816/09

Den 18. marts 2009 blev i sag nr. 74.873:

xxxxx xx xxxx xxxxxxxx
xxxxxxxxxx x
xxxx xxxxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Bysøplads 1
4300 Holbæk

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har ejerskifteforsikring i Dansk Boligforsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde dækning til et nyt træpillefyr.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at der ikke er dækningsberettigende forhold ved træpillefyret.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er et sommerhus, der blev opført i 1972, samt at klagerne erhvervede ejendommen pr. 1/7 2005 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 18/3 2005.

Klagerne anførte i skadeanmeldelse af 4/8 2008:

"**Beskrivelse af skaden**
- Hvornår opdagede De skaden (dato):
1-8-2008

- Hvordan opdagede De skaden (eks. ved nedbrydning af væg mellem gang og køkken):
Fyret kunne ikke starte - slog sikringerne.

- Hvori består skaden (hvad er skades ramt):
Kan ikke repareres, da importøren er gået konkurs. Ingen reservedele kan leveres fra B. i.h.t. telefonsamtale d. 1-8-08.
…
- Burde gammel ejer have haft kendskab til skaden: (hvis ja - hvorfor/hvordan):

Nej - fyret var fabriksnyt ved overtagelsen d. 1-7-05.
Kopi af faktura vedlagt. Værdi kr. 13.500 kr. + moms.
…
Vi henviser til forsikringens punkt 15.2 der omhandler udbedring af installationers manglende funktionsduelighed. Fyret kan ikke repareres da der ikke findes reservedele i Danmark - og i øvrigt teknikere der kan udbedre fejlen. Fyret har sammenlagt kørt 60 timer da vi ikke bruger sommerhuset om vinteren."

Selskabets konsulent J.S. anførte i telefonnotat af 28/8 2008:

"Jeg har tidligere bedt PH om at grave lidt i FTs pillefyr.

Vi har fået en skadesanmeldelse lydende på defekt træpillefyr (snarere en brændeovn til træpiller), som sprænger sikringerne.

FT har oplyst, at firmaet som solgte fyret (B. ApS) er gået neden om og hjem, og at der ikke længere kan skaffes reservedele, så fyret kan ikke repareres.

PH oplyste, at han har talt med B., som ikke er lukket, men derimod overtaget af N., som den nu er en del af. Det eneste på fyret, som kan springe sikringerne, er elektroden på gnisttænderen. B. var 99 % sikker på, at det var det der var galt med fyret. Det er en sliddel, og reservedele hertil er stadig på lager.

PH mente på den baggrund, at vi roligt kunne afvise sagen."

Selskabet anførte som følge heraf i skrivelse af 28/8 2008:

"I anmeldelsen skrev De, at det fastmonterede træpillefyr ikke kunne starte, og at det slog sikringerne fra. Fyret kunne ikke repareres, da importøren - B. ApS - var gået konkurs. Importøren havde den 1. august 2008 telefonisk oplyst, at der ikke kunne skaffes reservedele til fyret.

De har tegnet en ejerskifteforsikring med udvidet dækning, hvor selvrisikoen er 5.000 kr. pr. dækningsberettiget skade - dog maksimalt 25.000 kr. i hele forsikringens løbetid, som er 10 år regnet fra den 1. juli 2005.

Dansk Boligforsikring A/S har anmodet en besigtigelseskonsulent om at undersøge forholdet omkring træpillefyret. Besigtigelseskonsulenten har dags dato oplyst, at B. ApS er blevet opkøbt af N. og nu hedder N.B. N.B. kunne oplyse, at Deres træpillefyr var en udgået model, men at der stadig kunne skaffes reservedele. Forelagt Deres oplysninger om, at fyret sprang sikringerne, fandt N.B., at det med altovervejende sandsynlighed var elektroden i den elektriske tænder, som var defekt. Elektroden er en sliddel, og der er stadig reservedele hertil på lager.

På baggrund af disse oplysninger, mener selskabet ikke det er påkrævet, at besigtigelseskonsulenten besigtiger Deres ejendom."

Selskabet anførte i telefonnotat af 4/9 2008 som følge af samtale med klagerne:

"BS oplyste, at problemet med fyret med sikkerhed ikke var elektroden. Elektroden var adskillige gange skiftet af BS selv. Fyret kunne også tændes med en sprittablet, så BS havde afmonteret hele varmelegemet og brugt fyret uden. Fyret havde stadig sprunget sikringerne.

Det var i øvrigt sikringerne inden i fyret, som sprang, ikke husets sikringer.

BS havde fået oplyst hos B. (eller hvad selskabet nu hed efter overtagelse) at de godt nok havde nye elektroder, men ikke andre dele, og dermed ikke de dele, som FT skulle bruge. Desuden havde B. ingen folk, de kunne sende ud."

Selskabet anførte i telefonnotat af 8/9 2008:

"JH oplyste på forespørgsel, at S. havde overtaget forhandling og servicering af M. ovne fra B. som var blevet opkøbt af N.

S. havde alle reservedele på lager, og de havde også en mand tilknyttet, som kørte ud og udførte service og reparation."

Selskabet anførte i telefonnotat af 9/9 2008 som følge af samtale med klagerne:

"Jeg orienterede BS om, at S. havde overtaget forhandling og servicering af M. brændeovne, og at de også havde en mand tilknyttet, som kørte ud og foretog service og reparation

BS var stadig ikke tilfreds. Det ville jo koste en formue at få en håndværker fra Sønderjylland til Nordsjælland, og det kunne jo være nødvendigt at køre flere gange. BS mente at han stadig stod i en uholdbar situation.

Jeg fastholdt dog, at dette ikke var en dækningsberettiget skade for en ejerskifteforsikring."

Selskabet anførte i skrivelse af 17/9 2008 til klagerne:

"Dansk Boligforsikring A/S har ved brev af 28. august 2008 afvist, at dække den af Dem ved skadeanmeldelse af 4. august anmeldte skade vedrørende et træpillefyr.

Efterfølgende har De telefonisk påklaget selskabets afgørelse overfor skadebehandleren, som derfor har anmodet mig om at se på sagen.

Det fremgår af sagen, at De siden april 2007 (næsten 2 år efter overtagelsen) har haft problemer med at få et træpillefyr af mærket M. til at fungere.

De har overfor selskabet oplyst, at det firma som oprindeligt har leveret fyret er gået konkurs, og at det nu ikke er muligt at få fyret repareret eller at skaffe reservedele.

Dansk Boligforsikring A/S har ladet vores VVS-konsulent, P.H. undersøge sagen og denne oplyser, at det fortsat er muligt at skaffe reservedele til fyret. P.H. oplyser at forhandlingen og serviceringen af den pågældende brændeovnstype er overtaget af S. P.H. bemærker i øvrigt, at han vurderer, at det er fyrets elektrode, som skal skiftes, da det er den eneste del på fyret, som kan forårsage, at fyrets sikringer sprænger.

Ifølge P.H. er elektroden en sliddel med en begrænset holdbarhed, hvorfor reparationen af fyret må betragtes som sædvanligt vedligehold.

Baseret på ovenstående finder jeg ikke, at det er sandsynliggjort, at den pågældende træpillеovn ikke har fungeret på overtagelsestidspunktet, ligesom det heller ikke er sandsynliggjort, at de problemer De har oplevet skyldes en konstruktionsfejl ved ovnen eller ved ejendommens varmeinstallation i øvrigt.

Dansk Boligforsikring A/S fastholder på den baggrund den tidligere fremsendte afgørelse, da det ikke fra Deres side er sandsynliggjort, at der er tale om et dækningsberettigende forhold."

Klagerne anførte som følge heraf i skrivelse af 23/9 2008 til selskabet:

"Jeg gjorde udtrykkelig J.L.S. klart, at elektroden i vores træpillefyr, af fabrikatet M., *ikke* er årsagen til at det slår sikringerne, da jeg har skiftet pågældende elektrode uden at det har hjulpet.

Jeg skal her så kort som muligt skitsere hændelsesforløbet:

Træpillefyr leveret den 15. juni 2005 til tidligere ejer på adressen.

Overtagelse af sommerhus den 1. juli 2005 (på dette tidspunkt var fyret fabriksnyt).

2. gang vi starter fyret i oktober 2005 går sikringen i fyret ved tilgangsstikket. Efter henvendelse til B. får vi at vide 't det er noget der kan ske' og B. instruerer i hvor sikringen sidder. Efter udskiftning af sikringen virker fyret.

Sommerhuset bliver herefter ikke brugt, da der opstår en kraftig vandskade i rørføringen i græsplænen hvor ca. 30.000 ltr. vand løber ud, dog uden at forrette nogen skade på huset, men der bliver lukket for vandet og først åbnet igen efter reparation i marts 2006.

Fyret var herefter i anvendelse nogle gange i perioden april/maj hvor omtalte sikring blev udskiftet en gang.

I sept./okt./nov. var fyret i anvendelse indenfor hvilken periode jeg måtte skifte sikringen 2 gange.

Ved opstart af fyret primo marts 2007 virker det ikke, og denne gang er det ikke forårsaget af sikringen. B. henviser til S.-Byg, der primo april 2007 udskifter sikringen i printpladen.

Herefter i april/maj virker fyret, men da jeg skal starte det op i efteråret virker det ikke. Så udskifter jeg selv sikringen i printpladen, men det holder meget kort!

Efter endnu en henvendelse til B. får jeg oplyst, at den sandsynlige årsag er eltænderen, da det er en 'sliddel'. (På dette tidspunkt havde fyret kørt i alt ca. 60 timer!!!!)

Køber under protest en ny eltænder - og får som kompensation 50 % rabat.

Udskifter herefter eltænder og sikringen i printpladen (den anden var ikke gået), hvorefter fyret virker i ca. 1/2 time, så slår det sikringen.

Siden har fyret ikke virket.

Leverandøren B. er gået konkurs og kan derfor ikke påtage sig nogen form for service.

Det er korrekt at S. har overtaget forhandlingen af M. træpillefyr, men S. har ingen reparatør på Sjælland og kan derfor ikke påtage sig reparation af fyret. Det efterlader os i en situation, hvor vi må fastslå, at fyret ikke kan repareres af en autoriseret reparatør, samt at der er en fabriksfejl i fyret.

Nyprisen på et tilsvarende fyr er iflg. S. kr. 22.000,00. Hertil kommer installation samt bortskaffelse af eksisterende fyr."

Selskabet anførte i skrivelse af 30/9 2008 til klagerne:

"Jeg har drøftet det beskrevne hændelsesforløb med en af vores tekniske konsulenter.

Han kan naturligvis ikke sige noget præcist om årsagen til problemerne med ovnen, men han oplyser dog, at en træpilleovn almindeligvis skal serviceres af en tekniker en gang om året, og at det for de fleste ovne anbefales, at gløderøret (eltænderen) udskiftes hvert år.

De fleste træpilleovne er i øvrigt konstrueret nogenlunde ens og så længe det er muligt at skaffe reservedele burde der således ikke være noget problem i, at få serviceret Deres brændeovn.

I forhold til ejerskifteforsikringen er det fortsat ikke min opfattelse, at det er sandsynliggjort at der på overtagelsestidspunktet var tale om manglende funktionsduelighed.

Det syntes at fremgå af det fremsendte, at fyret kun en enkelt gang på 3 år er blevet tilset af en tekniker og på den baggrund er jeg ikke enig i at det er fastslået, at der er en fabriksfejl i fyret.

På det foreliggende grundlag kan jeg desværre ikke tilbyde at dække det anmeldte forhold."

Klagerne anførte herefter i skrivelse modtaget af selskabet den 6/10 2008:

"Mit træpillefyr har kørt ca. 60 timer. Det er placeret i et sommerhus, og har været ude af drift det meste af tiden p.g.a. fabrikationsfejl.

Den omtalte eltænder er som tidligere meddelt *ikke* årsagen til problemet. Jeg *har* søgt teknisk assistance hos lokal elektriker. Det hjalp ikke. Det er ikke muligt at få hjælp fra leverandøren B. da han er krakket og forhandlingen er overgået til S.

Jeg *har* været i kontakt med S.' tekniker, men han havde ikke bud på hvad årsagen til defekten.

Du skriver: at så længe det er muligt at skaffe reservedele burde der således ikke være noget problem i, at få serviceret træpillefyret.

I den forbindelse ville jeg være taknemmelig for en henvisning til en professionel reparatør der kan reparere fyret, idet jeg dog gør opmærksom på, at løsningen ikke er en reparatør fra Sønderjylland der skal køre til Nordsjælland for at klare opgaven.

> Jeg har prøvet alt. Jeg syntes ikke det er morsomt at skrotte et fyr til 22.000 kr. fordi det ikke kan serviceres efter bare ca. 60 timer drift."

Klagerne har ved skrivelse af 17/10 2008 over for nævnet nedlagt påstand om, at selskabet skal yde dækning til en udskiftning af træpillefyret. Klagerne har til støtte herfor anført:

> "I forbindelse med køb af sommerhus den 1. juli 2005 medfulgte et fabriksnyt træpillefyr som efter min opfattelse har/havde en fabrikationsfejl. Hændelsesforløbet er beskrevet i mit brev til Dansk Boligforsikring dateret den 23. september 2008. Fyret står ubrugeligt i sommerhuset da jeg ikke kan få fejlen udbedret af en kvalificeret tekniker på Sjælland."

Selskabet har ved skrivelse af 6/11 2008 fastholdt sin afgørelse over for nævnet. Selskabet har til støtte herfor anført:

> "Klageren oplyser i sin klage til Ankenævnet, at træpilleovnen ikke kan udbedres af en kvalificeret tekniker på Sjælland. Selv om dette var korrekt, er det ikke en skade i ejerskifteforsikringens forstand, at der skal tilkaldes en servicetekniker fra Fyn eller Jylland. Derudover findes der selskaber, som servicerer træpilleovne som klagerens, der er af fabrikatet M., hvilket selskabet har oplyst klageren i bilag ... Virksomheden F., der er beliggende i A., er kvalificeret til at udføre service på klagerens træpilleovn.
>
> Efter klagerens egne oplysninger, har ovnen virket ved overtagelsen. Endvidere har klageren, så vidt selskabet er oplyst, en enkelt gang tilkaldt en lokal elektriker, men har ellers selv forsøgt at servicere ovnen. Selskabet finder det betænkeligt at fastslå, at ovnen ikke kan repareres, efter et enkelt besøg fra en lokal elektriker og klagerens egne forsøg på servicering, når der tilsyneladende aldrig har tilkaldt en autoriseret servicemontør, som har specialkendskab til klagerens træpilleovn.
>
> Videre har klageren i sin anmeldelse til selskabet oplyst, at der ikke kunne skaffes reservedele, og at der ikke fandtes autoriserede serviceteknikere, da den virksomhed, som oprindeligt havde solgt træpilleovnen var gået konkurs. Dette er imidlertid fuldstændig ukorrekt, da virksomheden er overtaget af et andet selskab, og da dette nye selskab, S., både har komplet reservedelslager og udkørende servicemontører.
>
> Disse oplysninger har dog ikke stillet klageren tilfreds, idet klageren ikke mener, at det er en løsning at tilkalde en montør fra Sønderjylland. Klageren ses dog ikke på nogen måde at have forsøgt at sandsynliggøre, at et montørbesøg derved skulle være væsentligt fordyret i forhold til et servicebesøg fra B. ApS, som oprindeligt solgte ovnen, og som i øvrigt lå på Fyn.
>
> Selskabet har derefter anvist en kvalificeret virksomhed, beliggende på Sjælland, som er i stand til at yde service på klagerens træpilleovn. Ikke desto mindre har klageren indbragt sagen til Ankenævnet med den - efter selskabets opfattelse - både urigtige og irrelevante begrundelse, at ovnen ikke kan repareres af en kvalificeret tekniker på Sjælland.
>
> Det er ikke et forsikringsselskabs opgave at finde kvalificerede servicemontører til sine kunder til vedligeholdelse af VVS-installationer, men selskabet har ikke desto mindre adskillige gange anvist kvalificerede virksomheder, der kan udsende servicemontører til klagerens

træpilleovn. Selskabet mener derfor, at klageren har fået en behandling, der på alle måder går ud over, hvad der med rimelighed kan forventes af et forsikringsselskab.

3. Konklusion
Klageren baserer sin klage til Ankenævnet på, at der ikke kan findes en kvalificeret servicemontør på Sjælland, der kan reparere klagerens træpilleovn, da det selskab, som solgte ovnen er gået konkurs.

Det er ikke en skade i ejerskifteforsikringens forstand, at der ikke i lokalområdet findes en kvalificeret servicetekniker. Det selskab, der solgte ovnen, lå heller ikke på Sjælland, men på Fyn. Der findes kvalificerede sjællandske virksomheder, som kan udsende servicemontører til klagerens træpilleovn.

Klagen bør derfor afvises."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**3. Hvilke forhold er dækket**
3.1.
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, revnedannelser, 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.
…
3.2
Dækningen er betinget af:
- at skaden/skaderisikoen er tilstede ved købers overtagelse af ejendommen …

15. Udvidet dækning
15.1
Såfremt det fremgår af policens forside er forsikringen udvidet til at dække følgende:

Ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen eller sædvanlige byggeforskrifter samt ulovlige installationer på opførelses-/udførelsestidspunktet samt offentlige påbud, der ikke ses at være overholdt af sælger i dennes ejerperiode, hvis dispensation ikke kan opnås hos myndighederne.

15.2
Desuden dækkes efter samme retningslinier udbedring af installationers manglende funktionsduelighed."

Nævnet udtaler:
Indledningsvis bemærker nævnet, at det forhold, at der ikke findes en autoriseret tekniker i nærheden af klagernes sommerhus, ikke giver ret til dækning fra den tegnede forsikring.

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet, at klagerne ikke på det foreliggende grundlag har sandsynliggjort, at træpillefyret opfylder forsikringsbetingelsernes skadebegreb, hvorfor det ikke kan kritiseres, at selskabet har afvist dækning.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Jacques Hermann

udskriften bekræftes

Henning Jønsson