Ankenævnet for Forsikring

933/14

Den 17. februar 2014 blev i sag nr. 84.633:

xxxx xxxxxxxxx xx
xxxxxxx xxxxxx
xxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxx

mod

Alm. Brand Forsikring A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstagerne har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved køb af fast ejendom tegnet en ejerskifteforsikring i Alm. Brand Forsikring A/S. De klager ved deres advokat over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for et anmeldt forhold vedrørende indbyggede loftspots i køkkenet.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til forsikringens skadebegreb.

Klagernes hus er fra 1964. Forsikringen trådte i kraft den 1/11 2007 på baggrund af en tilstandsrapport af 2/7 2007.

I brev af 23/10 2012 til klagerne fra en tømrer fremgår bl.a.:

> "Halogenspottene er monteret i et hul i loftet, der er boret igennem gipspladen og dampspærre. Og efterfølgende er der sat en løs urtepotte skjuler ovenpå, som kun lige dækker lampen. Ledningen er ført ud gennem hullet i toppen.
> Dampspærren sidder derved meget tæt på lampe og udgår en brandfare.
> Varm fugtigt luft kan uhindret sive op gennem lampen hvor det bliver yderlig varmet op, og op i isolering, hvor det rammer den kolde luft og kan med stor sandsynlighed sætter sig og blive til råd eller skimmelsvamp.
> Da vi havde taget åbnet og kunne se isoleringen ovenfra, kunne vi tydelig se hvor lamperne sad, da der var en mørk skjold (begyndende skimmelsvamp) på isoleringen over alle lamperne."

I brev af 18/6 2013 til nævnet har klagernes advokat bl.a. anført:

"Der har tidligere været behandlet en klagesag - (78698) hvilken er afsluttet.

I forbindelse med renovering af villaen kunne bygmesteren konstatere ulovligheder ved opsatte spots i køkken, gang og badeværelse.

Skaden blev anmeldt overfor Alm. Brand i oktober 2012, men ved skrivelse af den 30. oktober 2012 afviste Alm. Brand anmeldelsen med begrundelse om, at ejerskifteforsikringen er tegnet uden udvidet dækning. Dette er korrekt.

Forsikringen dækker dog over forholdet, såfremt der er en nærliggende risiko for eventuelt ildløs.

I henhold til E-mail af den 23. oktober 2012 oplyser el-installatør […], at der er "brandfare i den måde installationen er lavet". "

Dertil har selskabet i brev af 19/7 2013 til nævnet bl.a. bemærket:

"At el-installationerne er ulovlige, er ikke i sig selv et dækningsberettiget forhold.

Samtidig må vi henlede opmærksomheden på det sendte Erfaringsblad 02 06 26 fra BYG-ERFA - **bilag …,** hvor det blandt andet fremgår

> *Afstandsdåsen kan også være en 'omvendt lerurtepotte' hvor hullet i bunden lukkes, eller den kan være af metal.*
> *…*

Selskabet mener ikke, at klager har sandsynliggjort at ulovlighederne indebærer nærliggende risiko for, at skade vil opstå på de forsikrede bygninger eller bygningsdele, herunder at elinstallationerne nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed.

I den forbindelse skal vi oplyse, at forsikringen ikke er udvidet med ulovlighedsdækning - betingelsernes afsnit 3.
…
Ved besigtigelsen kunne det konstateres, at den måde konstruktionen er udført på, afviger ikke væsentlig i forhold til andre intakte ejendommen af samme alder.

Ved besigtigelsen, og med de fotos som ligger i sagen - se bilag …, er der ikke konstateret massivt skimmelvækst i tagkonstruktionen, som følge af dampspærren er brudt.

Samtidig må vi oplyse, at det er usandsynligt at de mørke skjolder som er over lampestederne er skimmelvækst. Skimmel vil typisk sætte sig de kolde steder og ikke de steder hvor det er varmest, som oven over lamperne.

Vi mener derfor ikke, at forsikringstager har sandsynliggjort at der er skade eller nærliggende risiko for skade som følge af at dampspærren er brudt ved lampestederne.

For god ordens skyld skal vi gøre opmærksom på, at lovgivningen vedrørende dampspærre blev ændret i BRO8, hvilket er efter udførelsen af konstruktionen.

Konklusion
Ulovlige elinstallationer udgør i sig selv ikke en skade eller nærliggende risiko for skade jf. Ankenævnets hidtidige praksis.

Der er ved besigtigelsen ikke konstateret skade som følge af den brudte dampspærre. Da der ikke allerede nu er konstateret skade, er der heller ikke nærliggende risiko for at der vil opstår skade som følge heraf.

Selskabet mener derfor ikke, at forsikringstager har sandsynliggjort at der er sket skade eller at der er nærliggende risiko for at der vil ske skade, som følge af de anmeldte forhold."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**9. Hvilke forhold er dækket**

9.1.
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 bygningernes 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 foranstaltninger.

9.2.
Forsikringen dækker skader/skadesrisici, som var til stede, da køberen overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden."

Nævnet udtaler:

Det er oplyst, at der er mørke skjolder på den del af isoleringen, der lå over lamperne. Som sagen foreligger oplyst, finder nævnet imidlertid, at klagerne ikke har bevist, at de konstaterede forandringer på isoleringen har nedsat brugbarheden af isoleringen eller af loftsrummet i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsestand. Nævnet finder det derfor ikke bevist, at der foreligger en aktuel skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

4. 84.633

Efter sin gennemgang af sagen - herunder tømrerens brev af 23/10 2012 til klagerne - finder nævnet, at klagerne ikke har bevist, at elinstallationerne udgør en nærliggende risiko for skade. Nævnet har herved bl.a. lagt vægt på, at forsikringen for den forsikrede ejendom trådte i kraft den 1/11 2007, og at der ikke siden er konstateret andre forhold end de mørke skjolder på isoleringen.

Nævnet finder herefter ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning som sket.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagerne får ikke medhold.

Poul Sørensen