825/09

Den 24. august 2009 blev i sag nr. 74.468:

xxxx xxxxxxx
xxxxxxxxxx xxxx xxx xxxxxx
xxxx xxxxxxxxxxxx

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 selskabets afvisning af at anerkende, at den tegnede forsikring er udvidet, og derfor har afvist dækning af udgifter i forbindelse med udbedring af ulovlige el-installationer.

Selskabet har afvist at anerkende, at klageren har tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning under henvisning til, at klageren ikke har fremlagt et tillæg til tilstandsrapporten, ligesom selskabet heller ikke mener at have stillet klageren en udvidet dækning i udsigt.

Den forsikrede ejendom, der er opført i 1932, blev overtaget af klageren den 15/6 2008 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 6/3 2008.

Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"**Karakterer:**
IB: Ingen bemærkninger
K0: Kosmetiske skader
K1: Mindre alvorlige skader
K2: Alvorlige skader
K3: Kritiske skader der medfører skader på andre bygningsdele
UD: Bør undersøges nærmere …
En note er den bygningssagkyndiges vurdering af og skøn over skadeårsagen og konstruktioner.
…
Resumé af huseftersyn - for beboelsesdelen
Bygningsdel/Installation: Vurdering: IB …

…
11. El-installationer **X** **…**
…
Registrering af bygningens tilstand
Bygn.: **Karakter:** **Registrering og note:**
…
11. El-installationer
11. Ingen bemærkninger."

Af sælgeroplysningerne i tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"	Ja	Nej	Ved ikke
11. El-installationer			
11.1 Er dele af el-installationerne udført af personer uden autorisation? Hvis ja, hvilke?"	☐	☒	☐

Klageren har i klage til nævnet af 9/7 2008 nedlagt følgende påstand:

"Anerkendelse af at min ejerskifteforsikring er udvidet samt dækning af mine udgifter i forb. med udbedring af ulovlige el-installationer, jf. anmeldte forhold. d 9/7-08"

Til støtte for påstanden har klageren anført:

"I forb.med huskøb … har jeg tegnet en ejerskifteforsikring hos Alm. Brand. For at denne forsikring gælder som udvidet (jf. ejerskifte-betingelserne, side 6, 15.2) skal sælger inden forsikringens tegning have medvirket ved udarbejdelse af Alm. Brand-tillæg eller (!) tilsvarende tillæg ved at svare på sælgerspørgsmålene i tillægget. Tillægget skal være udarbejdet sammen med den tilstandsrapport, som ligger til grund for den tegnede ejerskifteforsikring. Et sådant tillæg foreligger i tilstandsrapporten (nemlig side 11 til side 16). Trods dette forhold og det at jeg tegnede den dyreste ejerskifteforsikring af de tilbudt ejerskifteforsikringer vil Alm. Brand ikke anerkende min ejerskifteforsikring som værende udvidet. Dette forhold gør Alm. Brand mig først opmærksom på efter indsendelse af anmeldelse d. 9/7."

Selskabet har over for nævnet ved skrivelse af 12/9 2008 fastholdt sin afgørelse og har til støtte herfor bl.a. anført:

"Som vi læser forsikringstagerens klage, er det forsikringstagerens opfattelse, at der er udarbejdet et tillæg til *tilstandsrapporten* (bilag ..). Dette begrunder forsikringstageren i, at der i *tilstandsrapporten* (bilag ..) indgår en hel række spørgsmål om ejendommen, som sælger skal svare på - nærmere bestemt *spørgsmål 0.1 til 11.1 på side 11 til 14 af 16.*

Heri tager forsikringstageren imidlertid fejl. Disse spørgsmål er en obligatorisk del af den rapportformular, som ligger i Erhvervs- og Byggestyrelsens internetbaserede informations- og forvaltningssystem, hvilket den bygningssagkyndige jævnfør *Bekendtgørelse om Huseftersynsordningen, Kapitel 4, Virksomheden som bygningssagkyndig, § 6* (bilag N), er forpligtet til at anvende.

