

## **Responsum nr. 3373 af 8. september 2004**

Sagen vedrører besigtigelse af ejendom ved henholdsvis indtegnning af en brand- og stormskadeforsikring og efter en skade under en brand- og stormskadeforsikring.

Spørgsmål 1:

"Foreligger der vejledende regler eller branchekutymmer for, hvilke forhold en besigtigelse af en ejendom skal eller sædvanligvis vil omfatte ved indtegnning af en ejendom til brand-, storm- eller kombineret brand- og stormskadeforsikring? I bekræftende fald ønskes reglerne eller kutymen beskrevet."

Spørgsmål 2:

"Foreligger der vejledende regler eller branchekutymmer for, hvilke forhold en besigtigelse af en ejendom skal eller sædvanligvis vil omfatte ved opgørelse af en skade på en ejendom under en brand-, storm- eller kombineret brand- og stormskadeforsikring? I bekræftende fald ønskes reglerne eller kutymen beskrevet."

Spørgsmål 3:

"Hvilket formål tjener besigtigelse af en ejendom ved indtegnning af en brand-, storm- eller kombineret brand- og stormskadeforsikring? Såfremt Forsikring & Pension angiver flere årsager, ønskes årsagerne - om muligt - prioriteret."

Spørgsmål 4:

"Hvilket formål tjener besigtigelse af en ejendom efter en skade under en brand-, storm- eller kombineret brand- og stormskadeforsikring? Såfremt Forsikring & Pension angiver flere årsager, ønskes årsagerne - om muligt - prioriteret?"

Spørgsmål 5:

"I tilknytning til spørgsmål 1-4 ønskes oplyst, om der foreligger vejledende regler eller branchekutyme for, hvorledes, herunder hvor detaljeret, en ejendom gennemgås og vurderes i forbindelse med en besigtigelse ved indtegnning af forsikringen, henholdsvis ved opgørelse af skade, under en brand-, storm- eller kombineret brand- og stormskadeforsikring? I bekræftende fald ønskes forskellen beskrevet."

Spørgsmål 6:

"Foreligger der vejledende regler eller branchekutyme for at anvende besigtigelsesoplysninger indhentet i forbindelse med forsikringens indtegnning ved opgørelse af en senere skade under en brand-, storm- eller kombineret brand- og stormskadeforsikring? I bekræftende fald ønskes oplyst hvordan og/eller i hvilket omfang."

Spørgsmål 7:

"Foreligger der vejledende regler eller branchekutymmer for at udlevere besigtigelsesoplysninger fra forsikringens indtegnning til forsikringstagerne?"

Spørgsmål 8:

"Opfattes besigtigelsesoplysninger fra forsikringens indtegnning af branchen som en del af parternes aftalegrundlag på linje med forsikringspolice, forsikringsbetingelserne og forsikringsaftaleloven?"

Spørgsmål 9:

"Er det ifølge Forsikring & Pension under en brand-, storm- eller kombineret brand- og stormskadeforsikring i strid med god forsikringsetik, hvis et forsikringselskab under skadeopgørelsen påberåber sig en fejlkonstruktion, der forelå på tidspunktet for forsikringsindtegnning, når de forsikrede ejendom blev besigtiget inden indtegningen?"

F&P skal udtale følgende:

#### Ad spørgsmål 1

Der foreligger ikke vejledende regler for besigtigelser til brug ved indtegnning af bygninger. Der er i selskaberne en vis ensartet praksis for, hvilke forhold der besigtiges. Undersøgelsen er normalt en ikke-destruktiv og relativ enkel besigtigelsesmetode, der kun har til formål at vurdere, om selskabet kan acceptere risikoen og i givet fald på hvilke vilkår.

#### Ad spørgsmål 2

Skader besigtiges af en bygningstaksator eller anden byggesagkyndig med henblik på fastlæggelse af skadeomfang, erstatning og fastlæggelse af forhold, der kan have betydning for erstatningsudmålingen. De grundlæggende metoder for opgørelse er beskrevet i Forsikring & Pensions vejledninger (senest ajourførte versioner):

Principper for skadeopgørelse - Bygningsforsikring - Landbrug (udarbejdet i samarbejde med landbrugets organisationer) samt

Opgørelse af bygningsskader - Bygningsforsikring for 1- og 2-familiehuse samt fritidshuse, juni 2000.

#### Ad spørgsmål 3

Formålet med en besigtigelse er alene at risikovurdere den konkrete bygning med henblik på tegning af forsikring eller ej samt i givet fald at fastlægge de nærmere vilkår for accept af forsikringen.

#### Ad spørgsmål 4

En bygningstaksators besigtigelse af en ejendom efter skade har følgende formål (ikke prioriteret):

1. Fastlæggelse af, om der er tale om en dækningsberettiget skade
2. Fastsættelse af skadens omfang i mængder (opmåling, mængdebeskrivelse, evt. foto)
3. Erstatningsberegning
4. Forelæggelse af skadeopgørelse
5. Aftale om erstatningens anvendelse
6. Forsikringens fremtidige omfang

#### Ad spørgsmål 5

Der henvises til besvarelsen af spørgsmål 1 - 4. Som det er fremgået, varierer detaljeringsgraden betydeligt ved gennemgangen af en skadet bygning, bl.a. afhængigt af bygningens karakter, skadesomfang og art m.v. Der kan således ikke siges at foreligge vejledende regler eller branchekutymer udover det allerede nævnte.

#### Ad spørgsmål 6

Der foreligger ikke vejledende regler eller branchekutymer for anvendelse af besigtigelsesoplysninger ved senere skader. Såfremt besigtigelsen giver anledning til indskrænkning i dækningen, vil de til grund liggende oplysninger normalt være gengivet i forbehold/klausuler på forsikringspolice. Oplysninger fra en besigtigelse vil normalt være tilgængelige for en bygningstaksator.

#### Ad spørgsmål 7

Der foreligger ikke vejledende regler eller branchekutymer for udlevering af besigtigelsesoplysninger.

Enkelte selskaber fremsender en kopi af besigtigelsesrapporten til forsikringstager.

#### Ad spørgsmål 8

Besigtigelsesoplysninger fra forsikringens indtegning opfattes kun som en del af aftalegrundlaget, hvis de indgår i forsikringspolice.

#### Ad spørgsmål 9

Spørgsmålet må besvares benægtende. Opdagelse af fejlkonstruktioner o.l. kræver som oftest nøjere kendskab til den pågældende ejendom og kan i mange tilfælde kun konstateres ved åbning af konstruktioner og/eller efterregning, f.eks. af disses bæreevne.

Der kan dog forekomme særlige tilfælde, hvor det vil være i strid med god forsikringssskik at påberåbe sig fejlkonstruktion ved opgørelse af en bygningsskade.

F&P skal afslutningsvis oplyse, at situationen efter orkanen i december 1999 var usædvanlig, og at skadebehandlingen i tilknytning hertil derfor i mange tilfælde ikke vil kunne betegnes som sædvanlig forsikringspraksis.