail fra kunde af 28. april 2020 med indsigelse.**

I forbindelse med klagebehandlingen af sagen, tilbyder vi vores kunde, at det anmeldte forhold kan genbesigtiges ved ny taksator. **Bilag 9 sag modtaget hos klagefunktion.**

Ved mail af 23. juni 2020 fremsender vores taksator hans afgørelse efter genbesigtigelsen den 16. juni 2020. Taksator har i sin mail bl.a. anført:

...

**Bilag 10 ny taksators afgørelse af 23. juni 2020.**

Herefter kører sagen videre ved vores kundeklagefunktion.

Til vores kundeklagefunktion har vores kunde ved mail af 29. juni 2020 bl.a. oplyst:

*'Jeg var via billedmateriale og redegørelse forelagt og sandsynliggjort, at problemet allerede eksisterede, da vi overtog huset, hvorfor ejerskifteforsikringen bør dække.*

*Jeg fastholder mit forslag om en løsning i mindelighed, hvor Topdanmark betaler for udbedringen af skorstenen mod haven, og vi selv afholder udgiften for udbedring af skorstenen mod vejen.'*

**Bilag 11 klage til kundeklage samt kundeklages afgørelse af 9. juli 2020.**

Ved mail af 9. juli 2020 fremsender vores kundeklagefunktion deres afgørelse til vores kunde. Vores kunde bliver bl.a. oplyst:

*'Efter en gennemgang af sagen må vi desværre meddele dig, at vi fastholder de to taksatorers afgørelser, idet vi ikke finder det sandsynliggjort, at der er forhold ved dine skorstene, der opfylder betingelserne for dækning på din ejerskifteforsikring.'*

**Bilag 11 klage til kundeklage samt kundeklages afgørelse af 9. juli 2020.**

Modtagelse af klagesagen via Ankenævnet den 20. august 2020.

## Vores stillingtagen

Det fremgår af klageskemaet, at vores kunde kræver dækning for udgifterne der relaterer sig til arbejder ved hans skorsten. Vores kunde kræver ca. 30.000 kr. eksklusive moms dækket af ejerskifteforsikringen. Vi lægger til grund, at vores kunde alene kræver udgifterne forbundet med ar-

bejder, der relaterer sig med pejsekorstenen mod haven dækket af ejerskifteforsikringen, idet vores kunde tidligere har foreslået en forligsmæssig løsning om, at vi alene skulle dække udgifterne forbundet med pejsekorstenen mod haven. Se ovenfor gengivet fra bilag 11.

Vi vil nedenfor komme med vores stillingtagen til sagen.

Det er vores opfattelse, at det anmeldte forhold vedrørende revnerne og afskalningerne på skorstenen ikke går udover, hvad man kan forvente af almindelig vedligeholdelse. Derudover mener vi, at vores kunde ikke har sandsynliggjort, at der er forhold ved pejsekorstenen mod haven, som opfylder betingelserne for dækning på ejerskifteforsikringen, og som var til stede ved overtagelsen for mere end 7 år siden.

Vi kan således ikke imødekomme vores kundes forligsmæssige forslag, om at tilbyde udgifterne, der relaterer sig til arbejderne ved pejsekorstenen mod haven.

I forbindelse med behandling af sagen har vi, som ovenfor gengivet i sagsforløbet, haft to taksatorer ude og besigtiget det anmeldte forhold om skorstenene.

Der er tale om en ejendom opført i år 1959, herefter blev der i 1972 lavet en tilbygning hvorpå pejsekorstenen findes. Det er taksators vurdering, at pejsekorstenen er fra år 1972. Der er tale om en pudset/filtset skorsten.

Vores kunde har oplyst, at de ikke har vedligeholdt filtsen/pudsen i de 7 år de har beboet ejendommen. Derudover bliver vi af vores kunde oplyst, at pejsekorstenen ofte bliver benyttet i vinterhalvåret.

Ved vores taksatorers besigtigelser blev det konstateret, at pejsekorstenen mod haven fremstod med et forholdsvis tykt lag filts på den øverste halvdel af skorstenen, som er et tegn på, at filtsningen kan have været suppleret med et nyt filtselag – antagelig som følge af afskalninger af filtselaget. Det er taksators vurdering, at skorstenen blev pudset/filtset kort inden vores kundes overtagelse af ejendommen.

Taksator oplyser, at det ikke er unormalt at vedligeholde en pudset/filtset skorsten ved at øge pudslagets tykkelse.

Taksator har ved sin besigtigelse kunne konstatere, at filtsen har en tilfredsstillende vedhæftning. Taksator kunne derudover konstatere, at betonafdækningen fremstod uden revner, og er udført med et pænt stort fremspring med dryprille, så vandet uden problemer kan afledes væk fra konstruktionen.

Der kunne ved begge besigtigelser konstateres, at inddækningerne fremstod intakte og uden revner, og der hvor filtsen var faldet af, fremstod fugerne faste.

Det var vores taksatorers opfattelse, at revnerne og afskalningerne ikke skyldtes inddækningerne, idet alle inddækninger var intakte, og der kunne ikke måles forhøjede fugtværdier ved fugtmålinger.

Det er vores opfattelse, at såfremt årsagen til afskalningerne og revnerne eventuelt skyldes ødelagte inddækninger, ville der kunne måles negative fugtværdier, og afskalningerne ville have væ-

ret i et langt større omfang, end hvad der var tilfældet ved vores taksatorers besigtigelser mere end 7 år efter overtagelsen.

Vi skal bemærke, at der for ejendomme med bl.a. pudset/filset facader og skorstene, hviler en latent vedligeholdelsesbyrde. En pudset/filset facade kræver altså langt mere vedligeholdelse end f.eks. en almindelig teglstensvæg uden puds.

Det er derfor vigtigt at gennemgå pudsen/filtsen ofte med henblik på hyppig vedligeholdelse, idet pudsen med tiden vil krakelere, og der vil derved trænge fugt ind under pudsen, som kan resultere i, at endnu mere puds løsner sig og skaller af.

