**Ankenævnet for Forsikring**

915+911/13

Den 6. maj 2013 blev i sag nr. 83.138:

xxxxxxx xxxx xxxxxx
xxxxxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxxx x

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

---

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet udvidet ejerskifteforsikring i Tryg Forsikring A/S. Han klager over, at selskabet har afvist forsikringsdækning for udskiftning af gaskomfur.

Selskabet har afvist forsikringsdækning med henvisning til, at forholdet ikke opfylder skadedefinitionen i forsikringsbetingelserne. Selskabet har endvidere henvist til, at klageren først har anmeldt forholdet mere end to år efter overtagelsen af ejendommen, og at det har formodningen imod sig, at han ikke skulle have anvendt komfuret tidligere.

Ejendommen, der er opført i 1884, blev overtaget af klageren den 1/9 2009 på baggrund af en tilstandsrapport af 26/11 2008.

Efter salgsopstillingen medfulgte det omtvistede gaskomfur i handelen, og ifølge købsaftalen af 24/4 2009 afleveredes de medfølgende hårde hvidevarer i gældfri og brugbar stand.

Klageren anmeldte telefonisk den 22/11 2011, at gaskomfuret, mrk. ATAG, ikke var lovligt, idet det alene var godkendt til flaskegas og ikke bygas, som var installeret i ejendommen. Forholdet var blevet opdaget i forbindelse med et eftersyn.

Klageren har i brev af 28/11 2011 nærmere redegjort for forholdet, idet han bl.a. har anført:

> "Indledningsvist skal det anføres, at den ulovlige installation først er kommet til vores kendskab i forbindelse med forsøg på opretning af et af komfurets brændere, der siden overtagelsen ikke har fungeret. I den forbindelse blev det af reparatøren konstateret, at hele det installerede apparat ikke er godkendt til bygas.
>
> Vedlagt findes:
>
> Udtalelse fra reparatør inkl. Overslag."

Af udtalelsen fra reparatøren af 24/11 2011 fremgår bl.a.:

> "Min reparatør har talt med producenten af dit komfur/apparat og har fået besked om, at apparatet ikke er godkendt til bygas. Selve gasinstallationen er fin og lovlig, det er apparatet der ikke er godkendt til den."

Efter selskabets afslag har klageren rettet henvendelse til selskabets kvalitetsafdeling, der i brev af 3/8 2012 til klageren har fastholdt afgørelsen, idet det bl.a. er anført:

> "I tegnede ejerskifteforsikring hos os med betingelser 0702, med Ekstrasikring. Dog havde vi i såvel tilbuddet, som forsikringspolicen meddelt, at Ekstrasikringen ikke omfatter VVS- installationer.
> …
> Da gaskomfuret ikke er en elektrisk installation, vil denne undtagelse medføre, at såfremt gaskomfuret skal betragtes som en installation, må det være en VVS- installation, som er undtaget for Ekstrasikringen.
>
> Det anmeldte forholde skal således ikke vurderes over udvidelsen af forsikringen; men skal vurderes på baggrund af basisdækningen
>
> På denne basisdækning er en dækningsberettigende skade defineret som 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."
>
> Hverken af jeres håndværkers udtalelse eller af den telefoniske anmeldelse fremgår det, at der skulle have været problemer med komfuret, bortset fra, at det ikke er lovligt til bygas.
>
> Ud fra de foreliggende oplysninger er det således fortsat vores opfattelse, at I ikke har løftet bevisbyrden for, at der var fejl eller mangler ved komfuret, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand.
>
> Vi finder det således ikke dokumenteret, at komfuret ikke har fungeret i de tre år I har haft ejendommen indtil forholdet blev anmeldt til os, og det er således vores opfattelse, at forholdet omkring komfuret ikke opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade over den tegnede ejerskifteforsikring.

I den forbindelse henledes jeres opmærksomhed på, at det er en betingelse for dækningen, at forholdet var til stede ved overtagelsen, hvilket indebærer, at der skulle have været fejl eller mangler ved komfuret ved overtagelsen, og disse fejl eller mangler skulle have gjort, at bygningens værdi eller brugbarhed var nedsat nævneværdigt.

Af forsikringsaftalelovens bestemmelser fremgår det, at det er sikrede, der har bevisbyrden for, at der er tale om et dækningsberettigende forhold.

Ud fra det foreliggende finder vi ikke, at I har løftet denne bevisbyrde, hvilket igen er henset til, at der gik mere end tre år fra overtagelsen, og indtil I anmeldte problemer med gaskomfuret.

Endvidere fremgår det af vilkårenes pkt. 4.2, at forsikringen ikke dækker ulovlige forhold ved bygningen; medmindre der som følge af den pågældende ulovlighed er sket en skade eller er en nærliggende risiko for skade, som defineret under pkt. 3.

Da det ikke er dokumenteret, at der som følge af ulovligheden foreligger en skade eller er nærliggende risiko for en skade, kan vi ligeledes af denne grund ikke tilbyde dækning over den tegnede ejerskifteforsikring.

Af de foreliggende oplysninger kan vi konstatere, at I har foretaget udskiftning af komfuret.
I den forbindelse skal vi henvise til betingelsernes pkt. 8 andet afsnit hvoraf det fremgår, at nedrivning, reparation, eller fjernelse af bygningsdele eller installationer ikke må ske, før end Tryg har givet tilladelse hertil.

Da i allerede har foretaget udskiftning af komfuret, vil denne udskiftning være på egen regning og risiko, især hvis udskiftningen har medført, at bevislighederne er fjernet."

Klageren har herefter indbragt klage til nævnet den 28/8 2012 med krav om, at selskabet udbetaler erstatning for det udskiftede komfur med fradrag af selvrisiko og har til støtte herfor bl.a. anført:

"Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. Supplerende redegørelse kan evt. vedlægges.
Ved overtagelse af den nuværende bolig medfulgte et gaskomfur, som en del af køkkenarrangementet. Gaskomfuret, der består af 5 brændere (4 kogeblus samt et wok-blus), blev godtroende taget i brug ved indflytning selvom det mindste blus ikke kunne bringes til at fungere. Dette blev antaget, at skyldes en simpel manglende rensning.

Efter ca. 1 år fandtes tid til at kontakte firmaet …, som VVS kyndige og til at forestå den nødvendige rensning af det svigtende blus. Efter at have afmonteret komfuret kunne … konstatere, at det installerede komfur ikke var godkendt til bygas samt at der var foretaget ulovlige udboringer af dyser, og således var komfuret ulovligt installeret. Indiskutabelt krævedes en udskiftning af gaskomfuret.

På baggrund af den tegnede udvidede ejerskifteforsikring etableret hos TRYG i forbindelse med huskøbet, blev den ulovlige installation anmeldt til TRYG, idet et gaskomfur efter vores opfattelse er at betragte som en hvidevare, der installeres som en del af byg-

ningen, idet der kræves autorisation til at afmontere komfuret samt genmontere komfuret - herunder at fratage den nødvendige trykprøvning af gasforbindelsen.

...

Den nye argumentation for afvisningen fra TRYG's Kvalitetsafdeling betyder, at jeg a) ikke har mulighed for at tage til genmæle direkte til TRYG, da Kvalitetsafdelingen er sidste kontaktled hos TRYG, samt at b) TRYG ikke if. forsikringsbetingelserne har kunnet afvise anmeldelsen, men blot har afprøvet forskellige - og efter min mening ugyldige - argumenter for til sidst blot afvise if. TRYG's egen og sidste klageinstans.

Det anføres endeligt at TRYG's klageafdelingen anfører - i lighed med TRYG's øvrige sagsbehandlere - fejlagtige gengivelser af min anmeldelse, idet:
a) TRYG anfører, at jeg ikke har gjort opmærksom på, at der skulle være problemer med komfuret bortset fra at det ikke er lovligt til bygas. Dette er faktuelt forkert, hvilket fremgår af korrespondancen
b) TRYG anfører jeg har boet i huset i 3 år. Dette er faktuelt forkert.
c) TRYG's anfører slutteligt, at der er fortaget en udskiftning før end TRYG har givet tilladelse hertil. Dette er efter min opfattelse - udover en retorisk uforskammethed - nonsens, idet husstanden selvsagt ikke har kunnet vente på TRYG's fodslæbende sagsbehandling, hvor der flere gange har måttet rykkes for svar. Med den erhvervede viden om at gaskomfuret var ulovligt, så kunne man naturligvis ikke anvendes gaskomfuret, og en hurtig udskiftning var nødvendig. Til almindelig orientering besidder jeg i øvrigt stadig det ulovlige gaskomfur, såfremt det skal besigtiges."

Selskabet har over for nævnet i brev af 7/9 2012 fastholdt sin afgørelse og har til støtte herfor bl.a. anført:

"Vores kunde anmelder den 22. november 2011 telefonisk, at gaskomfuret er ulovligt, idet det ikke er egnet til bygas. Af telefonreferat lavet i forbindelse med anmeldelsen fremgår det blandt andet, at dette er konstateret i forbindelse med et eftersyn.

Vores kunde har således ikke i forbindelse med den første henvendelse oplyst, at der skulle have været andre fejl eller mangler ved komfuret.

Ejendommen er overtaget den 1. september 2009, hvorfor forholdet først er anmeldt til os mere end 2 år efter overtagelsen af ejendommen.

…

**Er hårde hvidevarer omfattet af forsikringen.**
Som det fremgår af betingelsernes pkt. 2 er hårde hvidevarer omfattet af forsikringen, hvis de er gjort til en del af bygningen.

Det er vores opfattelse, at fordi udskiftningen af gaskomfuret alene kan foretages af autoriserede montører ikke i sig selv gør, at gaskomfuret er gjort til en del af bygningen.

Imidlertid kan det konstateres, at gaskomfuret i den konkrete sag var fræset ned og fastgjort til køkkenbordet, hvorfor det ikke umiddelbart kunne flyttes. På den baggrund er det vores opfattelse, at gaskomfuret er gjort til en del af bygningen, og derfor omfattet af forsikringens dækningsområde.

**Forholdet til stede ved overtagelsen.**
Det er korrekt, at selve ulovligheden var til stede ved overtagelsen; men ulovligheden i sig selv, medfører ikke, at der er dækning over den tegnede ejerskifteforsikring, jfr. nedenfor omkring betingelserne pkt. 4.2.

…
Forholdet er som nævnt anmeldt mere end 2 år efter overtagelsen af ejendommen, og det har efter vores opfattelse formodningen mod sig, at vores kunde ikke skulle have anvendt komfuret tidligere.

Af købsaftalen følger det, at de medfølgende løsøre og hårde hvidevarer medfølger gældfri og i brugbar stand.

Det er vores opfattelse at en sædvanlig reaktion i forbindelse med overtagelse af en ejendom er, at kontrollere om de medfølgende hvidevarer fungerer, som *de* skal, også for eventuelt at kunne påklage dette overfor sælgeren af ejendommen.

Ud fra disse betragtninger finder vi det ikke dokumenteret, at gaskomfuret ikke skulle have fungeret i de mere end to år, der er gået fra overtagelsen og indtil anmeldelsen af forholdet.

I henhold til betingelserne for den tegnede ejerskifteforsikring er det en betingelse for dækningen, at forholdet var til stede ved overtagelsen af ejendommen.

**Er forholdet omfattet af basisdækningen**
Ud fra de foreliggende oplysninger må det kunne lægges til grund, at vores kunde har anvendt gaskomfuret i de to år, der er forløbet siden overtagelsen og indtil anmeldelsen af forholdet.

Denne anvendelse er sket uagtet, at gaskomfuret ikke var lovligt til anvendelse af bygas.

Ud fra dette finder vi det ikke dokumenteret, at ulovligheden har nedsat ejendommens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Det er således vores opfattelse, at ulovligheden ikke opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade, hvorfor vi allerede af den grund ikke kan tilbyde dækning over forsikringen.

Herudover fremgår det af betingelsernes pkt. 4.2., at forsikringen ikke dækker ulovlige bygningsindretninger, medmindre der på grund af ulovligheden er sket en skade som defineret under pkt. 3.

Vi finder det som nævnt ikke dokumenteret, at forholdet nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt, hvorfor vi ikke finder, at ulovligheden har medført en skade som defineret i pkt. 3 i betingelserne.

Det er derfor fortsat vores opfattelse, at forholdet ikke er omfattet af basisdækningen.

**Er forholdet omfattet af Ekstrasikring.**
Det er vores kundes opfattelse, at forholdet skal vurderes over den Ekstrasikringen.

Indledningsvis henledes Ankenævnets opmærksomhed på, at der på forsikringen er en klausul, der undtager VVS delen af Ekstrasikringen.

I Ekstrasikringen er opremset nogle forhold, som er omfattet som tillæg til Basisdækningen på ejerskifteforsikringen.

Disse forhold omfatter som udgangspunkt ulovlig el og vvs-installationer. Denne opremsning er udtømmende, og i den konkrete sag er VVS installationen som nævnt undtaget Ekstrasikringen.

Gaskomfuret kan ikke betragtes som en elektrisk installation, hvorfor forholdet ikke kan være omfattet af Ekstrasikringen.

Det er således fortsat vores opfattelse, at forholdet ikke er dækningsberettigende på den tegnede ejerskifteforsikring.

Herudover er det vores opfattelse, at udskiftningen af gaskomfuret må betragtes om almindelig vedligeholdelse af komfuret, især når gaskomfuret efter det oplyste ikke skulle have fungeret på tidspunktet for anmeldelsen.

En sådan vedligeholdelse kan ikke forventes dækket over en ejerskifteforsikring."

Der har efterfølgende været ført korrespondance mellem parterne, men der er ikke herunder fremkommet afgørende nyt for sagen.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**2 Hvad er omfattet af forsikringen**
Forsikringen omfatter alle bygninger på ejendommen, medmindre det fremgår af tilstandsrapporten, at bygningen ikke er undersøgt af den bygningssagkyndige.

Hvidevarer er omfattet af forsikringen, hvis de udgør en del af bygningen.

**3 Hvad dækker ejerskifteforsikringen**

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. Manglende bygningsdele kan være en skade.

Ved nærliggende risiko for skade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger.

**Bemærk**
Forsikringen omfatter alene skader eller skaderisici, som var til stede, da sikrede overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.
…
**4 Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke**
…
**4.2**
Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning mv. og almindelig brugbarhed i øvrigt), forhold vedrørende bygningens overensstemmelse med servitutter eller lovlighed i henhold til

offentligretlige forskrifter samt æstetiske eller arkitektoniske forhold, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade, jf. afsnit 3.

…

**5 Hvad dækker ekstrasikringen (tilvalg)**

…

**5.2 El- og vvs-installationers funktion**

Dækningen omfatter manglende funktion af el- og vvs-installationer i de forsikrede beboelsesbygninger.

…

**8 Anmeldelse af skade og/eller andre fysiske forhold**

Konstateres der skade og/eller andre fysiske forhold, som nævnt under afsnit 3 eller 5, skal anmeldelse straks ske til Tryg."

Af klausul til ekstrasikringen fremgår bl.a.:

"Klausuler:

| | | | |
|---|---|---|---|
| 3400 | Standard | Allonge af den … | 13.03.2009. |
| 3406 | Ekstra | Ekstrasikring dækker ikke … | vvs-installationer." |

Nævnet har fået forevist de indsendte fotos.

Nævnets sekretariat har på nævnets foranledning den 11/3 2013 kontaktet komfurfirmaet telefonisk, hvor en tekniker bl.a. har oplyst, at et flaskegaskomfur kan anvendes til bygas, hvis man skifter dyserne og kalibrerer gasudstrømningen. Det gøres let på en lille skrue. Det er kun autoriserede gas og vandmestre, der må foretage denne kalibrering. Der er næppe nogen eksplosions- eller lignende risiko ved at anvende et flaskegaskomfur til bygas. Men det vil sandsynligvis enten ikke kunne brænde eller brænde dårligt fra dyserne. Teknikeren kunne ikke gennemskue, hvorfor der - som oplyst af klageren i klageskemaet - skulle være foretaget ulovlige udboringer af dyserne.

Nævnet udtaler:

Da vvs-installationer er undtaget fra "Ekstrasikring", jf. klausulen, skal forholdet bedømmes ud fra basisdækningen.

At komfuret er ulovligt, udgør i sig selv ikke en skade i henhold til forsikringsbetingelsernes basisdækning.

8. 83.138

Selv om komfuret, der var beregnet til flaskegas, brændte dårligt fra dyserne med bygas, finder nævnet, at det anmeldte forhold ikke nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed i nævneværdigt omfang.

Da nævnet herefter ikke kan kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning,

b e s t e m m e s :

---

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Henning Jønsson