697/04

Den 10. maj 2004 blev i sag nr. 61.674:

xxx xx xxx xxxxxxx xxxx
xxxxxxxxxx xx x
xxxxxxxxx
xxxx xxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring i Tryg Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for ulovlige elinstallationer.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning under henvisning til, at det anmeldte forhold ikke udgør en skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

Det fremgår af sagen, at klagerne erhvervede den forsikrede ejendom til overtagelse den 15/8 2001. Den 18/9 2001 modtog selskabet en henvendelse fra klagerne om, at der var konstateret ulovlige elinstallationer på ejendommen. Selskabet modtog herefter et tilbud fra en elinstallatør på udbedring af forholdet. Af tilbuddet dateret den 7/9 2001 fremgår det, at der bl.a. var konstateret ulovlige elinstallationer i køkken, stue, badeværelse og entre. På baggrund af oplysningerne i tilbuddet afviste selskabet at yde forsikringsdækning under henvisning til, at det anmeldte forhold ikke umiddelbart medførte fare for skade på ejendommen.

I tilstandsrapporten udarbejdet den 28/5 2001 er der ingen bemærkninger til ejendommens elinstallationer. Henset hertil har klagerne anlagt sag mod sælger af ejendommen, og i den forbindelse blev der den 31/1 2002 udmeldt syn og skøn på ejendommen.

Den 23/4 2002 modtog selskabet en kopi af skønserklæringen samt en anmodning fra klagernes advokat om en fornyet gennemgang af de anmeldte skader, herunder et ønske om at forholdet blev besigtiget af selskabets taksator.

På baggrund af skønserklæringen meddelte selskabet i skrivelse af 19/6 2002, at de ulovlige elinstallationer fortsat ikke udgjorde en nærliggende risiko for skade på de forsikrede bygninger, hvorfor selskabet ikke kunne tilbyde at indtræde i sagen.

Den 22/5 2003 modtog selskabet en email fra klagerne, idet de endnu en gang havde konstateret flere ulovlige elinstallationer. På baggrund heraf foretog selskabets ingeniør - der tillige er eksamineret elinstallatør - en besigtigelse af blotlagte elinstallationer. Af skadenotatet dateret den 11/6 2003 fremgår bl.a.:

> "Langt den overvejende del (men ikke samtlige) anførte forhold fandtes ulovlige i henhold til både tidligere og nugældende lovgivning.
>
> Forholdene vurderes lig dem man erfaringsmæssigt vil kunne finde i de fleste ældre huse, med en høj grad af installationer som ikke er udført af autoriseret elinstallatør, typisk i form af fordelingsledninger i blød udførelse, nedhængte lofter uden fast lampeudtag etc.
>
> På nær ét ubetydeligt tilfælde - en uklassificeret afbryder i vådt område ved bruseniche i badeværelse - vurderes ingen af forholdende at indebære nogen *nærliggende* risiko for skade på ejendom eller person, og overordnet set vurderes installationerne, trods de ulovlige forhold, at ville kunne fungere uden problemer de næste mange år.
>
> Da der ikke er tegnet lovliggørelsesdækning, er der således ikke erstatning i henhold til forsikringsbetingelserne, dog undtaget det beskrevne forhold i bruseniche, som udgør en omkostning på højst 500 DKK.
> …
> FT var således meget utryg ved situationen, og mente tillige at deres brandforsikring (Forsikrings-Aktieselskabet Alka) ikke ville dække i tilfælde af brand pga. de ulovlige installationer. Forklarede at det ikke forholdt sig således, og at der skulle væsentligt

værre og usædvanlige forhold til et sådant skridt, hvilket absolut ikke var tilfældet her."

Den 19/6 2003 blev der afsagt dom i den af klagerne anlagt sag mod sælger af ejendommen. Af udskriftet fra dombogen fremgår det, at retten tog klagernes subsidiære påstand om afslag i købesummen på 38.912, 50 kr. til følge.

I klageskema dateret den 7/7 2003 har klagerne anført, at selskabet skal betale udgifterne til at få ordnet elinstallationerne, hvilket ifølge klagerne vil beløbe sig til ca. 100.000 kr. Af klageskemaet fremgår endvidere:

"Vi har kørt retssag og i retten er det fastsat at det er ulovlige elinstallationer som er til skade for bygningerne. … Vi har haft en elingeniør ude fra Tryg, han konstaterede at de var ulovlige, men ikke til fare for bygningerne, han havde ikke hænderne ved en skruetrækker. … Elingeniøren beder os om at installationerne skal laves inden 12 mdr., men i hans rapport, kan installationerne holde i mange år endnu."

Selskabet har i skrivelse af 31/7 2003 til nævnet redegjort for afslaget på forsikringsdækning således:

"De elinstallationer, som er konstateret ulovlige, er af ældre dato og disse har i den mellemliggende periode ikke medført aktuel skade, ligesom disse ikke udgør en nærliggende risiko for at en sådan skade vil opstå.

…

Dette synspunkt støttes af, at elforsyningsselskabet har givet vores kunde en frist på 12 mdr. til at få lovliggjort installationerne.

Såfremt installationerne udgør en nærliggende risiko for skade ville elforsyningsselskabet ikke have givet en så lang frist.

…

De anmeldte forhold opfylder således ikke skadedefinitionen jf. forsikringsbetingelsernes afsnit 3 og vi fastholder således, at erstatningspligten ikke kan anerkendes."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**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."

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 klagerne, at ulovlighederne indebærer nærliggende risiko for, at skade vil opstå på den forsikrede bygning eller bygningsdele. Henset hertil og da der ikke er tegnet ulovlighedsdækning, finder nævnet ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning som sket, hvorfor

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen