Ankenævnet for Forsikring

Den 18. maj 2016 blev i sag nr. 88898:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

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 ejerskifteforsikring med ekstrasikring i Tryg Forsikring A/S. Han klager over selskabets afslag på at dække omkostningerne forbundet med flytning af en ulovligt placeret gasinstallation.

Selskabet har anført, at forholdet ikke er omfattet af klagerens udvidede dækning vedrørende ulovlige installationer. Herudover har selskabet anført, at skuret som gasinstallationen er placeret i er en ulovlig bygningsindretning, som ikke er dækket af ejerskifteforsikringens basisdækning eller udvidede dækning, og at forholdet ikke udgør nærliggende risiko for skade.

Den forsikrede ejendom er opført i 1954. Klageren overtog ejendommen den 2/1 2011 på baggrund af en tilstandsrapport af 31/8 2010.

Af brev af 1/10 2015 fra forsyningsselskabet til klageren fremgår det bl.a.:

> "Vi har konstateret, at vores gasmåler/regulatorskab samt gasledning på ovennævnte adresse er blevet lukket inde i en opført bygning.
> Vores gasledning er anlagt i september 1999 og bygning er opført efter denne dato.
> Gasinstallationen er desværre ikke lovlig eller tilgængelig, som det er påkrævet [forsyningsselskabets] distributionsbetingelser pkt. 3.3.6, placering af måler/regulatorer, som er vedlagt.

> Af sikkerhedsmæssige årsager er det nødvendigt at få åbnet fuldt op for bygningen med en eller to åbne sider eller at få flyttet måler/regulatorskab og gasledning væk fra bygningen.
> Omkostninger ved dette arbejde påhviler ejeren som har opført bygningen."

Klageren har i mail af 1/11 2015 til selskabet bl.a. anmeldt:

> "September 1999 blev der indlagt gas i vores hus af tidligere ejer, og der er efterfølgende blevet opført et 16 m skur af samme ejer (solidt skur med glaseret tegltag). Iflg. [forsyningsselskabet] må skuret fjernes af sikkerhedsmæssige årsager, eller alternativt skal der 'åbnes fuldt op for bygningen. Jeg spurgte [forsyningsselskabet] sagsbehandler hvordan skuret kunne stå i 15 år på vores grund uden nogen (dem selv eller vvs installatører) påpegede denne sikkerhedsbrist, samt om det virkelig er nødvendigt at bringe dette forhold i orden få år forud for at vi (forventeligt) får mulighed for at tilslutte os fjervarmenettet i … . Hun kunne ikke svare på hvorfor det ikke var blevet påpeget tidligere, men insisterede på at forholdet skulle bringes i orden trods udsigten til fjernvarme.
>
> Da det vil nedsætte funktionen af skuret betragteligt at åbne siderne har vi på foranledning af [forsyningsselskabet] undersøgt muligheden for at flytte gas stikledningen.
>
> D. 22.10 havde jeg et møde på min ejendom med [forsyningsselskabet] og en VVS-installatør. Vi identificerede den bedste løsning for flytning af måleren. Iflg. [forsyningsselskabet] var det den mest økonomiske løsning, idet den medfører, at måleren kun flyttes lige uden for skuret på samme husvæg, og at vvs installatørens arbejde dermed bliver minimeret. [Forsyningsselskabets] arbejde har fast pris. Ny placering fremgår af bilag.
> …
> Samlet pris 15.060 kr. (8.200 til [forsyningsselskabet], 6.860 til [varmeteknik], begge inkl. Moms)."

Ved brev af 2/11 2015 til klageren afviste selskabet at yde dækning for flytningen af gasinstallationen.

I klageskema af 3/1 2016 til nævnet har klageren bl.a. anført:

> "Jeg har købt et hus, hvortil en tilbygning udenom gasskab og stikledning er opført af den tidligere ejer.
>
> Ifølge mit [forsyningsselskab] distributionsbetingelser er bygningsopførslen ulovlig, da det har medført, at den lukkede bygning om en gasledning udgør en væsentlig sikkerhedsmæssig risiko for ejendommen som helhed.
>
> Sikkerhedsstyrelsen, som er [forsyningsselskabets] øverste myndighed på gasinstallationer, forlanger, at stikledningen er fuldt ud tilgængelig på hele dens strækning hen til skabet på husmuren, hvilket den tidligere ejer (sælger) tilsyneladende ikke har været opmærksom på.
>
> Disse ulovlige forhold var ikke nævnt i Tilstandsrapporten ved køb af ejendom, og jeg har som almindelig borger ikke været klar over, at jeg har købt et hus med en ulovlig installation, som kan udgøre en sikkerhedsmæssig fare for ejendommen og for mig og min fami-

lie (eventuelle opståede gaslommer i den lukkede bygning kan medføre forpufning (eksplosion)).

Jeg har fået at vide af [forsyningsselskabet], at såfremt jeg ikke får flyttet gasskab og stikledning inden udgangen af november, skal jeg fjerne min bygning eller som et minimum fjerne 2 hele sider af bygningen. At fjerne bygningen eller 2 hele sider af bygningen vil medføre en væsentlig nedsættelse af værdien og brugbarhed af bygningen på kort tid. Bygningen er ejendommens eneste mulighed for opbevaring af større ejendele såsom barnevogn, klapvogn, motorsav, værktøj, parasol, hækklipper, mm.

Jeg har fra start været i god tro, men må nu konstatere, at bygningen ikke kan benyttes til det formål, som vi havde tiltænkt ved køb, med mindre jeg afholder udgift til flytning af gasskab og stikledning. Det mener jeg ikke er rimeligt.

Tryg afviser at dække omkostninger forbundet med flytning af gasskab og stikledning, og anfører at 'skuret kan bruges som skur uanset om der er en gasinstallation eller ej...Der er ikke nærliggende risiko for værdien eller brugbarheden vil blive væsentlig nedsat...inden for kort tid'.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Kompensation for den udgift jeg har haft til flytning af gasskab og stikledning i alt 15.000 kr."

Selskabet har i brev af 13/1 2016 til nævnet bl.a. oplyst:

"**Sagsfremstilling**
Den 1. november 2015 modtog vi en mail fra vores kunde.
…
Dagen efter meddeler vi kunden via mail, at da gasinstallationen ikke var ulovlig ved udførelsen af denne, er forholdet ikke omfattet af Ekstrasikringen, samt at forholdet reelt vedrører ulovlige bygningsindretninger, som ikke er omfattet af den tegnede ejerskifteforsikring.

Den 8. november 2015 modtog vi en mail fra vores kunde, hvori kunden meddeler, at han ikke er enig i vores vurdering af sagen, idet der efter hans opfattelse er nærliggende risiko for skade på grund af skurets placering.

Denne henvendelse besvarer vi den 13. november 2015, hvor vi fastholder, at sagen reelt omhandler ulovlig bygningsindretning, og forholdet derfor ikke er omfattet af forsikringen, og den 19. november 2015 er vi i telefonisk kontakt med kunden.

Af dette telefonreferat fremgår blandt andet, at sagen forud for brevet af 13. november har været forelagt vores taksator til vurdering, samt at vi opfordrede kunden til at dokumentere, at der var nærliggende risiko for skader. Samtalen blev fulgt op af mail af samme dag.

Vi modtager herefter den 19. november 2015 en ny mail fra vores kunde, bilagt kopi af de distributionsbetingelser, der er gældende for [forsyningsselskabet].

Denne henvendelse besvarer vi den 24. november 2015, hvor vi fastholder, at forholdet ikke er omfattet af den tegnede ejerskifteforsikring.

Den 30. november 2015 modtager vi en mail bilagt kopi af Sikkerhedsstyrelsen vejledninger, og i denne mail fastholder vores kunde, at der er tale om en ulovlig installation.
Denne henvendelse besvarer vi den 10. december 2015, hvor vi fastholder det tidligere anførte og henviser til vores Kvalitetsafdeling.
Den 14. december 2015 modtager Kvalitetsafdelingen en henvendelse fra kunden, og denne besvarer vi den 15. december 2015. I denne besvarelse fastholder vi, at forholdet ikke er omfattet af Ekstrasikringen, idet gasledningen ikke var ulovlig på udførelsestidspunktet, ligesom forholdet ikke er omfattet af den generelle dækning, idet der ikke er tale om en nærliggende risiko for skade.
…
Ejendommen.
Der er tale om en traditionelt opført ejendom fra 1954, hvor der i 1999 er indlagt naturgas. Efter denne etablering, har sælger af ejendommen oprettet et skur der dækker gasmåleren.

Tilstandsrapport og købsaftale
Der er ikke i tilstandsrapporten eller købsaftalen oplysninger af betydning for vurdering af sagen.
…
Argumentation.
Af de foreliggende oplysninger fremgår det, at vores kundes ejendom i 1999 fik indlagt naturgas på ejendommen. Efterfølgende er det på et ukendt tidspunkt opført et skur, der hvor naturgas installationen går ind i ejendommen og der hvor gasmåleren står.

Det fremgår af vores kundes anmeldelse af 1. november 2015, at gasleverandøren har meddelt, at skuret af sikkerhedsmæssige årsager skal fjernes, eller som minimum have åbnet siderne.

Der er således tale om en sikkerhedsforskrift for at undgå yderligere skader, hvis der måtte opstå en utæthed i gasforsyningen. Eller med andre ord vil der alene være risiko for skader, hvis der opstår utæthed i gasforsyningen.

Vores kunde vælger i stedet at undersøge hvilke omkostninger, der er forbundet med at flytte gasmåleren, og det er disse omkostninger, som vores kunde ønsker dækket over sin ejerskifteforsikring, idet kunden er af den opfattelse, at skurets placering opfylder kriterierne for en dækningsberettigende skade. Det er således vores kundes opfattelse, at skurets placering indebærer en nærliggende risiko for skade på ejendommen, som er en del af definitionen på en dækningsberettigende skade.

I betingelserne for den tegnede ejerskifteforsikring er nærliggende risiko defineret som forhold, der vil medføre en skade, hvis der ikke sættes ind med særlige omkostningsfulde foranstaltninger.

Dette indebærer, at forholdet i sig selv skal medføre skade på ejendommen, for at der kan være tale om et forhold, der indebærer en nærliggende risiko for skade.

Eller med andre ord, vil der opstå skader på ejendommen, alene fordi skuret er placeret pa det pågældende sted.

Det er vores opfattelse, at skurets placering i sig selv ikke medfører skade på ejendommen, eller indebærer en nærliggende risiko for skade på ejendommen.

Af kundens anmeldelse fremgår det da også, at årsagen til, at en gasmåler ikke må være placeret i et lukket rum, er, at hvis der sker gasudslip, vil der kunne opstå skader. Der skal således først være sket et gasudslip før end det lukkede rum medføre skade på ejendommen.
Ud fra de foreliggende oplysninger er det således fortsat vores opfattelse, at skurets placering i sig selv ikke medfører, at der vil ske skade på ejendommen.

Ud fra det foreliggende kan det lægges til grund, at skuret ikke er placeret i overensstemmelse med de retningslinjer, der gælder for placering af skure i forhold til eventuelle gasskabe, men dette er en ulovlig bygningsindretning, og i henhold til betingelsernes pkt. 4.2 dækker forsikringen ikke ulovlige bygningsindretninger, medmindre der er sket en skade eller er nærliggende risiko for skader, som defineret i betingelserne.
Da placeringen af skuret ikke opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade, kan vi ikke tilbyde dækning for den ulovlige bygningsindretning.
Vi må derfor fastholde, at forholdet ikke er omfattet af basisdækningen på den tegnede ejerskifteforsikring.

Ekstrasikring
I henhold til betingelserne dækker Ekstrasikringen ulovlige kloak og VVS installationer i de forsikrede beboelsesbygninger, og det er en betingelse for dækningen, at ulovligheden var til stede ved installationens udførelse.

Indledningsvis er det vores opfattelse, at den ulovlige installation, nemlig gasskabet ikke befinder sig i beboelsesbygningen, men i et skur ved siden af beboelsesbygningen.

Herudover er der ikke ført dokumentation for, at gasledningen, herunder gasskabet, var ulovligt på tidspunktet for installationens udførelse. Forholdet blev først ulovligt, da skuret blev bygget.

Vi må derfor fastholde, at forholdet ikke er omfattet af den tegnede Ekstrasikring."

I forsikringsbetingelserne hedder det bl.a.:

"**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)

Dette afsnit gælder kun, hvis det fremgår af policen, at ekstrasikringen er valgt.

Bemærk

Ekstrasikringen omfatter alene forhold, som var til stede, da sikrede overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

Hvis ekstrasikringen er valgt, er ejerskifteforsikringen udvidet til at dække følgende forhold ud over lovgivningens krav:

5.1 Ulovlige stik- og kloakledninger samt ulovlige el- og vvs-installationer

Dækningen omfatter lovliggørelse at ulovlige

- stik- og kloakledninger i jorden uden for bygningerne
- el- og vvs-installationer i de forsikrede beboelsesbygninger.

Installationerne er ulovlige, hvis de på udførelsestidspunktet var i strid med servitut, lovgivning med dertil hørende bekendtgørelser og cirkulærer eller reglementer.

Der er alene dækning for et ulovligt forhold, hvis sikrede ikke kan opnå dispensation hos myndighederne."

Af Sikkerhedsstyrelsens gasreglement fremgår det bl.a.:

"**3.3.5. Regulerings- og sikkerhedsindretninger**

3.3.5.1. *Tilladt tryk i gasinstallationen i bygninger*

a) I beboelsesbygninger, herunder en- og tofamiliehuse, skoler, hospitaler o.lign, må der ikke indføres højere gastryk end 100 mbar.

b) Husregulatorer med et fortryk mellem 100 mbar og 4 bar skal ved beboelsesbygninger, skoler, hospitaler o.lign, være anbragt umiddelbart før indføring af gasledning i dertil indrettet regulatorskab, jfr. pkt. 3.3.6.

Hus- eller målerregulator med et fortryk op til 100 mbar tillades installeret indendørs.

c) Uanset bestemmelserne i a) og b) er det på særlige vilkår tilladt at ind-fore F-gasmellemtryk op til 2,0 bar i skoler, hospitaler o.lign, hvor det er nødvendigt for anvendelsen af de gasforbrugende apparater. Der henvises til installationsforskrifter på området, angivet i Gasreglementets afsnit B.

…

3.3.6. Regulatorskab og afblæsningsledninger

a) Husregulatorer, der i henhold til pkt. 3.3.5.1. skal placeres før gasledningens indføring, skal anbringes på ydermur eller fritstående i dertil konstrueret regulatorskab.
Skabet skal mindst have en vandret afstand på 0,2 m og en lodret afstand på 1 m fra oplukkelige vinduer, døre og andre åbninger for frisklufttilførsel (fig. 3-2).
Skabet skal mindst have en vandret afstand på 0,1 m fra elmålerskab. Skabet skal mindst have en lodret afstand på 0,5 m fra udmunding af balanceret aftræk eller indsugning til splitaftræk.
Skabet må ikke anbringes under overdækkede carporte, terrasser og lignende, der er lukkede på tre sider, med mindre der etableres fornøden ventilation."

I forsyningsselskabets distributionsbetingelser er det bl.a. angivet:

"**3.3 Beskyttelse af stikledning(er)**
Beplantning med større træer (med dybtgående rødder) må ikke ske nærmere end én meter fra stikledningen. Terrænet over stikledningen må ikke ændres, således at jorddækningen formindskes eller forøges. Der må ikke nedrammes pæle i jorden i nærmere afstand end én meter fra stikledningen.

Bygninger og lignende (fx garager, udhuse og carporte) må ikke opføres på arealet over eller nærmere end én meter fra stikledningen uden [forsyningsselskabets] tilladelse.

Gravearbejde inden for én meter af stikledningen skal anmeldes til [forsyningsselskabet] senest 3 arbejdsdage inden arbejdet påbegyndes, med oplysning om arbejdets begyndelsestidspunkt, art og omfang. Forbrugeren kan ved henvendelse til [forsyningsselskabet] få nærmere oplysninger om, hvilke krav der stilles i forbindelse med gravearbejder.

Forbrugeren har ansvaret for såvel anmeldelse som udførelsen af gravearbejdet. Opstår der skader på gasforsyningsanlægget og/eller følgeskader, er forbrugeren erstatningsansvarlig overfor [forsyningsselskabet], herunder for et evt. gastab. Skader på gasforsyningsanlægget udbedres af [forsyningsselskabet], og omkostningerne forbundet hermed betales af forbrugeren."

Nævnet udtaler:

Klageren anmeldte den 1/11 2015 til selskabet, at et skur på hans ejendom var placeret ulovligt, da det var bygget således, at husets gasmåler var placeret inde i skuret. Forsyningsselskabet havde oplyst, at klageren af sikkerhedsmæssige årsager enten skulle åbne siderne på skuret eller flytte placeringen af gasmåleren.

Nævnet lægger til grund, at kravet om åbning af skuret eller flytning af gasmåleren skyldes risikoen for skader, såfremt der måtte opstå en utæthed i gasforsyningen.

8. 88898

Klageren har som tillæg til sin ejerskifteforsikring tegnet ekstrasikring, der bl.a. dækker ulovlige el- og vvs-installationer. Det fremgår af de gengivne forsikringsbetingelsers punkt 5.1, at "Installationerne er ulovlige, hvis de på udførelsestidspunktet var i strid med servitut, lovgivning med dertil hørende bekendtgørelser og cirkulærer eller reglementer.". Nævnet finder at måtte lægge til grund, at gasinstallationen i 1999 ikke var ulovlig på udførelsestidspunktet, da skuret ikke var opført på dette tidspunkt, hvorfor nævnet ikke kan kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning i henhold til ekstrasikringen.

Selskabet har anført, at skuret udgør en ulovlig bygningsindretning, hvilket i henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 4.3. er undtaget dækning, medmindre der som følge af forholdet er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade. Selskabet har afvist, at det anmeldte forhold indebærer en nærliggende risiko for skade, og har bl.a. henvist til, at skurets placering ikke i sig selv medfører en skade eller nærliggende risiko herfor, og at risikoen således består i den skade et gasudslip vil kunne medføre i et lukket rum.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet ikke at kunne kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning med henvisning til, at skurets placering ikke udgør en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikrings forstand.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels