791/08

Den 17. marts 2008 blev i sag nr. 71.949:

xxxxxxx xxxxxxxx xxxxxxxxx
xxxx xxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Bysøplads 1
4300 Holbæk

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 Dansk Boligforsikring A/S, klager ved sin advokat over selskabets afvisning af at dække ulovlige el-installationer i ejendommen.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at klageren har basisdækning, og at forholdet ikke nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende ejendomme.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1967, og at klageren erhvervede ejendommen pr. 15/3 2007 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 15/10 2006[3].

Aut. el-installatør C.B.N. foretog et installationseftersyn den 18/4 2007[5] og anførte som følge heraf i skrivelse til klagerens advokat, at der ved en gennemgang af ejendommen var blevet fundet forskellige ulovligheder i el-installationerne. Klagerens advokat fremsendte denne skrivelse til selskabet, der ved skrivelse af 11/5 2007[6] til klageren anførte:

> "De har tegnet ejerskifteforsikring i Dansk Boligforsikring A/S med basisdækning. Ulovlige bygningsindretninger er derfor ikke meddækket medmindre der er nærliggende risiko for skade.

Jeg har gennemgået el-rapporten med selskabets el-konsulent og kan på den baggrund konkludere, at der ikke er nærliggende risiko for skade i forsikringsbetingelsernes forstand. Der er primært tale om nedsænkede lofter.
…
Dansk Boligforsikring A/S beklager på det foreliggende grundlag at meddele, at anmeldte forhold ikke er dækket under Deres ejerskifteforsikring."

Klagerens advokat har ved skrivelse af 11/6 2007[1] over for nævnet nedlagt påstand om, at selskabet skal yde dækning til en udbedring af det anmeldte forhold. Klagerens advokat har til støtte herfor anført:

"Vedlagt fremsendes afgørelse truffet af Dansk Boligforsikring, hvor min klient H.S.R. ønsker sagen anket til Ankenævnet for Forsikring idet det ikke kan accepteres at det omhandlede forhold ikke er omfattet af forsikringen. Der henvises til at der bl.a. er tale om sænkede lofter med nærliggende risiko for skade, foruden forholdet i sig selv er ulovligt."

Selskabet har ved skrivelse af 28/6 2007[2] fastholdt sin afgørelse over for nævnet. Selskabet har til støtte herfor anført:

"For at forholdet skal være omfattet af forsikringsbetingelsernes pkt. 3, skal det aktuelle forhold sammenholdes med tilsvarende bygninger af samme alder. Installationseftersynet giver et indtryk af at ejendommens el-installationer flere steder ikke lever op til gældende krav i stærkstrømsreglementet. Der er fundet 6 el-forhold som overslagsmæssigt sammenlagt andrager 4.000 - 9.000,-. I alle 6 el-forhold er det ved installationseftersynet konstateret at stærkstrømsbekendtgørelsen ikke er overholdt.

Forsikringsbetingelsernes pkt. 3 omhandler aktuelle skader, brud, lækager, revnedannelser m.v. der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt. Der ses ikke konstateret, i nogen af el-forholdene, at være aktuel nærliggende risiko for skade, eller være sket en skade på ejendommen.

Det er derfor selskabets vurdering, at det ikke nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt, at der på en ejendom fra 1967, er konstateret ulovlige installationer i begrænset omfang.

Det er ligeledes ikke godtgjort af klager, at der tidligere har været skader, med årsag i de begrænsede ulovlige el-installationer i ejendommen, siden dets opførelse for 40 år siden.

Ankenævnet for Forsikring har i flere tilfælde fastslået at forhold der strider mod bygningsreglementer, normer, bekendtgørelser m.v. ikke i sig selv opfylder det lovhjemlede dækningsområde, medmindre en skade er indtrådt, eller der ses nærliggende risiko for skade. Jeg henviser i den henseende til kendelse 61.674 af 10. maj 2004."

Af forsikringsbetingelserne[8] 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."

Nævnet udtaler:

At en el-installation er ulovlig er ikke i sig selv en dækningsberettigende forsikringsbegivenhed. Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet det ikke sandsynliggjort af klageren, at ulovlighederne indebærer en nærliggende risiko for skade. Henset hertil, og da der ikke er tegnet ulovlighedsdækning, finder nævnet, at der ikke er grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann