716/05

Den 31. januar 2005 blev i sag nr. 63.853:

xxxx xxxxxx xxxxxxxxxx
xxxxxxxxx xx
xxxx xxxxx

mod

Alm. Brand Forsikring A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har ejerskifteforsikring i Alm. Brand Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for anmeldte ulovligheder ved ejendommens elinstallationer.

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

Klageren har over for selskabet anmeldt, at der i huset befandt sig ulovlige elinstallationer. Klageren er utilfreds med, at selskabet under besigtigelsen af de anmeldte forhold undlod at åbne kontakter under henvisning til, at der ikke måttes foretages destruktive indgreb. Klageren finder således, at selskabets afgørelse hviler på et meget overfladisk grundlag. Klageren har efterfølgende udtaget stævning mod sælger, og i den forbindelse er der blevet udfærdiget syn og skøn i sagen. Klageren oplyser, at det i den forbindelse blev konstateret, at omfanget af ulovlige elinstallationer er stort, og at der forefindes periodiske fejl, hvilket giver indtryk af en eller flere løse forbindelser, som ved en vis belastning kan udvikle varme og i værste fald virke som brandstifterSelskabet har ved skrivelse af 19/5 2004 over for nævnet bl.a. anført:

2. 63.853

"Ved vor el-teknikers besigtigelse samt ved det senere syns- og skønsforretning er der konstateret flere nærmere beskrevne ulovlige el-installationer.

Med hensyn til el-installationer beliggende over de i 1979 opsatte forsænkede trælofter anføres det i syns- og skønsrapportens side 5

'På nuværende tidspunkt er der ikke foretaget en besigtigelse af installationerne over det nedforskallede loft, idet dette kræver et destruktivt indgreb. På grund af det der er konstateret kan man frygte det værste, idet installationerne bærer præg af [ikke] at være udført af en ikke fagmand.'

Ved vores el-teknikers besigtigelse er der ikke konstateret synlige tegn på, at hverken de beskrevne eller de formode ulovlige el-installationer har medført skader, som nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Det forhold at der konstateres ulovlige el-installationer i bygningen kan ikke tages som udtryk for, at der så nødvendigvis foreligger nærliggende risiko for skade.

l den konkrete sag har bygningens el-installationer eksisteret i en længere årrække (jævnfør syns- og skønsrapportens side 1) uden at dette har medført skader.

Den udarbejdede og fremlagte syns- og skønsrapport ses ikke at indeholde bemærkninger om, at hverken de konstaterede eller de formodede ulovlige el-installationer udgør en sådan risiko, at der er nærliggende risiko for skade hvorfor afhjælpning bør foretages omgående.

På baggrund af sagens oplysninger må vi meddele, at det ikke ses godtgjort/dokumenteret, at der foreligger en skade eller nærliggende risiko for skade, således som dette er beskrevet i de gældende betingelser.

Ankenævnet har tidligere afsagt kendelser om nærliggende risiko for skade, i hvilken anledning vi henviser til kendelser nr. 51.014, 56.529, 57.670 og 61.233. Disse kendelser vedlægges som bilag C.

Vi gør endvidere opmærksom på, at ejerskifteforsikringen ifølge betingelsernes afsnit 10 pind 2 undtager

'forhold vedrørende bygningens overensstemmelse med servitutter eller lovlighed i henhold til offentligretlige forskrifter, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade, eller er nærliggende risiko for skade, jævnfør betingelsernes afsnit 9. 1.'

Af den i sagen fremlagte syn og skønrapport udfærdiget den 3/2 2004 fremgår bl.a.:

"Ved åstedsforretningen blev det oplyst, at sagsøger har haft problemer med elinstallationerne, idet der har været periodiske fejl, som har bevirket at installationen nogle gange virkede og andre gange ikke. Den tilkaldte elinstallatør løste problemet ved at etablere en midlertidig forbindelse mellem afbryder i værelse 1 og afbryder i gang ved stuedør. En sådan periodisk fejl giver indtryk af en eller flere løse forbindelser, som ved en vis belastning kan udvikle varme og i værste fald virke som brandstifter.

På nuværende tidspunkt er der ikke foretaget en besigtigelse af installationerne over det nedforskallede loft, idet dette kræver et destruktivt indgreb, På grundlag af det der er konstateret kan man frygte det værste, idet installationerne bærer præg af at være udført af en ikke fagmand.

…

Omfanget af ulovligheder i den eksisterende installation vurderes at være så stort, at der ved en udbedring praktisk taget ikke bliver noget tilbage af de eksisterende installationer. De nye installationer skal derfor opfylde Stærkstrømsbekendtgørelsen 2001."

Skønsmanden er bl.a. blevet bedt om at svare på, om der er forhold, der har medført skade på ejendommen, eller om der er nærliggende risiko for skade. Hertil har skønsmanden svaret:

4. 63.853

"Ud over den under punktet kommentarer anførte risiko for brandfare og den risiko der er forbundet med en mulig afledning af metalfolien i loftet (pkt. 3, foto 2.3), er der ved åstedsforretningen ikke konstateret andre risikopunkter."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**9. Hvilke forhold er dækket**

9.1

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, deformering, svækkelse, revnedannelser, 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. 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.

…

10. Undtagelser fra dækningen

…

- 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, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade, eller er nærliggende risiko for skade, jf. punkt 9.1."

Nævnet udtaler:

Det påhviler forsikringstageren at sandsynliggøre, at et anmeldt forhold er en dækningsberettigende skade. Efter nævnets opfattelse kan skønsmandens erklæring ikke tolkes derhen, at der er sket skade eller at der foreligger nærliggende risiko for skade.

5. 63.853

6. 63.853

Derfor

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann