838/10

Den 1. marts 2010 blev i sag nr. 76.318:

xxxxx xxxxxxx
xxxxxxxxx xx x
xxxx xxxxxxxxxxxxx

mod

TrygVesta Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har ejerskifteforsikring i TrygVesta Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde dækning til opmagasinering af møbler i forbindelse med udbedring af ulovlig el, der var skjult under sænkede lofter.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at forholdet ikke var af en karakter, der berettiger klageren til dækning af opmagasinering.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom blev opført i 1928, samt at klageren erhvervede ejendommen pr. 8/4 2008 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 2/2 2007.

Klageren anmeldte den 14/4 2008 telefonisk til selskabet, at der var ulovligt el i ejendommen. Dette var blevet opdaget af en elektriker i forbindelse med, at klageren ønskede at renovere huset inden sin indflytning. Renoveringen bestod i isætning af nyt køkken, delvis nedrivning af en væg, maling af vægge samt modernisering af husets ene badeværelse. Selskabet anerkendte den 18/4 2008, at lovliggørelsen af elinstallationerne var omfattet af forsikringen, mens selskabet den 21/7 2008 anerkendte,

at det ville yde dækning til maling af lofter efter udbedringen af det ulovlige el. Selskabet anførte tillige i skrivelse af 21/7 2008 til klageren:

> "Det fremgår af dine forsikringsbetingelser under afsnit 7, at ejerskifteforsikringen dækker rimelige og dokumenterede udgifter til ind- og udflytning samt opmagasinering af indbo, hvis ejendommen ikke kan bebos på grund af det dækningsberettigede forhold.
>
> Det er således en betingelse for at opnå dækning for opmagasinering, at ejendommen ikke kan bebos som følge af udbedringen af det dækningsberettigede forhold, samt at der er tale om rimelige og dokumenterede udgifter.
>
> På baggrund af oplysningerne i sagen finder vi ikke, at der er sket en langsommelig sagsbehandling i din sag. Vi finder det herudover ikke sandsynliggjort, at ejendommen har været ubeboelig som følge af det dækningsberettigede forhold.
>
> Idet betingelserne for at opnå dækning for opmagasineringen ifølge vores vurdering ikke er opfyldt, kan vi desværre ikke tilbyde dækning for dette."

Klageren har ved skrivelse af 2/6 2009 over for nævnet nedlagt påstand om, at selskabet skal dække udgifter til opmagasinering af møbler i forbindelse med udbedringen af den ulovlige el. Klageren har til støtte herfor anført:

> "I forbindelse med indflytning viste der sig at være skjulte - og ulovlige - el-installationer under sænkede lofter. Da der var sænkede lofter i badeværelse, entré, repos og køkken blev maler og gulvarbejde indstillet, idet de sænkede lofter skulle nedtages og el-installationer gøres lovlige. Nedtagning af lofter og el-arbejde var ikke planlagt, som det ellers fremgår af Tryg's brev af 21/7-08. Tryg's sagsbehandling + andet uforudset arbejde udskød istandsættelse af hus, hvor tapet var taget ned, men ikke sat op. Hertil kom at gulve og lofter + køkken + badeværelse skulle ordnes/etableres. Huset var ikke beboeligt dette medførte udskydelse af indflytning i 3 uger fra 1/5-23/5-08."

Selskabet har ved skrivelse af 10/7 2009 fastholdt sin afgørelse over for nævnet. Selskabet har til støtte herfor anført:

> "I forbindelse med udbedring af ulovlige el-installationer har vores kunde stillet krav om dækning af udgifter til opmagasinering af indbo.
>
> Ved taksators besigtigelse var alle stort set alle gulve afdækket, da håndværkere var i gang med at tage alt det gamle tapet ned. Hele køkkenet var fjernet, og der var fjernet bærende væg mellem køkken og spisestue, hvor der var opsat soldater til at understøtte et ilagt jernprofil. Endvidere var badeværelse på 1. sal helt tomt, og nyt gulv var støbt.
>
> Der har efter vores opfattelse været tale om en større planlagt renovering af ejendommen i forvejen, og det er i forbindelse med de planlagte arbejder at der konstateres ulovligt el.
>
> De ulovlige el-installationer der skulle udbedres blev konstateret i køkkenloft, loft i lille rum ved indgang, stue, trapperum på 1. sal, badeværelse på 1. sal og fyrrum i kælder. Tilbud fra elinstallatøren lyder på i alt 18.300 kr. ekskl. moms.

Efter udbedring af el-installationer var der tale om genetablering af lofter i garderobeskab i entre, køkken, repos og badeværelse på 1. sal. I alt en reparationsudgift jf. tilbud på 9.000 kr. ekskl. moms.

Af forsikringsbetingelserne fremgår det, at udgifter til opmagasinering dækkes, når ejendommen som følge af en skade/forhold ikke kan benyttes.

Henset til det forholdsvis begrænsede skadeomfang finder vi ikke at betingelserne for opmagasinering er opfyldt. De nødvendige reparationer der er foretaget for at udbedre de dækningsberettigede forhold er ikke af et så omfattende omfang, at det kan berettige til opmagasinering af indbo.

Reparationsarbejdet var begrænset til noget af huset og har derfor ikke været årsag til, at ejendommen ikke kunne benyttes.

Forholdet anmeldes telefonisk den 14. april 2008 og er anerkendt overfor kunden den 29. april 2008, hvilket vil sige en sagsbehandlingstid på 14 dage. Vi finder ikke grundlag for at anerkende opmagasinering som følge af sagsbehandlingstiden, da 14 dages ekspeditionstid ikke kan betegnes som uacceptabel.

Endvidere finder vi det ikke godtgjort, at de planlagte arbejder i husets øvrige rum ikke kunne fortsættes som følge af de ulovlige el-installationer, således at vores kundes indbo kunne flyttes til ejendommen.

Vi finder ikke, at vores kunde har sandsynliggjort og dokumenteret, at ejendommen ikke kunne benyttes som følge af ulovlige el-installationer, og vi må derfor fastholde vores afgørelse i sagen."

Klageren anførte herefter i skrivelse af 9/8 2009 til nævnet:

"Det er ukorrekt, at der var tale om totalrenovering af huset.
Der var tale om isætning af nyt køkken, delvis nedrivning af væg, maling af vægge samt modernisering af det ene badeværelse.

Den ulovlige el blev opdaget, da elektriker ikke kunne finde samlekasse i køkken. Elektriker formodede, at samlekasse sad over sænket loft. Dette blev taget ned med henblik på at identificere placering af samlekasse. Da der endvidere var sænkede lofter i entre, på repos og i badeværelse og manglende samlekasser samme steder, skulle disse lofter også tages ned, hvilket ikke var planlagt.

Endvidere gælder det, at det også var uklart, hvorvidt der var ulovlige elinstallationer i store dele af kælderetagen og i entre (ikke loft). Dette skyldtes, at der i kælderen er opsat træpaneler fra gulv til loft. Bag disse paneler er adskillige el-installationer. Det blev senere afklaret, at disse installationer inkl. i entre er lovlige.

Da omfanget af ulovligt el, omkostningerne til udbedringer og ejerskifteforsikringens dækning var helt uafklaret i 14 dage, var det nødvendigt delvist at indstille håndværkernes arbejde. Arbejdet var nøje planlagt til at blive færdiggjort til indflytning d. 1. maj 2009 med undtagelse af badeværelse på 1. sal. Indstillingen af male- og gulvarbejdet betød, at indflytning ikke kunne ske d. 1. maj 2009.

Taget i betragtning, at sagen var af hastende karakter, at omfanget af el-installationernes ulovlighed var ukendt men viste sig at være betydeligt mindre end antaget, berettiger ikke 14 dages sagsbehandlingstid fra selskabets side. 14 dage som indebar delvist indstilling af håndværkerarbejdet med det resultat, at indflytning ikke kunne ske rettidigt med bl.a. ekstraomkostninger til opmagasinering af indbo til følge.

Selskabet oplyser i sit svar, at selskabet 'forgæves har forsøgt at træffe taksator'. Det giver indtryk af, at det først er på et senere tidspunkt, at selskabet rykker taksator. Formuleringen giver endvidere indtryk af, at sagen kunne håndteres telefonisk med taksator, hvilket også må have været muligt tidligere i sagen.

Det er på baggrund af ovenstående, at undertegnede finder det rimeligt, at selskabet dækker udgifter til opmagasinering af indbo i alt kr. 11.600 excl. moms."

Selskabet anførte i skrivelse af 11/9 2009 til nævnet:

"Af brevet fremgår det, at der ikke var tale om en totalrenovering af huset men alene tale om nyt køkken, delvis nedrivning af væg, maling af vægge samt modernisering af badeværelse.

Der var tale om ulovligt el i køkken over nedsænket loft, som efterfølgende gav anledning til at nedtage nedsænkede lofter i entre, på repos og i badeværelse.

På den baggrund finder vi det ikke nødvendigt, at samtlige arbejder i huset skulle stilles i bero som følge af det anmeldte forhold, og vi finder det ikke sandsynliggjort, at opmagasinering har været nødvendig som følge af de ulovlige el-installationer. Eksempelvis har malerarbejde i husets øvrige rum ikke været nødvendigt at sætte i bero.

Indboet kunne efter vores opfattelse være flyttet direkte til adressen på trods af det anmeldte forhold.

Oplysningen om at skadeafdelingen 'forgæves har forsøgt at træffe taksator' skal læses i sammenhæng med, at afdelingen pr. e-mail anerkendte tilbud på udbedring af el-installationer. I et forsøg på samtidig at give vores kunde svar vedrørende lofter, har afdelingen forsøgt at ringe til taksator for en hurtig afklaring af dette spørgsmål. Dette sker samme dag, som tilbud på lofter er modtaget fra vores kunde.

Der er således ikke tale om, at afdelingen har rykket taksator pr. telefon men alene, at afdelingen har forsøgt at ringe til taksator for en hurtig afklaring af tilbud vedrørende lofter. Taksator kunne imidlertid ikke træffes den pågældende dag, og dette meddeles til kunden i forbindelse med, at tilbud på ulovligt el anerkendes.

Den rette sammenhæng vedrørende forgæves kontakt til taksator fremgår af vores e-mail til kunden den 27. maj 2009.

Det bemærkes, at vi efter telefonisk kontakt med taksator sender svar til kunden vedrørende lofter den 28. maj 2009, altså dagen efter."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**7 Følgeudgifter**

Hvis ejendommen ikke kan benyttes som følge af en dækningsberettiget skade/forhold, jf. afsnit 3 og 5, betales endvidere efter forudgående aftale med Tryg:

7.1
Rimelige og dokumenterede udgifter til ud- og indflytning samt opmagasinering af privat indbo."

Nævnet udtaler:
Af forsikringsbetingelserne fremgår, at der kan ydes dækning til opmagasinering, hvis ejendommen ikke kan benyttes som følge af et dækningsberettigende forhold.

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet, at udbedringen af de ulovlige elinstallationer ikke er arbejde af en karakter, der medfører, at ejendommen ikke kan benyttes under udbedringen. Nævnet finder således ikke anledning til at kritisere selskabets afgørelse.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen
formand