880/11

Den 16. november 2011 blev i sag nr. 79.878:

xxxxx xxxxxxx xxxxxx
xxxxxx x
xxxx xxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Bysøplads 1
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom ejerskifteforsikring med udvidet dækning i Dansk Boligforsikring A/S. Hun klager over selskabets afvisning af at yde dækning for udgiften til udskiftning af diverse el-installationer.

Selskabet henviser til, at der ikke var tale om ulovlige el-installationer, hvilket er et krav i henhold til ejerskifteforsikringens udvidede dækning.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1952, og at klageren overtog ejendommen den 17/9 2010 på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 19/5 2010. Der fremgår ikke oplysninger om ejendommens el-installationer i tilstandsrapporten.

I sin klage til nævnet har klageren bl.a. anført:

"**1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. …**
…
Jeg havde en elektriker ude til opsætning af lampen, så sagde han at den HFI afbryder skulle skiftes ud, og der skulle også en gruppe mere til, da der så kom en ny HPFI afbryder så ville den slå fra hele tiden, så viste det sig at være nogle af de gamle stofkabler, der var overgang i som også skulle skiftes, det blev meget dyrere end jeg havde regnet med, derfor heller ikke aftalt med det forsikringsselskab om skaden inden påbegyndt reparation, der er heller ingen

anmærkning til el-installation i tilstandsrapporten, hvis forsikringen ikke skal dække sådan en skade, så er tilstandsrapporten og ejerskifteforsikring intet værd.

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? …
At de skal godkende sådan en skade, hvis de vil have et godt ry på sig ellers er sådan en forsikring intet værd."

Ved brev af 16/2 2011 har selskabet hertil bl.a. bemærket:

"Klageren har overfor selskabet gjort gældende, at vi skal dække de udgifter (17.873,13 kr.), der har været til udskiftning af el-tavle samt diverse el-installationer.

Da forholdet er udbedret på anmeldelsestidspunktet har selskabet ikke haft mulighed for at vurdere forholdets omfang, årsagen og eventuelle skadeudbedringsmetoder.

For at klarlægge forholdet bedst muligt kontakter vi klagerens egen el-installatør J. ... fra … El A/S. Han oplyser, at der ikke kunne konstateres noget ulovligt. Fakturaen vedrører udskiftning af HFI-afbryder til en HPFI-afbryder, da den gamle var defekt og trængte til at blive udskiftet. Herudover blev der udskiftet gamle stofledninger, som var blevet opfugtet over tiden.

Herudover kontakter vi aut. el-installatør K. … A/S, som er en af vores besigtigelseskonsulenter. Han bekræfter, at der ikke er tale om ulovlige el-installationer. Han oplyser, at det er sædvanligt, at der igennem årenes løb kan ske opfugtning af gamle stofkabler.

Skadebehandlerens håndskrevne notat fra de to samtaler vedlægges som bilag ..

Det udførte el-arbejde består i udskiftning af ældre installationer, som er sket på grund af almindelig slidtage. Ved udskiftningen af HFI-afbryder og stofledninger er der sket en forbedring af ejendommens el-installation.

En ejerskifteforsikring med udvidet dækning, som klageren har tegnet, omfatter elinstallationer, der var ulovlige på opførelses-/udførelsestidspunktet. Klageren har ikke sandsynliggjort, at de udskiftede el-installationer var ulovlige på udførelsestidspunktet. Stofledninger var helt sædvanlige at anvende tidligere ligesom en HFI-afbryder. Henset hertil er der heller ikke tale om forhold, der afviger nævneværdigt fra andre ejendomme af samme alder og stand. På den baggrund har klageren ikke sandsynliggjort, at forholdet udgør en aktuel skade eller nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet.

Klageren oplyser, at omkostningerne er blevet dyrere end forventet, hvorfor vi først blev orienteret efter udbedringen af forholdet. Det forhold, at en forbedring af el-installationerne er blevet dyrere betyder ikke, at forholdet udgør en skade, nærliggende risiko for skade eller ulovlighed. Det er alene et anliggende mellem klageren og dennes håndværker på baggrund af den aftale de har indgået vedrørende det udførte arbejde. Prisen på arbejdet er derfor os uvedkommende.

Konklusion
Det er Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse, at det anmeldte forhold ikke er dækket under ejerskifteforsikringen, da klageren ikke har sandsynliggjort, at forholdet ikke afviger nævneværdigt fra andre ejendomme af samme alder og stand samt klagerens egen elektriker oplyser, at forholdet ikke var ulovligt?"

3. 79.878

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 forebyggende foranstaltning.
…
4. Undtagelser fra dækning
Forsikringen dækker ikke:
…
4.2
Forhold vedrørende bygningens funktion eller lovlighed i henhold til byggelovgivning m.v. medmindre disse er dækket efter pkt. 16.1, samt æstetiske og arkitektoniske forhold eller forhold vedrørende installationers funktion og lovlighed, medmindre der som følge af dette forhold er indtrådt en skade, eller der er en nærliggende risiko for, at en skade på det forsikrede vil opstå.
…
16. Udvidet dækning
Såfremt det fremgår af policens forside er forsikringen udvidet til at dække følgende:
…
16.2
El- og vvs-installationer i den/de forsikrede bygninger såfremt disse var ulovlige på udførelses- / opførelsestidspunktet.

16.3
Manglende funktionsduelighed ved el- og vvs-installationer i den/de forsikrede bygninger, såfremt funktionsudueligheden var til stede på overtagelsestidspunktet."

Nævnet udtaler:

Nævnet finder efter sin gennemgang af sagen, ikke at kunne kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning i henhold til forsikringens basisdel med henvisning til, at de anmeldte forhold vedrørende el-installationerne ikke udgør skader eller risiko for skader i forsikringsbetingelsernes forstand.

Spørgsmålet er herefter om de anmeldte forhold er omfattet af forsikringens udvidede dækning.

Ifølge den udvidede dækning er det angivet som betingelse for at opnå ret til forsikringsdækning, at el-installationerne var ulovlige på udførelses/opførelsestidspunktet, eller at de ikke er funktionsduelige på overtagelsestidspunktet.

På det foreliggende grundlag, hvor selskabet bl.a. ikke har haft mulighed for at foretage besigtigelse forud for udskiftningen af installationerne, finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at nogen af de angivne betingelser for dækning har været opfyldt. Nævnet kan herefter ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for den anmeldte skade.

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen

udskriften bekræftes

Henning Jønsson