716/05

Den 31. januar 2005 blev i sag nr. 64.001:

xxxx xx xxxxxx xxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxx xxx
xxxxxxxxxxx

xxxx xxxxxxx

mod

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

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring i Alm. Brand Forsikring A/S, klager over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for en anmeldt skade.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning under henvisning til, at klageren ikke har godtgjort, at forholdet er en skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

Det fremgår af sagen, at klageren overtog ejendommen den 1/11 2000.

Tilstandsrapporten af 25/8 2000indeholder ingen bemærkninger til elinstallationerne.

Der blev i september foretaget et el-tjek af E.E. A/S, der bl.a. konstaterede følgende:

> "I hovedtavlen skal de enkelte strømkredse have monteret bundskruer der passer til strømværdien for de enkelte strømkredse.
>
> Stærkstrømsbekendtgørelsen afsnit 6. 526. Alle lampesteder i stue på loft skal forsynes med dåse til samlinger. Dette var også gældende på udførelsestidspunktet.

Stærkstrømsbekendtgørelsen afsnit 6. 526 og Elråd meddelelse 3/91. Lavvoltbelysningen i stue (bar) på loft skal installeres efter ovennævnte bestemmelser som også var gældende på udførelsestidspunktet. Manglende dåser over lysarmaturer, fastgørelse af kabler, transformer mv. se Elråd meddelelse 3/91.

Stærkstrømsbekendtgørelsen afsnit 6. 526. Alle lampesteder i gl køkken, stue, ny køkken og gang mod nord skal forsynes med dåse til samlinger. Dette var også gældende på udførelsestidspunktet.

Stærkstrømsbekendtgørelsen kap. 52. Installation til udvendige lamper mod nord skal udføres som fast installation. Dette var også gældende på udførelsestidspunktet.

Stærkstrømsbekendtgørelsen afsnit 6. 526 og Elråd meddelelse 3/91. Lavvoltbelysningen i badeværelse i stueetagen skal installeres efter ovennævnte bestemmelser som også var gældende på udførelsestidspunktet. Manglende dåser over lysarmaturer, overstrømsbeskyttelse af ledninger, placering af transformerer og skitse over anlæg, transf, sikr. mv.

Stærkstrømsbekendtgørelsen afsnit 6. 526. Samlinger ved kælder nedgang skal udføres i egnet materiel. Gummikabel i mur må ikke bruges som fast installation. Dåser og kabler i kælderrum skal fastgøres."

I skrivelse af 15/1 2003 til klageren afviste selskabet at yde forsikringsdækning under henvisning til, at der hverken var tale om aktuelle skader eller nærliggende risiko herfor.

Klageren indhentede efterfølgende en udtalelse af 30/1 2004 fra E.E. A/S, hvoraf det bl.a. fremgår:

"I forbindelse med eftersyn på ovennævnte installationer skal jeg hermed begrunde, hvorfor de konstaterede fejl udgør en alvorlig risiko for skader på de forsikrede bygningsdele.

Bestemmelserne i stærkstrømsbekendtgørelsen er generelt til for at hindre personer og dyr mod elektrisk stød og ikke mindst at forhindre brand. Dermed udgør alle afvi-

gelser fra bestemmelserne pr. definition en nærliggende risiko for skader på såvel bygninger som personer.

I nærværende brev vil jeg yderligere fremhæve fejl, der ikke bare udgør en risiko men endog en alvorlig risiko for brand.

- Ved lavvoltbelysningen i stue (bar) på loft samt badelokaliteterne i stueetage mangler der dåser over lysarmaturer, overstrømsbeskyttelse af ledninger mv.
- Ved alle lampesteder i gl. køkken, stue, ny køkken og gang mangler dåse til samlinger.

Specielt lavvoltsarmaturer har stor varmeudvikling og i dette tilfælde er der ikke mulighed for afledning af varmen.

Ved eftersynet blev det konstateret, at bygningsmaterialerne omkring armaturerne flere steder var sorte og afsvedet på grund af denne varmeudvikling og at der som sådan er overhængende fare for yderligere udvikling til brand."

I skrivelse af 25/2 2004 til klageren anerkendte selskabet at dække udbedring af installationer til lav volt belysning, således at disse ikke længere udgjorde en nærliggende risiko for skader. Selskabet afviste fortsat at dække udbedring af de øvrige elinstallationer, da de ikke udgjorde en nærliggende risiko for skader.

Klageren er utilfreds med selskabets afgørelse og har over for nævnet gjort gældende, at selskabet skal afholde omkostningerne ved udbedring af alle skaderne, d.v.s. udgifter til nye installationer, elektriker, tømrer, maler m.v.

I selskabets skrivelse af 17/6 2004 til nævnet hedder det bl.a.:

"Det er fortsat vores vurdering, at forsikringstageren ikke har godtgjort, at forholdet har afstedkommet en skade, der opfylder den tidligere citerede skadedefinition eller giver nærliggende risiko herfor.

Med hensyn til den fremlagte erklæring dateret den 30. januar 2004 fra ELRO Erhverv A/S skal vi påstå, at risikoen for skader fra lampesteder i gl. køkken, stue, nyt

køkken og gang grundet manglende dåser er overdrevet. Den anvendte konstruktion forekommer i adskillige huse, hvor ejeren har sænket lofter uden at flytte lampedåserne med ned i det nye loft. Sammenholdes dette med erklæringen fra ELRO Erhverv A/S er den potentielle risiko for skade, der kan henføres til sådanne konstruktioner overhængende i mange huse.

Sammenfattende skal vi meddele, at lovliggørelse af installationen i gl. køkken, stue, nyt køkken og gang ikke kan henføres til ejerskifteforsikringens dækning.

Afslutningsvis skal vi henlede opmærksomheden på kendelsen i sag nr. 57.670, som efter vores opfattelse er identisk med omhandlende."

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"**Hvilke forhold er dækket?**

4. Forsikringen dækker

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, 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 vedligholdelsesstand.

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.

…

Undtagelser fra dækningen

5. Forsikringen dækker ikke

- 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. betingelsernes pkt. 4."

Nævnet udtaler:
At en elinstallation er ulovlig er ikke i sig selv en dækningsberettigende forsikringsbegivenhed. Nævnet har gennemgået sagen og finder det ikke tilstrækkeligt sandsynliggjort af klageren, at ulovlighederne indebærer nærliggende risiko for, at skade vil opstå på den forsikrede bygning eller bygningsdele, hvorfor nævnet ikke kan kritisere selskabets sagsbehandling.

Herefter, og idet nævnet bemærker, at selskabet har anerkendt forholdet vedrørende lavvoltinstallationerne,

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann