Ankenævnet for Forsikring

901/12

Den 3. oktober 2012 blev i sag nr. 82.437:

xxxxx xxxxxxxx xxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Bysøplads 1
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstagerne har i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring hos Dansk Boligforsikring A/S. De klager over størrelsen af den af selskabet tilbudte erstatning i forbindelse med flere anmeldte el-skader.

Klagerne anmeldte pr. mail den 19/1 2012, at der var fundet ulovlige el-installationer i ejendommen. Sammen med anmeldelsen fremsendte klagerne rapport fra et el-service firma. I rapporten dateret den 18/1 2012 er noteret:

"Beskrivelse af den ulovlige el-installation:

Gang:	Hvor måler og gruppetavle tidligere har været placeret er gamle gruppeledningen samlet i en ledningskanal (nulklemme brændt) og grupper er blandet sammen (foto 1-5) Kabler og dåse i skab er ikke fastgjorte (foto 2-3)
Soveværelse:	Der er anvendt indmuringsdåse som loftdåse (foto 5), Dåse er ikke fastgjort, der må formodes at være skjulte samlinger af ledninger
Værelse:	Der er anvendt indmuringsdåse som loftdåse (foto 6), Dåse er ikke fastgjort, der må formodes at være skjulte samlinger af ledninger
Badeværelse:	Installation for lys i spejl er udført med løse PVL ledninger i kanal (foto 7) Spotinstallation har været overbelastet og transformere er ikke tilgængelige (foto 8-9)
Køkken:	Loft er sænket uden føre 1 stk. loftdåse med ned til nyt loft
Alrum:	Loft er sænket uden føre 3 stk. loftdåser med ned til nyt loft

Omfang af lovliggørelse:

Gang: Gl. gruppeledninger trækkes tilbage til loftrum hvor der monteres dåser for samlinger og gruppekabler føres korrekt til nuværende placering af måler og gruppetavle i kælder, Kabler og dåse i skab oplægges og fastgøres korrekt

Soveværelse: Ca. 18 m^2 gipsloft demonteres og bortskaffes, elinstallationer lovliggøres og der monteres nyt gipsloft og lampeudtag

Værelse: Ca. 12 m^2 gipsloft demonteres og bortskaffes, elinstallationer lovliggøres og der monteres nyt gipsloft og lampeudtag

Badeværelse: Gl. 12 V spot demonteres, huller bores og der monteres nye 230V spot 5 stk., kabling udføres med downlight kabel
Installation for spejl omlægges med installationskabel

Køkken: Der monteres afstandsring i loftdåse

Alrum: Der monteres afstandsringe i loftdåser

Badeværelse kld. Installation omlægges med downligth kabler
Installation for ventilator lovliggøres

…

Priser:

Overslagspris el - arbejde Kr. 27.100,00 + moms
Tømrer og maler arbejder er ikke medregnet i prisen

Der skal bemærkes at der ikke er foretaget en fuldstændig gennemgang af installationen, og at der kan vise sige flere mangler / ulovligheder under udbedringen af ovenstående."

Selskabets konsulent og autoriseret el-installatør besigtigede den 31/1 2012 ejendommen og har i brev af 2/2 2012 anført:

"**Fejl og mangler:**
Værelse.

- Lampeudtag er fejlagtigt udført med en vægdåse og et vægudtag (det vil være nødvendigt at de-/genmontere to styk gipsplader med efterfølgende maling af hele loftet).
  Foto nr. 2 - 3.

Soveværelse.

- Lampeudtag er fejlagtigt udført med en vægdåse og et vægudtag (det vil være nødvendigt at de-/genmontere to styk gipsplader med efterfølgende maling af hele loftet).
  Foto nr. 4 - 6.

Badeværelse stueplan.

- El-installation til vægbelysning over spejl og ventilator i loft er ikke udført lovligt (der er løse ledninger i en plastkanal).
- Installation til fem styk lavvoltspot er udført forkert med skjulte samlinger, en transformer, der er skjult et sted på loftet og lamper uden beskyttelsesboks (safebox).

(Det vil være nødvendigt af montere nye lamper, der er godkendt til placeringen).
Foto nr. 7 -10.

Mellemgang.

- Der er udført løse samlinger i en plastkanal på væg, hvor tidligere gruppetavle har været monteret.
- Samledåse i skab er mangelfuldt udført uden fastgørelse og aflastning af diverse kabler.
  Foto nr. 11 -13.

Køkken/alrum.

- Kunden anmelder at der mangler mellemringe i loftdåser.
  (Der er monteret nye gipsplader på loftet, som følge heraf er det vanskeligt for mig at se ,om der har været et problem. Det er økonomisk en meget lille bekostning til under 500 kr. Jeg har ikke medtaget beløbet i min vurdering).
  Foto nr. 14.

Stue.

- Kunden har nævnt for mig, at elektrikeren, i forbindelse med renovering af el-installationen, har fundet nogle samledåser i loftsrummet over stuen, som har været skjult under isolering. Installationen er den oprindelige fra 1953 og var på opførelsestidspunktet i orden. Loftsrummet er på et tidspunkt blevet efterisoleret, hvor dåserne er blevet skjult.
  Det er min opfattelse, at der ikke er fejl ved installationen, når man tager alderen i betragtning.
  Foto nr. 15.

Måler-/gruppetavle.

- Jordledningen til målertavlen er udført med installationsledning og ikke som det skal være med installationskabel.
  Foto nr. 1.

Badeværelse kælderplan.

- El-installation til ventilator er ikke afsluttet korrekt
- Installation til tre styk lavvoltspot er udført forkert med skjulte samlinger, en transformer er mangelfuld tilsluttet med løse installationsledninger.
  (Det vil være nødvendigt af montere nye lamper, der er godkendt til placeringen).
  Foto nr. 18 -21.

Udvendig.

- El-installation til to væglamper er mangelfuldt afsluttet uden fastgørelse og aflastning.
  (Den ene lampe er nævnt i tilstandsrapporten, som følge heraf har jeg kun medtaget udbedring af den ene lampe).
  Foto nr.16 -17.

Vurderet omkostning til udbedring:

El-arbejde 7.500,00 kr.

4. 82.437

Div. el-materialer (nye lamper)	3.850,00 kr.
Tømrer (ca. 2,5 time for en montør)	1.500,00 kr.
Maler	2.800,00 kr.
Pris	15.650,00 kr.
Moms	3.912,50 kr.
Total pris ca.	19.562,50 kr."

De omtalte fotos er forelagt nævnet.

Den 3/2 2012 traf selskabet afgørelse i overensstemmelse med konsulentens indstilling, hvorefter selskabet tilbød klagerne en dækning for el-skaderne på op til 20.187 kr.

Den 21/3 2012 fremsendte klagerne faktura for lovliggørelsen af de ulovlige el-installationer. Fakturaen beløber sig til 33.875 kr.
Selskabet har i brev af 29/3 2012 afvist at dække yderligere end oplyst i afgørelsen af 3/2 2012.

Klagerne har herpå indbragt sagen til Ankenævnet for Forsikring og i brev af 18/4 2012 til nævnet bl.a. anført:

> "1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. …
> …
> Udbedringen kan ifølge taksator gøres for 20.187,00 kr. inkl. moms. [El-firmaet] er ikke enige i, at det på nogen måde kan udbedres forsvarligt og efter reglerne til denne pris. Vi kontakter Dansk Boligforsikring og gør opmærksom på dette, men der opnås ikke enighed. Da vi skal flytte ind huset og ikke er trygge ved at bo i et hus med ulovlige el-installationer ser vi os nødsaget til at sætte [el-firmaet], som kan løse opgaven straks, i gang med arbejdet. Vi sender regningen til Dansk Boligforsikring d. 21. marts 2012. Dansk Boligforsikring sender d. 29. marts 2012 et svarbrev, hvor der står, at vi ikke har orienteret dem om, at vi er nødsaget til at igangsætte arbejdet pga. snarlig indlytning. Dette er ikke korrekt, idet min man var i telefonisk kontakt med dem 1. feb. 2012.
>
> 2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? …
> Vi ønsker at opnå en dækning af det fulde fakturabeløb fra [el-firmaet] på 33.875 kr. Herfra skal naturligvis fratrækkes den aftalte selvrisiko på 10.000 kr."

Selskabet har i svarbrev af 15/5 2012 til nævnet bl.a. anført:

> "Vi har erstatningsopgjort udbedringen af de ulovlige el-installationer til 20.187 kr., hvilket er det, vores konsulent aut. el-installatør … har vurderet omkostningerne til.
>
> Klageren har ikke sandsynliggjort, at udgiften til udbedringen overstiger den tilbudte erstatning. Da de vælger at påbegynde arbejdet med [el-firmaet], er klagerne opmærksomme på differencen mellem erstatningsopgørelsen og [el-firmaets] pris på 33.875 kr.

Det forhold, at en anden el-installatør ønsker en højere pris for at udføre det forsikringsdækkede arbejde medfører ikke, at erstatningen under ejerskifteforsikringen forhøjes. Ejerskifteforsikringen skal erstatte det billigst mulige reparation, og vi har opgjort erstatningen efter Aut. el-installatør …'s opgjorte pris til lovliggørelse. Klageren har ikke bevist, at den af selskabet udbetalte erstatning ikke er tilstrækkelig til lovliggørelse af ejendommens elinstallationer.

Konklusion
Det er Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse, at klageren ikke har bevist, at udbedringsomkostninger overstiger den tilbudte erstatning."

På baggrund af selskabets svarbrev er klagerne i brev af 29/5 2012 fremkommet med følgende bemærkninger:

"Dansk Boligforsikring mener ikke vi har sandsynliggjort, at udgiften til udbedringen overstiger den tilbudte erstatning. Det er korrekt, at vi ikke har indhentet tilbud fra andre el-installatører, men vi er heller blevet bedt om dette fra Dansk Boligforsikring. Vi var slet ikke klar over at det var relevant. Desuden ville det formentlig være vanskeligt at få en el-installatør til at give tilbud, når andre el-installatører var i gang med andet el-arbejde i huset (skifte stikkontakter, trække kabler i væggene osv.). Endelig ville det formodentlig ikke kunnet nå at blive udbedret inden vores indflytning, hvilket ville have været meget utrygt."

Nævnet udtaler:

Nævnet finder, at klagerne ikke har bevist, at det af selskabet foreslåede udbedringsforslag ikke er tilstrækkeligt til udbedring af de anmeldte el-skader, og nævnet kan derfor på det foreliggende grundlag ikke pålægge selskabet at betale mere end den allerede tilbudte erstatning på 20.187 kr. inkl. moms.

Herefter

b e s t e m m e s :

_____

Klageren får ikke medhold.

Poul Sørensen

udskriften bekræftes

Henning Jønsson