656/02

Den 14. oktober 2002 blev i sag nr. 57.670:

xxxxx xxxx xx xxxx
xxxxxxxxx x
xxxx xxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring i Tryg Forsikring A/S, klager ved Århus Rets-hjælp over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt skade.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at klageren ikke har godtgjort, at forholdet er en skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

Af tilstandsrapport af 26/9 2000 fremgår bl.a.:

"**Vigtige oplysninger om huseftersynet**

Huseftersynet

Huseftersynet foretages af en bygningssagkyndig, der er beskikket af By- og Boligministeriet. Eftersynet har til formål at vise i hvilket omfang, bygningernes tilstand er ringere end tilstanden af tilsvarende bygninger af samme alder. Sælger kan fritages for det normale 20 årige ansvar for skjulte skader ved at præsentere køber for en tilstandsrapport og tilbud på ejerskifteforsikring, før køber underskriver købsaftalen.

Sælger kan dog stadig hæfte for …

- ulovligheder

…

2. 57.670

Huseftersynet omfatter IKKE

- el- og vvs-installationernes funktion

…

Resumé af huseftersyn - for beboelsesdelen

Bygningsdel/installation: Vurdering:	**IB**	**K0**	**K1**
… 11. El-installationer			1

Karakterskala:

…

K1: Mindre alvorlige skader

…

Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:	**Bygningsdel:**	**Karakter:**	**Note:**	**Bemærkninger:**
A	11.0 El-installationer			
	11.1 Andet:	K1		El-install. i udestue: - Ses partielt ej udført af aut.

…

Sælgers oplysninger

…	**Ja**	**Nej**
11. El-installationer		
Er du bekendt med om:		
11.1 dele af el-installationerne er udført af personer uden autorisation?	☐	☒"

I klageskrivelse af 22/1 2002 til nævnet hedder det bl.a.:

"Jeg overtog et hus, R.vej, hvor lofterne var sænket med ca. 20 cm i forhold til de oprindelige lofter. Dette arbejde var udført uden, at den faste elinstallation var ført med ned i det nye loft. Lovliggørelse af el-installationen vil kræve, at kabler og dåser afsluttes reglementeret i nyt loft jfr. Stærkstrømsbekendtgørelsen.

Tryg-Baltica har i brev af 3. august 2001 nægtet at betale for lovliggørelsen, idet selskabet mener, at den ulovlige elinstallation ikke har medført beskadigelse af andre bygningsdele eller udgør nærliggende risiko for at skade vil opstå. Selskabet har

henvist til de gældende betingelser nr. 0010, afsnit 3. Selskabet har i brev af 17. august 2001 fastholdt samme standpunkt.

Den ulovlige el-installation har flere gange ført til overspændinger. Således er vores receiver 2 gange blevet lavet i strømdelen inden for 5 måneder. Ca. 1 1/2 uge efter det eksploderede vores nye limpistol med et knald og der kom en stikflamme ud af håndtaget. Limpistolen blev returneret til forhandleren, der gav pengene tilbage.

Tryg-Baltica har påny den 8. oktober 2001 fastholdt afvisningen.

Tryg-Balticas Ingeniørafdeling har i notat af den 29. oktober 2001 vurderet, at skaderne formentlig skyldes kortslutning som følge af enten iboende fejl eller udefra kommende overspændinger på det offentlige elnet, fx. ved lynnedslag eller anden induktiv overspænding.

Kort før jul gik vores ca. 1 år gamle fjernsyn i stykker. Mekanikeren var ikke 100% sikker, men udtalte at det lignede en kortslutning. Forsikringsselskabet dækkede reparationen via indboforsikringen.

De tidligere ejere har i brev af 20. juli 2001 gjort opmærksom på, at pæren røg påfaldende ofte i hængelampen i stuen - et par gange sagde det også rigtig >POP?<, da pæren blev tændt.

Jeg mener, at skaden er omfattet af ejerskifteforsikringen, idet ulovligheden udgør en nærliggende potentiel risiko for skade på ejendom eller personer, ligesom nytteværdien af ejendommen er reduceret. Særligt henset til antallet af gange diverse apparater er blevet ødelagt.

Hvad vil De konkret opnå hos selskabet?
Jeg ønsker at selskabet betaler for lovliggørelsen af den ulovlige installation."

Selskabet har ved skrivelse af 11/2 2002 til nævnet bl.a. anført:

"Begrundelse for afslaget

Vi kan oplyse, at ulovligheden består i, at de bløde ledninger er gjort utilgængelige, idet de er blevet skjult af det nedsænkede loft. For at lovliggøre installationen, skal ledningerne enten gøres tilgængelige, eller de skal afsluttes reglementeret i det nye loft.

Vi har afvist at dække udgifterne til lovliggørelse af ulovlige elinstallationer, idet forholdet ikke har medført en skade på bygningen eller udgør en nærliggende risiko herfor. Vi kan i den forbindelse bemærke, at det er vores kunde, der må sandsynliggøre, at der er en dækningsberettiget skade.

Det er efter vores mening ikke sandsynliggjort af H.M.H., [klageren] ligesom påstande omkring sammenhængen mellem de ulovlige elinstallationer og overspændinger i limpistol, receiver og fjernsyn ikke er sandsynliggjort af H.M.H.

H.M.H. oplyser i sit brev til ankenævnet, at det ca. 1 år gamle fjernsyn gik i stykker kort før jul. Skaden er dækket som en kortslutningsskade på indboforsikringen hos os i henhold til reparatørens oplysninger om, at der var tale om en kortslutning. Årsagen til kortslutningen er i dette tilfælde ikke oplyst.

I sit brev til ankenævnet henviser H.M.H. endvidere til et brev fra tidligere ejere, hvoraf fremgår, at pæren i hængelampen i stuen røg påfaldende ofte. Vi vil her gøre opmærksom på, at vi ikke er i besiddelse af det pågældende brev. Tidligere ejers udtalelse, som refereres i brevet fra H.M.H., beviser dog ikke en sammenhæng mellem det forhold, at der er ulovlige elinstallationer (fordi loftet er blevet sænket) og det forhold, at en pære springer.

Ifølge forsikringsbetingelsernes afsnit 3 dækker forsikringen udbedring af aktuelle skader, samt fysiske forhold ved bygningen, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed

nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Ved nærliggende risiko for skade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

Ifølge forsikringsbetingelserne afsnit 5.2 undtager ejerskifteforsikringen i øvrigt direkte forhold vedr. bygningens lovlighed i henhold til offentligretlige forskrifter, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade, eller der er nærliggende risiko for skade, jf. afsnit 3.

De indsendte erklæringer fra firmaet T.-El ApS indeholder ingen oplysninger om, at de pågældende ulovlige elinstallationer har medført beskadigelse af andre bygningsdele, eller at de udgør en nærliggende risiko herfor.

Erklæringen fra Expert af den 29. august 2001 indeholder ligeledes ingen oplysninger om årsagen til, at størstedelen i receiveren skulle laves. Dette er endvidere bekræftet ved vores telefoniske henvendelse til Expert Radio den 2. oktober 2001.

Erklæringerne fra firmaet T.-El ApS er blevet forelagt H.S.M. fra vores ingeniørafdeling, som har viden inden for elinstallationer. Denne oplyser i internt notat af den 5. oktober 2001, at installationerne er ulovlige i henhold til gældende Stærkstrømsbekendtgørelse, men at disse ikke udgør en latent risiko for skade. Endvidere oplyses, at de ulovlige elinstallationer ikke kan føre til de oplyste overspændinger i receiver og limpistol.

I erklæring af 29. oktober 2001 fra H.S.M. er disse oplysninger gentaget. Endvidere skønner H.S.M., at overspændingen i receiver og limpistol skyldes kortslutning som følge af iboende fejl eller udefra kommende overspændinger på det offentlige elnet.

Vi kan tilføje, at elinstallationerne er ulovlige, fordi loftet er blevet sænket. Efter vores opfattelse kan dette forhold ikke føre til sådanne skader på vores kundes indbo.

Vi må således fastholde, at H.M.H. ikke har sandsynliggjort, at der er en dækningsberettiget skade, hvorfor vi ikke kan yde dækning over ejerskifteforsikringen."

Klageren har ved Århus Retshjælp efterfølgende oplyst over for nævnet, at i slutningen af februar 2001 gik en mikrobølgeovn i stykker, og at en pc gik i stykker i begyndelsen af marts 2001.

I selskabets skrivelse af 25/2 2002 til nævnet hedder det bl.a.:

"I brevet er oplyst, at H.M.H.'s pc og mikrobølgeovn er gået itu sidste år. Årsagen hertil er ikke oplyst.

I henhold til vores brev af 11. februar 2002 til Ankenævnet, vil vi gøre opmærksom på, at de konstaterede og anmeldte ulovlige elinstallationer udgør bløde utilgængelige ledninger over nedsænkede lofter. Lovliggørelse af disse sker enten ved, at ledningerne gøres tilgængelige, eller at de afsluttes reglementeret i det nye loft.

Der er således ikke tale om et forhold, hvor elinstallationerne er lavet på en sådan måde, at disse kan have sammenhæng med kortslutninger andre steder i bygningen. Lovliggørelse af elinstallationen kan i øvrigt ske uden en ændring af elinstallationen som sådan.

På baggrund af oplysningerne om kortslutning af fjernsyn og receiver - og evt. pc'er og mikrobølgeovn - er det vores opfattelse, at den mest sandsynlige årsag til disse problemer er ude fra kommende forstyrrelser, f.eks. fra en virksomhed i nærheden.

Selve ledningsnettet i bygningen kan dog også bestå af for få faser eller grupper, hvorved der ikke er nok kraft til, at der bliver anvendt adskillige tekniske hjælpemidler/installationer på en gang. Bygningen er opført i 1963, og ledningsnettet i bygningen stammer sandsynligvis også fra 1963, hvor det ikke var så almindeligt at anvende alle de tekniske hjælpemidler, som mange familier anvender i dag. For få faser eller grupper resulterer dog almindeligvis ikke i kortslutninger, men vil normalt medføre, at relæet slår fra.

Efter vores opfattelse har H.M.H. således ikke sandsynliggjort, at der er tale om et dækningsberettiget forhold på Ejerskifteforsikringen. Vi må derfor fastholde, at vi ikke kan yde dækning til sagen."

Klageren har ved Århus Resthjælp fremlagt sålydende skrivelse af 16/4 2002 fra Expert:

"Vedr. kortslutningsskade på TV og satellit-receiver

Vi har gentagne gange repareret TV og sat. Receiver i bl.a. strømforsyning, hvilket kraftigt indikerer en fejl i husets el-anlæg. Desuden har vi haft en PC med monitor på værksted med lignende fejl."

Århus Retshjælp har ved skrivelse af 7/5 2002 til nævnet bl.a. anført:

"Retshjælpen skal bemærke, at ovenstående understøtter anbringendet om, at ulovligheden udgør en nærliggende potentiel risiko for skade på ejendom eller personer, ligesom nytteværdien af ejendommen er reduceret."

Endeligt har selskabet ved skrivelse af 16/5 2002 til nævnet anført følgende:

"I sidstnævnte brev anføres, at de gentagne reparationer af fjernsyn/receiver indikerer en fejl i husets elanlæg.

Erklæringen påpeger således alene det forhold, at årsagen til kortslutningerne ifølge Expert V.'s vurdering skal søges i husets elanlæg, som sådan. Selve årsagen til kortslutningerne i de forskellige elektriske apparater er dog hverken lokaliseret eller præciseret yderligere.

Efter vores opfattelse sandsynliggør erklæringen således ikke, at der er årsagssammenhæng mellem netop de anmeldte ulovlige bløde utilgængelige ledninger over nedsænkede lofter og de konstaterede kortslutninger i forskellige elektriske apparater andre steder i bygningen.

På denne baggrund finder vi, at det på nuværende grundlag ikke er godtgjort, at de bløde utilgængelige ledninger over de nedsænkede lofter udgør en skade eller giver en nærliggende risiko for skade. Med henvisning til vores tidligere fremførte begrundelser fastholder vi derfor vores afslag om dækning på ejerskifteforsikringen.

Afslutningsvis bemærkes, at vi selvfølgelig vil se på forholdet på ny, når en autoriseret elinstallatør har påvist den eksakte årsag til de observerede kortslutninger."

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"**3. Hvad dækker forsikringen?**

Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader, samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Manglende bygningsdele kan være en skade. Ved nærliggende risiko for skade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger.

Forsikringen dækker skader/skaderisici, som var til stede, da sikrede overtog ejendommen og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

…

5. Forsikringen dækker ikke

…

5.2 Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning mv. og almindelig brugbarhed i øvrigt), forhold vedr. bygningens overensstemmelse med servitutter eller lovlighed i henhold til offentligretlige forskrifter samt æstetiske eller arkitektoniske forhold, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade, eller er nærliggende risiko for skade jf. afsnit 3."

Nævnet udtaler:

At en elinstallation er ulovlig er ikke i sig selv en dækningsberettigende forsikringsbegivenhed. Nævnet har gennemgået sagen og finder det ikke tilstrækkeligt sandsynliggjort af klageren, at ulovlighederne indebærer nærliggende risiko for, at skade vil opstå på den forsikrede bygning eller bygningsdele, hvorfor nævnet ikke kan kritisere selskabets sagsbehandling.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Jørgen Nørgaard