708/04

Den 11. oktober 2004 blev i sag nr. 62.375:

xxxx xxxxxxx
xxxxxxxxx xxxxx xxxxxxx
xxxxxxxxx x
xxxx xxxxxxxxxxxx x

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 tegnet ejerskifteforsikring i Tryg Forsikring A/S, klager ved sin advokat over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for revne i vægfliser under vindue i badeværelse samt for manglende funktion af fyr. Advokaten klager tillige over selskabets afslag på retshjælpsdækning.

Selskabet har vedrørende revnen anført, at klageren ikke har sandsynliggjort, at der er tale om en dækningsberettigende skade. Vedrørende fyret har selskabet tilbudt at yde dækning for en reparation, 8.750 kr., hvilket beløb imidlertid er under selvrisikoen på 10.000 kr., hvorfor det nedskrives på den samlede selvrisiko. Vedrørende retshjælpsforsikringen har selskabet afvist dækning med henvisning til, at sagen kan behandles i Ankenævnet for Forsikring.

Det er oplyst, at klageren pr. 4/1 2001 har tegnet ejerskifteforsikring i selskabet. Om den forsikrede ejendom er det i tilstandsrapporten dateret 4/10 2000 oplyst, at den er opført i 1981. Der er ikke bemærkninger i tilstandsrapporten om de påklagede forhold.

Klagerens advokat anmeldte ved skrivelse af 24/8 2001 2 skader over ejerskifteforsikringen således:

"**1.**

Mine klienter har konstateret, at der i væggen i toilettet i stueetagen på ydermuren er opstået en lodret revne i flisebeklædningen, som formentlig skyldes forskydninger i ejendommens ydervægge.

2.

Mine klienter har endvidere konstateret, at ejendommens fyr/genindvindingsanlæg ikke fungerer efter hensigten, og således at der blandt andet ikke sker den fornødne opvarmning af vand, ligesom varmen ikke udnyttes optimalt i genindvindingsanlægget."

Selskabet anmodede ved skrivelse af 27/8 2001 advokaten om at indhente en skriftlig erklæring om skaden vedrørende fyret/genindvindingsanlægget, herunder en skønnet udbedringspris. Advokaten fremsendte herefter den 26/9 2001 et tilbud fra en elinstallatør, som er sålydende:

"Vi har d. 16/7 undersøgt Deres Nilan VGU anlæg, og konstateret at kompressoren er defekt, det er ikke længere tilladt at foretage reparationer på freon 12 anlæg, dette medfører at eneste løsning er en udskiftning af anlægget som tilbydes herunder.

Tilbudet omfatter følgende:

Demontering og bortkørsel af eksisterende anlæg.
Levering og opstilling af Nilan VGU 250 anlæg.
El- og VVS tilslutning
Samlet pris incl. moms Kr. 27350,00"

Advokaten fremsendte endvidere et tilbud fra et murerfirma, som var sålydende:

"Under henvisning til aftale, har vi hermed fornøjelsen af, at fremsende tilbud på nedenstående.

Ophugning af gulvbelægning samt fliser på vægge.
Udstøbning af slidlag.
Puds af vægge.
Udførelse af vådrumssikring.

Opsætning af fugning af fliser på vægge op til ca. 2,30 m's højde.
Lægning og fugning af fliser på gulv.
Udførelse af elastiske fuger.
Nedtagning og opsætning af blandingsbatterier.
Bortkørsel af affald

Samlet pris kr. 36.450,-"

Nævnet har fået forelagt billeder af revnen i badeværelset.

Selskabet har afvist at dække skaderne, hvorefter advokaten i skrivelse af 24/3 2003 har anmodet om retshjælpsdækning til afholdelse af syn og skøn. Dette har selskabet afvist ved skrivelse af 2/4 2003 med henvisning til, at sagen kan indbringes for Ankenævnet for Forsikring.

Selskabet har oprindelig afvist at dække skaden på fyret med henvisning til, at levetiden var udløbet. I forbindelse med behandlingen i nævnet har selskabet anerkendt skaden som dækningsberettigende og tilbudt at nedskrive den samlede selvrisikoen på forsikringen med 8.750 kr.

Klageren har ved sin advokat over for nævnet nedlagt påstand om, at skaderne skal dækkes fuldt ud, subsidiært at selskabet pålægges at yde retshjælpsdækning for at få afklaret forholdene.

Vedrørende den tilbudte reparation har advokaten i skrivelse af 6/5 2004 anført, at han fra elinstallatøren har fået oplyst, at anlægget efter reparationen højst sandsynligt vil blive meget støjende, ligesom der er forøget risiko for, at der opstår nye skader, når der skiftes væske i anlægget. Advokaten har på den baggrund gjort gældende, at en udskiftning af anlægget er eneste forsvarlige udbedring af de konstaterede skader.

Vedrørende anmeldte skader i badeværelset har advokaten anført, at klageren fra to murermestre har fået tilkendegivelse om, at en udbedring er nødvendig. Advokaten har i skrivelsen af 6/5 2004 endvidere anført:

"Jeg har noteret mig, at Tryg i indlægget til ankenævnet har anført, at selskabets taksator ikke umiddelbart har kunnet konstatere årsagen til de konstaterede mangler

og uden at kende årsagerne til skaderne mener mine klienter ikke, at det er muligt at vurdere manglernes betydning for ejendommen og herunder om forholdet er omfattet af forsikringsdækningen.

Det kan supplerende oplyses, at tilbudet fra Ø. Murerfirma A/S ikke indeholder køb af fliser ligesom mine klienter har oplyst, at den pågældende revne bliver ramt af vand når de går i bad, idet revnen er i kanten i brusenichen og mine klienter er derfor af den opfattelse, at revnen ligger indenfor vådområdet."

Vedrørende retshjælpsdækning har advokaten i skrivelsen af 6/5 2004 anført:

"Mine klienter har gjort hvad der er muligt for konkret at påvise årsagen til de påberåbte mangler og under hensyntagen til, at Tryg's taksator ikke kunne oplyse årsagerne til de konstaterede revnedannelser, må den eneste rimelige løsning være, at der meddeles retshjælpsdækning til afholdelse af syn og skøn, såfremt ankenævnet ikke umiddelbart finder eller er i tvivl om, hvorvidt de anmeldte skader er omfattet af forsikringsdækningen i henhold til ejerskifteforsikringen."

Selskabet har over for nævnet fastholdt sin afgørelse. Selskabet har i skrivelse af 4/11 2003 til nævnet vedrørende den defekte kompressor anført:

"Efter at vores taksator på ny har kontaktet el-installatør N.D., modtog vi andre oplysninger omkring varmeanlægget, idet han nu har udtalt, at det var muligt at reparere anlægget. En udskiftning af kompressoren og erstatning af kølemidlet vil ifølge el-installatør N.D.'s mundtlige oplysning til vores taksator koste 7.000 kr. ekskl. moms, i alt 8.750 kr. inkl. moms.

Under hensyn til de nye oplysninger, at reparation af anlægget rent faktisk er mulig, vil vi ikke gøre gældende, at det er udlevet. Vi kan derfor tilbyde at dække udgifterne til en partiel reparation af anlægget, der omfatter udskiftning af kompressoren. Da der alene er tale om reparation af anlægget, vil vi ikke fratrække for værdiforringelse. Selvom vores forsikringstagere eventuelt vil foretrække at udskifte hele varmanlægget, fordi det er hensigtsmæssigt, kan vi ikke yde dækning til mere end det en reparation af kompressor ville koste.

Da omkostningerne er under selvrisikoen på 10.000 kr., kan vi dog ikke tilbyde at udbetale beløbet, men vil i stedet nedskrive beløbet på den samlede selvrisiko."

Om risikoen for fremtidige gener ved en reparation har selskabet i skrivelse af 14/6 2004 anført:

"Det er vores taksators opfattelse, at anlægget ikke kan siges at ville støje mere efter udbedringen og at der ikke som følge af den tilbudte udbedring, der omfatter udskiftning af kompressoren og erstatning af kølemidlet, vil ske yderligere skader på anlægget. En udskiftning af kompressoren vil ifølge vores taksator tværtimod medføre mindre støj.

Da anlægget er fra ejendommens opførelse i 1981, betyder det naturligvis, at det vil kræve en løbende vedligeholdelse, herunder udskiftning af dele. Denne løbende naturlige vedligeholdelse af et ældre anlæg har ingen sammenhæng med potentielle/teoretiske skader, som kan ske på anlægget som følge af den tilbudte udbedring."

Vedrørende revnen i badeværelset har selskabet i skrivelsen af 14/6 2004 anført:

"Senere under sagens forløb er det konkluderet fra vores taksators side, at der er tale om en spændingsrevne, der sandsynligvis er opstået kort tid efter opførelsen. Revnedannelser omkring vinduer, hvor konstruktionen er svagere er sædvanligt og ifølge vores taksator uden konstruktiv betydning. Såfremt forholdet undersøges nærmere via et eventuelt destruktivt indgreb, er vi naturligvis indstillet på at vurdere sagen på ny.

Det er fortsat vores opfattelse, at revnen ligger uden for det egentlige bruseområde … Ved anvendelse af et bruseforhæng samt efterfølgende naturlig aftørring efter badning vil der ikke være nærliggende risiko for skade, jf. betingelsernes pkt. 3."

Om afvisningen af retshjælpsdækning har selskabet henvist til, at sagen kan behandles i Ankenævnet for Forsikring.

Af forsikringsbetingelserne for ejerskifteforsikringen fremgår:

"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."

Af forsikringsbetingelserne for retshjælpsforsikringen fremgår:

"**§ 7. Klagenævn**

Kan tvisten behandles ved et klagenævn, f.eks. Forbrugerklagenævnet eller andet godkendt klagenævn, er sikrede forpligtet til først at benytte denne mulighed, se § 5, stk. 5.

Omkostninger ved sådan klagenævnsbehandling er ikke dækket."

Nævnet udtaler:

Nævnet finder vedrørende den defekte kompressor ikke at kunne pålægge selskabet at yde erstatning ud over den tilbudte reparation, hvorved bemærkes, at beløbet afskrives på den samlede selvrisiko.

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

Nævnet har gennemgået sagen og finder vedrørende revnen i badeværelset, at klageren ikke på det foreliggende grundlag har godtgjort, at der er tale om en skade i forsikringsbetingelsernes forstand, herunder at der skulle være tale om nærliggende risiko for skade. Nævnet finder endvidere, at klageren ikke har sandsynliggjort dette i en grad, som bevirker, at hun er berettigt til retshjælpsdækning til afklaring af, om der er tale om en skade.

Da nævnet således har behandlet sagen, kan selskabet ikke pålægges at yde retshjælpsdækning til isoleret bevisoptagelse, hvorfor

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann