663/03

Den 20. januar 2003 blev i sag nr. 58.148:

xxxxxxxx xxxxxxxxxxx
xxxxxxxxx xxxxxx
xxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har ejerskifteforsikring i Tryg Forsikring A/S, klager ved sin datter over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt skade på et automatikanlæg samt over størrelsen af den af selskabet udbetalte erstatning for nogle ulovlige elinstallationer.

Der er udarbejdet tilstandsrapport af 10/4 2001, hvoraf det bl.a. fremgår:

"**Karakterskala**

...

K2: Alvorlige skader

Beskriver skader, som medfører at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette vil ikke medføre skader på andre bygningsdele.

...

Resumé af huseftersyn – for beboelsesdelen

Bygningsdel/installation: **Vurdering:**	**IB**	**KO**	**K1**	**K2**
...				
11. El-installationer				*1*

...

Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:	**Bygningsdel:**	**Karakter:**	**Note:**	**Bemærkninger:**
...				
A	*11.0 El-installationer*			
	11.1 Andet: elinstallation	*K2*		*Ulovligt monteret el ved overdækket terrasse og i køkken ved emhætte.*
...				

Sælgers oplysninger Ja Nej ?

...

11. El-installationer

11.1 Er dele af el-installationerne udført af personer uden autorisation? ☒ ☐ ☐"

Vedrørende skaden på automatikanlægget har A. Varmeteknik i skrivelse af 4/9 2001 bl.a. anført:

"Under udskiftning af gaskedel og automatikanlæg blev ledninger til rumtermostat i stuen kontrolleret. Ledninger blev gennemmålt med multimeter for at konstatere om ledninger havde forbindelse med tilsvarende ved gasfyret. Da forbindelserne var kontrolleret blev automatikanlæg tilsluttet. Ved tilslutning af spænding på sikringsgruppen mærket med 'Gaskedel' blev automatikanlægget samtidigt kortsluttet af 230 Vac.

Ved gennemgang af ledningsforbindelser under isoleringen på loftet konstateres der en uheldig sammenblanding af ledningerne til gaskedlen og de øvrige elektriske husinstallationer. Denne uheldige sammenblanding af de elektriske installationer medførte at højspænding blev ledt ud til automatikanlægget, der derved blev ødelagt.

Den uheldige sammenblanding af de elektriske installationer kan desuden medføre fare for personskade i forbindelse med service på gaskedelanlægget, da det ikke er muligt at afbryde gaskedlen separat."

Klageren har efter overtagelsen af ejendommen ladet ejendommens elinstallationer gennemgå af et elselskab. Af den af elselskabet udarbejdede rapport af 18/9 2001 fremgår bl.a.:

3. 58.148

"Efter gennemgang af husets el-installationer d.d. er der konstateret følgende fejl og mangler:

Bryggers:
Installation til stikkontakt ved gasfyr, kabel er ikke afsluttet korrekt i underlag. Ledning mangler kabelkappe.

Kælderrum:
Ledning mellem armaturer i loft er udført med plastledning og samlet med kronemuffer.

Stuen:
Plastledning til loftbelysning er ført fra lampeudtag og skjult under loft.

Badevær.:
Installation til ventilator er ikke afslutte korrekt. Ledning fra ventilator er samlet med samlemuffer under rockwool.

Loft:
Installation til belysninger på loft er udført med 2 x 0,75 plastledning,

Carport:
Installation til udvendige belysninger er udført med plastledning. Plastledning er samlet under loft i trestiksdåse. Fra bunden af roset i loft i bryggers er ført 1,5 # installationsledning samlet i mellemled og trestiksdåse.

Terrasse;
Afbryder til belysninger på terrasse passer ikke i underlag. Installationskabel PVIK er afsluttet i trestiksdåse.

N.B.
Forbehold for evt. skjulte fejl.

Husets installation er gennemgået for synlige fejl og mangler. Installationen har ikke været adskilt, hvorfor vi tager forbehold for evt. skjulte fejl."

Den 25/10 2001 anmeldte klagerens datter, at der var forskellige problemer med de elektriske installationer på ejendommen.

Selskabet meddelte efterfølgende forholdene klageren, at den af A. Varmeteknik beskrevne kortslutningsskade skulle anmeldes til ejendommens villaforsikring.

Ved skrivelse af 9/11 2001 til klageren afviste selskabet at yde forsikringsdækning for elinstallationerne over ejerskifteforsikringen.

Selskabet drøftede efterfølgende forholdene med elselskabet, hvilket resulterede i en præcisering af de ulovlige forhold ved elinstallationerne. Selskabet ændrede herefter deres afslag til et delvist dækningstilsagn, hvor selskabet dækkede udgiften til udbedring af de forhold, som efter selskabets elingeniørs bedømmelse havde medført skade eller indebar nærliggende risiko for, at der kunne opstå skade.

I klageskrivelse af 28/2 2002 har klagerens datter bl.a. anført:

"Som et vilkår i handelen blev det aftalt at de i tilstandsrapporten kopi vedlagt nærmere angivne fejl ved el-installationen skulle udbedres og betales af mig som køber, hvilket også er sket, jfr. kopi af faktura fra el-installatøren.

Imidlertid viste det sig hurtigt, at det i tilstandsrapporten anførte og i skødet aftalte arbejde, langt fra var tilstrækkeligt, idet el-installatøren påpegede en del fejl og mangler ved el-installationen i stueetagen, ligesom gasbrænderen brændte sammen og måtte udskiftes på grund af en fejl i el-installationen.

Hertil kommer, at der ikke er foretaget en gennemgribende undersøgelse af 1ste salen, hvor installatøren har oplyst at en foreløbig gennemgang har vist, at der er tilsvarende mangler i installationerne.

En henvendelse til TRYG med anmeldelse under ejerskifteforsikringen har givet til resultat, at alene kr. 1875 kr. er blevet anerkendt som dækningsberettiget under ejerskifteforsikringen og følgelig har resulteret i nedskrivning af selvrisikoen, jfr. brev af 15. januar 2002 kopi vedlagt.

Forsikringsselskabets egen anbefaling i skrivelse af 25. oktober 2001 af at anmelde under villaforsikringen, har alene givet mig det resultat, at jeg på ny er blevet afvist med hensyn til min anmeldelse, og da jeg var af den opfattelse at jeg ved køb med tilstandsrapport, var sikret imod ubehagelige overraskelser (bortset fra de i rapporten angivne og af mig accepterede), og loyalt fulgte forsikringsselskabets anvisninger, må jeg nu konstatere, at der tilsyneladende skal ske en ulykke, brand eller andet for at få den dækning i forsikringsselskabet som jeg mener mig berettiget til."

I selskabets skrivelse af 3/6 2002 til nævnet hedder det bl.a.:

"Indledningsvis kan bemærkes, at det fremgår af klagen, at det, som et vilkår i handlen, blev aftalt, at visse elinstallationer skulle udbedres og betales af køber. Vi kan ikke se, at denne aftale fremgår af skødet. Vi må derfor bede om at få kopi af aftalen vedr. elinstallationerne.

...

Begrundelse for afslaget

Kortslutningsskade på automatikanlæg

Indledningsvis bemærkes, at vi ikke tidligere har fået oplyst, at det selskab, hvor vores kunde har tegnet villaforsikring, har afvist at dække denne kortslutningsskade. Vi kender således ikke begrundelsen for afslaget.

...

Ifølge firmaet var årsagen til kortslutningen '*en uheldig sammenblanding af ledningerne til gaskedlen og de øvrige elektriske husinstallationer .... medførte at højspænding blev ledt ud til automatikanlægget, der derved blev ødelagt'.*

Det fremgår af vores elingeniørs kommentar til denne forklaring, at han ikke er enig, da en sammenblanding af denne karakter ville have bevirket, at gasfyret ikke kunne have fungeret inden udskiftning.

Årsagen til kortslutningen er derfor efter vores elingeniørs vurdering en fejlmontering. Vi henviser til H.S.M.'s håndskrevne bemærkninger til brevet.

Vi kan i øvrigt bemærke, at vi ikke ved, hvorfor gaskedlen skulle udskiftes.

Dækning over ejerskifteforsikringen er betinget af, at skaden/årsagen til skaden var til stede ved vores kundes overtagelse af ejendommen i juli 2001, jf. afsnit 3 i forsikringsbetingelserne. Efter vores opfattelse er det ikke godtgjort, at denne betingelse er opfyldt med hensyn til kortslutningsskaden på automatikanlægget.

Øvrige ulovlige elinstallationer
Der er enighed om, at de forhold, som beskrives af overmontør S.S. fra firmaet G.H. El-installationer ApS er ulovlige.

Ulovligheden i sig selv udgør dog ikke en dækningsberettiget skade over ejerskifteforsikringen.
...
Erklæringerne fra overmontør S.S. fra firmaet G.H. El-installationer ApS indeholder – bortset fra forholdet vedrørende nulledningen i erklæringen af 30.november 2001, hvilket vi har anerkendt som dækningsberettiget - ingen oplysninger om, at de ulovlige elinstallationer har medført en beskadigelse af andre bygningsdele eller at de udgør en nærliggende risiko herfor.

Erklæringerne er blevet gennemgået af vores elingeniør H.S.M., som har vurderet de nævnte ulovlige forhold. Hans konklusion var, at disse forhold ikke udgør en potentiel/latent risiko for følgeskade.

Ud fra de foreliggende oplysninger, finder vi det således ikke sandsynliggjort, at installationerne udgør en skade eller medfører nærliggende risiko for skade. Vi henviser i denne forbindelse til Ankenævnets kendelse nr. 55.038 (for så vidt angår den del, der vedrører ulovlige elinstallationer i udhuset).

Vi bemærker desuden, at det er vores kunde, som må sandsynliggøre, at der er en dækningsberettiget skade på ejendommen.

Vores afslag er tillige begrundet med, at visse af installationerne er nævnt i tilstandsrapporten, jf. forsikringsbetingelserne afsnit 5.1.

Vi henviser til tilstandsrapporten punkt 11.1 på side 6, hvor den bygningssagkyndige nævner, at elinstallationerne ved den overdækkede terrasse og ved emhætten i køkkenet er ulovlige. Forholdene har fået karakteren K2.

Vi må således fastholde, at vi ikke kan yde dækning til sagen.

I brevet til Ankenævnet er i øvrigt anført, at der endnu ikke er foretaget en gennemgribende undersøgelse af elinstallationerne på 1. sal, og at det derfor er uvist, om installationerne dér er ulovlige.

Vi kan i den forbindelse oplyse, at vi alene har taget stilling til dækning for de installationer, der er belyst i de nævnte erklæringer fra firmaet G.H. El-installationer ApS, og vi ser naturligvis gerne på sagen igen, hvis der kommer yderligere eller nye oplysninger."

Klageren har trods sekretariatets opfordring herpå ikke fremsendt kopi af aftalen vedrørende elinstallationerne.

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.

...

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

...

5. Forsikringen dækker ikke

5.1

Forhold, som er nævnt i tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at en sikret ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

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.

...

12. Selvrisiko

12.1

Sikrede har en selvrisiko på 10.000 kr. pr. dækningsberettiget skade (basisår 2000). Den maksimale selvrisiko kan ikke overstige 30.000 kr. (basisår 2000) i hele forsikringsperioden."

Nævnet udtaler:

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det forsikringstageren at sandsynliggøre sit krav.

At en elinstallation er ulovlig, er ikke i sig selv en dækningsberettigende forsikringsbegivenhed. Nævnet har gennemgået sagen og finder det ikke sandsynliggjort af klagerne, at ulovlighederne anført i elselskabets rapport af 18/9 2001, ud over de forhold selskabet allerede har udbetalt erstatning for, udgør en skade eller indebærer nærliggende risiko for, at skade vil opstå på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets sagsbehandling.

Da nævnet ikke finder det godtgjort, at kortslutningsskaden på automatikanlægget kan anses for at have været til stede ved klagerens overtagelse af ejendommen, kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning som sket.

Nævnet kan i øvrigt ikke kritisere selskabets sagsbehandling.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand