Ankenævnet for Forsikring

Den 18. marts 2015 blev i sag nr. 86676:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Qudos Insurance A/S
v/Frida Forsikring Agentur A/S
Stationsparken 37
2600 Glostrup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifte forsikring i Qudos Insurance A/S v/Frida Forsikring Agentur A/S. Hun klager over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for anmeldte ulovlige elinstallationer på førstesalen i det forsikrede hus.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, dels at klageren har udbedret en række af forholdene inden selskabets taksators besigtigelse, dels at omkostningerne forbundet med udbedringen af de forhold, selskabet har haft mulighed for at vurdere, er under 5.000 kr. og dermed ikke er omfattet dækningen i ejerskifteforsikringen.

Det forsikrede hus er fra 1973. Forsikringen trådte i kraft den 1/4 2014 på baggrund af bl.a. en elinstallationsrapport af 27/6 2013.

Klageren havde iværksat etableringen af et nyt tag på ejendommen. I den forbindelse udarbejdede et el-installationsfirma et tilbud af 7/4 2014, hvoraf fremgår, at det omfatter: ”Demontering af kontakter, og lampeudtag p.g.a. nyt tag montering igen med nye rammer, dåser og dækplader” for førstesalen.

Klageren konstaterede herefter problemer med elinstallationerne på førstesalen, og hun anmeldte forholdet til selskabet ved mail af 10/7 2014.

Af tilbud af 16/7 2014 til klageren fra elinstallatøren fremgår bl.a.:

"**1. sal**

- Ny installation, samt udbedring af diverse ulovlige installationer.
- Generalt på 1. Sal er installationer ulovlige, og bærer præg af uautoriseret arbejder. Ledninger i vægge uden isolering, skjulte samlinger (kabel i ene ende og ledninger i rør i den anden ende). Lampeudtag ikke ført ned i vedhængte lofter. Manglende jordforbindelse i nyere bad, osv. Vi vil ikke tilslutte noget af den eksisterende installation på 1. sal igen, og sender derfor pris på ny installation samt udbedring af diverse."

I mail fra selskabets taksator af 23/7 2014 til selskabets skadeafdeling hedder det bl.a.:

"Efter besøg d. 22/7 på ovenstående sag og efter at have talt med el-installatøren, har jeg følgende rapport og kommentarer.

I ejendommen er man i gang med en gennemgribende renovering.
Der er 2 værelser og et nyere badeværelse på 1. salen, det store værelse er fuldstændigt renoveret med nye installationer og ny gips beklædning på alle vægge og lofter, så det må være påbegyndt for ca. 2-3 uger siden, det er min vurdering og jeg mener den holder. Tilbuddet fra elinstallatøren er dateret d.16/7 så værelset var så allerede renoveret.

Det andet værelse er delvis udført med ny gipsbeklædning og nye installationer, bortset fra 2 gamle lampesteder som sidder i et loft som garanteret skal rives ned, da der er udført et nyt et loft oppe over som går til kip med nye lampesteder, det må være planlagt at lofter og installationen skulle have været udskiftet.

El-installatøren siger, at tilbuddet gælder for alle de ulovlige installationer, der har været på 1. salen, men det er jo ikke til at se nu.

Det eneste jeg kan prissætte er fremføring af en jordforbindelse ca. 2.000 kr. excl. moms."

I klageskemaet af 7/9 2014 har klageren bl.a. anført:

"**Sagsfremstilling**
Supplerende redegørelse kan evt. vedhæftes som bilag.
I forbindelse med renovering af vores nye hus - bl.a. har vi fået nyt tag - skulle kontakter og lampeudtag på 1.sal demonteres og genetableres. Dette arbejde er beskrevet I det oprindelige tilbud af 7. april 2014 og er derfor en del af de allerede besluttede renoveringsarbejder. Det søger vi ikke erstatning for.

Det, vi anmeldelser som skade d. 10. juli, og gerne vil have erstatning for, er de arbejder, der er beskrevet i det efterfølgende tilbud af 16. juli 2014: Dette tilbud omfatter lovliggørelse af installationer på 1.sal. Det arbejde har aldrig været omfattet af det oprindelige tilbud og er således ikke en del af de allerede besluttede renoveringsarbejder.

I forbindelse med anmeldelsen indsender vi:

- Oprindelige tilbud af 7. april samt det efterfølgende tilbud af 16. juli, så FRIDA kan se, at tilbuddet af 16. juli ikke er en del af de oprindeligt planlagte arbejder.
- 3 fotos af de oprindelige forhold taget af elektrikeren.

Vi rykker flere gange for en afgørelse. Vi har et større renoveringsarbejde i gang, og elektrikeren kan forsinke andre planlagte projekter og entreprenører, hvis han ikke fortsætter arbejdet. Jeg rykker FRIDA d. 22. juli, 26. juli, 11. august, 20. august og 26. august.

D. 27. august afviser FRIDA at udbetale erstatning, da de ikke finder det godtgjort, at vi på grund af de oplyste ulovligheder på 1. sal har fået en udgift, som ligger ud over hvad der allerede er blevet besluttet i forbindelse med renovering af husets elinstallationer.

D. 28. august klager jeg til FRIDA. Jeg får svar på min klage d. 5. september, hvor FRIDA afviser endnu engang. Denne gang er begrundelsen, at det d. 22. juli ikke var muligt at besigtige de oprindelige elinstallationer, da elektrikeren allerede har udbedret forholdene.

Jeg ved ikke hvorfor FRIDA nu har en anden begrundelse for afslaget. Og jeg ved ikke hvorfor FRIDA ikke har kigget på de 3 fotos af de oprindelige forhold, som vores elektriker tog.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Jeg vil have erstatning for de ulovlige elinstallationer på 1. sal, da dette forhold ikke var omtalt i den el-rapport, der blev udfærdiget i forbindelse med købet af [klagerens hus]."

Dertil har selskabet i brev af 23/9 2014 til nævnet bl.a. bemærket:

"**Her får I vores revurdering**
Vores kunder gør opmærksom på, at de har sendt 3 fotos ind sammen med deres anmeldelse af el forholdene:


Foto på afstand

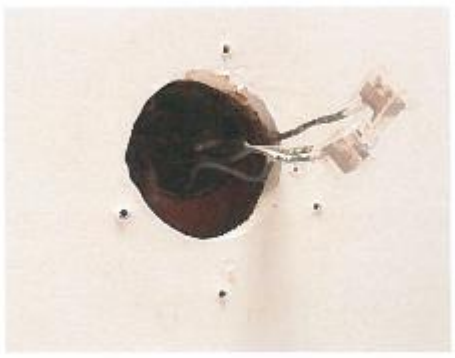
Foto tættere på af samme forhold.

El er ikke ulovligt udført, der skal blot benyttes en lampe, som er godkendt til formålet. At sælger medtager lampen ved flytningen, medfører ikke forholdet i sig selv bliver ulovligt. Det er almindeligt, at en sælger medtager lamper, og at køber selv monterer lamper, der passer ind i elinstallationen.



Der ses kanten af et plastrør. Om der ikke har været plastrør på det blottede stykke eller om det er beskadiget i forbindelse med blotlægningen, ved vi reelt ikke. Hvis vi lægger til grund, at plastrøret ikke var der på et stykke, skal der blot monteres plastrør på det stykke, som ikke har plastrør og så er installationen lovlig. De hvide pile illustrerer, hvor der skal monteres stykker af plastrør.

Vores kunders fotos viser 2 forskellige el-forhold:

1. ulovligt el - formentlig i badeværelsesvæg (foto 1 og 2)
2. ulovligt el - sted i huset ? (foto 3)

Vi kan ikke forstå, hvis disse fotos fra to steder i huset, skulle berettige vores kunder til en større renovering af el-installationerne i ejendommen på Ejerskifteforsikringens regning.

Hvis vi isoleret set skulle gå ud fra, at de to forskellige el-forhold i to forskellige rum i ejendommen var ulovlige på tidspunktet for vores kunders overtagelse af ejendommen, er det vores vurdering, at de to forhold hver især ikke overstiger hverken den minimumsgrænse på 5.000 kroner, som gælder for forsikringen i henhold til bekendtgørelse om dækningsomfanget for Ejerskifteforsikringer § 1:

2) Indeholder tilbuddet vilkår om en selvrisiko, må selvrisikoen ikke overstige 5.000 kr. for det enkelte dækningsberettigende forhold jf. bilag 1, nr. 2. Den samlede selvrisiko må ikke overstige 50.000 kr. i forsikringstiden. Forhold under 5.000 kr. indgår i den samlede selvrisiko og kan derfor ikke anmeldes til forsikringsselskabet

Herudover gælder der en selvrisiko i henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 5 og policen på 5.000 kroner.

Allerede af disse to grunde er forholdene ikke dækket af Ejerskifteforsikringen..

Vi kunne ikke besigtige alle el-installationerne
Uanset vi reagerede ret hurtigt på vores kunders anmeldelse, var det ikke muligt, at besigtige alle el-installationerne, da huset var - som det fremgår af diverse fotos - under en gennemgribende generel istandsættelse.

Vores kunder kan derfor ikke sandsynliggøre over for os, at der har været flere forhold ved elinstallationerne - ud over de to forhold, som vi har realitetsbehandlet under forrige afsnit - som er dækningsberettigede af Ejerskifteforsikringen.

Forholdene er anmeldt 10. juli 2014 og allerede den 16. juli - 4 hverdage efter - besigtiger vores el-konsulent, men der er allerede sket udbedring af/fjernet meget el. Der resterer de to forhold, som vi dækningsmæssigt har behandlet i forrige afsnit.

Vi henviser til forsikringsbetingelsernes punkt 6 om, at forhold skal anmeldes hurtigst muligt, og om at udbedring ikke må ske uden det er aftalt med os:

6. Anmeldelse af bygningsskade
Bygningsskaden skal være konstateret og skriftligt anmeldt til FRIDA i forsikringstiden.

Forsikringstager skal anmelde skaden hurtigst muligt efter, at de får kendskab til skaden. Forsikringstager skal så vidt muligt afværge elle begrænse skaden.

Udbedring af skaden må ikke finde sted, før FRIDA skriftligt har accepteret det, ligesom FRIDA skal godkende udbedringsmetoden.

Vi mener ikke, at en ekspeditionstid på 4 hverdage medfører, at bestemmelsen i forsikringsbetingelserne bør være uden betydning. Vi har været meget hurtigt ude hos vores kunder for at besigtige. Derfor bør reglen naturligvis gælde i henhold til den forsikringsaftale, som vi har indgået med vores kunder.

Af denne grund er der ikke dækning for de el-forhold, som vores kunder måtte mene burde erstattes af Ejerskifteforsikringen, fordi beviset for forholdenes eksistens/tilstand er fjernet ved udbedringen. De foreligger ikke nogen fotodokumentation, som kan danne baggrund for vurderingen hos os.

Vi må derfor fastholde, at vi ikke kan erstatte for el-installationer, som er udbedrede før vi kunne besigtige dem og henviser til jeres kendelse 79.937 om samme problemstilling.

Hvad sker der nu i skadesagerne
Vi venter nu på, at I behandler klagesagen og vurderer, hvad der efter jeres bedste overbevisning er rette udfald af klagesagen."

Med henvisning til selskabets bemærkninger har klageren i mail af 1/10 2014 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg vil gøre nævnet opmærksom på, at Frida nu har givet 3 forskellige årsager til, at jeg ikke kan få erstatning:

Første begrundelse af d. 27.8. var, *at man ikke kan opnå erstatning for forhold, som allerede måtte indgå i allerede planlagte arbejder.* Dette afslag klagede jeg over, fordi Frida ikke for-

holdt sig til de ekstraarbejder, der måtte udføres, fordi installationerne på 1. sal mod forventning var ulovlige (ref. el-eftersynsrapport).

Anden begrundelse ad d. 5.9. var, at *det ikke var muligt at besigtige de oprindelige el-installationer.* Det dokumenter Frida ved at vedhæfte deres egne fotos, som de har taget, efter at forholdet er udbedret. I dette afslag forholder Frida sig ikke til de fotos, som elektrikeren tog af forholdene før udbedring.

Første og anden begrundelse kan ses i vedhæftede pdf-dokument.

Tredje begrundelse af d. 23.9 er Fridas svar på min klage til Ankenævnet. Her er begrundelsen, at hverken de fotos, som elektriker tog af forholdene før udbedring, eller elektrikerens skriftlige beskrivelse af forholdene, er tilstrækkelig dokumentation for at opnå erstatning. Baseret på den vedhæftede mail korrespondance, som jeg havde med Frida under sagsbehandlingen, forstår jeg heller ikke denne tredje begrundelse:

- D. 17.7. oplyser Frida, at de selv vil kontakte elektrikeren *for en udredning.*
- D. 26.7. og d. 11.8. spørger jeg Frida, om de mangler oplysninger. Og d. 11.8. svarer Frida: *Umiddelbart mangler vi ikke noget på nuværende tidspunkt.*

Jeg synes det er underligt, at jeg får tre forskellige begrundelser for afslaget. Og jeg synes ikke, det er rimeligt, at Frida først fortæller mig, at de har alle de informationer, de skal bruge, og dernæst – 2 1/2 måned efter anmeldelsen - giver et afslag med begrundelsen, at de mangler informationer."

Nævnet har fået forelagt bilag – herunder fotos.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**4. Hvilke skader dækker forsikringen**
A Skader/skaderisici, som var tilstede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

B Udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver ærlig gende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, 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.

C Forsikringen dækker også, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

D Udbedring af manglende eller nedsat funktion af el-installationer i og på de forsikrede bygninger samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer. Dækning af ulovlig el forudsætter at ulovligheden forelå både på opførelses- og udførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelse af forholdet.

…
5. Hvilke skader dækkes ikke
Forhold under 5.000 kroner."

Nævnet udtaler:
Det følger af almindelige erstatnings- og forsikringsretlige principper, at det er den, der rejser et krav, der skal bevise kravets rigtighed. Det er derfor klageren, der skal bevise, at der er forhold ved det forsikrede hus elinstallationer, der udgør dækningsberettigende skader.

Det fremgår af de gengivne forsikringsbetingelser punkt 4.D, at forsikringen dækker udbedring af manglende eller nedsat funktion af el-installationer i og på de forsikrede bygninger samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer. Dækning af ulovlige elinstallationer forudsætter, at ulovligheden forelå både på opførelses- og udførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelse af forholdet.

Klageren gør gældende, at elinstallationerne på førstesalen er ulovlige.

Det fremgår af mailen af 23/7 2014, at en del af husets elinstallationer på første sal var blevet ændret, før selskabets taksator havde haft lejlighed til at besigtige forholdet. Klageren har herved stillet sig i en bevismæssig vanskelig position.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at selskabet har givet tilsagn om, at hun kunne udbedre forholdene, inden selskabets taksator havde foretaget besigtigelse. Nævnet bemærker i den forbindelse, at mailen af 11/8 2014 fra selskabet, som klageren henviser til i sin mail af 1/10 2014 til støtte for sin påstand om, at selskabet er afskåret fra at kræve nye oplysninger om elinstallationerne, er sendt efter, at selskabets taksator besigtigede huset og efter ændringen af dele af de oprindelige elinstallationer.

For så vidt angår de forhold, som selskabet har realitetsbehandlet i sit brev af 23/9 2014 til nævnet, finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at de af selskabet foreslåede ud-

bedringsforslag ikke er tilstrækkelig til udbedring af forholdene, og at disse hver især ikke beløber sig til mere end 5.000 kr. Med henvisning til forsikringsbetingelsernes punkt 5, A, hvoraf fremgår, at skader under 5.000 kr. ikke dækkes, finder nævnet herefter, at der ikke er grundlag for at pålægge selskabet at yde forsikringsdækning herfor.

Henset til elinstallatørens tilbud af 16/7 2014 samt taksatorens mail af 23/7 2014 – samt efter en gennemgang af sagens øvrige oplysninger - finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der var eller er øvrige forhold ved førstesalens elinstallationer, der udgør dækningsberettigende skader i henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 4.D. Nævnet har herefter ikke grundlag for at pålægge selskabet at yde forsikringsdækning herfor.

Herefter, og i det nævnet endvidere finder, at det ikke er godtgjort, at de anmeldte forhold udgør en skade i henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 4.B, og 4.C,

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Marianne Højgaard Pedersen
formand