

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 17. juni 2026 blev i sag nr. 104375:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Kanalstræde 10, 1. Sal
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har 5-årig ejerskifteforsikring med basis-dækning. I klageskema af 24/9 2025 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Jeg købte ejendommen på ... i november 2024 og tegnede basis ejerskifteforsikring hos Dansk Ejerskifteforsikring (police ...).

Efter indflytning konstaterede vi fejl i elinstallationerne. En autoriseret elektriker (...) dokumenterede flere alvorlige og ulovlige forhold (forkert kabeldimensionering til kogeplade, skjulte stikdåser, stikkontakter med falsk jord, fejl i gruppetavle m.m.). Disse installationer var skjulte og ikke omtalt i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten. Vi ringede til ejerskifteforsikringen og forklarende dem om tingene, og da der var tale om risiko for brandfare, fik vi ok til at nedrive køkkenet og få udbedret skaderne med det samme, forinden forsikringen havde behandlet sagen.

Forsikringsselskabet har afvist dækning med henvisning til, at sælger i elinstallationsrapporten side 4 har sat kryds ved, at dele af udført el-arbejde er udarbejdet af ikke-autoriseret person. På den baggrund hævder selskabet, at hele husets elinstallationer er undtaget.

Polisen siger imidlertid kun, at 'forsikringen dækker ikke el-installationer jf. el-rapporten side 4, som ikke er udført i overensstemmelse med gældende regler'. Der er på side 4 INGEN konkrete forhold nævnt, og forbeholdet er dermed tomt og upræcist.

Jeg mener derfor, at selskabets afvisning er uberettiget. Efter praksis i Ankenævnet skal uklare forbehold fortolkes imod selskabet, og skjulte ulovlige installationer, som ikke er nævnt i rapporter, er dækningsberettigede.

I første omgang kom forsikringsselskabet aldrig ud og besigtigede min ejendom ift. de skader jeg havde anmeldt - afviste dog blankt vores henvendelse fra skrivebordet.

Efter jeg har haft sagen i klageafdelingen, har en elektriker fra forsikringsselskabet været ude og besigtige nogle af de forhold, som jeg havde meldt. Herefter skriver de så retur, at de er enig om, at der har været ulovlige forhold i køkken, men at de ikke har haft mulighed for at se på disse grundet renovering af køkken. 1: De sagde telefonisk, at vi blot skulle have dokumentation, og gerne måtte begynde nedrivning grundet brandfare, og 2: de valgte i første omgang ikke at komme ud og se skaderne, da vi meldte dem.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

1. At Dansk Ejerskifteforsikrings forbehold om elinstallationer alene kan omfatte forhold, der konkret fremgår af elinstallationsrapportens side 4, og at forbeholdet derfor er for upræcist til at undtage hele husets elinstallationer.
2. At selskabet uberettiget har afvist min skadeanmeldelse, og at de derfor skal dække udbedringen af de dokumenterede ulovlige elinstallationer, jf. elektrikerrapporten fra ...
3. At selskabet skal tilbagebetale mine udgifter til elektrikeren med tillæg af procesrente fra anmeldelsestidspunktet."

Selskabet har den 5/1 2026 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Indledning:

Klagen vedrører ulovligt udført el, hvilket klager ønsker dækket under sin ejerskifteforsikring. DBF har afvist dækning med henvisning til, at der i forsikringspolisen er taget et forbehold for el-installationer, som ikke er udført i overensstemmelse med de på udførelsestidspunktet gældende forskrifter/regler.

Sagsfremstilling:

Klager overtager ejendommen, som er opført i 1960, den 8. oktober 2023. Ejendommen er beliggende ... I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ..., udarbejdet den 28. marts 2023.

Police og tilhørende forsikringsbetingelser er fremlagt af klager.

Tilstandsrapporten fremlægges som **bilag A**.

Den 15. juli 2024 anmelder klager med henvisning til en udtalelse fra en elektriker, at sælger har udført ulovligt el. Skadeanmeldelsen og udtalelsen er fremlagt af klager.

Den 18. juli 2024 afviser DBF dækning, da klager i tilstandsrapporten er oplyst om, at sælger har ladet udføre el-arbejde af ikke-autoriserede personer, hvorfor der i policen er taget et forbehold for disse installationer.

Der går herefter mere end et år, før klager den 6. august 2025 sender en klage til DBF's interne klageafdeling. Sagen sendes til besigtigelse, der finder sted den 19. september 2025. Besigtigelsesnotat fremlægges som **bilag B**.

Den 24. september 2025 fastholder DBF dækningsafslaget. Korrespondance er fremlagt af klager.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen:

Klager kræver, at DBF skal dække udbedringen af de ulovlige elinstallationer, jf. udtalelsen fra ... samt klagers udgifter til teknisk bistand med tillæg af procesrente fra anmeldelsestidspunktet.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet den 8. oktober 2023 var ulovlige elinstallationer, som ejerskifteforsikringen kan pålægges at dække, jf. pkt. 3.3 i forsikringsbetingelserne.

Der er tale om en ejendom opført i 1960.

Sælger har oplyst til elinstallationsrapporten, at der løbende i sælgers ejertid er foretaget reparationer eller ændringer af elinstallationen, og sælger har svaret 'ja' til, at dele af elinstallationen er udført af personer uden autorisation.

På baggrund af oplysningen fra sælger har DBF taget et policeforbehold, som undtager elinstallationer, som ikke er udført i overensstemmelse med de på udførelsestidspunktet gældende forskrifter/regler. Forbeholdet er taget med henvisning til konkrete oplysninger i elinstallationsrapporten, og det fremgår klart, at det vedrører ulovligheder ved husets elinstallationer.

Det er DBF's opfattelse, at policeforbeholdet er berettiget, idet sælger ikke konkret har oplyst, hvilke installationer, der er udført af personer uden autorisation. DBF har ikke ønsket at påtage sig risikoen for ulovlige elinstallationer, og det har klager været klar over ved modtagelse af tilbud på ejerskifteforsikring. Policeforbeholdet er klart og tydeligt formuleret.

Klager har haft både lejlighed til og mulighed for at indhente informationer omkring forholdet hos sælger, inden klager købte ejendommen. Der foreligger ingen oplysninger om, at klager har gjort dette.

På den baggrund gøres det gældende, at DBF ikke skal dække de ulovlige elinstallationer, som klagers elektriker har konstateret.

Klagers krav bør derfor afvises.

Hvis ankenævnet kommer frem til, at policeforbeholdet ikke er gyldigt, gøres det gældende,

- at forholdene i stue og køkken er udbedret i forbindelse med klagers egen renovering af køkkenet, herunder flytning af elementerne,
- at forholdet i bryggers er delvist anmærket i elinstallationsrapporten, og at udgifterne til udskiftning af defekt gruppeafbryder ligger under bagatelgrænsen på 5.000 kr., jf. bilag B,
- at der ikke foreligger billedokumentation af udendørs lamper, som var udbedret ved besigtigelsen, men at fastgørelse og lovliggørelse af skjult dåse samt korrekt montering af lampe kan udføres for under bagatelgrænsen, jf. bilag B."

Klageren har i brev/mail af 12/1 2026 til nævnet bl.a. anført:

"Det bemærkes, at sagen har været behandlet over en længere periode med gentagne fristudsættelser fra selskabets side, uden at dette har ændret grundlaget for den oprindelige afvisning.

Selskabets svar bekræfter efter min opfattelse det centrale problem i sagen. Selskabet anfører, at policeforbeholdet er berettiget, selv om sælger ikke konkret har oplyst, hvilke elinstallationer der er udført af uautoriserede personer. På denne baggrund har selskabet valgt at undtage alle ulovlige elinstallationer.

Polisen henviser imidlertid specifikt til elinstallationsrapportens side 4. Der fremgår ingen konkrete ulovlige forhold på denne side. Forbeholdet er dermed ikke konkretiseret og fremstår uden reelt indhold. Det er min opfattelse, at et sådant forbehold ikke kan danne grundlag for en generel undtagelse af samtlige elinstallationer i ejendommen.

Selskabet begrunder undtagelsen med en 'reel risiko' som følge af uautoriseret elarbejde. Risiko kan imidlertid ikke erstatte kravet om klarhed og præcision i et forsikringsforbehold. Uklarheder i policen må efter almindelige forsikringsretlige principper fortolkes til skade for selskabet.

Selskabets anbringende om, at jeg som køber burde have indhentet yderligere oplysninger hos sælger, kan ikke tillægges vægt. Ejerskifteforsikringen har netop til formål at dække skjulte forhold, som køber ikke har mulighed for at afdække forud for handlen, herunder ulovlige elinstallationer.

Selskabets øvrige anbringender om bagatelgrænse og forhold, der er udbedret i forbindelse med renovering, er efter min opfattelse sekundære og forudsætter, at forbeholdet i policen er gyldigt. Dette bestrides.

De anmeldte forhold udgør ét samlet skadekompleks vedrørende elinstallationerne, konstateret ved samme besigtigelse og anmeldt samlet. Forholdene kan derfor ikke opdeles og vurderes enkeltvis i relation til bagatelgrænsen, som forsikringsselskabet skriver.

Jeg fastholder derfor min påstand om, at selskabets afvisning er uberettiget, og at de dokumenterede ulovlige elinstallationer er dækningsberettigede efter ejerskifteforsikringen."

Selskabet har i brev af 22/1 2026 til nævnet bl.a. anført:

"Det kan på baggrund af forbeholdets ordlyd ikke have været uklart for klager, at DBF ønskede at undtage hele ejendommens elinstallation, for så vidt angår lovlighed.

Når DBF får oplysninger om, at dele af elinstallationen er udført uden autorisation, men sælger i øvrigt ikke oplyser, hvilke dele af installationen, må det anses for nødvendigt og velbegrundet, at DBF vælger at tage et konkret forbehold for elinstallationen lovlighed.

Der er tale om en afgrænset bygningsdel, og klager har været bekendt med forbeholdet og rækkevidden af dette ved tegning af policen.

Det fastholdes derfor, at forbeholdet er gyldigt."

Ankenævnet for Forsikring

5.

104375

Klageren har i meddelelse af 27/1 2026 til nævnet bl.a. anført:

"Sælger har i elinstallationsrapporten alene oplyst, at 'dele af elinstallationen' er udført af personer uden autorisation. Der er ikke angivet hvilke dele, eller hvor i ejendommen dette vedrører.

Dansk Boligforsikring anfører, at elinstallationerne udgør en 'afgrænset bygningsdel', samtidig med at selskabet gør gældende, at forbeholdet omfatter alle elinstallationer i hele ejendommen. Dette er indbyrdes modstridende.

Forbeholdet henviser til elinstallationsrapporten, men rapporten indeholder ingen konkretisering af, hvilke installationer der er ulovlige."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen – herunder tilstandsrapporten – hvoraf nogle gengives nedenfor.

Det fremgår af tilstandsrapporten, at sælgeren har beboet ejendommen i ca. 30 år, og at sælgeren i 2012 har udbygget køkkenet som selvbyg.

Det fremgår af elinstallationsrapportens side 4 af 31/3 2023:

"SÆLGERS OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED:

Har du kendskab til, at dele af elinstallationen ikke fungerer eller at der tidligere har været problemer med elinstallationen?

Nej

Har du kendskab til at der er udført reparationer eller ændringer af elinstallationen?

Ja

- **Hvor?** Ja.. løbende i min ejertid.

Har du kendskab til at dele af elinstallationen er udført af personer uden autorisation?

Ja

- **Hvilke dele af installationen?."**

Det fremgår af klagerens skadesanmeldelse af 15/7 2024:

"Hvornår blev skaden opdaget? 15/04/2024

Hvordan blev skaden opdaget? Vi opdagede skaden ved at vores ... spots i loftet sprang. Første gang udskiftede vi blot pærerne (7 stk i alt). Anden gang udskiftede vi pærerne (5 stk i alt) og kontaktede den lokale Aut. El-installatør mhp. fejlsøgning og udbedring, da pærerne koster mellem 150-300 DKK stykket. På dette besøg fandt elektrikerne hurtig en række ulovlige forhold vedr. el.

Hvad er skaden? (hvad er skaderamt):

Under elektrikerens besøg mhp. at udbedre de observerede fejl (spots der går i stykker), fandt elektrikerer hurtigt en række ulovligheder. Vi udleverede i den forbindelse elinstallationsrapporten til elektrikerer, mhp. at beskrive ulovlige el-installationer i huset som ikke er nævnt i elinstallationsrapporten. Elektrikerer har efter sit besøg lavet en skrivelse, den er vedhæftet. Vi har desværre først modtaget skrivelser i sidste uge. Efter vi modtog skrivelser påbegyndte vi nedbrydning af køkken for at undgå brandfare. Hårde hvidevarer er afmonteret. Elektrikerer har i dag (15/7) været på besøg for at besigtige køkken efter nedbrydning, og planen er at han kommer og udbedrer ulovlig el i næste uge, eller ugen efter. Det er oplyst til jeres kundeservice at vi hurtigst muligt starter udbedring op, da vi står uden køkken. Derudover er der sket skade på 12 stk ... spot, samt overspænding på tilsluttede elapparater i tilsluttede grupper

Hvad er årsagen til skaden? Ulovligt udført el under tidligere ejers tid, se skrivelse fra elektriker."

Det fremgår af udateret notat fra elinstallatør indhentet af klageren:

"Hermed fremsendes en oversigt over fejl fundet i el-installationerne på adressen ... Fejlene er fundet i forbindelse med vores besøg d. 24/4 2024.

Fejl på belysning i stue fik flere lyskilder i spots til at gå i stykker. Dette skyldes fejkobling i eltavlen samt blandet forsyning af flere strømkredse i el-tavlen. Dette bevirkede at flere lyskilder gik i stykker.

Under fejlsøgningen efter fejlen vedr. spots og lysinstallation, blev flere ulovlige forhold fundet og noteret.

Billeder er vedhæftet som dokumentation.

Oversigten over fundne fejl er oplistet herunder:

Køkken:

1. Kogeplade: Installation er udført med 1,5mm² kabel fra tavle frem til CEE stikkontakt i skab under kogepladen. Installationen er forsikret med 16A, hvilket ikke er lovligt på 1,5mm².

2. -3-stikdåse bagved ovn forsynes via skjult stikkontakt ved højskabe m. køl/fryse skab. Stikkontakter skal placeres så de er let tilgængelige.

- 3-stikdåse forsyner både køleskab+microovn+ovn hvilket får 13A automatsikring i eltavlen til at udkoble hvis ovn og mikroovn bruges samtidigt, dette er ikke lovligt da det betyder at installationen bliver overbelastet unødigt.

-Stikpropper på ovennævnte brugsgenstande er ikke monteret korrekt.

-Herudover er der monteret en stikkontakt på badeværelset (som er bag væggen m. køl/mikroovn/ovn), denne stikkontakt forsynes via stikdåse bag ovnen tilsluttet med stikprop. Dette har karakteristisk af fast installation og må derfor ikke forsynes på denne måde.

Bryggers-el tavle/Køkken:

3. -Ledninger og kabler er ikke ført korrekt ind i el tavlen.

-3p+0 16A gruppe i tavle forsyner både kogeplade, opvaskemaskine og stikkontakter i køkken Ø med strøm. Der er her risiko for overbelastning af el installationen, da der ikke er brugt det korrekte ledertværsnit på kablerne.

Derudover må stikkontakter ikke forsikres med 16A, da det er imod producentens specifikationer på materiellet.

-Installation til emhætte i køkken er placeret i bryggers. Blød tilledning fra emhætte går gennem fast bygningsdel hvilket ikke er lovligt.

Div. stikkontakter:

4. Diverse stikkontakter i Børneværelse, stue og opbevaringsrum er installeret med jordkontakt i stikkontakten, jordforbindelse er dog ikke aktiv.

Dette er ikke lovligt, da det giver falsk tryghed.

Udendørs lys:

5. Loftslampe i carport: Løst hængende samledåse over lampen. Dåser skal være fastgjorte og let tilgængelige.

6. Spot over havelåge: Fatning hænger løst og er ulovligt installeret."

Det fremgår af selskabets afslag på dækning af 18/7 2024:

"Som nævnt i telefonen kan vi ikke tilbyde dækning af det anmeldte forhold om ulovlige elinstallationer.

Dette skyldes, at der i elrapporten er oplysning om, at sælger har ladet udføre el-arbejder af ikke-autoriserede personer. Derfor har vi i din police taget forbehold, således at ulovlige elinstallationer ikke dækkes.

Jeg afslutter derfor sagen."

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 22/9 2025:

"ANMELDTE FORHOLD OMHANDLER:

Note: Forholdende er ud fra fremsendte tilbud fra Elinstallatør ...

- 1) Beboelse- Stueplan- Køkken
- 2) Beboelse- Stueplan- Bryggers (eltavle/køkken)
- 3) Diverse stikkontakter
- 4) Udendørslys

...

1 – BEBOELSE- STUEPLAN- KØKKEN

Konstruktion/opbygning / beskrivelse samt konklusion:

- Ved besigtigelsen kan det konstateres, at FT har udbedret anmeldte forhold.

Hertil oplyser fru FT, at vi (Dansk Boligforsikring) har fortalt at hun godt måtte.

Køkken er i denne forbindelse om rokeret, herunder er køkken ø udvidet og flyttet.

Jeg kan ikke finde salgsopstillingen- hvor man her ville kunne se den væsentligt ombygning.

Emhætte og kogeplade er ligeledes også flyttet.

2+3+4+5

Alderen på det skadede:

- Vides ikke.

Er elinstallationen ulovlig på udførelses- og opførelsestidspunktet?

- Ja, ud fra fremsendte billeder.

Er der manglende/nedsat funktion af elinstallationen på overtagelsestidspunktet?:

-

Er der anmærkninger i elinstallationsrapport (besvar med JA/NEJ) ?

- Nej- dog er der forbehold i policen.

Har sælger oplyst om manglende funktionsdygtighed (besvar med JA/NEJ)?

- Nej

Udbedring (JA/NEJ) samt omkostninger:

- Udbedringsmetode fra elektriker- Ok.

2 – BEBOELSE- STUEPLAN- BRYGGERS (ELTAVLE/KØKKEN)

Konstruktion/opbygning / beskrivelse samt konklusion:

- Her anmeldes, at installationerne ikke er ført dobbeltisoleret helt ind i tavle.
Forholdet er anmærket i el-rapporten.

Herudover ses der løs forbindelse i en gruppeafbryder.

Installation til emhætte, som er forsynet fra bryggers er også udbedret.

Her er emhætte og kogeplade flyttet til ny placering i køkkenet.

Forholdet er udbedret.

Alderen på det skadede:

- Vides ikke.

Er elinstallationen ulovlig på udførelses- og opførelsestidspunktet?

- Ja, ud fra fremsendte billeder.

Er der manglende/nedsat funktion af elinstallationen på overtagelsestidspunktet?:

-

Er der anmærkninger i elinstallationsrapport (besvar med JA/NEJ) ?

- Manglende dobbeltisolering er anmærket.
Herudover er der forbehold i policen.

Har sælger oplyst om manglende funktionsdygtighed (besvar med JA/NEJ)?

- Nej

Udbedring (JA/NEJ) samt omkostninger:

- Forholdet er udbedret.

En udskiftning af defekt gruppeafbryder udgør ca. 700 kr. inkl. Moms.

3 – DIVERSE STIKKONTAKTER

Konstruktion/opbygning / beskrivelse samt konklusion:

- Her anmeldes, at der mangler aktiv beskyttelsesleder i jordhullet i stikkontakten.

Ved besigtigelsen kan jeg konstatere, at stikkontakten er med Torx, hvilket de blev fabrikeret med fra ca. 2021.

Jeg orienterer FT om, at der er opsat en forkert type stikkontakt, og at denne skal være af typen uden jordforbindelse.

FT er ikke enig, og mener at der skal etableres jordforbindelse.

Jeg vurderer ikke, at der her er tale om en helt ny installation, men blot en renovering/vedligeholdelse af eksisterende, med samme placering- eftersom at eksisterende panelunderlag er genanvendt (grå panelunderlag).

Billede 6

Alderen på det skadede:

- Vides ikke.

Er elinstallationen ulovlig på udførelses- og opførelsestidspunktet?

- Ja, ud fra fremsendte billeder.

Er der manglende/nedsat funktion af elinstallationen på overtagelsestidspunktet?:

- Nej

Er der anmærkninger i elinstallationsrapport (besvar med JA/NEJ) ?

- Nej, dog er der forbehold i policen.

Har sælger oplyst om manglende funktionsdygtighed (besvar med JA/NEJ)?

- Nej

Udbedring (JA/NEJ) samt omkostninger:

- Stikkontakter udskiftes til nye uden jordhul.

El: 8.000 kr. inkl. moms.

4 – UDENDØRSLYS

Konstruktion/opbygning / beskrivelse samt konklusion:

- Her anmeldes, at én lampe hænger løst, og én lampe med en skjult og løs samling.

Forholdet er udbedret ved besigtigelsen.

Billede 10

Alderen på det skadede:

- Vides ikke.

Er elinstallationen ulovlig på udførelses- og opførelsestidspunktet?

- Vides ikke- Ingen før-billeder.

Er der manglende/nedsat funktion af elinstallationen på overtagelsestidspunktet?:

- Nej

Er der anmærkninger i elinstallationsrapport (besvar med JA/NEJ) ?

- Nej, dog er der forbehold i policen.

Har sælger oplyst om manglende funktionsdygtighed (besvar med JA/NEJ)?

- Nej

Udbedring (JA/NEJ) samt omkostninger:

- Fastgørelse og lovliggørelse af skjult dåse.

Korrekt montering af lampe.

Ca. 1.800 kr. inkl. Moms.

...

YDERLIGERE BEMÆRKNINGER MED RELEVANS FOR SAGEN:

Hvad er oplyst af dig ved besigtigelsen:

- Jeg oplyser, at der ikke er krav til aktiv beskyttelsesleder i denne type installation.

Jeg oplyser, at jeg besigtiger forholdene, idet at FT har gjort indsigelser, og at dette er procedure.

Hvad er oplyst til dig ved besigtigelsen:

- FT oplyser, at hun tolker min besigtigelse som værende et dækningstilsagn, da vi ellers ikke havde nogen grund til at besigtige- hvilket jeg blank afviste. Hertil kan være flere grunde end den netop oplyste."

Det fremgår af selskabets afslag på dækning af 24/9 2025:

"Jeg kan bekræfte at have modtaget din mail af 16.september 2025 og jeg har nu haft lejlighed til at gennemgå sagen på ny.

Bygningskonsulent ... har besigtiget de forhold, du har anmeldt vedrørende elinstallationen. Ved besigtigelsen havde I en dialog omkring indholdet af elinstallationsrapporten og notatet fra ..., som er grundlaget for din skadeanmeldelse. [Bygningskonsulent] har i den forbindelse vejledt dig om, hvad han ser som ulovlige installationer der ikke er omtalt i elinstallationsrapporten og hvordan disse kan udbedres.

Der er herefter enighed om, at det der beskrives i den fremsendte rapport omkring køkkenets installationer, er ulovlige forhold. Disse installationer er dog lavet om i forbindelse med din renovering af køkkenet, hvorfor vi ikke har haft mulighed for at se nærmere herpå ved besigtigelsen. I stuen anmeldes forhold omkring jordforbindelse, og der er ikke konstateret noget ulovligt her ved den egentlige installation. Det er dog korrekt, at selve stikkontakten burde være en uden jordforbindelse.

Herefter består uenigheden fortsat i, hvorvidt forbeholdet i din forsikringspolice, kan gøres gældende. Jeg kan herefter oplyse dig om, at jeg ikke har fundet grundlag for at kritisere skadesbehandlerens afgørelse."

Det fremgår af forsikringspolice af 7/10 2023:

"**Særlig undtagelse** Forsikringen dækker ikke el-installationer jf el-rapporten side 4, som ikke er udført i overensstemmelse med de på udførelsestidspunktet gældende forskrifter/regler."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"2. Forsikringens dækningsomfang

2.1

Forsikringen omfatter alle bygninger på ejendommen, medmindre andet fremgår af policen. Forhold, der knytter sig til dækningen i pkt. 3.1, og 3.2, er dog ikke omfattet af forsikringen, hvis det af tilstandsrapporten fremgår, at bygningen ikke er undersøgt af den bygningssagkyndige, og forhold, der knytter sig til dækningen i pkt. 3.3., er ikke omfattet af forsikringen, hvis det af el-installationsrapporten fremgår, at bygningen ikke er undersøgt af den sagkyndige, der har undersøgt el-installationerne.

...

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, deformation, 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.

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

...

3.3

Forsikringen dækker:

udbedring af manglende eller nedsat funktion af elinstallationer i eller på de forsikrede bygninger. lovliggørelse af elinstallationer i eller på de forsikrede bygninger, såfremt disse var ulovlige på udførelses- /opførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelsen af forholdet.

3.4

Forhold under 5.000 kr. er ikke omfattet af forsikringen og kan ikke anmeldes."

Nævnet har fået forelagt fotografier.

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom – som blev opført i 1960 – den 8/10 2023. Det fremgår, af tilstandsrapporten, at sælgeren ejede ejendommen i 30 år forud for salget, og at sælgeren i 2012 selv havde ombygget køkkenet. Klageren anmeldte den 15/7 2024, at der var fundet en række ulovlige elinstallationer i ejendommen. Klageren oplyste, at forholdene blev besigtiget af en elektriker, som har lavet et notat, og at hun herefter har påbegyndt nedbrydning af køkkenet for at undgå brandfare. Klageren oplyste, at årsagen til skaden var ulovligt udført elektricitet udført under den tidligere ejers tid. Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at der i forsikringspolice er taget et forbehold for elinstallationer, som ikke er udført i overensstemmelse med de på udførelsestidspunktet gældende forskrifter/regler.

Klageren ønsker dækning af udbedring af de ulovlige elinstallationer, og at selskabet dækker klagerens udgift til elektriker med tillæg af procesrente fra anmeldelsestidspunktet. Klageren har anført, at de efter indflytningen konstaterede fejl i elinstallationerne, og at en autoriseret elektriker har dokumenteret flere alvorlige og ulovlige forhold. Klageren har anført, at "Vi ringede til ejerskifteforsikringen og forklarende dem om tingene, og da der var tale om risiko for brandfare, fik vi ok til at nedrive køkkenet og få udbedret skaderne med det samme, forinden forsikringen havde behandlet sagen". Klageren har anført, at policeforbeholdet om elinstallationer er tomt og upræcist, og at der ikke er konkrete forhold nævnt, hvorfor selskabet ikke kan afvise med henvisning hertil. Klageren har anført, at selskabet først afviste at foretage besigtigelse af ejendommen.

Selskabet har anført, at sælgeren i elinstallationsrapporten har oplyst, at der i løbet af sælgers ejertid er foretaget reparationer eller ændringer af elinstallationen, og sælger har svaret 'ja' til, at dele af elinstallationen er udført af personer uden autorisation. Selskabet har på baggrund heraf taget et policeforbehold, og det fremgår klart, at det vedrører ulovligheder ved husets elinstallationer. Selskabet har anført, at policeforbeholdet er berettiget, idet sælgeren ikke konkret har oplyst, hvilke installationer, der er udført af personer uden autorisation, og at policeforbeholdet er klart og tydeligt formuleret. Selskabet har anført, at klageren både har haft lejlighed til og mulighed for at indhente informationer hos sælgeren, inden klageren købte

ejendommen. Selskabet har anført, at hvis nævnet kommer frem til at policeforbeholdet ikke er gyldigt, så er forholdene i stue og køkken udbedret i forbindelse med klagerens egen renovering af køkkenet, herunder flytning af elementerne, at forholdet i bryggers er delvist anmærket i elinstallationsrapporten, og at udgifterne til udskiftning af defekt gruppeafbryder ligger under bagatelgrænsen på 5.000 kr., at der ikke foreligger billedokumentation af udendørs lamper, som var udbedret ved besigtigelsen, men at fastgørelse og lovliggørelse af skjult dåse samt korrekt montering af lampe kan udføres for under bagatelgrænsen.

Det fremgår af udateret notat fra elinstallatør indhentet af klageren: "Hermed fremsendes en oversigt over fejl fundet i elinstallationerne på adressen ... Fejl på belysning i stue fik flere lyskilder i spots til at gå i stykker. Dette skyldes fejlkobling i eltavlen samt blandet forsyning af flere strømkredse i el-tavlen. Dette bevirkede at flere lyskilder gik i stykker. Under fejlsøgningen efter fejlen vedr. spots og lysinstallation, blev flere ulovlige forhold fundet og noteret. ... Køkken: 1. Kogeplade: Installation er udført med 1,5mm² kabel fra tavle frem til CEE stikkontakt i skab under kogepladen. Installationen er forsikret med 16A, hvilket ikke er lovligt på 1,5mm². 2. -3-stikdåse bagved ovn forsynes via skjult stikkontakt ved højskabe m. køl/fryse skab. Stikkontakter skal placeres så de er let tilgængelige. - 3 -stikdåse forsyner både køleskab+microovn+ovn hvilket får 13A automatsikring i eltavlen til at udkoble hvis ovn og mikroovn bruges samtidigt, dette er ikke lovligt da det betyder at installationen bliver overbelastet unødigt. -Stikpropper på ovennævnte brugsgenstande er ikke monteret korrekt. -Herudover er der monteret en stikkontakt på badeværelset (som er bag væggen m. køl/mikroovn/ovn), denne stikkontakt forsynes via stikdåse bag ovnen tilsluttet med stikprop. Dette har karakteristisk af fast installation og må derfor ikke forsynes på denne måde. Bryggers-el tavle/Køkken: 3. - Ledninger og kabler er ikke ført korrekt ind i el tavlen. -3p+0 16A gruppe i tavle forsyner både kogeplade, opvaskemaskine og stikkontakter i køkkenet med strøm. Der er her risiko for overbelastning af el installationen, da der ikke er brugt det korrekte ledertværsnit på kablerne. Derudover må stikkontakter ikke forsikres med 16A, da det er imod producentens specifikationer på materiellet. -Installation til emhætte i køkken er placeret i bryggers. Blød tilledning fra emhætte går gennem fast bygningsdel hvilket ikke er lovligt. Div. stikkontakter: 4. Diverse stikkon-

takter i Børneværelse, stue og opbevaringsrum er installeret med jordkontakt i stikkontakten, jordforbindelse er dog ikke aktiv. Dette er ikke lovligt, da det giver falsk tryghed. Udendørs lys: 5. Loftslampe i carport: Løst hængende samledåse over lampen. Dåser skal være fastgjorte og let tilgængelige. 6. Spot over havelåge: Fatning hænger løst og er ulovligt installeret".

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 22/9 2025: "Forholdende er ud fra fremsendte tilbud fra Elinstallatør ... 1) Beboelse- Stueplan- Køkken 2) Beboelse- Stueplan- Bryggers (eltavle/køkken) 3) Diverse stikkontakter 4) Udendørslys ... **1 – BEBOELSE- STUEPLAN- KØKKEN** ... - Ved besigtigelsen kan det konstateres, at FT har udbedret anmeldte forhold. Hertil oplyser fru FT, at vi (Dansk Boligforsikring) har fortalt at hun godt måtte. ... Emhætte og kogeplade er ligeledes også flyttet. 2+3+4+5 **Alderen på det skadede:** - Vides ikke. **Er elinstallationen ulovlig på udførelses- og opførelsestidspunktet?** - Ja, ud fra fremsendte billeder. ... **Er der anmærkninger i elinstallationsrapport (besvar med JA/NEJ) ?** - Nej- dog er der forbehold i policen. ... **Udbedring (JA/NEJ) samt omkostninger:** - Udbedringsmetode fra elektriker- Ok. **2 – BEBOELSE- STUEPLAN- BRYGGERS (ELTAVLE/KØKKEN)** ... - Her anmeldes, at installationerne ikke er ført dobbeltisolert helt ind i tavle. Forholdet er anmærket i el-rapporten. Herudover ses der løs forbindelse i en gruppeafbryder. Installation til emhætte, som er forsynet fra bryggers er også udbedret. Her er emhætte og kogeplade flyttet til ny placering i køkkenet. Forholdet er udbedret. **Alderen på det skadede:** - Vides ikke. **Er elinstallationen ulovlig på udførelses- og opførelsestidspunktet?** - Ja, ud fra fremsendte billeder. ... **Er der anmærkninger i elinstallationsrapport (besvar med JA/NEJ) ?** - Manglende dobbeltisolering er anmærket. Herudover er der forbehold i policen. ... En udskiftning af defekt gruppeafbryder udgør ca. 700 kr. inkl. Moms. **3 – DIVERSE STIKKONTAKTER** ... Ved besigtigelsen kan jeg konstatere, at stikkontakten er med Torx, hvilket de blev fabrikeret med fra ca. 2021. Jeg orienterer FT om, at der er opsat en forkert type stikkontakt, og at denne skal være af typen uden jordforbindelse. FT er ikke enig, og mener at der skal etableres jordforbindelse. ... **Alderen på det skadede:** - Vides ikke. **Er elinstallationen ulovlig på udførelses- og opførelsestidspunktet?** - Ja, ud fra fremsendte billeder. ... **Udbedring (JA/NEJ) samt omkostninger:** - Stikkontakter udskiftes til nye uden jordhul. El: 8.000 kr. inkl. moms. **4 – UDENDØRSLYS** ... - Her anmeldes, at én lampe hænger løst, og én lampe med en

Ankenævnet for Forsikring

15.

104375

skjult og løs samling. Forholdet er udbedret ved besigtigelsen. ... **Alderen på det skadede:** - Vides ikke. **Er elinstallationen ulovlig på udførelses- og opførelsestidspunktet?** - Vides ikke. Ingen før-billeder ... **Udbedring (JA/NEJ) samt omkostninger:** - Fastgørelse og lovliggørelse af skjult dåse. Korrekt montering af lampe. Ca. 1.800 kr. inkl. Moms":

Det fremgår af forsikringsbetingelserne punkt 3.3, at forsikringen dækker udbedring af manglende eller nedsat funktion af elinstallationer i eller på de forsikrede bygninger, lovliggørelse af elinstallationer i eller på de forsikrede bygninger, såfremt disse var ulovlige på udførelses-/opførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelsen af forholdet. Det fremgår af punkt 3.4, at forsikringen ikke dækker forhold under 5.000 kr.

Det fremgår af § 1, nr. 1, i bekendtgørelse nr. 13 af 12/1 2012 om dækningsomfanget for ejerskifteforsikringer, at "Tilbuddet skal indeholde vilkår om dækningsomfanget, der medfører mindst samme dækning som de vilkår, der er anført i bilag 1 til denne bekendtgørelse. Der kan dog på grundlag af oplysninger i en foreliggende tilstandsrapport eller elinstallationsrapport tages forbehold for dækning vedrørende bestemte bygningsdele eller bestemte installationer."

Nævnet bemærker, at det fremgår af policeforbeholdet, at "forsikringen dækker ikke el-installationer jf el-rapporten side 4, som ikke er udført i overensstemmelse med de på udførelsestidspunktet gældende forskrifter/regler". Det fremgår af elinstallationsrapportens side 4 af 31/3 2023: **"SÆLGERS OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED: ... Har du kendskab til at der er udført reparationer eller ændringer af elinstallationen? Ja - Hvor? Ja ... løbende i min ejertid. Har du kendskab til at dele af elinstallationen er udført af personer uden autorisation? Ja - Hvilke dele af installationen?"**.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at der ikke er grundlag for at statuere, at selskabets policeforbehold strider mod bestemmelsen i bekendtgørelsen om dækningsomfanget for ejerskifteforsikringer, og at selskabet er berettiget til at gøre policeforbeholdet gældende over for klageren.

Nævnet finder, at policeforbeholdet skal læses i sammenhæng med sælgerens oplysninger om, at der i hans ejertid er udført elinstallationer af personer uden autorisation, hvorfor forbeholdet ikke kan udstrækkes til installationer, der ikke er udført i sælgerens ejertid. Efter det oplyste i sagen, må nævnet lægge til grund, at de omtvistede installationer er udført i sælgerens ejertid, og nævnet har på derfor ikke grundlag for at pålægge selskabet at dække de anmeldte skader.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at forbeholdet er konkret begrundet i sælgerens oplysninger i elinstallationsrapporten, hvor det blandt fremgår, at der løbende i sælgerens ejertid er udført reparationer/ændringer af elinstallationer, og at dele af elinstallationerne er udført af personer uden autorisation. Det kan ikke føre til andet resultat, at sælgeren ikke konkret har oplyst hvilke dele af installationen, der er tale om.

Nævnet har videre lagt vægt på, at klageren i skadeanmeldelsen ud for spørgsmålet, "Hvad er årsagen til skaden?", har anført, "Ulovligt udført el under tidligere ejers tid, se skrivelse fra elektriker."

Nævnet har også lagt vægt på, at forbeholdet er klart formuleret, og at klageren relativt let har kunne forholde sig til det.

Det, som klageren i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Ankenævnet *for* Forsikring

17.

104375

Klageren får ikke medhold.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Henrik Twilhøj', is written in a cursive style.

Henrik Twilhøj