Den 30. maj 2011 blev i sag nr. 78.776:

xxxxxxxx xxxxxx
xx xxxxxx xxxxxx
xxxxxxxxx x
xxxx xxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne har i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring i Tryg Forsikring A/S. De klager over, at selskabet har afvist at dække et anmeldt forhold vedrørende ulovlige el-installationer i den forsikrede ejendom.

Selskabet henviser til, at det anmeldte forhold ikke udgør en skade i forsikringsbetingelsernes forstand, ligesom der ikke er nærliggende risiko for skade. Forholdet er således ikke omfattet af ejerskifteforsikringen.

Ejendommen er opført i 1966. Ejerskifteforsikringen er tegnet pr. 11/9 2000 på baggrund af tilstandsrapport dateret 27/6 2000. Efter det oplyste indeholder tilstandsrapporten ingen relevante oplysninger om det omtvistede forhold.

Den 16/2 2010 anmeldte klagerne til selskabet, at der var konstateret ulovlige el-installationer i skillevægge. Det blev i forbindelse hermed aftalt, at klagerne skulle indsende en udtalelse fra en elektriker.

I slutningen af februar 2010 modtog selskabet en mail fra klagernes elektriker. Af denne mail fremgår:

> "Vedrørende police nr. … fremsendes hermed overslag i forbindelse med genetablering af diverse installationer.
> Se venligst vedhæftede filer hvorpå der også er påført forklaring.
>
> Overlage ekskl. moms kr. 25.000,00"

Som anført var der vedhæftet diverse filer (fotos) med følgende påførte forklaringer:

- Ingen bagdåse, lampeledning anvendt som fast installation, manglende rør om ledninger (ikke dobbelt isoleret), brandfare! [emne 1-2]
- Ingen bagdåse (ikke dobbelt isoleret), brandfare! [emne 3-7+12-15]
- Installation og lampe sidder i område 1 og skal som minimum sidde i område 3 (minimum 120 cm fra bruser), fare for at få stød pga. vand [emne 8]
- Ledninger stritter ned fra loft skal være afsluttet i dåse (ikke dobbelt isoleret), brandfare! [emne 9]
- Ingen bagdåse, manglende rør om ledninger (ikke dobbelt isoleret), brandfare! [emne 10]
- Kun bagdåse bag halvdelen af stikkontakt (ikke dobbelt isoleret), brandfare! [emne 11]
- Yderste kappe af kabel ikke afsluttet i lampe (ikke dobbelt isoleret), brandfare! [emne 16]
- Ledninger stritter ned fra loft (ikke dobbelt isoleret), brandfare! [emne 17]
- Udt. er over sænket loft - derved er installationen ikke dobbelt isoleret [emne 18]
- Installation til sensor er foretaget i lampeledning - denne installation skal være lavet i min. 1,5 mm2 ledning [emne 19]
- Ledninger sidder løst på væg - disse skal afsluttes i en dåse [emne 20]

Selskabet overgav herefter sagen til sin taksator, som besigtigede ejendommen den 26/3 2010. På baggrund af besigtigelsen udfærdigede taksatoren skaderapport af 11/5 2010. Af denne rapport fremgår bl.a.:

> "**Skadesanmeldelse.**
> Der er anmeldt følgende forhold:
> 1. El-installationer er ikke udført efter nugældende lovgivning og giver stød

3. 78.776

…
Skadesårsag/skadesomfang.

Der er tale om en traditionelt opført villa fra 1966 i et plan. Ydervægge er opført i murværk og villaen er med hårdt tag.

Forhold 1:
Forsikringstager anmelder, at el-installationerne flere steder ikke opfylder nugældende regler og at det ind imellem kommer gnister samt at relæ slår fra.

Forsikringstager har haft en el-installatør til at gennemgå alle installationerne i hele huset, og installatøren har taget mange fotos, som påviser at installationerne ikke lever op til nugældende regler og normer.
Der er flere steder, hvor der mangler dåser og flere steder er samlinger udført på ikke korrekt vis jf. reglement for stærkstrøm.

Ejerskifteforsikring.

Forhold 1:
Det vurderes, at der **ikke er tale om et dækningsberettiget forhold over ejerskifteforsikringen.** Dette skyldes, at der ikke forsikringsmæssigt er tale om en skade.
Der er tale om, at flere installationer ikke opfylder nugældende krav til loven og iflg. forsikringstager kommer der ind imellem gnister og strømudfald.
Det kan dog fastslås, at der ej heller er nærliggende risiko for skade i form af brand el.l., idet elektriker ved sin gennemgang af installationen ville have haft pligt til at slå strømmen helt fra, hvilket ikke er sket.
Desuden har huset stået med de omtalte installationer i mange år uden at der er sket nogen form for skade.

Forsikringen dækker ikke udbedring af forhold, blot fordi de ikke lever op til nugældende normer.

Det skal dog kraftigt tilrådes forsikringstager at få bragt de anmeldte forhold i orden således at de lever op til nugældende love og normer."

Rapporten blev sendt til klagerne, som ikke var tilfredse med afgørelsen. Den 4/7 2010 sendte klagerne derfor en mail til selskabet. Af denne mail fremgår:

"Efter overvejelse har vi besluttet at bede Jer vurdere sagen endnu en gang. Vi begrunder det med følgende forhold:

- En pointe i vores skadesanmeldelse er, at det for langt de fleste skaders vedkommende drejer sig om, at de *også* var ulovlige efter den lovgivning, der var gældende, da forsikringen blev tegnet. Vi har nu selv udskiftet fejlstrømsrelæet for egen regning, da loven her er skærpet, *efter* forsikringen blev tegnet.

- [Selskabets taksator] angiver, at risikoen ikke kan være nærliggende, da elektrikeren ikke har slået strømmen helt fra. [Selskabets taksator] begrunder ikke sin mening med egen undersøgelse, hvilket man burde forvente.

- [Selskabets taksators] vigtigste argument i sin risikovurdering er, at når der ikke er sket noget i så mange år, så er risikoen nok ikke så stor. Det virker meget tyndt. I øvrigt virker det ukorrekt at udbyde en 10-årig ejerskifteforsikring og så begrunde et afslag med, at der er gået mange år.
Det er vores klare indtryk, at elektrikeren mener, at der er en så nærliggende risiko, at forsikringen bør dække, jvf forsikringsbetingelserne.

- Manglende bygningsdele kan også udgøre en skade, står der i betingelserne. Det er ikke soleklart, at manglende bagkapper i stikkontakterne, (hvilket er en meget hyppig fejl), *ikke* skulle være bygningsdele.

Det mindste, man kan forvente, er, at en el-sagkyndig vurderer de anmeldte forhold. Vi har ikke indtrykket af, at det er sket. [Selskabets taksator] opholdt sig i huset ca. 10 minutter og det kun for at vente på, at jeg [klageren] printede nogle oplysninger ud. Han undersøgte ikke en eneste kontakt. Elektrikeren brugte 5 timer...
Vi har hidtil været tilfredse med den behandling, vi har fået i TRYG, så vi vil give Jer en chance for at behandle sagen seriøst, inden vi går videre med den."

I selskabets brev af 15/7 2010 til klagerne hedder det:

"På baggrund af din mail har vi gennemgået sagen på ny, og vi finder ikke grundlag for at ændre vores afgørelse.

Begrundelse:
Af sagens oplysninger fremgår det, at elektrikeren ikke slukkede for strømmen efter sin gennemgang.
En elektriker er pligtig til at slukke for strømmen, hvis der er brandfare, og hvis ikke han gør det, kan han miste sin autorisation.
Da han ikke slukkede for strømmen, er det vores vurdering, at forholdet handler om at få lovliggjort el-installationerne, men der er ingen skade på ejendommen.
Ejerskifteforsikringen dækker skader i henhold til skadesdefinitionen i betingelserne punkt 1 på side 6 og ikke lovliggørelse i henhold til dine betingelser punkt 2 på side 6."

Den 23/7 2010 har klagerne indbragt sagen for nævnet. Af klageskemaet fremgår bl.a.:

"2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? (skal udfyldes)
En *kvalificeret* vurdering af, om den risiko, der er ved de ulovlige installationer, er tilstrækkelig nærliggende til, at Tryg skal betale for udbedringen. Ifølge Tryg skal der være en så umiddelbar brandfare, at elektrikeren skal lukke for strømmen.
Altså:
- Hvor nærliggende er risikoen egentlig? (Det er jo på grund af risikoen, at visse installationer er ulovlige...) - Er Tryg's fortolkning af begrebet nærliggende korrekt? Den virker meget rigid. hvilket også skal ses i lyset af, at vi har tegnet en 10-årig ejerskifteforsikring, men har fået afslag bla. andet med den begrundelse, at der er gået så mange år!!"

Selskabet har over for nævnet fastholdt sin afgørelse. Til støtte herfor har selskabet i brev af 24/8 2010 bl.a. anført:

"**Argumentation**
Vores kunde har anmeldt, at el-installationer ikke opfylder nugældende lovgivning, og at der ind i mellem kommer gnister, ligesom relæet slår fra.

Endvidere fremfører vores kunde, at installationerne ligeledes var ulovlige på tidspunktet for forsikringens tegning i år 2000, og at der er nærliggende risiko for skade.

Vi er enige i, at de anmeldte installationer ville være ulovlige som nyetablering efter nugældende regler og formentlig også ved forsikringens tegning.

De typiske mangler drejer sig om manglende bagkapper på stikkontakter. Vores taksator vurderer stikkontakterne til at være fra husets opførelse i 1966 og efter vores opfattelse er kontakter uden bagkapper ikke ulovlige på installationstidspunktet.

Kontakterne er installeret efter gængs byggemetode og lovgivning på husets opførelsestidspunkt.

Uanset spørgsmålet om lovligheden er det vores vurdering, at ingen af de anmeldte el-installationer er af en sådan karakter, at de udgør en nærliggende risiko for skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

Der er ikke tale om graverende fejl, som er til fare for skade på ting eller personer i en sådan grad, at de opfylder forsikringens skadedefinition. Endvidere er forhold som f.eks. nedhængte lofter uden fast lampeudtag, bløde ledninger i fordelingsledninger m.v. erfaringsmæssigt at finde i ældre ejendomme.

For at opnå dækning skal der dels være tale om en ulovlig installation, og dernæst skal denne udgøre en nærliggende risiko for skade. Definitionen på nærliggende risiko for skade er jf. forsikringsbetingelsernes skadedefinition et forhold, der giver nærliggende risiko for skade, medmindre der sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller forebyggende foranstaltninger.

Vi skal endvidere til tidligere kendelse nr. 61.674 fra ankenævnet i lignende sag.

Bevisbyrden for, at der er tale om dækningsberettigede forhold, påhviler i henhold til Forsikringsaftalelovens § 22 forsikringstager.

Det vil sige, at det påhviler vores kunde at påvise en dækningsberettiget skade.

Vi må således fastholde, at der ikke er tale om forhold der udgør en nærliggende risiko for skade, ligesom vi ikke finder det sandsynliggjort eller dokumenteret, at alle anmeldte forhold er ulovlige på installationstidspunktet.

Vi skal endvidere henlede opmærksomheden på, at el-installationers levetid normalt er ca. 50 år, hvorefter det må påregnes, at installationer som f.eks. stikkontakter er slidt ned og skal vedligeholdes/fornys.

På baggrund af ovennævnte fastholder vi afgørelsen og afventer herefter nævnets afgørelse."

Nævnet har set fotos af bygningens el-installationer.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**1 Hvad dækker forsikringen**
Forsikringen dækker udbedring af skader på det forsikrede

Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelser eller ødelæggelse i bygningen eller andre fysiske forhold, når disse forhold nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed efter dens formål af nævneværdigt omfang.

Manglende bygningsdele kan også udgøre en skade. Ved skade forstås endvidere tegn på en mulig skade samt forhold, der giver nærliggende risiko for skader, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

Dækningen er betinget af

- at skaden er til stede ved købers overtagelse af ejendommen, og
- at skaden konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

2 Hvad dækker forsikringen ikke
…
- forhold vedrørende bygningens funktion eller lovlighed i henhold til byggelovgivning m.v. samt æstetiske og arkitektoniske forhold eller,

- forhold vedrørende installationers funktion og lovlighed, medmindre der er indtrådt en skade eller det konstateres, at der er nærliggende risiko for, at skaden vil opstå.
…
- forhold, der alene består i udløb af bygningsdeles, konstruktioners eller materialers sædvanlige levetid,"

Nævnet udtaler:

Indledningsvis bemærker nævnet, at en ulovlig el-installation ikke i sig selv udgør en dækningsberettigende forsikringsbegivenhed.

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet det ikke bevist af klagerne, at et eller flere af de konstaterede forhold udgør en nærliggende risiko for, at skade vil opstå på den forsikrede bygning eller bygningsdele. Der findes heller ikke i øvrigt at være grundlag for at pålægge selskabet at udbetale erstatning. Henset hertil - og da forsikringen ikke er udvidet med ulovlighedsdækning - finder nævnet ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning som sket. Det, som klagerne har anført, findes ikke at kunne føre til et andet resultat.

7. 78.776

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagerne får ikke medhold.

J. Hermann