790/08

Den 3. marts 2008 blev i sag nr. 71.844:

xxxxx xx xxxx xxxxxxxxxx xxxxxxxxx
xxxxxxxx xxxxx x
xxxx xxxxxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Bysøplads 1
4300 Holbæk

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring i Dansk Bolig Forsikring A/S, påstår ved deres advokat selskabet tilpligtet at yde erstatning for diverse ulovlige elinstallationer i den forsikrede ejendom.

Selskabet har afvist at efterkomme kravet under henvisning til, at det ikke finder det godtgjort, at elinstallationerne udgør skader i forsikringsbetingelsernes forstand.

Det fremgår af tilstandsrapporten dateret den 13/9 2005, at den forsikrede ejendom er opført i 1968. Ejerskifteforsikringen er tegnet med ikrafttrædelse den 24/5 2006, og de omtvistede skader er skriftligt anmeldt til selskabet den 16/6 2006.

I tilstandsrapporten har sælgeren oplyst, at han selv har "sat nogle kontakter op hist og her. Har også selv installeret loftlamper i bl.a. entré."

Det fremgår af anmeldelsen, at klagerne kort efter overtagelsen bl.a. havde konstateret, at der var ulovlige elinstallationer ved lamperne i de sænkede lofter, berøringsfare ved gruppetavlen samt brandfare ved elinstallationer i badeværelset i kælderen.

Efter modtagelse af selskabets afvisning af forholdet fremsendte klageren ved skrivelse af 17/7 2006 de fotos og den beskrivelse af elinstallationerne, som han havde fået udarbejdet af den lokale autoriserede elinstallatør. Det fremgår af sagen, at denne elinstallatør har samme postadresse som det el- og teknikfirma, klageren er direktør for.

Den 25/9 2006 blev forholdene besigtiget af selskabets taksator. Af taksatorrapporten af 27/9 2006 fremgår bl.a.:

> "Der kan ved besigtigelsen konstateres at der i ejendommens listelofter ses monteret lamper og udført lampesteder, der er forbundet bag listeloft til oprindelige lampeudtag der er skjult.
> Det drejer sig om gang, garderoberum, spisestue, og værelser.
> Der ses at være anvendt blød ledning til fremføring af strøm fra oprindelige lampesteder til nye interimistiske lampesteder.
> Ledninger ses at være samlet med kronmuffer.
> FT har udbedret en del el-arbejde der var let tilgængeligt.
> Listelofterne ses ikke at være oprindelige, og er udført som nedsænket loft.
> …
> Det konkluderes på baggrund af besigtigelse at ulovligt el afviger væsentligt i forhold til andre intakte bygninger af samme alder.
> Det er ikke tilladt at anvende bløde ledninger som installationskabler, og det er ikke lovligt at udføre skjulte samlinger, samt at skjule lampeudtag.
> Det er min vurdering at der ikke er forhøjet risiko for brandfare, dog skal det tilføjes at der altid er brandfare ved installationer, lovlige som ulovlige."

Det fremgår af taksatorrapporten, at elinstallationerne den 11/8 2006 blev gennemgået af en autoriseret elinstallatør, som konstaterede, at de anmeldte installationer var ulovlige, og at der var brandfare på alle de steder, hvor "der er skjulte samlinger, og især hvor der ulovligt føres bløde ledninger gennem bygningsdele". Elinstallatørens overslag på udbedring af forholdene lød på 16.500 ekskl. moms + udgifter til andre håndværkere.

Efter modtagelse af selskabets revurdering, hvor selskabet fastholdt, at forholdene ikke udgjorde nærliggende risiko for skade og derfor ikke kunne anerkendes som dækningsberettigende, fremsendte klagerne ved skrivelse af 7/11 2006 en detaljeret gennemgang af elinstallationerne med påstand om, at selskabet skulle anerkende, at elinstallationernes karakter berettigede dem til erstatning. Af skrivelsen fremgår bl.a.:

> "Jeg henleder i øvrigt opmærksomheden på tidligere fremsendte billeder, bl.a. billede nr. 13 og 15, der bekræfter brandfare.
>
> Dags dato er der til stadighed dårlige forbindelser i huset, der bevirker at lyset blinker.

