637/02

Den 21. januar 2002 blev i sag nr. 55.358:

xxxxxx xxxxx xxxxxx x
xxxxx xxxxxxxx
xxxx xxx xxxxxxxxxxx
xxxx xxxxxxxx

mod

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

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har ejerskifteforsikring i Alm. Brand af 1792, klager ved sin advokat over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for nogle anmeldte ulovlige elinstallationer.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning under henvisning til, at det fremgår af tilstandsrapporten, at der i beboelsesbygningen forefindes uautoriserede elinstallationer. Selskabet bemærker endvidere, at forsikringens ulovlighedsdækning alene omfatter beboelsesbygningen. Endelig anfører selskabet, at de pågældende elinstallationer opfyldte lovkravene på udførelsestidspunktet og således ikke er ulovlige i forsikringsbetingelsernes forstand.

Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.: "**K1: Mindre alvorlige skader** Beskriver mindre alvorlige skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion. ... **UN: Behov for yderligere undersøgelse** Beskriver forhold, som det ikke uden yderligere undersøgelse er muligt at bedømme, men som bør undersøges nærmere. ... **Registrering af skader eller tegn på skader**

Bygning	Bygningsdel	Karakter	Bemærkninger
A	*11.1 Andet:*	*K1*	*Uautoriseret elinstallationer flere steder:* *Bør evt. gennemgås af installatør.*

"

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser: "**Afsnit 3. Ulovlighedsdækning** Denne ulovlighedsdækning udvider ejerskifteforsikringens dækningsomfang for beboelsesbygningen alene (hovedhuset). Ulovlighedsdækningen omfatter installationernes funktion og lovlighed samt bygningens lovlighed, i henhold til det på opførelsestidspunktet gældende småhusreglement/bygningsreglement eller tidligere tilsvarende lovforskrifter. ... **2. Installationernes lovlighed** Dækningen omfatter lovliggørelse af ulovlige el- eller VVS-installationer. Installationer er ulovlige, hvis de ikke opfyldte lovkravene på udførelsestidspunktet. ... **5. Undtagelser** Ulovlighedsdækningen omfatter ikke 5.1. forhold der er oplyst i EDC-sundhedsattestens afsnit 5 (eller tilsvarende attest) eller andre forhold, der er oplyst i forbindelse med handelen, herunder tilstandsrapport, energimærkning m.v."

Nævnet udtaler:

Nævnet har gennemgået sagen og finder på det foreliggende grundlag, at klageren ikke har godtgjort, at de omhandlede elinstallationer i NVE's rapport pkt. 3, 4, 6 og 9 ikke opfyldte lovkravene på udførelsestidspunktet. Punkterne 21 – 23 er ikke dækket, da carporten ikke er omfattet af ulovlighedsdækningen. For så vidt angår de øvrige punkter findes disse at være undtaget i kraft af bemærkningen i tilstandsrapporten.

Derfor

b e s t e m m e s :

_____

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen