647/02

Den 10. juni 2002 blev i sag nr. 56.529:

xxxx xxxxx xx xxxx xxxxx
xxxxxxxxxxxx x
xxxx xxxxxxx

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har ejerskifteforsikring i Topdanmark Forsikring A/S, klager ved deres advokat over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for anmeldte ulovligheder på ejendommens elinstallationer.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at der ikke er indtrådt en skade, eller det kan konstateres, at der er nærliggende risiko for, at skade vil opstå.

Klagernes advokat har fremlagt sålydende skrivelse af 20/3 2001 fra elektriker: "GARAGE: El-installationer til porte og lys må ikke være samlet af forlængerledninger. Installationen skal oplægges som fast installation fra baggang! GÅRD: Sensorlampe tilsluttet med bøjelig ledning gennem vindue. Skal være fast installation! KÆLDER: Lampesteder defekte, hænger i ledningerne. Skal udskiftes! BAGGANG: Tilslutning af vaskemaskine-tørretumbler i samme stikprop. Stikkontakt installeres for do. Forlængerledning til garage fjernes! ENTRE: Stikledningskabel mf. fæstnes! LOFT: Tilgangskabel er samlet med muffer og plaster. Ny tilgangskabel. Lampesteder mangler dæksler etc.! STUE-KØKKEN-SOVEVÆRELSE: Installationer er ikke ført med ned, ved sænkning af lofter. Samlinger ved rosetter med løse muffer. Skjulte dåser ikke tilgængelige. Ledninger

uden kappe er anvendt. Pendelledninger brugt, som del af fast installation. Gul/grøn leder brugt som faseledning. Lofter nedtages, ny installation oplægges!
Ved gennemgangen af el-installationen er der fundet adskillige ulovligheder, jeg kan ikke med sikkerhed sige, at flere ikke dukker op undervejs, det er derfor svært, at give et fast tilbud på udbedringen af ovennævnte. Overslagspris i alt kr. 25.000 excl. moms."

I selskabets skrivelse af 4/9 2001 til nævnet har selskabet bl.a. anført: "Sagen drejer sig om fejl og mangler ved elinstallationen i ejendommen, som er opført i 1914. Af tilstandsrapportens side 3 fremgår det, at 'det er ikke kontrolleret om de tekniske installationer fungerer, ej heller er der foretaget eftersyn for bygningens lovlighed efter offentlige forskrifter'. Af den tegnede ejerskifteforsikring fremgår det, at forsikringen ikke dækker forhold vedrørende bygningens funktion eller lovlighed i henhold til byggelovgivning mv. eller forhold af enhver art vedrørende installationers funktionsdygtighed og lovlighed, medmindre der er indtrådt en skade, eller det kan konstateres, at der er nærliggende risiko for, at skade vil opstå. Begrebet 'nærliggende risiko' skal i henhold til justitsministeriet ses både som den sandsynlige risiko for, om der ville komme en skade og som den tidsmæssige udstrækning for, hvornår skaden indtræffer. Udover risiko for skade som følge af de defekte lampesteder i kælder, har vores taksator ikke konstateret risiko for skader. I forbindelse med elinstallationer er Topdanmark dog indforstået med at dække de forhold, hvor der foreligger:

1. Farlige samlinger uden for dåser.
2. Spændingsførende ledninger uden isolering (blankt kobber) inden for rækkevidde.
3. Groft underdimensionerede elinstallationer.

Vor taksator J.O.S. har sammen med vores kunde og dennes elektriker S.A. O. gennemgået elinstallationen for at finde frem til de dækningsberettigede forhold, og på baggrund heraf har vi modtaget overslag af 26. april 2001 på udbedring af disse, som vores taksator har godkendt over for såvel elektrikeren som vores kunde. Efterfølgende har elektrikeren efteranmeldt forhold omkring ledninger i køkkenet, således at vor taksator har godkendt en samlet udbedringspris på i alt 18.125 kr. Topdanmark har således ikke modtaget nogen form for klage over den trufne afgørelse, før vi modtager henvendelsen fra Ankenævnet vedlagt adv.fm. C.L.M.'s brev. Såfremt vores kunde eller dennes elektriker kan påvise forhold, udover de allerede anerkendte, i henhold til de 3 opgivne punkter, eller der foreligger en konkret brand- eller berøringsfare, vil Topdanmark natur-

ligvis tillige dække disse forhold, og dokumentation herfor vil blot kunne indsendes hertil. De forhold, der alene vedrører renovering/udskiftning af ejendommens gamle elinstallation til ny, vil dog ikke være omfattet af forsikringen, idet vi tillige henviser til oplysninger i tilstandsrapporten vedrørende ejendommens tekniske installationer."

Klagernes advokat ønsker selskabet pligtig at anerkende, at forholdene indebærer væsentlig risiko for skade, og hun har i klageskrivelsen af 22/8 2001 til nævnet herved henvist til stærkstrømslovgivningen samt lov om autorisation af elinstallatører. Afslutningsvis har advokat anført: "Det er derfor min vurdering, at Topdanmarks afslag på dækning under henvisning til, at der ikke er konkret eller nærliggende risiko for fare bør tilsidesættes, da det i henhold til ovenstående ikke kan afvises, at der i det pågældende tilfælde er en generel fareforøgelse og som følge deraf også en konkret eller nærliggende risiko for fare."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.: "**3. Hvilke skader dækker forsikringen … B** Forsikringen dækker udbedring af aktuelle bygningsskader (en fysisk forandring) samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade. **C** Forsikringen dækker også, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger. **4 Hvilke skader dækkes ikke … C** Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning m.v. og almindelig brugbarhed i øvrigt), forhold vedrørende bygningens overensstemmelse med servitutter eller lovlighed i henhold til offentligretlige forskrifter samt æstetiske eller arkitektoniske forhold. Er der som følge af det pågældende forhold sket en skade på bygningen, eller er der nærliggende risiko for skade i henhold til vilkårenes punkt 3, dækkes skaden."

Nævnet udtaler:

Det påhviler forsikringstageren at sandsynliggøre, at et anmeldt forhold er en dækningsberettigende skade. Klagernes advokat har ikke - alene ved henvisning til lovgivningen - sandsynliggjort, at forholdene udgør skade eller indebær risiko for skade.

Derfor

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

p.f.v.

Henning Jønsson