> El-teknisk viden bekræfter at installationerne er brandfarlige, jævnfør stærkstrømsbekendtgørelsen. De anvendte bløde ledninger imellem oprindeligt loft og de sænkede trælofter, er at betragte som brandfarlige. Kopi af stærkstrømsbekendtgørelsen vedlagt. Ydermere er det således at de anvendte bløde ledninger har et så lille kvadrat - under 1,5 mm², at de har en for lav strømværdi i forhold til de anvendte forsikringer på 10 ampere. Det betyder i praksis at der kan gå en større strøm i de bløde ledninger, end de kan holde til. Ligeledes er det således, jævnfør stærkstrømsbekendtgørelsen, at alle El-dåser/samlinger/lampeudtag skal være let tilgængelige.
>
> Undertegnede er personligt autoriseret Elinstallatør og ejer af en virksomhed med over 100 ansatte i El-branchen. Vi udarbejder jævnligt syn- og skønssager, og det er os ubegribeligt at et professionelt forsikringsselskab som Dansk Boligforsikring, kan udtale at 'der ikke er konkret brandfare' ved de af os anmeldte El-installationer.
>
> Venligt oplys mig hvilken El-installatør der vil lægge navn til den udtalelse - det vil elektricitetsrådet ligeledes gerne informeres om.
> …
> Forholdene omkring gruppetavlen er ikke nævnt i jeres vurdering - jævnfør billede nr. 17. Der er tilgængelige skrueklemmer ved HPFI-afbryderen, hvilket er både brand-, eksplotions- og berøringsfarligt. Sker der en kortslutning her, vil El-tavlen helt sikkert brænde af. El-tavlen sidder helt ubeskyttet placeret, hvor både børn og voksne færdes jævnligt."

Da selskabet ved skrivelse af 30/11 2006 fastholdt sin afgørelse, rekvirerede klagerne et autoriseret elinstallationsfirma til at foretage et installationseftersyn samt give overslag på lovliggørelse af installationerne. Af skrivelsen af 20/3 2007 omhandlende installationseftersynet fremgår bl.a.:

> "**Samlet vurdering.** Det er vores vurdering, at såfremt el-installationerne ikke bringes i orden, er der overhængende risiko for personskade og/eller brandfare."

Det samlede overslag på lovliggørelse af installationerne lød på 55.000 kr. ekskl. moms + udgifter til andre håndværkere.

Da selskabet på ny fastholdt sin afgørelse, blev sagen indbragt for nævnet med påstand om, at de alvorlige mangler ved elinstallationerne i den forsikrede ejendomme udgør en dækningsberettigende skade. Til støtte herfor anfører klagernes advokat bl.a.:

> "C. El-Anlæg A/S er i en skrivelse af 20/3 2007 fremkommet med bemærkninger vedrørende ejendommens elinstallationer. Det fremgår, at tilstanden udgør en reel brandfare, og manglende afdækning omkring HPFI relæ betegnes som meget kritisk.
> …
> Ifølge forsikringsbetingelsernes pkt. 4, 2. afsnit, er forhold vedrørende installationers funktion og lovlighed undtaget, med mindre der er nærliggende risiko for, at en skade på det forsikrede vil opstå. Det fremgår af ovennævnte udtalelse fra C. El-Anlæg A/S af 10/3 2007, at der er en sådan nærliggende risiko."

Selskabet har over for nævnet fastholdt, at klagerne ikke er berettigede til erstatning for de anmeldte ulovlige elinstallationer. Til støtte herfor anfører selskabet i skrivelse af 12/6 2007 bl.a.:

> "Indledningsvist kan det oplyses, at Dansk Boligforsikring ikke bestrider, at der er konstateret ulovlige el-installationer på klagers ejendom.
>
> Dansk Boligforsikring A/S har dog i afgørelserne afvist at dække udbedringen af el-forholdet, idet klager alene har tegnet en ejerskifteforsikring med basisdækning i selskabet.
>
> Dækning af ulovlige el-installationer under basisdækningen kan i sagens natur kun tilbydes i absolutte undtagelsestilfælde, hvor det vurderes, at der er nærliggende risiko for skade på bygningen. Dette er naturligvis en konkret vurdering der foretages i hvert enkelt tilfælde.
>
> På baggrund af selskabets besigtigelser er det dog selskabets klare opfattelse, at de ikke er tale om sådanne ulovlige el-installationer, at der foreligger en konkret brandfare. Denne vurdering foretages normalt ud fra, at en el-installatør ikke må forlade ejendommen uden at koble installationen fra."

Nævnet har fået forelagt de optagne fotos af elinstallationerne.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

> "**3. Hvilke forhold er dækket**
> 3.1.
> 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 bygningens 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 forbyggende foranstaltninger."

Nævnet udtaler:

Nævnet finder, at der til sagens afgørelse kræves en nærmere bevisførelse. Da en sådan bevisførelse ikke kan finde sted for nævnet, men i givet fald må foregå ved domstolene, må nævnet med henvisning til § 4 i nævnets vedtægter afvise sagen.

5. 71.844

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s :

_____

Nævnet kan ikke afgøre sagen.

Marianne Højgaard Pedersen