**Ankenævnet for Forsikring**

929/13

Den 16. december 2013 blev i sag nr. 84.377:

xxxx xx xxxxxxxxxx
xxxxxxxx xx
xxxx xxxxxx

mod

Concordia Forsikring as
Tietgens Alle 112 - 114
5230 Odense M

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning i Concordia Forsikring as. Han klager ved sin advokat over, at selskabet har afvist at yde dækning for ulovlige elinstallationer.

Selskabet har afvist at yde dækning for ulovlige elinstallationer med henvisning til, at der ikke inden forsikringens tegning er udført el-check af en autoriseret installatør som forudsat i forsikringstilbuddet og den efterfølgende police.

Det fremgår af sagen, at selskabet sendte forsikringstilbud af 17/11 2011 til klageren. Heraf fremgår bl.a.:

"**Særlige betingelser**
…
**Vedr. bygning A Beboelse**
Ulovlige elinstallationer eller skader der er opstået eller har udbredt sig fra el-installationer er kun omfattet af ejerskifteforsikringen, såfremt der foreligger el-check fra autoriseret installatør forud for tegning af nærværende forsikring."

Klageren underskrev og returnerede den 28/11 2011 den vedlagte acceptblanket, hvori han angav, at han ønskede at tegne den tilbudte forsikring for en 10-årig periode med udvidet dækning. Nederst på første side noterede han følgende: ”Bemærk at elinstallationer lovliggøres inden indflytning”.

Nævnet har fået forelagt et udateret installationseftersyn uden underskrift, hvori der er påpeget flere fejl og mangler ved ejendommens elinstallationer. Ifølge klagerens advokat er dette foretaget før købet af ejendommen.

Af policen, der er udstedt den 2/1 2012, fremgår bl.a.:

"**Forsikrede bygninger**

| Anvendelse | Areal m² | Medforsikret |
|---|---|---|
| A Beboelse, opførelsesår 1938 | 173 (Boligareal) | Ja |
| B Havestue | 10 | Nej |
| C Carport | 27 | Nej |

…

**Særlige betingelser**

…

**Vedr. bygning A Beboelse**

Ulovlige elinstallationer eller skader der er opstået eller har udbredt sig fra el-installationer er kun omfattet af ejerskifteforsikring, såfremt der foreligger el-check fra autoriseret installatør forud for tegning af nærværende forsikring."

Klageren anmeldte en række forhold vedrørende ulovlige elinstallationer, som selskabets taksator besigtigede og ved brev af 3/2 2012 anerkendte var omfattet af forsikringen. Selskabet afviste efterfølgende at være bundet af taksators dækningstilsagn med henvisning til, at der ikke var indhentet et el-check.

Klagerens advokat har i brev af 24/4 2013 til nævnet bl.a. anført:

"Min klient overtog ovennævnte ejendom den 15.12.2011. I forbindelse med køb af ejendommen indhentede klageren tilbud fra indklagede. Som det fremgår af bilag … fremsendte indklagede tilbud på ejerskifteforsikring i henhold til hvilken, der under særlige betingelser anføres, at ulovlige el-installationer eller skader der opstår eller har udbredt sig fra el-installationer, kun er omfattet af ejerskifteforsikringen, såfremt der foreligger el-check fra autoriseret installatør forud for tegning af nærværende forsikring.

Forud for køb af ejendommen havde klager ladet … gennemgå ejendommens elinstallationer. Klager var derfor af den opfattelse, at indklagedes betingelse vedrørende el eftersyn var opfyldt.

Klager accepterede det af indklagede fremsendte tilbud. Indklagede fremsatte ikke krav om fremsendelse af el-check i forbindelse med modtagelse af det accepterede tilbud. Indklagede fremsendte den 2.1.2012 forsikringspolice uden i den forbindelse at anmode om fremsendelse af dokumentation for, at klager havde ladet el-check udføre.

I forbindelse med renovering af ejendommen konstaterede min klient en række ulovlige forhold vedrørende ejendommens el-installationer. Klageren anmeldte skaden overfor indklagede, som ved skrivelse af 3.2.2012 meddelte klageren tilsagn om dækning af de med udbedring af skaden forbudne omkostninger.

Indklagede har efterfølgende tilbagekaldt tilsagn om dækning, idet selskabet har gjort gældende, at det forhold, at klageren ikke har fremsendt el-check, medfører, at forsikringsselskabet ikke er bundet af dækningstilsagnet jfr. bilag …

Jeg har på vegne af klager efterfølgende anmodet indklagede om at revurdere sin opfattelse jfr. bilag ... Som det fremgår af bilag … har indklagede fastholdt sin afvisning.

På vegne af klager skal jeg anmode Nævnet om at meddele, hvorvidt Nævnet er af den opfattelse, at indklagede er bundet af det af klager accepterede tilbud samt at dette tilbud vedrører dækning af ulovlige el-installationer, som måtte findes på ejendommen … og at indklagede som følge heraf er pligtig til at dække de af selskabet i bilag … anerkendte skader.

Selskabet fastholder i brev af 18/6 2013 til nævnet afgørelsen og har til støtte herfor anført følgende:

"Tvisten drejer sig omkring afslag af dækning for krav om ulovlige el-installationer på ejendommen. Kravet er afvist under henvisning til, at der ikke forud for forsikringens tegning er udført et el-check fra autoriseret installatør, hvilket er et krav iht. såvel det afgivne tilbud samt iht. den efterfølgende police.

Som det fremgår af vores forsikringstagers klage, via advokat, er der i tilbuddet omkring tegning af forsikringen angivet, at ulovlige el-installationer kun er omfattet af ejerskifteforsikringen, såfremt der foreligger el-check fra autoriseret installatør forud for tegning af forsikringen. Vores forsikringstager accepterer tilbuddet den 28/11 2011, jvf. vedlagte, med bemærkning om, at el-installationer lovliggøres inden indflytning. Der udstedes herefter police med ikrafttrædelse den 15/12 2011, påført klausulen omkring el-checket.

Med anmeldelse dateret den 2/1 2012 anmeldes ejerskifteskade omkring ulovlig installation af fjernvarme. Først herefter konstateres der yderligere fejl ved ejendommen, herunder ulovlig el. Der er således ikke indgivet skriftlig anmeldelse af selve forholdet omkring el-installationen.

Det er korrekt, at der i taksatorrapport af 3/2 2013 er givet dækningstilsagn for ulovlige el-installationer, da der er tegnet udvidet dækning, og at der skulle indhentes tilbud på udbedring heraf.

Vores taksator har mundligt flere gange forespurgt vores forsikringstager, om der var lavet et el-check, hvilket vores forsikringstager har bekræftet, at der var. Dog er el-checket aldrig blevet fremsendt til taksator. Taksatorrapporten er således udarbejdet på baggrund af mundtlige oplysninger om, at der forelå et el-check.

Vi har på forespørgsel herefter modtaget vedlagte installationseftersyn, som ikke er dateret. Vores taksator har været i forbindelse med elektrikeren for at få oplyst, hvornår el-checket var lavet. Elektrikeren hverken kunne eller ville oplyse datoen for el-checkets udarbejdelse, men han bekræftede dog, at el-checket ikke var lavet i forbindelse med eller før overtagelsen af ejendommen.

Ud fra ovenstående har vi herefter tilbagekaldt dækningstilsagnet under henvisning til, at der ikke er ført bevis for, at der er blevet foretaget el-check forud for tegningen af forsikringen, jvf. policen.

> Sammenfattende må vi således anføre, at det afgivne dækningstilsagn i sagen er afgivet på baggrund af urigtige oplysninger fra vores forsikringstager.
>
> Vi fastholder således vores afgørelse, og sagens indbringen for Ankenævnet ændrer ikke herved."

Klagerens advokat bestrider i brev af 5/7 2013 til nævnet, at klageren har givet forkerte oplysninger til selskabet.

Nævnet udtaler:

Det fremgår af selskabets tilbud om tegning af forsikring, som klageren accepterede ved sin underskrift den 28/11 2011, at ulovlige elinstallationer eller skader, der udbreder sig fra ulovlige elinstallationer, kun er omfattet af forsikringen, såfremt der forud for forsikringens tegning foreligger el-check fra autoriseret installatør. Forbeholdet vedrørende ulovlige elinstallationer fremgår ligeledes af policen. Nævnet har fået forelagt et udateret installationseftersyn uden underskrift foretaget af et autoriseret elinstallatørfirma. Nævnet finder, at det ikke herved er bevist, at der før forsikringens tegning er foretaget el-check af en autoriseret installatør som forudsat i tilbuddet og policen.

Under disse omstændigheder finder nævnet, at der efter de foreliggende oplysninger ikke er grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist at være forpligtet til at yde dækning i henhold til taksators dækningstilsagn af 3/2 2012.

5. 84.377

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

---

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Kim Sparlund