En filtsed/pudset skorsten kræver derfor langt mere vedligeholdelse end en muret skorsten uden filts. Pudsede/filtsede skorstene bør gennemgås årligt, og man bør vedligeholde filtsen/pudsen hver 1.-5. år.

Det er almindelig kendt, at skorstene oftere vil have tendens til afskalninger og revner, idet skorstene er den bygningsdel, der er mest udsat for regn, sol, vind og frost. Derudover er skorstenen mere udsat for afskalninger og revner i de perioder, hvor den ikke bliver brugt, idet skorstenen er mere følsom overfor fugt – og frostskafer, fordi den i de ubrugte perioder ikke får lov at blive varmet op, og tørret igennem. Der er ligeledes tale om en ældre skorsten fra 1972. Ældre skorstene er typisk ikke isoleret, hvilket ligeledes er en medvirkende årsag til risikoen for fugtskader. Vi henviser til vedlagte **bilag 12 artikel fra Bolius**.

Vi mener derfor, at det har formodningen imod sig, at der er forhold ved det anmeldte forhold om, at pudsen/filtsen krakelerer og falder af, der går udover, hvad man kan forvente af almindelig vedligeholdelse af skorstenen, og som ligeledes opfylder skadebegrebet på vores kundes ejerskifteforsikring.

Såfremt der havde været forhold ved pudsen/filtsen der var forkert udført, er det vores klare opfattelse, at der på et tidligere tidspunkt ville have været afskalninger og revner i langt større omfang, end hvad der er tilfældet.

Vi vil desuden gøre det gældende, at det fremgår af en tidligere afgørelse fra Ankenævnet med kendelsesnummer 84922, at Nævnet om en lignende sag, hvori der var tale om facader, hvor filtsningen ligeledes skallede af, bl.a. har udtalt:

*'...Der hviler en latent vedligeholdelsesbyrde på bygninger som den omhandlede, og afskalninger forekommer efter en årrække selv på huse, hvor grundbehandlingen er korrekt.*

*Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagestidspunktet var forhold ved bygningens facade, som udgjorde skader i forsikringsbetingelsernes forstand.'*

At der i kendelsen er tale om facader, hvor filtsningen ligeledes skaller af, skal ses i sammenhæng med at skorstene ligesom facader, som ovenfor oplyst, om muligt er mere udsat for regn, sol, vind og frost, hvorfor de oftere vil have tendens til afskalninger og revner.

Vi mener derfor, at vores kundes skorstene kræver betydeligt og løbende vedligeholdelse taget alderen og materialet i betragtning. Vores kunde har ikke vedligeholdt skorstenen i de 7 år, han har beboet ejendommen.

I vores afgørelse, har vi desuden lagt vægt på, at det fremgår af vores kundes skadeanmeldelse fra 19. marts 2020, at vores kunde allerede kort efter overtagelsen af ejendommen tilbage i maj 2013 bliver opmærksom på, at filtsen/pudsen flere steder skaller af, og at forholdet ad åre udvikler sig. Hertil skal vi bemærke, idet tilfælde vores kunde var blevet gjort opmærksom på et forhold, som han burde have anmeldt til ejerskifteforsikringen, at der i henhold til de gældende regler inden for forældelseslovens §3 gælder en 3-årig forældelsesfrist.

Vores kunde burde altså have anmeldt forholdet til os inden 3 år efter han opdager, at der er forhold ved hans skorsten, som han vil gøre gældende over for ejerskifteforsikringen. Vi gør det gældende, at vores kunde har pligt til at skadebegrænse eventuelle skader.

Når dette er sagt, er det dog vores klare opfattelse, at der ikke er forhold ved pejseskorstenen mod haven, der opfylder betingelserne for dækning på vores kundes ejerskifteforsikring.

Vores kunde har fremsendt tilbud på de arbejder han kræver halvdelen af udgifterne dækket til. Af tilbuddet om pejseskorstenen mod haven fremgår det:

'SKORSTEN I HAVE

Opsætning & leje af stillads

Nedhug af beton afdækning

Udkrads af fuger ca. 1,5m ned

Opfugning med bakkemørtel & cement

Støb af ny beton afdækning med vandnæse

Fils af hele skorsten i indfarvet mørtel'

Det er vores klare opfattelse, at arbejderne der er oplistet i tilbuddet, omkring fils af hele skorstenen er at anse som værende almindelige vedligeholdelsesarbejder. Derudover skal vi gøre gældende, at begge vores taksatorer har besigtiget betonafdækningerne. Ingen af vores taksatorer kunne ved deres besigtigelser konstatere revner eller tegn på anden skade på betonafdækningen. Tværtimod fremstod betonafdækningerne intakte.

Vores kunde har oplyst, at han har fremsendt billeder som skulle være taget lige efter overtagelsen af ejendommen i maj 2013. Vi skal hertil bemærke, at de fremlagte fotos fra vores kunde er dateret 1. september 2020. Vores kunde har dog fremlagt salgsopstillingen hvoraf det fremgår, at skorstenen var i pænere stand, end hvad der fremgår af taksators fotos taget ved besigtigelserne.

På baggrund af det ovenfor anførte kan vi ikke tilbyde vores kunde erstatning for udgifterne, der relaterer sig til arbejderne vedrørende pejseskorstenen mod haven."

Klageren har i brev af 24/9 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Topdanmark anfører, at det vedlagte billede (IMG\_1486), som er taget lige efter overtagelsen den 2. maj 2013 er dateret 1. september 2020. Hermed fornemmer man, at der forsøges opbygget en mangel på troværdighed. Det kræver dog ikke mange klik at gå til baggrundsdetaljer for billedet for at konstatere, at den oprindelige optagelsesdato for billedet er den 2. maj 2013 kl. 14:19.

I Topdanmarks høringsvar af 24. september 2020 anvendes en kronologisk opstilling af forløbet. På side 3-4 tages uddrag af min opfølgning på klage af 28. april 2020, og her udelader Topdanmark den centrale del af min opfølgning på klagen som er en redegørelse for, hvorfor den tidligere vedlagte ankenævns sag fra Topdanmark ikke har relevans. Det er virkelig en usik, så jeg håber

naturligvis, at Ankenævnet læser det fulde materiale, og ikke lader sig forblænde af Topdanmarks forsøg på at give et unuanceret indtryk af, at jeg forsøger at true mig til et medhold. Det kommer man næppe langt med. Jeg har forsøgt at lave en kort økonomisk redegørelse over vores kunde-forhold, som i den grad er i Topdanmarks favør, inden jeg konstaterer, at jeg ikke ser grund til at fortsætte relationen. Set fra kundens sted kan det næppe overraske nogen, at man ikke ønsker at fortsætte en relation, når der med kundens syn er et oplagt dækningsberettiget forhold, som ikke bliver dækket.

Bilag 12 fra Topdanmark er en artikel fra Bolius, der hovedsageligt omhandler en kold skorsten og typiske skader som følge heraf. Endnu en gang konstaterer jeg, at Topdanmark laver en reference til en sag, der ikke understøtter deres sag og har begrænset relevans. Vores skorsten mod haven hører til vores brændeovn, som vi anvender efterår, vinter og forår, og derfor må betragtes som en varm skorsten. Jeg har i tidligere materiale også lavet en sammenligning mod skorstenen mod vejen, som er en 'kold' skorsten, der er koblet på et moderne naturgasfyr. En af mine understøttende pointer er, at den 'varme' skorsten mod haven er i markant dårligere stand end den 'kolde' skorsten mod vejen og filtsen på begge skorstene er oprindelig fra 2002 i forbindelse med totalrenovering af huset. Der er derfor noget 'logik' som ikke er på plads i forhold til artiklen fra Bolius om at 'kolde' skorstene er mere udsatte, og det understøtter blot min pointe om, at der er et problem med skorstenen mod haven, og det mener jeg, Topdanmark skal dække.

Det behøver ikke at være betonafdækningen, den er gal med. Jeg har skrevet, at det sandsynligvis skyldes utæt betonafdækning. Det kan jo også være, at der er et problem med fugerne eller den belægning, der er lavet under filtsen, som kunne være kilden til problemet. Begge de byggesagkyndige fra Topdanmark konstaterede, at der var anvendt flere forskellige typer fugemasse, og noget var løst og noget var fast. I tilbuddet på udbedring er det også angivet, af fugerne bliver fræset ud og skiftet. Jeg vedlægger link, hvor man kan læse, om at der er mange kilder til fejl, der giver udfordringer med fuger, og som må formodes at være dækket af ejerskifteforsikring. Jeg er ikke fagperson og siger ikke, at det er dette, der er problemet. Jeg angiver, at der er et problem med den skorsten, og jeg mener det er omfattet af ejerskifteforsikringen. Jeg har endnu ikke mødt et argument fra Topdanmark, der stadfæster, at der ikke er et problem med skorstenen som helhed. Hele Topdanmarks argumentation baserer sig grundlæggende på, at man som husejer må forvente at skulle udføre løbende vedligeholdelse på en skorsten, og det er en udsat konstruktion. Topdanmark har ikke fremført et argument, der stadfæster, at udviklingen på skorsten er som forventet. Jeg har derimod redegjort for, at udviklingen på den 'varme' skorsten mod haven er værre end en sammenlignelig 'kold' skorsten mod vejen. Begge er oprindelig filtset i 2002, og jeg har sandsynliggjort, at den tidligere ejer har måttet udføre vedligehold på skorstenen mod haven. Jeg synes, at alt peger i retning af, at der er et problem med skorstenen mod haven, og jeg synes, at Topdanmarks grundlæggende argumentation om, at man må forvente løbende vedligehold er et tyndt argument for, at der ikke er et problem."

Selskabet har i brev af 12/10 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Vi fastholder vores tidligere indlæg til Nævnet, det vores kunde har anført i sit indlæg af 24. september 2020, ændrer ikke vores stillingtagen til sagen. Vi er fortsat af den opfattelse, at der ikke er forhold ved pejseskorstenen mod haven, der går udover hvad man kan forvente ved almindelige vedligeholdelse af en pudset/filtset skorsten.

I vores kundes indlæg, har han, om de fotos vedlagt ved hans klage til Nævnet, uploadet på portalen den 20. august 2020, oplyst at flere af billederne er taget tilbage ved hans overtagelse i maj 2013. Vi har undersøgt sagen nærmere, og kan se, at det er korrekt at der er fotos fra maj 2013, oktober 2014, juli 2015, juni 2016 samt marts 2020.

Billederne viser at pudsen/filtsen gradvis forværres på de 7 år vores kunde har ejet ejendommen. Det er derfor fortsat vores opfattelse, at der ikke er forhold ved vores kundes skorsten, der har været til stede på overtagelsen, og som opfylder betingelserne for dækning på ejerskifteforsikringen, idet vi mener at afskalningerne er opstået grundet manglende vedligeholdelse og slid og alder.

Vores kunde har i sit indlæg til Nævnet, om vores sagsfremstilling, bl.a. anført:

*'I Topdanmarks høringssvar af 24. september 2020 anvendes en kronologisk opstilling af forløbet. På side 3-4 tages uddrag af min opfølgning på klage af 28. april 2020, og her udelader Topdanmark den centrale del af min opfølgning på klagen som er en redegørelse for, hvorfor den tidligere vedlagte ankenævns sag fra Topdanmark ikke har relevans. Det er virkelig en uskik, så jeg håber naturligvis, at Ankenævnet læser det fulde materiale, og ikke lader sig forblænde af Topdanmarks forsøg på at give et unuanceret indtryk af, at jeg forsøger at true mig til et medhold.'*

Hertil skal vi bemærke, at det absolut ikke har været vores opfattelse, at vores kunde skulle have 'truet sig til et medhold', og det har ikke været vores hensigt at give Nævnet et indtryk heraf. Vi har alene prøvet at give Nævnet, et indtryk af sagens forløb, herunder bl.a. vores kundes forslag om forlig, som, vi lagde til grund, var hvad vores kunde ønskede dækning for, jf. vores tidligere indlæg til Nævnet.

I øvrigt skal vi bemærke, at vi ved vores bilag 8, uploadet ved vores tidligere høringssvar af 17. september 2020, har fremlagt den fulde mailkorrespondance mellem vores kunde og os. Nævnet har herved muligheden for at læse hele mailtråden mellem os og vores kunde.

I vores kundes indlæg af 24. september 2020 bliver det oplyst, at pejseskorstenen mod haven benyttes i perioderne, efterår, vinter og forår. I vores tidligere indlæg har vi bl.a. gjort det gældende, især i de perioder hvor skorstenene ikke bliver anvendt, at især ældre skorstenene vil være mere følsom over for fugt, og derved have større tendens til afskalninger og revner, idet skorstenen ikke bliver varmet op. Vores kundes oplysning om, at han anvender skorstenen mere end først oplyst, ændrer ikke vores stillingtagen til sagen. Vi mener stadig, at forholdet ikke går udover, hvad man kan forvente af en filset/pudset skorsten.

Som vi har oplyst i vores forrige høringssvar, mener vi, at der er flere forhold der taler for, at der ikke er forhold ved den pudsede/filsede skorsten der opfylder betingelserne for dækning på ejerskifteforsikringen.

Det er derfor fortsat vores opfattelse, at forholdet om skorstenen ikke opfylder betingelserne for dækning på ejerskifteforsikringen. Som tidligere oplyst har vi haft to forskellige taksatorer ude for at foretage besigtigelser af det anmeldte forhold. Vores taksatorer har ved deres besigtigelser undersøgt de forhold ved skorstenen, de mener, har været nødvendige for at afdække, om der kunne være tale om et dækningsberettiget forhold.

Vores taksatorer har ikke kunne finde forhold ved selve opbygningen af skorstenen eller udførelsen af pudsen/filtsen, der har påvist, at der er forhold ved skorstenen eller skorstenens puds/filts, der opfylder betingelserne for dækning på ejerskifteforsikringen.

Derimod kunne vores taksator konstatere, at pudsen har en tilfredsstillende vedhæftning, og at betonafdækningen fremstod uden revner og er udført med et stort fremspring med dryprille, så vandet uden problemer kan afledes væk fra konstruktionen. Derudover kunne vores taksatorer konstatere, at der ikke kunne registreres forhøjede fugtværdier.

Det er desuden vores klare opfattelse, at såfremt der havde været forhold ved pudsen/filtsen der var forkert udført i 2002, ville pudsen/filtsen på et langt tidligere tidspunkt, og i langt større omfang, have krakeleret og skallet af. Forholdet om pudsen/filtsen, der skaller af, bliver anmeldt til os den 19. marts 2020, altså 8 år efter skorstenen er blevet pudset/filtset. Som vi tidligere har oplyst, bør man gennemgå pudsede/filtsede skorstene årligt, og derudover bør man vedligeholde pudsen/filtsen hver 1.-5. år.

Derudover skal vi gøre det gældende, at det er vores kunde, der har bevisbyrden, og skal derfor sandsynliggøre at der er forhold ved skorstenen, der opfylder betingelserne for dækning på ejerskifteforsikringen.

Vi har tidligere gengivet forsikringsvilkårenes punkt 16G, hvoraf der fremgår:

...

Vi mener, at det anmeldte forhold om, at pudsen/filtsen revner og krakelerer, består i helt sædvanligt slid og ælde. Som vi tidligere har oplyst, kræver en pudset/filtset skorsten langt mere vedligeholdelse end f.eks. en almindelig muret skorsten. Der hviler altså en latent vedligeholdelsesbyrde for ejendomme med pudsede/filtsede facader og skorstene.

Det er vores klare opfattelse, at skorstenens facadepuds/filts vil udvikle sig over tid, og dermed med rette har udviklet sig siden 2002. Vi mener, det er et helt normalt forhold, at puds/filts med tiden vil krakelere og afskalle, og at puds/filts på især skorstene vil være udsat, idet skorstene, som vi tidligere har gjort gældende, er en af de bygningsdele, der er mest udsat for regn, frost og vind.

På baggrund af ovenstående og vores tidligere høringssvar, mener vi, at vores kundes krav alene vedrører udgifterne forbundet med almindelig vedligeholdelse. Vi fastholder det vi har anført i vores tidligere høringssvar, og må meddele, at vi ikke kan tilbyde vores kunde erstatning for udgifterne, der relaterer sig til arbejderne vedrørende pejseskorstenen mod haven dækket af hans ejerskifteforsikring."

Klageren har i brev af 4/11 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Det er ikke en korrekt gengivelse, at de to taksatorer oplyser i deres vurdering, at fugerne var faste, hvor filtsen er skallet af. På selve besigtigelsen ved huset gav de begge udtryk for, at fugerne var udført af forskellige materialer, og at fugerne var løse forskellige steder.

Begge de vedhæftede tilbud fra murerne (hvoraf den ene murer er Topdanmarks egen tilknyttede murer) oplyser, at de vil fræse de eksisterende furer ud. Hvorfor skulle murerne vurdere, at det er nødvendigt, hvis fugerne er faste og ikke fejler noget?

Det er heller ikke korrekt, at jeg har ændret på mine oplysninger omkring anvendelsen af skorstenen. Jeg har fra starten oplyst, at skorstenen anvendes i de kolde måneder, og det indebærer i sagens natur efterår, vinter og forår.

I det seneste høringssvar fra Topdanmark angives

'Det er desuden vores klare opfattelse, at såfremt der havde været forhold ved pudsen/filtsen der var forkert udført i 2002, ville pudsen/filtsen på et langt tidligere tidspunkt, og i langt større omfang, have krakeleret og skallet af.'

Af den første taksators vurdering fremgår:

'Filtsningen er forholdsvis tyk på den øverste halvdel, som tegn på at filtsningen kan have været suppleret med et nyt filtselag – antagelig som følge af afskalninger af filtselaget.'

Af den anden taksators vurdering fremgår

'Filtsen er øverst tyk hvilket kan tyde, på at den tidligere er renoveret.'

Igen konstaterer jeg, at Topdanmarks argumentation ikke hænger sammen og modsiger selv. Topdanmark vurderer, at havde der været forhold ved pudsen/filtsen, der var forkert i 2002, ville pudsen/filtsen på et langt tidligere tidspunkt have krakeleret og skallet af, og de to taksatorer konstaterer samstemmende, at netop dette har fundet sted.

Jeg fastholder, at jeg mener, at jeg har sandsynliggjort, at der er et problem med den skorsten mod haven, som fører til uforholdsmæssigt stor afskalning af filtsen, og at problemet var til stede, da vi overtog huset, hvorfor ejerskifteforsikringen bør dække for udbedring af skorstenen."

Klageren har i brev af 5/11 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Som opfølgning på gårsdagens besked omkring vurderingen af fugerne vedlægger jeg fotos fra d.d., der viser, at fugerne består af forskellige lag. Murerne og taksatorerne vurderer, at der bl.a. er anvendt strandmørtel samt andet materiale. Som det fremgår af billederne er fugerne ikke faste, og det ses tydeligt disse også skaller."

Selskabet har i brev af 27/11 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Vi fastholder vores tidligere indlæg til Nævnet. Det vores kunde har anført i sit indlæg af 4. og 5. november 2020, samt de fotos han har medsendt, ændrer ikke vores stillingtagen til sagen.

Vores kunde har i sit indlæg anført, at han mener, at begge vores taksatorer ved deres besigtigelser, har givet udtryk for, at fugerne var udført af forskellige materialer, og at fugerne var løse forskellige steder.

Vi har videresendt vores kundes indlæg til vores taksatorer for deres bemærkninger til det fremlagte. Vi kan hertil oplyse, at vores taksatorer er uenige i vores kundes fremlæggelse af besigtigelserne. Taksatorerne mener fortsat, at mørtelfugerne var faste og intakte ved deres besigtigelser.

Det fremgår, at vores kunde undrer sig over, at hans håndværker medtager udgiften til udfræsning af eksisterende fuger, hvis fugerne, som vores taksatorer har konstateret, er faste og intakte.

Hertil skal vi oplyse, at når man skal filts en murstensoverflade, så skal fugerne udfyldes helt, inden filtselaget påføres, så lagtykkelsen forbliver ens, og at man opnår en længere holdbarhed af ny filtsning, når fugerne fornyes. Vi fastholder derfor vores opfattelse af, at de arbejder, vores kunde kræver dækning for udgifterne til, alene omhandler almindelig vedligeholdelse.

Vi er ikke enige i, at vores taksatorers argumentationer er usammenhængende og modsigende. Tværtimod mener vi, at begge taksatorer konkluderer at filtsningen/pudsen er forholdsvis tyk på den øverste halvdel, som kan være tegn på, at filtsningen/pudsen kan have været suppleret med et nyt filtselag/pudslag.

Det er fortsat vores opfattelse, at såfremt, der havde været forhold ved filtsen/pudsen, der var udført forkert, ville vores kunde på et langt tidligere tidspunkt have konstateret, langt større afskalninger/revner end hvad der er tilfældet. Som tidligere bemærket, har vores kunde boet i ejendommen i 7 år inden han anmelder forholdet til os.

Som vi tidligere har gjort gældende, er det vores klare opfattelse, at skorstenens facadepuds/filts vil udvikle sig over tid. Vi mener, det er et helt normalt forhold, at puds/filts med tiden vil krakelere og afskalle, og at puds/filts på især skorstene vil være udsat, idet skorstene, som vi tidligere har gjort gældende, er en af de bygningsdele, der er mest udsat for regn, frost og vind.

Der er intet usædvanligt ved det forhold, at vores kundes filts/puds skaller af. Vi mener fortsat, at det anmeldte forhold om, at puds/filts revner og krakelerer, består i helt sædvanligt slid og ælde.

Som vi tidligere har oplyst, kræver en pudset/filtset skorsten langt mere vedligeholdelse end f.eks. en almindelig muret skorsten. Der hviler altså en latent vedligeholdelsesbyrde for ejendomme med pudsede/filtsede facader og skorstene.

På baggrund af ovenstående, og vores tidligere høringssvar, mener vi, at vores kundes krav alene vedrører udgifterne forbundet med almindelig vedligeholdelse.

Vi fastholder det, vi har anført i vores tidligere høringssvar, og må meddele, at vi ikke kan tilbyde vores kunde dækning for udgifter, der relaterer sig til arbejderne vedrørende pejseskorstenen mod haven."

Klageren har i brev af 7/12 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Af tidligere fremsendt billedokumentation fremgår tydeligt, at mørtelfugerne er af forskellig art, og det yderste lag mørtel er tydeligt løstsiddende. Det har næppe ændret sig væsentligt siden besigtigelserne, hvilket også må fremgå af de billeder, taksatorerne selv tog ved besigtigelserne i foråret 2020.

Den første taksator (...) oplyste mig ved besigtigelsen, at ved filtsning af en murstensoverflade er det vigtigt, at fugerne renses mindst 25mm ned, for at filtsningen skal holde. Det ses tydeligt af billedokumentationen, at det ikke er sket, idet det yderste lag mørtel er ganske tyndt og krakelerer.

Ifølge taksatorens eget udsagn om vigtigheden af at rense fugerne mindst 25 mm ned, konstaterer jeg, at fugerne er udført forkert, og at dette har fundet sted før 1. maj 2013. Dette er med til

at understrege, at der var forhold ved skorstenen ved overtagelsen af huset 1. maj 2013, som vil medføre uforholdsmæssig stor afskalning af filtsen.

Jeg fastholder, der er forhold ved skorstenen, som fører til uforholdsmæssigt stor afskalning af filtsen, og at problemet var til stede, da vi overtog huset, hvorfor ejerskifteforsikringen bør dække for udbedring af skorstenen.

Jeg fastholder, at Topdanmark modsiger sig selv, og denne selvmodsigelse understøtter min argumentation. Topdanmark vurderer, at havde der været forhold ved pudsen/filtsen, der var forkert i 2002, ville pudsen/filtsen på et langt tidligere tidspunkt have krakeleret og skallet af, og de to taksatorer konstaterer samstemmende, at netop dette har fundet sted.

Topdanmark fremfører, at

*Såfremt der havde været forhold ved pudsen/filtsen der var forkert udført i 2002, ville pudsen/filtsen på et langt tidligere tidspunkt [...] have krakeleret og skallet af.*

Og senere skriver Topdanmark:

*Filtsningen er forholdsvis tyk på den øverste halvdel, som tegn på at filtsningen kan have været suppleret med et nyt filtselag – antagelig som følge af afskalninger af filtselaget.*

*Filtsen er øverst tyk hvilket kan tyde, på at den tidligere er renoveret.*

Jeg fastholder, at jeg mener, at jeg har sandsynliggjort, at der er et problem med den skorsten mod haven, som fører til uforholdsmæssigt stor afskalning af filtsen, og at problemet var til stede, da vi overtog huset, hvorfor ejerskifteforsikringen bør dække for udbedring af skorstenen."

Nævnet har fået forelagt selskabets indlæg af 21/12 2020. Klageren har i brev af 5/1 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Topdanmark anfører, at jeg ikke har overholdt forældelsesfristen på 3 år, fra jeg er blevet bekendt med, at der er forhold ved skorstenen, som jeg kan gøre gældende over for ejerskifteforsikringen. Det er ikke korrekt. Jeg bliver gjort bekendt med, at der er forhold ved skorstenen, som jeg kan gøre gældende over for ejerskifteforsikringen, da jeg har en murer til at besigtige skorstenen den 12. marts 2020. Den 18. marts 2020 opretter jeg den igangværende klagesag. Dette gør jeg opmærksom på i min skriftlige redegørelse af 29. marts 2020:

*'Filsen/pudsen er tydeligt ødelagt i et afgrænset område omkring skorstenene. Ingen andre steder på huset er filsen/pudsen ødelagt. Der er således tale om et forhold specifikt relateret til skorstenene og ikke almindelig slitage. En fagmand (murmester) har besigtiget bygningen og konstateret, at det sandsynligvis skyldes en utæt betonafdækning på skorstenene.'*

*'Efter at være blevet gjort opmærksom på i marts 2020, at afskalningen sandsynligvis skyldes en utæt betonafdækning på skorstenene er det vores klare overbevisning, at dette forhold også var til stede, da vi overtog ejendommen 1. maj 2013. Vi har konstateret, at filsen begyndte at skalle af kort tid efter vi overtog ejendommen, og hvert år er der skallet lidt mere af. Vi tog kontakt til en murer i marts 2020, fordi vi syntes, det havde nået et punkt, hvor det trængte det renovering.'*

Det er således åbenlyst, at jeg har overholdt fristen på 3 år.

# Ankenævnet for Forsikring

13.

95668

Jeg fastholder, der er forhold ved skorstenen, som fører til uforholdsmæssigt stor afskalning af filtsen, og at problemet var til stede, da vi overtog huset, hvorfor ejerskifteforsikringen bør dække for udbedring af skorstenen.

Jeg fastholder, at jeg mener, at jeg har sandsynliggjort, at der er et problem med den skorsten mod haven, som fører til uforholdsmæssigt stor afskalning af filtsen, og at problemet var til stede, da vi overtog huset, hvorfor ejerskifteforsikringen bør dække for udbedring af skorstenen."

Selskabet har i brev af 27/1 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Det vores kunde har anført i sit indlæg af 5. januar 2021, ændrer ikke vores stillingtagen til sagen. Det vores kunde har anført, vedrører alene vores bemærkninger om eventuel forældelse, hvilket ikke er vores primære afvisningsgrund.

Vi har alene gjort forældelsesbetragtningen gældende, idet vores kunde ved sin skadeanmeldelse af 19. marts 2020 oplyser, at han opdagede det anmeldte forhold allerede kort efter overtagelsen.

Det er fortsat vores opfattelse, at det anmeldte forhold om afskalninger på kundens skorsten, ikke opfylder skadebegrebet, hvorfor vi alene på denne baggrund, ikke kan tilbyde udgifterne forbundet med ændring af vores kundes skorsten dækket af ejerskifteforsikringen.

Vi fastholder hvad vi har anført i vores forrige høringssvar, og gengiver for god ordensskyld dele af vores argumenter fra tidligere høringssvar af 21. december 2020."

Klageren har i brev af 24/2 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Topdanmark anfører, at jeg har angivet i skadesanmeldelsen af 19. marts 2020, at jeg opdagede det anmeldte forhold allerede kort efter overtagelsen, og dette lægger Topdanmark til grund for at gøre forældelsesbetragtningen gældende.

Det er ikke korrekt. Jeg indsætter et udklip af min skadesanmeldelse af 19. marts 2020 nedenfor, hvoraf det tydeligt fremgår, at jeg har angivet, at jeg opdagede skaden den 12. marts 2020. Jeg har således ikke angivet, at jeg opdagede skaden allerede kort efter overtagelsen den 1. maj 2013.

Den beskrivende tekst i skadesanmeldelsen, af hvordan jeg opdagede skaden, vedrører besigtigelsen af en murer den 12. marts 2020, hvor jeg bliver gjort bekendt med, at der er et problem med skorstenen, hvilket jeg også har redegjort for i mit svar af 5. januar 2021.

## Om skaden

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hvornår opdagede du skaden?                        | 12-03-2020                                                                                                                                                                                                                       |
| På hvilken adresse er skaden sket?                 | ...                                                                                                                                                                                                                              |
| Hvordan opdagede du det – og hvilke skader er der? | Filsen/pudsen på vores hus skaller ret væsentligt af på vores skorstene. Det begyndte at skalle af kort tid efter vi overtog huset (samme år), og det er med årene blev værre og værre. Jeg havde en murer ude at inspicere det. |

# Ankenævnet for Forsikring

14.

95668

|                                 |                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                 | Mureren oplyser mig om, at det sandsynligvis skyldes, at betonafdækningen på skorstenene ikke er tæt, og der derfor trænger fugt ned i murværket, hvilket får filsen til at skalle af. |
| Har du kontaktet en håndværker? | Ja                                                                                                                                                                                     |
| Oplys firmanavn(e)              | .... Jeg har ikke modtaget tilbud på udbedring endnu.                                                                                                                                  |

Jeg synes, det er problematisk, at Topdanmark gentagende fremfører påstande, som ikke er korrekte, og som jeg derfor føler mig nødsaget til at tilbagevise. Det trækker processen i langdrag, og jeg synes, det er en usik af Topdanmark.

Jeg håber, at denne sidste korrespondance bliver den sidste.

Jeg fastholder, der er forhold ved skorstenen, som fører til uforholdsmæssigt stor afskalning af filtsen, og at problemet var til stede, da vi overtog huset, hvorfor ejerskifteforsikringen bør dække for udbedring af skorstenen.

Jeg fastholder, at jeg mener, at jeg har sandsynliggjort, at der er et problem med den skorsten mod haven, som fører til uforholdsmæssigt stor afskalning af filtsen, og at problemet var til stede, da vi overtog huset, hvorfor ejerskifteforsikringen bør dække for udbedring af skorstenen."

Selskabet har i meddelelse af 12/3 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har ikke yderligere bemærkninger til sagen, idet vores subsidiære forældelsesindsigelse dog fastholdes i sagen, da vores kunde selv oplyser, at afskalningerne første gang blev konstateret samme år som overtagelsen i 2013 og siden er forværret."

Klageren har i brev af 16/3 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg fastholder, at jeg har overholdt forældelsesfristen på 3 år, fra jeg er blevet bekendt med, at der er forhold ved skorstenen, som jeg kan gøre gældende over for ejerskifteforsikringen. Det er den 12. marts 2020 som tidligere oplyst.

Endvidere vil jeg præcisere, at jeg i forløbet har oplyst og fastholdt, at afskalningen begyndte kort tid efter overtagelsen af ejendommen 1. maj 2013. Det er korrekt, at jeg i den første korte online skadesanmeldelse har anført, at afskalningen begyndte samme år, som vi overtog huset, men jeg har efterfølgende billeddokumenteret den begyndende afskalning i oktober 2014 som en del af min længere redegørelse.

Her er udklip fra min redegørelse af 29. marts 2020:

*'Derudover vedhæfter jeg følgende billeder:*

- 1) IMG\_1758 fra 8. august 2013. Der ses tydelig fugt i filsen under betonafdækningen*
- 2) IMG\_6806 fra 26. oktober 2014. Der ses tydelig fugt i filsen og begyndende afskalning til venstre under risten mod nord og 10-15 cm under betonafdækning lige til højre for midten mod vest.*

# Ankenævnet for Forsikring

15.

95668

- 3) IMG\_8382 fra 22. juli 2015. Afskalning forværret og fremgår tydeligt. Afskallet fils ses også på tagpappen.
- 4) IMG\_4039 fra 5. maj 2016. Afskalning fortsætter. Desuden ses, at afskalningen er afgrænset til 1,5-2 meter fra toppen af skorstenen og ned. På den øvrige væg er der ingen afskalning.
- 5) IMG\_9766 fra 26. juni 2016. Afskallet fils ses tydeligt på tagpappen'."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget tilbud vedrørende skorstene og fotos. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af mail af 23/4 2020 fra taksator 1 fremgår bl.a.:

"Efter aftale har jeg sammen med dig besigtiget ejendommen den 15. april 2020, på baggrund af din mail af 29. marts 2020 til os om, at du ikke er enig i afgørelsen.

## Baggrund

- Ejendommen er fra 1959, tilbygget i 1972 – hvori skorstenen til pejsen forefindes
- ...
- Under min besigtigelse oplyste du bl.a., at din murer ikke havde været oppe og se betonafdækningen på pejseskorstenen og på naturgasskorstenen. I har fået monteret pejseindsats, og pejsen benyttes rimelig ofte i vinterhalvåret, som supplement til gulvvarmen

## Vurdering

...

### Pejseskorstenen

Denne blev besigtiget fra terræn og fra tagpaptaget. Der forekommer afskalninger af filtsningen på den øverste ca. 2 meter i større omfang, og der ses fugeudfald herved. Filtsningen er forholdsvis tyk på den øverste halvdel, som tegn på at filtsningen kan have været suppleret med et nyt filtselag – antagelig som følge af afskalninger af filtselaget.

Filtsningen vurderes at have en tilfredsstillende vedhæftning, og ved fugtmåling kunne der konstateres et normalt fugtindhold.

Betonafdækningen er uden revner, og har et pænt stort fremspring med dryprille.

Det er velkendt, at vedligeholdelse af filtsning eller maling på murede skorstenspiber kræver hyppig vedligeholdelse, ofte årligt. Mange fraråder en overfladebehandling, idet intervallet mellem vedligeholdelse er kort, og således kan være kostbar. I den aktuelle sag vurderes det, at filtsningen kort før jeres overtagelse af ejendommen blev repareret, og at jeres oplevelse med løbende afskalninger er korrekt. Men der er tale om almindelig vedligeholdelse af filtsningen, som ikke er omfattet af forsikringen, idet det ikke er ualmindeligt med afskalninger. Jeg vurderer ikke, at skorstenene er fejlbehæftet. Hvis filtsningen ikke straks repareres, hvor denne løsnes, accelererer skaderne forholdsvis hurtigt.

Forholdet opfylder ikke kravet til en dækningsberettigende skade jf. vilkårenes pkt. 15 C. Ankenævnskendelse 87997 vedlægges til orientering."

Af mail af 23/6 2020 fra taksator 2 fremgår bl.a.:

"Du har ikke være enig i min kollegas vurdering af dit anmeldte forhold på ejerskifteforsikringen og derfor har jeg besigtiget forholdet for en revurdering. Jeg besigtigede forholdet i tirsdags den 16.06.2020.

...

Skorsten mod haven (bruges til pejs) er besigtiget fra tag. Skorstenen har filtsafskalninger i de øverste 1,5 – 2 meter. Hvor filtsen er skallet af er fuger faste. Filtsen er øverst tyk hvilket kan tyde, på at den tidligere er renoveret. Betonafdækninger er med stort fremspring og med drypkant og med kraftig fald ud mod siderne så vand bliver ledt væk. Inddækningen er uden revner. Jeg foretog fugtmålinger og alle målinger viste et forventeligt til lavt fugtniveau.

Vurdering:

Du har boet i huset i over 7 år. Du oplyser, at der kort efter din overtagelse af huset begyndte, at komme revner i skorstenene. Til trods for at du har konstateret revnerne har du ikke gjort noget ved skorstenen i din ejertid. Du oplyser ligeledes at din murer vurderer, at afskalningerne skyldes en utæt skorstensinddækning. Denne vurdering er taget uden at besigtige inddækningen.

Jeg vurderer ikke, at skorstensinddækningen er årsag til afskalningerne. Inddækningen er intakt, har stort fremspring med drypnæse, kraftig fald og fremfor alt kunne der ikke måles forhøjet fugt. Havde inddækningen været årsag burde der kunne måles et forhøjet fugtniveau.

Du har oplyst, at der kom revner i filtsen kort efter du overtog huset. Dette har du ikke gjort noget ved i de mere end 7 år du har boet i huset og derfor er skaderne på specielt din ene skorsten af et større omfang. En filtset skorsten som din kræver løbende vedligeholdelse. Jeg vurderer ikke, at du har sandsynliggjort at der er forhold ved dine skorstene, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Derfor kan vi ikke tilbyde at erstatte forholdet."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

**"14. Hvad er dækningen betinget af?**

- A** Forsikringen dækker forhold, der var til stede, da henholdsvis tilstandsrapporten og elinstallationsrapporten blev udarbejdet, eller som er opstået, efter disse rapporter er blevet udarbejdet, men inden køber har overtaget ejendommen.
- B** Skaden skal være konstateret og anmeldt til Danske Forsikring i forsikringstiden.

**15. Hvilke skader dækker forsikringen?**

Forsikringen dækker:

...

- C** 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, deformation, svækkelse, revnedannelse, 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. 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 vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

...

## **16. Hvilke skader dækker forsikringen ikke?**

Forsikringen dækker ikke:

...

- G** Forhold, der kun består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade på bygningen, jf. punkt 15 C."

### **Nævnet udtaler:**

Den forsikrede ejendom er opført i 1959 og tilbygget i 1972. Klageren overtog ejendommen den 1/5 2013. Den 19/3 2020 anmeldte han, at "Filsen/pudsen på vores hus skaller ret væsentligt af på vores skorstene. Det begyndte at skalle af kort tid efter vi overtog huset (samme år), og det er med årene blev værre og værre. Jeg havde en murer ude at inspicere det. Mureren oplyser mig om, at det sandsynligvis skyldes, at betonafdækningen på skorstenene ikke er tæt, og der derfor trænger fugt ned i murværket, hvilket får filsen til at skalle af".

Klageren kræver, at selskabet dækker udgiften til udbedring af skorstenen i overensstemmelse med et af ham indhentet tilbud fra en håndværker. Han har anført, at det ikke behøver at være betonafdækningen, den er gal med. Det kan jo også være, at der er et problem med fugerne eller den belægning, der er lavet under filsen. Han mener at have sandsynliggjort, at der er et problem med skorstenen, som fører til uforholdsmæssig stor afskalning af filsen, og at problemet var til stede, da han overtog ejendommen, hvorfor ejerskifteforsikringen bør dække for udbedring af skorstenen. Han har anført, at han har overholdt forældelsesfristen på 3 år. Han blev gjort bekendt med, at der var forhold ved skorstenen, som han kunne gøre gældende over for ejerskifteforsikringen, da han havde en murer til at besigtige skorstenen den 12/3 2020.

Selskabet har afvist dækning, idet det anmeldte forhold ikke opfylder skadebegrebet. Klageren har ikke sandsynliggjort, at der er forhold ved skorstenen, der går udover, hvad man kan forvente af almindelig vedligeholdelse af en pudset/filtset skorsten. En husejer må påregne udgifter til vedligeholdelse af en pudset skorsten 8 år efter overtagelsen af ejendommen, idet en skorsten er meget udsat for vind og vejr. Selskabet har anført, at man bør påregne at skulle vedligeholde pudsen/filtsen på en skorsten i hvert fald hver femte år. Såfremt arbejdet med pudsen var forkert udført, inden klageren overtog ejendommen, ville pudsen afskalle og krakelere på et langt tidligere tidspunkt og i et langt større omfang, end det er tilfældet.

Nævnet bemærker, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved skorstenen, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der er tale om en pudset/filtset skorsten, og at der ved pudsede og filtsede facader består en latent vedligeholdelsesbyrde. Nævnet bemærker, at en skorsten er særligt udsat for vind og vejr.

Nævnet har også lagt vægt på skadernes omfang ud fra de fremlagte fotografier, at afskalningerne ikke går ud over, hvad klageren måtte forvente på baggrund af skorstenens alder og konstruktion, og der ikke foreligger oplysning om, at klageren i sin ejertid har foretaget vedligeholdelse af skorstenen.

Nævnet har videre lagt vægt på, at det ikke er bevist, at de konstaterede afskalninger på skorstenen skyldes fejlkonstruktion, eller at skorstenen er udført uden anvendelse af gængse materialer og/eller udførelsesmetoder, så skorstenen kræver et særligt omfattende vedligeholdelsesarbejde i forhold til tilsvarende skorstene. Nævnet bemærker, at det ved selskabets besigti-

# Ankenævnet *for* Forsikring

19.

95668

gelsler af skorstenen er beskrevet, at skorstensinddækningen er intakt og uden revner, og at der kunne ikke måles forhøjet fugt.

Det, som klageren i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

Nævnet har herefter ikke haft anledning til at tage stilling til, om der måtte være indtrådt forældelse i relation til det anmeldte forhold.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

---

Klageren får ikke medhold.



Svend Bjerg Hansen