Herudover skal vi henvise til *side 4 af 16* i *tilstandsrapporten for ejendommen* (bilag ..), som omhandler tillæg og allonger til tilstandsrapporten.

Her kan køber og sælger bl.a. læse, at:

Tilstandsrapporten kan være suppleret af et tillæg. Tillægget kan indeholde oplysninger om forhold, som ikke skal fremgå af tilstandsrapporten, men det kan også indeholde oplysninger, som uddyber tilstandsrapportens oplysninger.

Køber og sælger kan også læse, at:

Tillægget er ikke en del af tilstandsrapporten og er ikke omfattet af Huseftersynsordningen. Klager over tillægget kan derfor ikke indbringes for Ankenævnet for Huseftersyn.

Med henvisning til ovenstående skal vi tilbagevise, at punktet, 'Sælgers oplysninger om ejendommen', kan betragtes som et tillæg til tilstandsrapporten. Forsikringstageren har således ikke dokumenteret, at der er udarbejdet et tillæg til tilstandsrapporten, som opfylder betingelserne for at have Udvidet dækning på forsikringen.

Vi skal derfor fastholde, at den tegnede forsikring alene omfatter dækningen ejerskifteforsikring, og forsikringen er således uden Udvidet dækning. Dette er også, hvad forsikringstageren kan læse i *policen* (bilag ..), hvor det fremgår på *side 2 af 3, under Oplysninger om forsikringen,* at der er tegnet ejerskifteforsikring og ikke andet.

Derfor skal vi påstå, at forsikringstageren også gennem *policen* (bilag ..) er orienteret om, at forsikringen ikke er med Udvidet dækning."

Der har efterfølgende været ført en omfattende korrespondance mellem parterne, og klageren har herunder i skrivelse af 1/10 2008 bl.a. anført:

"Jeg vil gøre opmærksom på, at jeg inden tegningen af selve ejerskifteforsikringen havde telefonisk kontakt til Alm Brand, fordi jeg undrede mig over, hvad jeg egentlig kunne få ud af at tegne en ejerskifteforsikring. Jeg havde da modtaget den foreløbige police vedr. ejerskifteforsikringen, og Alm Brand havde således på daværende tidspunkt behandlet indsendte bilag. Jeg vil i denne forbindelse gøre opmærksom på, at de tidligere ejere af ejendommen havde en husforsikring i netop Alm Brand, som jeg gentegnende, samtidig med jeg skulle tage stilling til en evt. ejerskifteforsikring. Så vidt jeg kunne se, ville et evt. forsikringsspørgsmål derfor alligevel skulle klares internt i samme koncern, hvorfor jeg have svært ved at se relevansen af en ejerskifteforsikring oveni.

Jeg blev da gjort opmærksom på, at netop ulovlige el og VVS installationer ville være dækket af ejerskifteforsikringen. I henhold til Alm Brand udtalelse stillede jeg mig altså væsentligt bedre ved at tegne ejerskifteforsikringen oveni husforsikringen med eksplit nævnelse af netop el og VVS installationer, hvorfor jeg ikke forstår, hvordan Alm Brand nu tillader sig at melde en anden fortolkning ud.

Af Alm. Brands fremsendte svar fremgår det, at jeg ikke er enig i deres *tolkning af de gældende betingelser (bilag ..), afsnit 3. Udvidet dækning, punkt 15. Forsikringens dækningsomfang, stk. 15.2. Dækningsbetingelser, hvoraf det bl.a., som anført, fremgår, at dækningen er betinget af følgende:*
At sælger inden forsikringens tegning har medvirket ved udarbejdelse af Alm. Brand-tillæg, eller tilsvarende tillæg, ved at svare på sælgerspørgsmålene i tillægget
og
at tillægget er udarbejdet sammen med den tilstandsrapport, som ligger til grund for den tegnede ejerskifteforsikring, således at andre tillæg ikke kan danne grundlag for dækningen.

Jeg mener ikke, at dette kan være et spørgsmål om tolkning.

Jeg har været inde på Alm brands hjemmeside for at orientere mig vedr. det nævnte Alm. Brand tillæg og for at sikre mig, at de spørgsmål sælger har svaret på også er fyldestgørende i forhold hertil. Det er ikke muligt at finde et sådant Alm. Brand tillæg, trods Alm Brand henviser til det i sin forsikringspolice. Når man tegner en ejerskifteforsikring hos Alm Brand er ens forsikring udvidet, når sælger har medvirket til udarbejdelse af et tilsvarende tillæg (i forhold til hvad? - da det jo ikke eksisterer!) ved at svare på sælgerspørgsmålene.

Jeg har dd. taget telefonisk kontakt til Alm Brand (og talt med forsikringskonsulent J.) for at høre, jeg kan få Alm Brands tillæg tilsendt. Dette er ikke muligt, da det ifølge J. ikke eksisterer (hvilket altså stemmer overens med, at det ikke heller kan findes inde på Alm Brands hjemmeside). J. fortalte samtidig, at det er et tillæg, som den byggesagkyndige udfærdiger sammen med sælger i forbindelse med udfærdigelsen af selve tilstandsrapporten. J. kunne på direkte forespørgsel oplyse, at det var ganske ligegyldigt, hvad man kaldte svaret på sælgerspørgsmålene, det var bare vigtigt, at der var givet svar vedr. VVS og el, såfremt forsikringen skulle gælde som udvidet. Netop svar desangående har sælger også svaret på (jvf. tillæg med sælgers svar sv.t. 11-16 i tilstandsrapporten).

Alm Brand har på intet tidspunkt anført overfor mig, at ovennævnte sælgersvar ikke var tilstrækkeligt, tværtimod, hvilket jeg naturligvis ville have forventet, når jeg nu tegner den dyreste af de tilbudte ejerskifteforsikringer og efter at være rådgivet i forbindelse med tegningen af ejerskifteforsikringen som angivet ovenfor.

Jeg må endvidere stille spørgsmål, om Alm. Brand kan tillade sig i sine policebetingelser at henvise til et ikke eksisterende tillæg (det såkaldte Alm Brand tillæg), hvormed man som forsikringskunde intet reelt har at forholde sig til, men ganske enkelt er overladt til Alm Brands fortolkning af 'tilsvarende tillæg'. Er det juridisk lovligt? Og Alm Brand bør da have en oplysningspligt og eksplicit gøre opmærksom på deres fortolkning af ens forsikringspolice som værende udvidet eller ej, når man som kunde handler i god tro og har indsendt ønskede sælgersvar udfærdiget sammen med tilstandsrapport, som krævet af Alm Brand. Kort sagt valgte Alm Brand at forsikre mig på de foreliggende bilag, og de fandt ingen anledning til at påpege nogen mangler heri. Tværtimod blev netop ulovlige el og VVS installationer fremhævet af Alm Brand som et argument for min tegning af ejerskifteforsikringen.

Vedr. selve sagsbehandlingen vil jeg gerne gøre opmærksom på, at jeg gentagne gange har tilbudt Alm Brand at udsende en taksator med henblik på at vurdere omfanget af de ulovlige elinstallationer, hvilket de blankt har afvist. Deres afvisning har de fastholdt, trods jeg har skrevet til dem, at jeg ville gå videre med sagen til Ankenævnet for Forsikring (der foreligger skriftlig dokumentation herfor). Og de har haft væsentligt længere tid til evt. at reagere i end angivet i deres skrivelse, da jeg først er tilflyttet ejendommen d. 15.09."

I klagerens skrivelse til nævnet dateret 5/12 2008, først modtaget 29/12 2008, har klageren kommenteret citater fra selskabets skrivelse til nævnet af 24/11 2008. Det fremgår bl.a. heraf:

"Alm. Brand skriver, at *'I det udarbejdede forsikringstilbud, som forsikringstageren har accepteret, er det ikke tilføjet, at ejerskifteforsikringen er udvidet i forhold til de vilkår, som fremgår af bekendtgørelse'".*
Efter samtale med Alm. Brands forsikringsrådgivere fik jeg et forsikringstilbud på en ejerskifteforsikring. Jeg havde faktisk 6 valgmuligheder for afkrydsning i denne forbindelse. Jeg valgte at tegne/afkrydse den dyreste af de tilbudte ejerskifteforsikringer. Alm. Brand var ved deres udsendelse af tilbud på ejerskifteforsikring til mig udmærket klar over, at mit incitament (Alm Brand havde selv solgt mig idéen) til at tegne ejerskifteforsikringen var at få dækket ulovlige el og VVS installationer, hvilket kun ville ske med en udvidet dækning. Det frem-

gik/går ikke af dette forsikringstilbud, om at den udbudte ejerskifte forsikring er udvidet eller ej. Derimod var der på forsikringstilbuddet anført nogen andre begrænsninger, som jeg valgte at acceptere. Naturligvis måtte jeg antage, at forsikringstilbuddet fra Alm Brand var med udvidet dækning.

Såfremt dette forsikringstilbud ikke var/er med udvidet dækning, må det være Alm. Brands ansvar at gøre mig som kunde helt klart og utvetydigt opmærksom herpå. Særligt deres egen rådgivning af mig taget i betragtning. Præmisserne for min tegning af ejerskifteforsikring hos Alm. Brand ville jo da have været bortfaldet.
Jeg har vedlagt en kopi af forsikringstilbuddet, hvoraf ovenstående fremgår.

Jeg må fastholde, at Alm. Brand tillader sig i sine policebetingelser at henvise til et ikke eksisterende tillæg, nemlig Alm. Brand-tillægget. Derfor vil enhver kunde, som har tegnet en ejerskifteforsikring hos Alm. Brand, være overladt til Alm. Brands fortolkning af 'tilsvarende tillæg'. Alm. Brand anvender frit deres helt egen subjektive fortolkning og afgørelse af, om sælgeroplysninger har været tilfredsstillende eller ej, og om et 'lignende' tillæg udfærdiget af sælger er 'tilsvarende' eller ej.

I denne svarskrivelse skriver Alm. Brand således, at *'Det er ligeledes vores opfattelse, at vores udvidede dækning forudsætter, at sælger har medvirket ved udarbejdelsen af et særligt teknisk tillæg til tilstandsrapporten. Om dette tillæg bærer navnet Alm. Brand-tillæg* (hvilket altså ikke kan lade sig gøre, da det ikke eksisterer..) *eller et andet navn er således underordnet, så længe det indeholder de fornødne sælgeroplysninger om bl.a. elinstallationernes lovlighed'.*
Sælgeren, af ejendommen jeg købte, har svaret i tillægget 'sælgers oplysninger om ejendommen' på, at ingen el-installationer eller dele heraf har været/er udført af personer uden autorisation. I dette svar ligger jo eksplicit, at der sælger bekendt ikke er eller har været udført nogen ulovlige elinstallationer, mens sælger ejede ejendommen. Så Alm. Brand har fået svar fra sælger *'om bl.a. elinstallationernes lovlighed'.*

Alm. Brand skriver, at *'som sagen ligger oplyst for os, har sælger ikke medvirket ved udarbejdelsen af et sådant tillæg.'*
Jeg må igen understrege, at der eksisterer ikke noget Alm Brand-tillæg i fysisk form. Jeg kunne endvidere forstille mig, at dette forhold ville være et problem for Alm. Brand, særligt om andre forsikringskunder, som kunne tænkes at have været havnet i en situation lignende min, valgte at tage deres sag op.
Alm. Brand henviser i deres skrivelse til nævnets kendelse i sag AK 73.310. Da forsikringstageren i denne sag tegnede sin ejerskifteforsikring, var ordlyden i ejerskifteforsikringen noget anderledes; Der blev da nemlig henvist til, at der skulle være udarbejdet EDC Sundhedsattest eller lignende attest. Jeg antager, at det således var muligt dengang få tilsendt EDC Sundhedsattesten, så man i det mindste som potentiel kunde havde et sammenligningsgrundlag med henblik på, om et tillæg kunne betragtes som lignende eller ej.
Uanfægtet dette forhold har nævnet nu alligevel i sin afgørelse explicit gjort Alm. Brand kraftigt opmærksom på følgende: *'Som også anført i nævnets kendelse 70.148 har klagerne ringe muligheder ud fra det fremlagte at se, om et sådant tillæg er udfærdiget eller ej. Nævnet finder det rettest, om klagerne mere tydeligt af forsikringstilbuddet og policen havde kunnet se, om der var tegnet en sådan udvidet dækning.'*
Trods denne og tidligere kendelser (jvf. sag 70.148) har Alm. Brand altså efterfølgende valgt at ændre indholdet i ejerskifteforsikringen, så de nu endda henviser til et ikke-eksisterende tillæg, det såkaldte Alm. Brand tillæg. Jeg finder, det er en mildest talt uheldig måde Alm. Brand forholder sig på til nævnets kendelser.

Jeg finder det beklageligt, at Alm. Brand angiver, at *'Tilbuddet fra H. Entreprise indgår ikke i de bilag, som udgør vores sagsmateriale. Det er således først ved ankenævnet seneste brev, at vi bliver gjort bekendt med indholdet.'*
Tilbuddet blev tilsendt Alm. Brand separat kort efter min oprindelige anmeldelse af de lovlige elinstallationer. Jeg skal desuden igen gøre opmærksom på, at jeg gentagne gange under forløbet tilbød Alm. Brand at udsende en taksator med henblik på at vurdere omfanget af de ulovlige elinstallationer, hvilket de blankt afviste."

Selskabet har hertil i skrivelse af 12/1 2009 bl.a. anført:

"**Husforsikring kontra ejerskifteforsikring**
Som vi tidligere har redegjort for, kan husforsikringen ikke stå i stedet for ejerskifteforsikringen og omvendt.

Derudover skal vi også bemærke, at vi på nuværende tidspunkt har særdeles vanskeligt ved at udtale os om eller kommentere den ordveksling, som angiveligt har fundet sted mellem forsikringstageren og vores kundebetjener i tegningssituationen.

Telefonisk kontakt
…
I de for ejerskifteforsikringen gældende betingelser fremgår det under *afsnit 3. Udvidet dækning, punkt 15. Forsikringens dækningsomfang, stk. 15.2. Dækningsbetingelser,* at dækningen er betinget:

- at sælger inden forsikringens tegning har medvirket ved udarbejdelse af Alm. Brand-tillæg, eller tilsvarende tillæg, ved at svare på sælgerspørgsmålene i tillægget
- at tillægget er udarbejdet sammen med den tilstandsrapport, som ligger til grund for den tegnede ejerskifteforsikring, således at andre tillæg ikke kan danne grundlag for dækningen.

Vi skal derfor fastholde, at det klart og tydeligt fremgår af betingelserne, at der skal være udarbejdet et tillæg, og et sådant tillæg er ikke udarbejdet i den aktuelle sag, hvorfor ejerskifteforsikringen alene af den grund ikke er med udvidet dækning.
…
For så vidt angår vores henvisninger til kendelser fra sammenlignelige sager, er det korrekt, at nævnet har opfordret Alm. Brand til at gøre det mere tydeligt for forsikringstageren, om den udvidede dækning er tegnet eller ej. Dette har vi naturligvis taget til efterretning, hvilket indebærer, at vores kundebetjenere skal indsætte en klausul i de tilbud og policer, hvor der ikke forefindes et tillæg, som opfylder vores krav til et sådant.

Da det som bekendt er menneskeligt at fejle, kan det ikke undgås, at der vil være tilbud og policer, som slipper igennem uden en klausul. Løsningen er dermed ikke optimal for alle parter, men automatiserede løsninger er desværre udelukket for nuværende. Vi arbejder naturligvis på en mere hensigtsmæssig løsning, hvorved vi sikrer os, at alle orienteres ens."

Klageren har afslutningsvis i skrivelse af 10/2 2009 hertil bl.a. anført:

"Alm. Brand skriver, *'at det klart og tydeligt fremgår af betingelserne, at der skal være udarbejdet et tillæg, og et sådant tillæg er ikke udarbejdet i den aktuelle sag, hvorfor ejerskifteforsikringen alene af den grund ikke er med udvidet forsikring.'* Alm. Brand skriver også, at de *'sædvanligvis vedlægger et eksemplar af de betingelser, som vil være gældende for forsikringen, hvis det udarbejdede tilbud accepteres.'*
Som tidligere beskrevet henviser Alm. Brand i sine forsikringsbetingelser til Alm. Brand-tillægget. Alm. Brand-tillægget eksisterer ganske enkelt ikke og har derfor heller ikke kunnet vedlægges forsikringsbetingelserne eller udsendes på forespørgsel herom (jvf. min skrivelse

d.1. okt. 08). Ergo er man som forsikringskunde ganske enkelt overladt til Alm Brands fortolkning af lignende tillæg.
I forbindelse med aktuelle sag har Alm Brand på intet tidspunkt anført overfor mig, at de indsendte sælgersvar ikke var tilstrækkeligt fyldestgørende til, at min forsikring gjaldt som udvidet. Var sælgersvar ikke tilstrækkelige efter Alm. Brands holdning, havde jeg naturligvis forventet, at Alm. Brand gjorde mig opmærksom herpå. Dette særligt efter den af Alm. Brand givne rådgivning både i forbindelse med tegningen af ejerskifteforsikringen og efterfølgende, og da jeg bl.a endte med at tegne den dyreste af de tilbudte ejerskifteforsikringer. Som anført blev netop ulovlige el og VVS installationer fremhævet af Alm. Brand som argumentet for, at jeg burde tegne ejerskifteforsikringen.
Hvis Alm Brand iøvrigt mener, at tegning af en ejerskifteforsikring med udvidet dækning i deres selskab kræver, at det er en bygningssagkyndig fra Alm. Brand, der skal udarbejde tilstandsrapporten, så bør de vel gøre opmærksom herpå eller simpelthen undlade at tegne ejerskifteforsikringer, når andre byggesagkyndige har udfærdiget tilstandsrapporten? (jvf Alm. Brands svar d. 30. okt. 08 under overskriften Alm. Brand hjemmeside).
Jeg kan iøvrigt ikke forstå, hvilken mening Alm. Brands svar giver i aktuelle sag, hvor Alm. Brand anfører, at dette ville have været en mulighed tidligere, nemlig tilbage i aug. 2007. Dette er længe før tegning af en ejerskifteforsikring blev relevant for mig; Som bekendt er min ejerskifteforsikring tegnet i juni -08.
I Alm. Brands svar d. 24. nov. 08 henviser Alm. Brand desuden til nævnets kendelse i sag AK73.310 og 71.248, hvor jeg antager, at det var muligt at få tilsendt EDC sundhedsattest, så man som potentiel kunde i det mindste havde en idé om, hvad lignende tillæg kunne formodes at skulle indeholde.
Jeg kan ikke se, hvad disse kendelser dermed har med denne aktuelle sag at gøre, idet Alm. Brand efterfølgende ændrede deres forsikringsbetingelser, så der altså henvises til det ikke-eksisterende Alm Brand-tillæg. Dog blev Alm. Brand i begge kendelser allerede den gang kraftigt gjort opmærksom på, at *'nævnet finder det rettest, om klagerne mere tydeligt af forsikringstilbuddet og policen havde kunnet se, om der var tegnet en sådan udvidet forsikring.'* Hvilket altså bare er blevet mere utydeligt siden.
Jeg skal hermed fastholde, at det på ingen måde i aktuelle sag af forsikringsbetingelser fremgår hverken *klart* eller *tydeligt,* hvilket tillæg, der skal udarbejdes (det eksisterer jo ikke), og nærmere hvad indholdet af dette tillæg skal være for, at en ejerskifteforsikring gælder som udvidet
Jeg vil fastholde, at jeg som forsikringskunde har forsøgt at skaffe mig de fornødne oplysninger og på baggrund heraf handlet i god tro, men er blevet kraftigt vildledt af Alm. Brand, som også tillader sig at henvise til ikke-eksisterende tillæg i deres forsikringspolice.
Alm. Brand skriver i deres svar d. 12. jan. 09, *'Da det som bekendt er menneskeligt at fejle, kan det ikke undgås, at der vil være tilbud og policer, som slipper igennem uden en klausul. Løsningen er dermed ikke optimal for alle parter, men automatiserede løsninger er desværre udelukket for nuværende. Vi arbejder naturligvis på en mere hensigtsmæssig løsning, hvorved vi sikrer os, at alle orienteres ens.'*
Jeg antager, at Alm. Brand hermed anerkender at have begået en fejl. Præcis hvor i deres system Alm. Brand mener, at fejlen opstår og hvorfor, samt om *automatiserede løsninger* er den mest hensigtsmæssige løsning for Alm. Brand og deres forsikringskunder, skal jeg lade være op til Alm. Brand selv at afgøre. Faktum menneskeligt eller ej er, at Alm. Brand har begået en fejl. For mig en så absolut meget alvorlig fejl, som har store konsekvenser for mit liv. Jeg har søgt at gardere mig mod uforudsete udgifter ved bl.a. at forsikre mig ved både hus- og ejerskifteforsikring i Alm. Brand, som udførligt redegjort for i denne og tidligere skrivelser.
…
Som anført i min skrivelse fra d. 5. dec. 08 har jeg gentagne gange under forløbet tilbudt Alm Brand at udsende en taksator med henblik på vurdering af de anmeldte ulovlige elinstallationer, hvilket Alm. Brand blankt hver gang har afvist. Alm. Brand har henvist til, at de

ikke udsender en taksator, når de umiddelbart ikke vurderer min ejerskifteforsikring som værende udvidet.
Tidligt i forløbet gjorde jeg Alm. Brand tydeligt opmærksom på, at jeg var ganske uenig i deres fortolkning, og at jeg derfor ville gå videre med sagen til Ankenævnet for Forsikring. Derfor blev mit tilbud til Alm Brand om taksering også gentaget flere gange.
Ved en taksering foretaget af Alm. Brand tidligt i forløbet ville jeg således gerne have hindret, at Alm. Brand senere ville kunne gøre forsøg på at afvise sagen med henvisning til, at Alm. Brand fandt, at et eller andet ved det anmeldte forhold ikke var blevet tilstrækkeligt belyst.
Hvilket Alm. Brand alligevel nu gør. Alm. Brand skriver således i forbindelse med udtalelse fra elinstallatøren: *'Vi kan ikke bruge oplysningen til ret meget på nuværende tidspunkt henset, at installationen allerede er udskiftet. Hvorvidt installationen har givet nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, er derfor umuligt at vurdere'* Slutteligt tillader Alm. Brand sig dog alligevel at udtale *'Vi tillader os at tvivle på, at risikoen har været overhængende.'*
Jeg er ikke autoriseret elinstallatør, hvilket jeg også tillader at betvivle, at Alm. Brands skadetekniske rådgiver i denne sag er. Uden behov for besigtigelse af de omtalte ulovlige elinstallationer først synes vedkommende alligevel at mene sig i besiddelse af evne til at kunne forudsige risiko for brand og endog også af større fagspecifik indsigt indenfor elområdet end den autoriserede elinstallatør, som først efter besigtigelse af de faktuelle forhold har udtalt sig og taget sine forholdsregler. Iøvrigt er der ikke tale om én installation, men flere, hvilket Alm. Brand tydeligt er gjort bekendt med tidligere.
Ærligt talt forekommer dette udspil fra Alm. Brand mig at være en temmelig useriøs handlemåde.

Imidlertid vil jeg igen gerne være Alm. Brand behjælpelig med yderligere konkret belysning af forholdene vedrørende de ulovlige elinstallationer. I tillæg til udtalelserne fra den autoriserede elinstallatør, som tilså og udbedrede forholdene, har jeg forsøgt at affotografere en del af de omtalte forhold. Disse billeder eftersender jeg gerne både til Alm. Brand og Ankenævnet for Forsikring ved angivelse af specificeret e-mail-adresse, hvortil disse ønskes tilsendt."

Selskabet har i skrivelse til nævnet af 13/3 2009 konkluderende anført:

"Vi har ganske rigtigt afstået fra at tage imod forsikringstagerens tilbud om at foretage en konkret besigtigelse af elinstallationen.

Denne beslutning er begrundet i, at forsikringstageren alene har anmeldt om ulovlige elinstallationer i relation til den udvidet dækning, som det har vist sig, at ejerskifteforsikringen ikke indeholder.

Idet ulovlige elinstallationer kun yderst sjældent kan siges at give nærliggende risiko for skade, og da det ikke direkte fremgik af anmeldelsen eller tilbuddet, har vi ikke fundet anledning til at vurdere forholdet i relation til det for ejerskifteforsikringen gældende skadebegreb, *bilag … afsnit 2. Ejerskifteforsikring, punkt 10. Hvad er en skade?*

I øvrigt er det først med forsikringstagerens brev af den 4. november 2008 til Ankenævnet for Forsikring, at vi får kendskab til tilbuddet fra forsikringstagerens håndværker.

I samme skrivelse har selskabet konkluderet:

Sammenfattende skal vi konkludere, at der samlet set ikke er tilføjet nye oplysninger i sagen, hvormed vi finder grundlag for at ændre ved vores hidtidige vurdering af det anmeldte forhold.

Vi skal derfor fastholde, at:

- ejerskifteforsikringen ikke opfylder betingelserne for at være tegnet med udvidet dækning
- tilbuddet fra forsikringstagerens håndværker tager udgangspunkt i lovliggørelse efter nugældende stærkstrømsreglement
- forsikringstageren ikke har godtgjort, at dele af elinstallationen har indebåret nærliggende risiko for brand eller anden skade.

Dersom forsikringstageren skulle vælge at fremlægge sine fotos som en del af klagen, imødeser vi naturligvis en brugbar kopi af disse."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**Afsnit 3. Udvidet dækning**
…
15.2 Dækningsbetingelser
Dækningen er betinget af følgende:
- at sælger inden forsikringens tegning har medvirket ved udarbejdelse af Alm. Brandtillæg, eller tilsvarende tillæg, ved at svare på sælgerspørgsmålene i tillægget.

- at tillægget er udarbejdet sammen med den tilstandsrapport, som ligger til grund fra den tegnede ejerskifteforsikring, således at andre tillæg ikke kan danne grundlag for dækningen.

…
17. Installationernes lovlighed
17.1. El-, vvs- og kloakinstallationer
Dækningen omfatter lovliggørelse af ulovlige el-, vvs- og kloakinstallationer."

Nævnet udtaler:

Indledningsvis bemærker nævnet, at det efter det oplyste i sagen findes godtgjort, at der er tale om ulovlige el-installationer. Ved at undlade at efterkomme opfordringen til besigtigelse af forholdet har selskabet efter nævnets opfattelse mistet muligheden for indsigelse om, at forholdet er udbedret, før det blev besigtiget.

Nævnet finder som ubestridt at kunne lægge til grund, at selskabet ikke har indsat en klausul i tilbudet og policen til klager. Denne fremgangsmåde var blevet indført efter nævnets kritik i kendelse 70.148 af, at det ikke klart og tydeligt fremgik af tilbud og police, om der var tale om en udvidet dækning, eller dette ikke var tilfældet. Nævnet finder, at klageren i denne sag med føje har kunnet antage, at der var tegnet udvidet dækning. Antagelsen bestyrkes yderligere af, at klageren har valgt den dyreste ejerskifteforsikring.

Herefter

b e s t e m m e s :

_____

Selskabet, Alm. Brand Forsikring A/S, skal anerkende, at klageren har tegnet ejerskifte-forsikring med udvidet dækning, og erstatte klageren de omkostninger, hun har haft til udbedring af de ulovlige el-installationer.

Poul Sørensen
formand