596/00

Den 13. juni 2000 blev i sag nr. 51.913:

xxx xxxxxxxx xx
xxxxxx xxxxxxxxx
xxxxxxxxx xxxxxx xxxxxxxx
xxx xxxx xxxx xx
xxxx xxxxxx xx

mod

Alm. Brand af 1792
Lyngby Hovedgade 4
Postboks 1792
2800 Lyngby

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der har tegnet ejerskifteforsikring med ulovlighedsdækning i Alm. Brand af 1792 i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom, klager ved deres advokat over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning efter en anmeldt skade.

Det fremgår af sagen, at der er konstateret ulovlige elinstallationer i ejendommen, og at selskabet har anerkendt erstatningspligten vedrørende disse forhold. Beboelsen er fra 1953.

Tvisten vedrører reparationsomkostningerne i forbindelse med de ulovlige elinstallationer, idet der er uenighed om, hvorvidt det er nødvendigt at få nogle lofter udskiftet.

Af den til klagerne udleverede tilstandsrapport af 20/11 1998 fremgår bl.a.: "**Registrering af skader eller tegn på skader**

Bygning	Bygningsdel	Karakter	Bemærkninger
… *A*	*…* *11.1 Andet:*	*…* *K1*	*…* *El-dåse er ikke afblændet i værksted ved vindue. Problematisk el-installation i loft i kælderrum/gang og ved vindue i værksted.*

"

Af taksatorrapport af 18/8 1999 fremgår bl.a.: ”Besigtigelsen d. 11.8.99 i forbindelse med konstatering af ulovlige elinstallationer, jeg kunne ved besøget konstatere, at der var udført følgende ulovlige installationer i.h.t. stærkstrømsbekendtgørelsen og det lokale fællesregulativ:

- 5 stk. lampesteder var skjult under et senere monteret listeloft, de eksisterende lampeudtag var delvist skjult under listeloftet, d.v.s. at installationen ikke var tilgængelig. Installationen kan lovliggøres ved at frilægge lampeudtag ved udskæring i listeloft og montere et lovligt lampeudtag, måske skal installationsledninger udskiftes hvis de bliver for korte. Ovennævnte kan udføres for ca. kr. 5.500 incl. moms.
- Installation til udvendig belysning var tilsluttet ulovligt til installationen i kælder, installationskabel skal monteres i en lovlig samledåse. Arbejdet kan udføres for ca. kr. 1.000 incl. moms.
- 3 lampesteder i kælder var uden udløbsrosetter, der skal monteres 3 stk. EP-rosetter der var desuden monteret en stikkontakt i et forkert underlag, samt gruppetavle skal flyttes på målerrammen. Arbejdet kan udføres for ca. 3.100 incl. moms.

Ovennævnte priser er max. pris for lovliggørelse af elinstallationen, oplyst ku, at der ingen dækning er da prisen er mindre end selvrisiko på 10.000 kr.”

Af EDC sundhedsattest fremgår bl.a.:

”**El-installationernes funktion og lovlighed:**	**Ja**	**Nej**	**Ved ikke …**
…			
7. Forefindes der ulovlige installationer?	☐	☐	☒ ”

Over for nævnet har selskabet i skrivelse af 28/1 2000 anført: ”I rapporten (bilag E) og brevet (bilag F) har teknisk konsulent redegjort for, at det er muligt at udføre lovliggørelse af installationen uden ødelæggende indgriben i listelofterne. Derfor har vi opgjort erstatningen til det beløb, som vil medgå til lovliggørelse (istandsættelse) af elinstallationen (det beskadigede). Vi skal sågar konstatere, at der i erstatningsbeløbet er medtaget udgifter til lovliggørelse (istandsættelse) af elinstallationer i kælderen, som der er gjort bemærkninger til i tilstandsrapporten (bilag C). At det er anført i tilstandsrapporten er ensbetydende med, at den del af det anmeldte forhold kunne være afvist. Forsikringsta-

gerne har på intet tidspunkt godtgjort at en lovliggørelse ikke kan foretages uden nedtagning af eksisterende nedhængte lofter. Vi skal derfor fastholde i lighed med vores tidligere breve (bilag E og F), at en eventuel udgift til nye lofter ikke indgår i erstatningstilsagnet."

Klagernes advokat finder, at klagerne har krav på at få en udbedring af skaderne, herunder at få udskiftet lofter, idet der ikke foreligger nogen dokumentation for, at en udskiftning kan ske uden skader herpå. Af advokatens skrivelse af 30/6 1999 til selskabet fremgår bl.a.: "Jeg kan yderligere oplyse, at overslagsprisen alene vedrørende el er sat til kr. 6.500,00. Derudover må det forventes at lofterne i et ikke ubetydeligt omfang vil blive ødelagt i forbindelse med, at der vil være brug for, formentlig at trække nye ledninger og dermed muligvis blive tale om ødelæggelse af lofter for at lovliggøre el-installationerne."

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser: "**Afsnit 2. Ejerskifteforsikring 15. Hvorledes beregnes erstatningen 15.1. Skadens opgørelse og erstatningens fastsættelse 15.1.1.** Skaden opgøres til det beløb, som efter priserne på skadedagen vil medgå til istandsættelse eller genopførelse af det beskadigede med samme byggemåde på samme sted (nyværdi). Såfremt værdiforringelsen på grund af alder, brug og forsømt vedligeholdelse umiddelbart før skaden overstiger 30% af nyværdien, foretages fradrag herfor. **15.1.2.** Ved værdiansættelsen kan der ikke benyttes priser for dyrere materialer og genstande end de beskadigede og højst priser for standardbyggematerialer, der ikke er specialfremstillet, og byggemetoder, der er håndværksmæssigt kendt og alment anvendt på skadetidspunktet (dvs. at en ældre, tungt konstrueret bygning erstattes med en bygning af samme størrelse opført med nutidige byggematerialer og byggemetoder). … **Afsnit 3. Ulovlighedsdækning … 4. Erstatningsopgørelse 4.1.** El- og VVS-installationer Erstatningen opgøres i overensstemmelse med ejerskifteforsikringsbetingelsernes afsnit 15. … **4.3. Selvrisiko** Selvrisikoen for ulovlighedsdækningen er 10.000 kr. pr. skade."

Nævnet udtaler:

På det foreliggende grundlag finder nævnet det ikke godtgjort, at elinstallationerne ikke kan udbedres på forsvarlig vis for det af selskabet tilbudte beløb, der er mindre end selvrisikoen - under ulovlighedsdækningen - på 10.000 kr..

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann
formand