764/07

Den 5. februar 2007 blev i sag nr. 69.768:

xxxxxx xxxxx xx xxxx xx xxxxxxx

xxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxxxx

mod

Købstædernes Forsikring
Grønningen 1
1270 København K

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring i Købstædernes Forsikring, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for følgeskader i forbindelse med en anerkendt el-skade.

Selskabet har anerkendt ejendommens el-installationer som ulovlige og dækningsberettigende, men har afvist følgeskaderne under henvisning til, at dette ville medføre en berigelse for klagerne.

Selskabets taksator har besigtiget ejendommen den 6/4 2006 og har i skaderapport dateret den 24/4 2006 anført:

"**BESKRIVELSE AF SKADE**:

I forbindelse med udskiftning af lofterne kan det konstateres at der er flere ulovligheder ved de elektriske installationer. Loftudtagene er f.eks. ikke monteret i dåser, men skruet fast direkte i loftbrædderne. Derudover er der brugt forkert typer af kabler m.v.

J.L. fra E. har gennemgået installationen i hele huset og følgende beskrevet de mange fejl d. 8. april 2006.

Der gives i samme beskrivelse et overslag på kr. 35-37.000,- ekskl. moms.

FORSIKRINGSDÆKNING:

Udbedring af de konstaterede ulovligheder er omfattet af forsikringen, og ud fra ovennævnte overslag kan arbejdet ordres.

Sker der ændringer i omfang og pris skal dette meldes skriftligt hurtigst muligt.

I tilfælde af følgeskader på vægge o.l. skal prisen på dette indsendes til accept før udbedring. Da forsikringstager var i færd med at udskifte lofterne, omfatter dækningstilsagnet ikke nedtagning og genopsætning af disse."

Der er i forbindelse med sagens behandling indhentet rapport fra elektriker med henblik på vurdering af omfanget af følgeskaderne. Af rapporten dateret den 6/5 2006 fremgår:

"Forventet følgeskade for at lovliggøre elinstallation i huset. Det er stueetage - første og anden sal. For at fremføre kabler mellem ydervæg og indervæg skal en del af isoleringen fjernes. Når der bores huller til kontakterne vil en del af flamingokuglerne løbe ud gennem hullerne. Isoleringsevnen vil flere steder blive forringet og andre steder helt forsvinde. Hulrummet er ikke sektionsindelt derfor kommer isoleringen fra hele vægen. Der skal også regnes med efter reparation og isolering af væggene samt tapeter og eventuelt maling. I nogle rum skal der demonteres en del af lofterne for at fremføre kabler og montere loftsdåser, det gælder i de rum hvor lofterne endnu, ikke er fjernet, her kommer så senere reparation. Der skal i de lofter som er fjernet opsættes en del forskalling til loftsdåserne for at montere disse."

Klagerne er ikke enige i selskabets afvisning af følgeskaderne og har ved deres advokat i skrivelse af 6/7 2006 indbragt sagen for nævnet og her gjort gældende:

"... at de følgeskader som skitseret i ... [el-rapporten af 6/5 2006] dækkes af ejerskifteforsikringen.

Dette på grundlag af, at ejerskifteforsikringen yder dækningstilsagn på ejendommen, dels på grund af tilstandsrapporten, tillige handelsmaterialet med de oplysninger der ligger heri.

Der konstateres efterfølgende, at skaden er dækningsberettiget vedrørende de ulovlige el-installationer, og det gøres i den forbindelse gældende, at de nødvendige følgeskader som måtte følge af en udbedring af de ulovlige el-installationer, naturligvis også skal dækkes af ejerskifteforsikringsselskabet.

For så vidt det lægges til grund at disse ikke skal dækkes af ejerskifteforsikringsselskabet, er der opnået en uberettiget vinding derved.

Ejerskifteforsikringsselskabet er nødsaget til at tage ejendommen og forsikringstager som de er, og det vil sige med den nødvendige renovering af ejendommens el-installationer fordre nødvendig følgeskader, og udbedring af ejendommens isolering og vægge, er det en nødvendig udgift som må kalkuleres og medtages under dækningstilsagnet vedrørende de ulovlige el-installationer."

Selskabet har i svarskrivelse af 10/8 2006 til nævnet anført:

"Ved vores besigtigelse af de ulovlige el-installationer bemærker vi at flamingokuglerne er fjernet i lofter og vægge. Der er boret huller i væggene og forsikringstager oplyser at isoleringen er suget ud. Forsikringstager må derfor tydeligvis have regnet med udgifter til retablering af vægge og ikke mindst den bagvedliggende isolering.

På denne baggrund mener vi ikke at selskabet pludselig bør dække for retablering af isolering og vægge. Hvis selskabet erstattede for udskiftning af isolering, vil der klart være en vinding for forsikringstager, idet der står nævnt i købsaftalen at der er isoleret med flamingokugler og at køber bærer 'risiko og regning' herfor. Og idet forsikringstager var ved at udskifte isoleringen, må der være påregnet udgifter til retablering af vægbeklædninger.

Hvis selskabet pålægges at yde erstatning for retablering af isolering og vægbeklædninger vil der være tale om væsentlige forbedringer af forholdene, og disse bør ikke erstattes af selskabet uagtet at der i forbindelse med dette arbejde bliver fundet ulovlige installationer. Det eneste der er kommet af yderligere udgift for kunden i for-

bindelse med udskiftning af isoleringskuglerne, er det ulovlige el, som der er givet dækningstilsagn på.

Vi mener derfor fortsat ikke at selskabet bør erstatte isolering og vægbeklædninger."

Nævnet har fået forelagt de i sagen vedlagte fotos.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**Udvidelser til forsikringen**

...

Denne tillægsforsikring dækker udgifter til udbedringer af mangler ved nævnte bygningskonstruktioner og installationer: Ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen eller sædvanlige byggeforskrifter samt ulovlige installationer på opførelses-/udførelsestidspunktet, hvis dispensation ikke kan opnås hos myndighederne."

Nævnet udtaler:

På det foreliggende grundlag og med henvisning til nævnets afgørelse i sag nr. 68.854 vedrørende reelt samme forhold finder nævnet ikke grundlag for at pålægge selskabet at erstatte merudgifter i forbindelse med den ulovlige isolering.

Derfor

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand