729/05

Den 15. august 2005 blev i sag nr. 65.476:

xxxxxxxx xxxxxx
xxxxxxxx xx
xxxx xxxxxx

mod

Nykredit Forsikring A/S
Anker Heegaards Gade 8
1780 København V

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 Nykredit Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at udbetale erstatning for udgifter til udskiftning af antennekabler og udtag i husets vægge og etageadskillelse.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at der ikke er tale om en skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

Det fremgår af sagen, at klageren - kort tid efter dennes overtagelse af ejendommen - bestilte V.-I.dk til at gennemgå antenneinstallationerne med henblik på at opnå forbedring af signalerne samt tilslutning til sattelit-tv. Af rapport af 26/3 2004 fremgår bl.a.:

"Efter gennemgang af antenne - parabolinstallationer i ovenstående ejendom konstateres der følgende fejl og mangler:

Antenne:
Eksisterende antenner på loft er ødelagt og enkelte er demonteret fra installationen,
2 fordelere for stik i børneværelse og stue og kan ikke anvendes til sat-signal.
2 stk. udtag i køkken er af forkerte typer.
Parabol:

2. 65.476

Receiver mangler og 2 stk. parabolhoveder på skål er defekte derudover er toneswitch for omstilling mellem hovederne defekt.

Konklusion:
Dele af installationen er udført atypisk og forkerte typer materialer er anvendt på kritiske steder, nogle komponenter er demonteret eller fjernet og det er derfor umuligt at opnå signaler på anlægget. Prisen for udbedring af ovenstående mangler vurderes at andrage ca. kr. 23.500,00 inkl. moms."

Selskabet har i skrivelserne af 16/4 2004 og 23/8 2004 til klageren afvist at yde forsikringsdækning under henvisning til, at forsikringen ikke dækker antenner.

Klageren har herefter indbragt sagen for nævnet, hvor han har gjort gældende, at selskabet skal give dækningstilsagn i relation til de defekte/uautoriserede antenneinstallationer (bortset fra parabolskålen). Af klageskrivelsen fremgår bl.a.:

"I den stedfundne brevveksling har Nykredit afslået enhver dækning vedrørende det forhold, at vi ikke kan få antennerne til at fungere. I dette afslag må ligge, at Nykredit opfatter en 'antenne' som hele installationen fra og med selve signalmodtageren - dvs. henholdsvis parabolen og den 'almindelige' antenne - til og med de steder inde huset, hvor tv- og radioapparater tilsluttes.

Vi er uenige i en sådan fortolkning, ud fra følgende betragtninger:

- En almindelig sproglig fortolkning af udtrykket 'antenne' omfatter ikke andet og mere end den 'løsdel', som skal modtage signaler;

- Antennekablerne løber i den konkrete sag inde i vægge og etageadskillelser og udgør således en integreret (mur- og nagelfast) del af bygningen, hvorfor der bør kunne sluttes modsætningsvist fra forsikringsbetingelsernes pkt. 13;

- Antenneudtagene er ligeledes en integreret del af bygningen;

- Det ville have været nemt for Nykredit at formulere forsikringsbetingelserne bredere og på en måde, så fortolkningstvivl var undgået, f.eks. ved at benytte udtryk som 'antenneanlæg', 'antenneinstallationer', 'antenne, inkl. kabler, udtag mv.'

- I købsaftaler, hvor 'antennen' ikke medfølger, er det svært at forstille sig, at sælger ligefrem skulle være berettiget til også at hive ledninger og stik ud af væggene, hvilket måtte være den logiske konsekvens af Nykredits fortolkning."

I selskabets skrivelse af 14/12 2004 til nævnet hedder det bl.a.:

"Det fremgår af forsikringsbetingelserne pkt. 13, at forsikringen ikke dækker antenner.

Ved antenne forstås ikke hele ledningsførelsen inde i huset, sådan som det ved en fejl er nævnt af os i brev af 23. august 2004. Ledningerne og stik m.m. er således en del af bygningen og principielt holdt inden for forsikringens dækningsomfang, der går på 'bygningen'.

Ejerskifteforsikringen dækker 'skader', hvorved forstås forskellige former for ødelæggelser af bygningsdele, jf. forsikringsbetingelserne pkt. 14, side 5.

Antennen er udtrykkeligt undtaget dækning efter ordlyden af pkt. 13, og allerede af den grund, er der ikke dækning for denne.

De to fordelere, der er omtalt i rapporten, er iflg. rapporten 'skjult og kan ikke anvendes til sat-signal'. Her er der tale om, at antennekabler kører med andre frekvenser end sat-signalerne. Heri ligger, at fordelerne ikke er egnet til den forbedring af signalet, som forsikringstager ønsker. Der er tale om, at forsikringstager ønsker en forbedring, og der er ikke en skade eller fejl i installationen. Problemer i form af, at planlagte ændringsarbejder ikke kan foretages, er ikke en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

De to udtag i køkkenet er 'forkerte typer'. Der er tale om, at de ikke er egnet til at lave de forbedringer forsikringstager ønsker. Men de er ikke i stykker eller på anden måde itu. Der er formentlig en bestemt type dåse, hvor der skal bruges en anden. Individuelle ønsker til modernisering af en bolig, er ikke en skade ved bygningen, der er dækket af forsikringen.

Forsikringen er udvidet til at dække manglende funktionsduelighed ved el- og vvs-installationer, jf. pkt. 15.3. Vi har talt med sælger af ejendommen, der har oplyst, at han kunne se almindelig tv og parabol-tv. Signalet var lidt svagt til parabolen, hvilket kunne give lidt sne på skærmen, men man kunne uden problemer se tv også ved hjælp af parabolen. Det er på denne baggrund, at forsikringstager ønsker en forbedring af modtageforholdene, men disse opfylder deres funktion, og der er alene tale om forbedringer i kvaliteten af signalet."

Klageren har i skrivelse af 27/12 2004 til nævnet fastholdt, at manglerne ved antenneinstallationerne er dækningsberettigende og intet har at gøre med særlige ønsker til forbedringer eller moderniseringer. Han har endvidere kritiseret selskabet for ensidigt at kontakte sælgeren, men bemærker dog, at sælgeren bekræftede, at signalet var lidt svagt til parabolen, hvilket kunne give lidt sne på skærmen. Han mener, at dette bekræfter, at der er tale om reelle mangler. Videre finder han det upassende, at selskabet har undladt at oplyse, at det tillige har rettet telefonisk kontakt til V.-I.dk. H.B. fra V.-I.dk har således oplyst til klageren, at han var blevet kontaktet af en person, som ringede på vegne af selskabet for at stille en række spørgsmål til fejlrapporten og i den forbindelse angiveligt forsøgte at få H.B. til at bekræfte, at der var tale om forbedringsarbejder snarere end udbedring af mangler. H.B. havde imidlertid fastholdt, at der var tale om mangler ved det eksisterende anlæg samt fastholdt rapportens indhold generelt.

I skrivelse af 26/1 2005 til nævnet har selskabet bl.a. oplyst, at det har drøftet klagerens bemærkninger med selskabets autoriserede el-installatør, der bemærker, at signalet kommer ind via antennen, der går videre til en boks og videre gennem kabler og sløjfedåse og ender i en slutdåse. Hvis der er for højt indgangssignal set i forhold til sløjfedåsen, medfører det - ifølge installatøren - forringet tv-signal, og valget af slutdåse har og-

så betydning for, hvor godt signal der modtages. Selskabet fastholder, at der var et signal, og at der kunne ses tv. Billedforholdet er formentlig ikke så godt, som hvis der var indført et TDC-kabel (kabeltv), der er omfangsrigt, men giver et godt tv-signal og skarpt billede. Selskabet har således anført, at der ikke er tale om en fejl, men om en billedkvalitet, der ikke lever op til klagerens ønske. Af skrivelsen fremgår videre:

"Et signal via alm. antenne har en anden frekvens end et signal via en parabolantenne. Begge signaler løber via antenne/parabol til en fordelerboks og videre ud i antennestikket (en dåse).

Hvis forsikringstager har et antennestik (dåse) som nævnt på vedlagte, side 546, er det beregnet til antenne og et parabolsignal bliver inde i fordelerboksen, og der kan ikke ses satellit-tv/parabol-tv.

Hvis forsikringstager har et antennestik (dåse) som nævnt på side 547, er dette beregnet til både almindelig tv-antenne og parabol.

Forsikringstager gik ud fra, at når der var en parabolantenne, som ikke indgik i handlen, så skulle der kunne ses parabol-tv.

Forholdet er imidlertid det, at hvis det er et antennestik uden satellitudtag, bliver parabolsignalet inde i boksen og kommer ikke ud.

Der er ikke tale om manglende funktionsduelighed af en el-installation, idet forsikringstager ikke generelt kan forvente, at fordi der er en parabolantenne, som ikke er indgået i købsaftalen, at så er resten af el-installationerne af en art, at der kan modtages signal fra parabolen.

Vi har i øvrigt forsøgt at få oplyst sagen ved at tage kontakt til sælger og V.-I.dk.

De oplysninger vi har fremlagt kan forsikringstager selv imødekomme ved evt. at få uddybet rapporten fra V.-I.dk i lyset af de oplysninger vi her har fremlagt. Dette står forsikringstager frit for."

Klageren har efterfølgende indhentet en udtalelse af 25/2 2005 fra V.-I.dk, hvoraf det bl.a. fremgår:

"Pkt. 2:

Der er ikke tale om for højt indgangssignal.

På loft var samtlige forstærkere, filtre m.m. demonteret og en ældre DR-antenne monteret direkte på antennekabel som forsyner den øvrige installation.

Pkt. 5:

Enig i stykke 1.

Når antennesignal påtrykkes på før omtalte forsyningskabel på loft, opnås der signal på antennestik i stue, men ej når sat-signal påtrykkes selv samme kabel.

Konklusion er at den 2-fordeler, sandsynligvis, er skjult bag vægge ikke kan overføre den højere frekvens fra et sat-signal.

Det kan oplyses at antennestik i stue er af typen som nævnt på side 547, altså et stik der kan anvendes til både antenne- og sat-signaler."

I skrivelse af 17/3 2005 til nævnet har selskabet bl.a. anført, at der er forskellig opfattelse af begrebet manglende funktionsduelighed samt om en bygnings værdi eller brugbarhed er nedsat nævneværdigt. Det er selskabets opfattelse, at klagerens ønsker om forbedring af signalet for modtagelse af tv-signal ligger ud over, hvad der er et forsikringsanliggende.

Selskabet har i skrivelse af 18/4 2005 til nævnet bl.a. anført:

"Vores installatør bemærker til pkt. 2, at der ikke er nogen der ved, om parabolantennen overhovedet har virket. Dette relaterer til installatørforretningens bemærkninger om, at samtlige forstærkere, filtre m.m. på loftet var demonteret.

Til pkt. 5 bemærkes, at V.-I.dk konkluderer, at den 2-fordeler som 'sandsynligvis' befinder sig i væggen... - det er altså ikke faktisk viden, der omtales her.

Det kan dog lægges til grund, at det er en 2-fordeler, men det ændrer ikke på, at samtlige forstærkere og filtre er demonteret, og derfor kan der i virkeligheden ikke siges noget om, at der er tale om en fejl i signalforsyningen."

Endelig har klageren i skrivelse af 14/4 2005til nævnet bemærket, at der bør ses bort fra selskabets udlægning af telefoniske oplysninger fra sælger. Videre henvises der til de i sagen fremlagte udtalelser fra V.-I.dk, hvoraf det fremgår, at der med de nuværende installationer ikke er mulighed for at modtage sattelit-tv, hvilket hverken var oplyst af sælger eller i øvrigt forventeligt i betragtning af installationernes umiddelbare fremtræden.

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"**13. Hvad er ikke omfattet af bygningen**

...

- antenner

...

15. Hvad dækker forsikringen udover lovens krav

...

3. manglende funktionsduelighed ved el- og VVS-installationer i den/de forsikrede bygninger. Dækningen er betinget af, at forholdet nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsestilstand."

Nævnet er forelagt de tekniske bilag, der er vedlagt sagen.

Nævnet udtaler:

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at forholdet ikke kan anses for en skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

8. 65.476

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen