785/07

Den 17. december 2007 blev i sag nr. 71.284:

xxxxx xxxxx xxxxxx
xxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxx

mod

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

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der via sin husejerforsikring har retshjælpsdækning og som i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring i Alm. Brand Forsikring A/S, klager ved sin advokat over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for diverse ulovlige elinstallationer i den forsikrede ejendom. Klagerens advokat påstår desuden selskabet tilpligtet at yde forhåndstilsagn om retshjælpsdækning til en påtænkt retssag mod det indklagede selskab, subsidiært mod sælger af ejendommen.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for elinstallationerne under henvisning til, at selskabet ikke finder det godtgjort, at disse udgør skader i forsikringsbetingelsernes forstand. I relation til retshjælpsforsikringen har selskabet afvist at yde dækning under henvisning til, at tvisten kan realitetsbehandles af Ankenævnet for Forsikring, jf. retshjælpsforsikringsbetingelsernes § 7, jf. § 5, stk. 5, og at advokaten ikke har godtgjort, at der mellem klager og sælger består en aktuel tvist, jf. retshjælpsforsikringsbetingelsernes § 2, stk. 2.

Det fremgår af tilstandsrapporten dateret den 19/1 1998, at den forsikrede ejendom er opført i 1927. Ejendommen er væsentlig ombygget i 1994. Ejerskifteforsikringen er teg-

net med ikrafttrædelse den 1/11 1998, og de omtvistede skader er skriftligt anmeldt til selskabet den 11/4 2005.

Det fremgår af anmeldelsen, at klageren - i forbindelse med renovering - bl.a. fandt en mangelfuld og muligvis ulovlige elinstallation i køkkenet.

Den 28/4 2005 blev forholdet besigtiget af selskabets skadekonsulent, som konstaterede, at der var ulovlige elinstallationer, Under henvisning til, at klageren ikke havde tegnet den udvidede ulovlighedsdækning, blev forholdet ved skrivelse af 30/5 2005 afvist som dækningsberettigende.

Det fremgår af sagen, at klageren efterfølgende har fået foretaget et "elsyn" af en autoriseret elinstallatør. Af faktura af 10/1 2006 for "elsyn på ejendom" og "udbedring + lovliggørelse af elinstallationer i gang + køkken" fremgår bl.a.:

> "Vedr. gennemgang er der konstateret følgende:
> *Badeværelse i stueetage:
> Løse ledninger er trukket i væg. Lamper er mont. uden monteringsdåser bag. Blød ledning 2x0,75 PKA er trukket gennem væg + skjult samling i væg.
> IKKE UDBEDRET.
> *Stueetage Generelt.:
> Light kabler er muret direkte i væg uden rør. På trods af at den type kabel ikke må indmures. (Gammelt Light kabel).
> Gang + Køkken: ER UDBEDRET
> Stue: IKKE UDBEDRET.
> *1.sal:
> Ca. halvdelen af forfradåser mangler kabelaflastning. PV dåser er bunden skåret ud af da der er installeret for mange kabler i do. Jordledning er brugt som mellemledning.
> VANVITTIGT ULOVLIGT.:
> ER UDBEDRET PGA FARE.
> *Garage:
> Kabler er ikke afsluttet korrekt i dåser og lamper. Skal ændres. Skjult samling i loft.
> IKKE UDBEDRET."

Det fremgår af sagen, at selskabet først har modtaget kopi af ovennævnte faktura efter indbringelse af sagen for nævnet.

Ved skrivelse af 25/9 2006 anmodede klagerens advokat selskabet om at anerkende de ulovlige elinstallationer som et forhold, der medførte nærliggende risiko for skade og således opfyldte ejerskifteforsikringens skadebegreb. Hvis selskabet ikke umiddelbart

kunne anerkende skaden, ønskede advokaten subsidiært, at selskabet bekræftede forhåndstilsagn om retshjælpsdækning.

Ved skrivelse af 28/11 2006 fastholdt selskabet, at de ulovlige installationer ikke kunne anerkendes som en dækningsberettigende skade.

Ved skrivelse af 16/1 2007 meddelte selskabets retshjælpsafdeling afslag på retshjælpsdækning under henvisning til, at tvisten kunne behandles af Ankenævnet for Forsikring. Af selskabets skrivelse fremgår desuden:

> "Såfremt De vender tilbage med meddelelsen om, at sagen ikke kan behandles ved Ankenævnet for Forsikring, hvilket vi nærmere beder Dem redegøre for, imødeser vi venligst korrespondancen mellem parterne i sagen fremsendt, alternativt tilladelse til at se i ejerskiftesagen.
>
> Desuden beder vi Dem venligst oplyse, hvorledes De vil sandsynliggøre, at der er nærliggende risiko for, at der kan opstå skade som følge af de ulovlige el-installationer."

Klagerens advokat har over for nævnet påstået selskabet tilpligtet at yde erstatning for de ulovlige elinstallationer. Til støtte herfor anfører advokaten i skrivelse af 15/2 2007, at den autoriserede installatør i fakturaen af 10/1 2006 har betegnet installationerne som "vanvittigt ulovligt".

I relation til anmodningen om retshjælpsdækning anfører advokaten over for nævnet, at der er tilstrækkeligt grundlag til at yde retshjælpsdækning til en sag mod sælgeren og mod det indklagede selskab.

I skrivelse af 29/5 2007 præciserer klagerens advokat, at der først vil blive rettet krav mod sælger af ejendommen, når nærværende sag om dækning i henhold til ejerskifteforsikringen er afklaret.

Efter modtagelse af en kopi af fakturaen af 10/1 2006 fastholder selskabet ved skrivelse af 15/6 2007, at de ulovlige elinstallationer ikke kan anerkendes som en dækningsberettigende skade. Til støtte herfor anfører selskabet bl.a.:

> "Vores el-tekniker har haft lejlighed til at gennemgå fakturaen, og han kan bekræfte, at de beskrevne elinstallationer er ulovlige. Hvorvidt nogle er mere alvorlige end andre og dermed

mere ulovlige, må efter hans opfattelse bero på en subjektiv bedømmelse, f.eks. risikoen for brand, legemsbeskadigelse og lignende.

Som vi læser elektrikerens beskrivelse af de enkelte ulovligheder, er det kun anvendelsen af jordledning til mellemledning, der karakteriseres som 'vanvittigt ulovligt'. Ifølge vores elteknikker må denne vurdering bero på, at en person, som bliver bedt om at foretage indgreb i lige netop den del af elinstallationen, har større risiko for at komme til skade, end hvis elinstallationen er lovlig, fordi vedkommende forventer, at jordledningen ikke er strømførende.

Imidlertid indebærer ethvert arbejde med elinstallationer i sig selv en vis risiko for personskade. Indgreb bør derfor kun ske af personer, som arbejder for et autoriseret elinstallationsfirma, således at der bliver udvist tilstrækkelig agtpågivenhed samt respekt for den latente risiko.

I øvrigt ses elektrikerens beskrivelse kun at omhandle egentlige ulovligheder, hvilket alt andet lige må betyde, at de undersøgte dele af elinstallationen ikke har vist tegn på egentlige skader eller nærliggende risiko herfor.
…
Vi anser ikke elinstallationen for at være i orden, hvis advokat C.R. dermed mener, at den er ulovlig. Det er imidlertid ikke det samme, som at forholdet er udtryk for en skade i ejerskifteforsikringens forstand.
…
På trods af den af D. Elektric ApS udarbejdede beskrivelse skal vi fastholde, at forsikringstageren ikke har godtgjort, at de ulovlige elinstallationer har resulteret i egentlige skader. Det er heller ikke godtgjort, at de giver nærliggende risiko herfor. I den forbindelse skal vi bemærke, at afvigelserne i forhold til det på udførelsestidspunktet gældende Stærkstrømsreglement ikke i sig selv kan bevirke, at ulovlighederne skal betragtes som skader i ejerskifteforsikringens forstand.

For så vidt angår behovet for en supplerende udtalelse fra elinstallatøren, er det vores vurdering, at det for nærværende ikke findes nødvendigt med en sådan. Ligeledes skal vi bekræfte, at forsikringstageren kun havde boet i bygningen i knap 7 år på tidspunktet for konstatering af de ulovlige elinstallationer. Sidstnævnte ændrer imidlertid ikke ved, at forsikringstageren ikke har godtgjort, at de ulovlige elinstallationer er udtryk for et forhold, der giver nærliggende risiko for skade. I øvrigt skal vi konstatere, at der i sagen ikke findes oplysninger om tidspunktet for de enkelte elinstallationers etablering, hvorfor de i princippet kan være fra husets opførelse."

Af selskabets skrivelse af 21/5 2007 fremgår desuden:

"I øvrigt skal vi bemærke, at forsikringstageren også har tegnet almindelig bygningsforsikring i Alm. Brand. Forsikringen indeholder bl.a. en dækning for bygningsbrand herunder kortslutning, og vi har ikke fundet anledning til at indskrænke dækningen i forhold til de 'vanvittigt ulovlige' elinstallationer, som en konsekvens af forsikringstagerens anmeldelse under ejerskifteforsikringen."

I relation til klagen over afslaget på retshjælpsdækning anfører selskabet i skrivelse af 21/5 2007 bl.a.:

"• At sagen mellem klager og ejerskifteforsikringen kan behandles af Ankenævnet for Forsikring jævnfør *betingelser 9038, § 7 …*

- At der ikke mellem klager og sælger består en konkret og aktuel tvist jævnfør *betingelser 9038, § 2, stk. 2* …

Såfremt klager, når sag mod Alm. Brands ejerskifteforsikring er afgjort, ønsker at videreføre sagen mod sælger, imødeser selskabet kopi af korrespondancen mellem klager og sælger fremsendt, således selskabet kan tage stilling til, hvorvidt der kan bekræftes retshjælpsdækning til sagen mellem klager og sælger."

Af forsikringsbetingelserne for ejerskifteforsikring fremgår bl.a.:

"**10. Hvilke forhold er dækket**
10.1.
Forsikringen dækker udbedring af skader på det forsikrede.
Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelser eller ødelæggelse i bygningen eller andre fysiske forhold, når disse forhold nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed efter dens formål af nævneværdigt omfang. Manglende bygningsdele kan også udgøre en skade. Ved skade forstås endvidere tegn på en mulig skade samt forhold, der giver nærliggende risiko for skader, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.
…
11. Undtagelser fra dækningen
…
- forhold vedrørende bygningens funktion eller lovlighed i henhold til byggelovgivning mv. samt æstetiske og arkitektoniske forhold, eller forhold vedrørende installationers funktion og lovlighed, medmindre der er indtrådt en skade, eller det konstateres, at der er nærliggende risiko for, at skaden vil opstå."

Af forsikringsbetingelserne for retshjælpsforsikring fremgår bl.a.:

"**§ 2 Hvilke tvister er dækket**
…
2.2.
Ved tvister forstås konkrete aktuelle konflikter, som med rimelighed kan danne grundlag for et civilretligt søgsmål.
…
§ 5 Hvilke omkostninger er ikke dækket
…
5.5.
Omkostninger ved tvister, der kunne have været behandlet ved et klagenævn, f.eks. Forbrugerklagenævnet eller andet godkendt klagenævn, medmindre andet er aftalt med selskabet, eller det er åbenbart, at sagen på grund af sin karakter ville være blevet henvist til domstolene.
…
§ 7 Klagenævn
Kan tvisten behandles ved et klagenævn, f.eks. Forbrugerklagenævnet eller andet godkendt klagenævn, er sikrede forpligtet til først at benytte denne mulighed, se § 5, stk. 5.

Omkostninger ved sådan klagenævnsbehandling er ikke dækket."

Nævnet udtaler:

Ad ejerskifteforsikring

At en elinstallation er ulovlig udgør ikke i sig selv en dækningsberettigende skade. Herefter, og da nævnet efter sin gennemgang af sagen heller ikke finder det godtgjort, at de konstaterede ulovligheder indebærer nærliggende risiko for skade på de forsikrede bygninger eller bygningsdele, finder nævnet ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for forholdet som sket.

Ad retshjælpsdækning

Ankenævnet har behandlet og afgjort de materielle klagepunkter i sagen, sådan som det også var det indklagede selskabs opfattelse, at nævnet ville være i stand til. Nævnet finder derfor ikke anledning til at kritisere, at selskabet har afvist retshjælpsdækning til retssag mod selskabet. I relation til retshjælpsdækning til sag mod sælger bemærker nævnet, at selskabet er indstillet på at vurdere anmodningen herom, når nærvende kendelse foreligger.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann