Ankenævnet *for* Forsikring

Den 29. august 2018 blev i sag nr. 91556:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. Han klager over, at selskabet har opkrævet flere gange selvrisiko for en række ulovlige el-installationer.Elinstallatøren har i elinstallationsrapporten bl.a. anført:

Soveværelse

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
...			
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Dåse og lampeudtag passer ikke sammen.
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag midt i loftet Stikkontakt tv vindue mod syd

Børneværelse syd

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
...			
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Dåse og lampeudtag passer ikke sammen.
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag midt i loftet Stikkontakt mod syd

Børneværelse syd mod stuen

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note

...

Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Dåse og lampeudtag passer ikke sammen.
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag midt i loftet Stikkontakt tv vindue mod syd

I klageskema modtaget af nævnet den 16/11 2017 har klageren bl.a. anført:

> "1. Sagsfremstilling,
> Jeg overtager huset 1/8/2017. Opdager at der er fejl på komfur og en motor der er til at flytte varme mellem nogle værelser, får en elektriker ud og kigge på det, han opdager i den forbindelse at der er ulovlige samlinger på loftet og ulovlige halogen spot i gang og badeværelse samt der mangler lampeudtag i nogle værelser.
> Jeg bestiller derefter selv en el installatør til at komme og gå det igennem (vedhæftet rapport) fra [klagerens elinstallatør].
> Derefter sender Top Danmark en håndværker og kigger på det og kommer frem til at det er flere forskellige forhold og derfor ske betale flere gange selvrisiko, det mener vi ikke da de ulovlige forhold der er konstateret er lavet i en arbejdsgang i forbindelse med ombygning af tidligere ejer.
> Top Danmark henholder sig til en afgørelse (sag nr. 89023:) forsikrings ankenævn, den sag har jeg forlagt min advokat og han mener ikke de to sager kan sammenlign
>
> 2. Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
> Jeg mener at forsikringen skal behandle sagen som et forhold og udbedre de ulovlige forhold der er."

Selskabet har i brev af 8/12 2017 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

> "**Grundlaget for at opkræve flere selvrisici for ulovlige elinstallationer:**
> Ved byretsdom afsagt den 5. september 2016 af retten i Glostrup er det fastslået, at der gælder samme principper for beregning af antal selvrisici for ulovlige elinstallationer, som der i øvrigt gælder for andre typer dækningsberettigede forhold/skader på ejerskifteforsikringen.
>
> Dette fremgår af dommens begrundelse på side 14, at retten lægger til grund, at der i relation til selvrisiko 'pr. skade' i ejerskifteforsikringens forstand, må forstås forhold, som har samme skadeårsag, hvilket retten bemærker er i overensstemmelse med almindelige forsikringsretlige principper samt Ankenævnet for Forsikrings hidtidige praksis i sager efter huseftersynsordningen.
>
> Retten bemærker ligeledes, at der i forbindelse med lovændringen af huseftersynsordningen i 2011, der trådte i kraft d. 1. maj 2012, hvor ulovlige elinstallationer blev gjort til en del af ejerskifteforsikringens basisdækning, i loven eller dens forarbejder ikke er angivet, at der for så vidt angår ulovlige elinstallationer skulle gælde en anden forståelse. Retten fastslår derfor, at der under hensyntagen til områdets særlige forhold i sager med flere tilfælde af ulovlige elinstallationer, må foretages en konkret vurdering af, om der er sammenfald i skadeårsagen til forskellige ulovlige installationer.

Praksis er efterfølgende ligeledes fastslået af i Ankenævnskendelse 89.023, der også omhandler forskellige ulovlige elinstallationer.

I kendelsen udtaler Ankenævnet på side 12 i overensstemmelse med byretsdommen fra Glostrup Ret, at der ved forsikringsbetingelsernes udtryk om selvrisiko og bagatelgrænse 'pr. skade' efter almindelige forsikringsretlige principper, må forstås forhold, som har samme skadeårsag, hvilket beror på en konkret vurdering. Nævnet henviser i den forbindelse ligeledes til byretsdommen fra Glostrup.

Ankenævnet foretager på denne baggrund en konkret vurdering i sagen, hvilket medfører, at Ankenævnet anser de ulovlige elinstallationer for at have samme skadeårsag, hvorfor klager i den konkrete ankenævnssag får medhold i, at der er kun er tale om én skade i relation til bagatelgrænse og selvrisiko.

Det er således både ved retspraksis og ankenævnspraksis fastslået, at der i relation til selvrisiko/bagatelgrænse er tale om flere forskellige forhold, hvis flere forskellige ulovlige elinstallationer har forskellige skadeårsager.

Vores kunde har anmeldt flere forskellige typer ulovlige elinstallationer med flere forskellige skadeårsager/ulovligheder.

Som det fremgår af rapporten af 13. september 2017 fra vores netværkstaksator fra …, er der ved besigtigelsen d. 5. september 2017 konstateret fem forskellige typer ulovlige elinstallationer, som efter vores opfattelse hver især har forskellige skadeårsager.

Forhold 1 i rapporten vedrører ulovlige samlinger, som er skjult under isolering i loftrummet. Årsagen til ulovligheden er her, at samlinger ikke må være skjulte, men i stedet skal være let tilgængelige, jf. lovgivningen på området.

Forhold 2 i rapporten vedrører, at der mangler lampeudtag i lofter og vægge, hvor der er fjernet lamper. Årsagen til ulovligheden er her, at der skal være etableret lampeudtag de pågældende steder, bl.a. af sikkerhedsmæssige hensyn, så der ikke er fri adgang til bagvedliggende installation/ledninger i vægge og lofter.

Forhold 3 i rapporten vedrører ulovlige spots, som sidder direkte i isoleringen. Årsagen til ulovligheden er her, at der er benyttet spots, som ikke er godkendt til at sidde direkte i isoleringen, hvilket kan medføre varmeudvikling/brandfare.

Da spots på denne baggrund skal udskiftes, har vi ligeledes oplyst, at vi i den forbindelse også dækker samlinger foretaget i løse muffer og bagvedliggende forkerte kabler til de ulovlige spots. Disse øvrige forhold ved spots var muligvis ikke ulovlige på udførelsestidspunktet, men vil nødvendigvis skulle skiftes/tilrettes for, at de nye spots samlet kan anses som en lovlig installation efter udbedringen/lovliggørelsen, jf. nuværende lovgivning på området.

Forhold 4 i rapporten vedrører ulovlige lamper på grunden og er allerede derfor ikke omfattet af ejerskifteforsikringens dækning, da ejerskifteforsikringen kun dækker ulovlige elinstallationer i og på de forsikrede bygninger, jf. vilkårenes pkt. 15 A. Forholdet er således ikke relevant ved vurderingen af antal skader/ulovligheder i relation til beregningen af antal selvrisici/bagatelgrænser.

Forhold 5 i rapporten vedrører, at der udvendigt på bygningen ved bryggersdør befinder sig løse kabler. Årsagen til den ulovlige installation er her, at installationer ikke må sidde løst, men skal være fastgjorte i henhold til lovgivningen på området.

Vi mener på baggrund af ovenstående, at forhold 1, 2, 3 og 5 isoleret set lever op til betingelserne for dækning, jf. vilkårenes pkt. 15 A.

Da de fire forskellige typer elinstallationer (forhold 1, 2, 3 og 5) ligeledes er ulovlige af forskellige årsager, er det vores opfattelse, at vi er berettiget til at opdele de pågældende elinstallationer som fire selvstændige skader/ulovligheder, og at vi derfor er berettiget til at fratrække en selvrisiko for hver af de fire skader/ulovligheder, jf. vilkårenes pkt. 5 A, hvor det fremgår, at selvrisikoen fratrækkes pr. skade.

For tre af skadernes/ulovlighedernes vedkommende (forhold 1, 2 og 5) betyder det dog samtidig, at skaden/ulovligheden udgør en bagatelagtig skade, jf. vilkårenes pkt. 5 C, da det på baggrund af besigtigelsen er vores vurdering, at de tre skader/ulovligheder hver især kan udbedres for mindre end den gældende selvrisiko pr. skade, jf. vilkårenes pkt. 5 C.

Vi har derfor på det foreliggende grundlag afvist forhold 1, 2 og 5 med henvisning til bagatelgrænsen, jf. vilkårenes pkt. 5 C.

Hvis det mod vores forventning viser sig, at de tre forhold hver især ikke kan lovliggøres for et beløb under bagatelgrænsen på 5.100 kr., er vores kunde naturligvis velkommen til at kontakte os med en pris/tilbud på lovliggørelse af de tre forskellige forhold, hvorefter vi vil tage stilling til, om vi kan anerkende af et eller flere af de afviste forhold under bagatelgrænsen, jf. vilkårenes pkt. 5 C, alligevel ikke falder under bagatelgrænsen.

Vi må fastholde vores afgørelse
På baggrund af ovenstående er det således vores klare opfattelse, at de anmeldte elinstallationer må opfattes som flere forskellige skader/ulovligheder i ejerskifteforsikringens forstand, da forholdene hver især har forskellige skadeårsager.

Vi mener derfor også, at vi i henhold til lovgivningen og praksis på området er berettiget til at opkræve én selvrisiko pr. skade, hvilket på det foreliggende grundlag medfører, at vi må afvise forhold 1, 2 og 5 med henvisning til ejerskifteforsikringens bagatelgrænse på 5.100 kr., jf. vilkårenes pkt. 5 C, mens der i forbindelse med erstatningsudbetalingen for forhold 3 vil blive fratrukket en selvrisiko på 5.100 kr., jf. vilkårenes pkt. 5 A."

Af klagerens elinstallatørs tilbud af 29/8 2017 fremgår bl.a.:

"Tilbud på udbedringen af fejl på el installation

Lovligørelse af el installation.	Kr.	26.232,00
De/genetablering af isolering i loftrum.	Kr.	42.980,00
De/genetablering af lofter.	Kr.	39.196,00
Moms	Kr.	27.102,00
Tilbuds sum inkl. moms	Kr.	135.510,00

5. 91556

...
Beskrivelse:

Loftrum.

- Udbedring af skjulte samlinger under isolering.
  Isolering/granulat fjernes.
  Installationer udbedres.
  Ny 300mm granulat etableres.

Bryggers.

- 2 stk. lampeudtag etableres i væg.
- 1 stk. lampeudtag etableres i loft, på eksisterende dåse.
  Installation tilpasses.
  Demontering af loft, samt etablering af nyt.
  (hul i eksisterende loft passer ikke overens med dåse.)

Entre med tavle.

- Kable afsluttes korrekt ved tavle.
- 1 stk. lampeudtag etableres i loft, på eksisterende dåse.
  Installation tilpasses.
  Demontering af loft, samt etablering af nyt.
  (hul i eksisterende loft passer ikke overens med dåse.)

Gang.

- 7 stk. spot lovliggøres

Badeværelse.

- 1 stk. spot lovliggøres

Soveværelse.

- 1 stk. lampeudtag etableres i loft, på eksisterende dåse.
  Installation tilpasses.
  Demontering af loft, samt etablering af nyt.
  (hul i eksisterende loft passer ikke overens med dåse.)

Børneværelse syd.

- 1 stk. lampeudtag etableres i loft, på eksisterende dåse.
  Installation tilpasses.
  Demontering af loft, samt etablering af nyt.
  (hul i eksisterende loft passer ikke overens med dåse.)

Børneværelse syd mod stue:

- 1 stk. lampeudtag etableres i loft, på eksisterende dåse.
  Installation tilpasses.
  Demontering af loft, samt etablering af nyt.
  (hul i eksisterende loft passer ikke overens med dåse.)

Udvendig.

- 4 stk. parklamper etableres med installations kabel.
- Etablering af mekanisk beskyttelse for installation, placering indkørelse.
- Befestigelse af installation, placering ved bryggers dør."

Af håndværkstaksators rapport af 13/9 2017 fremgår bl.a.:

"**Vores vurdering af forholdet:**
Der var kun et forhold som oversteg bagatelgrænsen/selvrisikoen. Resten ville koste mindre, ligesom enkelte forhold allerede stod beskrevet i elinstallationsrapporten.

Du har selv lavet en aftale med forsikringen ang. loftinstallationer, derfor er de ikke taget med i denne rapport.

Sådan dækker vi lovliggørelse af el-installationer:
Topdanmark erstatter udgiften til:

Forhold 3 (ulovlige spots)
Gang
- Udskiftning/lovliggørelse af 7 stk. spots som ulovligt sidder direkte i isoleringen, samt er samlet med løse samlemuffer og forkerte kabler.

Badeværelse
- Udskiftning/lovliggørelse af 1 stk. spot som ulovligt sidder direkte i isoleringen, samt er samlet med løse samlemuffer og forkerte kabler.

Vi erstatter ikke:

Forhold 1 (skjulte samlinger under isolering)
Loftrum
- Udbedring af skjulte samlinger under isolering.
  Forhold 1 vurderes samlet at kunne udføres under bagatelgrænsen/selvrisikoen og er derfor ikke dækket af ejerskifteforsikringen. I hvert fald i forhold til de 4 dåser der ligger der nu.

Forhold 2 (manglende lampeudtag)
Bryggers
- 2 stk. lampeudtag etableres i væg
- 1 stk. lampeudtag etableres i loft, på eksisterende dåse. Installation tilpasses.

Entre med tavle
- 1 stk. lampeudtag etableres i loft, på eksisterende dåse. Installation tilpasses.
  Forhold 2 vurderes samlet at kunne udføres under bagatelgrænsen/selvrisikoen og er derfor ikke dækket af ejerskifteforsikringen.

Soveværelse
Forholdet er beskrevet i elinstallationsrapporten på side. 12.

Børneværelse syd
Forholdet er beskrevet i elinstallationsrapporten på side. 13.

Børneværelse syd mod stue

Forholdet er beskrevet i elinstallationsrapporten på side. 13.

Forhold 4 (udvendige lamper og manglende mekanisk beskyttelse)

Ejerskifteforsikringen dækker ikke elinstallationer i terræn jf. vilkår.

Forhold 5 (manglende fastgørelse)

- Fastgørelse af installation, placering ved bryggers dør.
  Forhold 2 vurderes samlet at kunne udføres under bagatelgrænsen/selvrisikoen og er derfor ikke dækket af ejerskifteforsikringen.

Økonomisk oversigt over de ydelser, vi erstatter

Jeg har udarbejdet en oversigt over de forskellige ydelser, Topdanmark erstatter. El-arbejder skal udføres af momsregistrerede el-installationsfirmaer med autorisation, ligesom evt. følgearbejder skal udføres af momsregistrerede firmaer:

Forhold 3 (ulovlige spots)	kr. 7.900,00
I alt	kr. 7.900,00

Alle beløb er med moms"

Nævnets sekretariat bad ved brev af 23/4 2018 selskabet kommentere de store beløbsforskelle mellem klagerens elinstallatørs opgørelse og håndværkstaksators opgørelse, herunder nødvendigheden af at udskifte lofter og isolering.

Selskabet har i brev af 7/5 2018 til nævnet hertil anført:

"**Udgifter til isolering i loftrum samt uddybende beskrivelse af de konstaterede installationer, som vi har benævnt som forhold 1**

Vores samarbejdspartner blev ved besigtigelsen alene forevist 4 membrandåser/samlinger i isoleringen i loftrum. Disse dåser, der befandt sig samlet indenfor et mindre område i loftrummet, har formentlig tidligere befundet sig under den vandrette isolering, hvorfor forholdet er anmeldt som 'skjulte samlinger under isoleringen', jf. beskrivelsen på side 2 i tilbuddet fra vores kundes elektriker.

Udbedringsudgiften er estimeret ud fra, at membrandåserne sættes fast på et spær i loftrummet, så det undgås, at de ligger skjult i isoleringen.

Det er udgiften til dette arbejde, som ifølge vores samarbejdspartner kan udføres for en udgift, som er mindre end bagatelgrænsen på 5.100 kr. Dette udbedringsarbejde kræver ikke udgifter til fjernelse af eksisterende vandret isolering og lægning af ny isolering.

Der kunne ikke i forbindelse med vores samarbejdspartners besigtigelse konstateres øvrige ulovlige elinstallationer i loftrummet, ligesom der heller fra vores kunde blev oplyst om yderligere skjulte samlinger under den eksisterende vandrette isolering.

Vi er på denne baggrund uenige i, at lovliggørelse af elinstallationer i loftet på det foreliggende grundlag kræver udgifter til fjernelse og retablering af isolering.

Selvom vi på det foreliggende grundlag har vurderet, at udgiften til lovliggørelse af de 4 konstaterede ulovlige installationer i loftrummet er under bagatelgrænsen, er vores kunde naturligvis velkommen til at kontakte os for yderligere vurdering, hvis vores kunde mod forventning ikke kan få en lokal elektriker til at lovliggøre membrandåser/samlinger for en udgift under bagatelgrænsen på 5.100 kr.

Hvis det senere måtte vise sig yderligere ulovlige skjulte samlinger under isoleringen, er vores kunde naturligvis ligeledes velkommen til at sandsynliggøre dette, hvorefter vi vil tage stilling til de yderligere anmeldte installationer, herunder om forholdet evt. kræver fjernelse af eksisterende isolering og lægning af ny isolering.

Udgifter til nedtagning af lofter samt uddybende beskrivelse af de konstaterede installationer, som vi har benævnt som forhold 2 og 3
Forhold 3 i rapporten fra vores samarbejdspartner vedrører i alt 8 ulovlige spots i henholdsvis gang og badeværelse. Dette forhold er dækningsberettiget, og vores samarbejdspartner oplyser, at forholdet kan lovliggøres for 7.900 kr. inkl. moms, og at der i den forbindelse med udbedringen opkræves selvrisiko på 5.100 kr.

Ved lovliggørelse af spots (forhold 3) er det dog ikke nødvendigt at medregne udgifter til demontering og retablering af lofter, da ulovlige spots kan udskiftes nedefra, mens kabler/samlinger til spots udbedres oppe fra loftrummet (uden fjernelse af isolering).

Det ses da heller ikke, at vores kundes elektriker har medregnet udgifter til demontering-/retablering af lofter i forbindelse med lovliggørelse af spots, jf. beskrivelsen på tilbuddets side 2, og vores samarbejdspartner og vores kundes elektriker ses således at være enige om, at lovliggørelse af spots kan udføres uden at demontere og retablere lofter.

Vores kundes elektriker oplyser derimod, jf. beskrivelsen på tilbuddets side 2 og 3, at der skal etableres lampeudtag i henholdsvis soveværelse, børneværelse syd og børneværelse syd mod stue, og at arbejdet i de 3 værelser kræver demontering af loft samt etablering af nyt.

Anmeldelsen af dette forhold er afvist af vores samarbejdspartner under forhold 2 (manglende lampeudtag) i rapporten, da vores kunde på elinstallationsrapportens side 12 og 13 er gjort opmærksom på, at dåse og lampeudtag ikke passer sammen i alle de 3 rum.

Da udgiften til demontering og retablering af lofter alene er en følgeudgift til de ulovlige elinstallationer, som vores kunde er gjort opmærksom på i elinstallationsrapporten i de 3 rum, kan vi af denne årsag ikke tilbyde at dække udgifter til demontering og retablering af lofter, jf. vilkårenes pkt. 16 A.

Vores samarbejdspartner oplyser dog som supplement, at man sædvanligvis kan etablere/bore et lovligt lampeudtag nedefra, som passer til dåsen, uden det vil være nødvendigt at demontere lofter. Vores samarbejdspartner husker dog ikke i det konkrete tilfælde, om det vil være muligt, da udbedring af lampeudtagene på de 3 værelser ikke har været vores samarbejdspartners primære fokusområde under besigtigelsen, da forholdet netop er beskrevet tydeligt i elinstallationsrapporten.

På denne baggrund må vi derfor samlet oplyse, at der ikke er sandsynliggjort ulovlige elinstallationer loftrum, som kræver følgeudgifter til fjernelse og retablering af isolering, mens evt. nødvendig demontering og retablering af lofter alene vedrører de ulovlige elinstallationer, som vores kunde er gjort opmærksom på i elinstallationsrapporten på side 12 og 13 i soveværelse, børneværelse syd og børneværelse syd mod stuen.

Udover de store følgeudgifter til isolering og lofter, som fremgår af tilbuddet fra vores kundes elektriker, bemærkes det også at dele af udgifterne til selve elarbejdet på i alt 26.232 kr. ekskl. moms ikke er omfattet af ejerskifteforsikringens dækning bl.a. på baggrund af oplysningerne i elinstallationsrapporten, jf. vilkårenes pkt. 16 A, og fordi tilbuddet indeholder elarbejde uden for bygningen ved terræn. Det er alene ulovlige elinstallationer i og på bygningen, som er omfattet af ejerskifteforsikringen, jf. pkt. 15 A."

Klageren har i mail af 3/6 2018 sendt sin elinstallatørs bemærkninger og herudover selv anført:

"Isolering.
Elektrikeren mener at alt isoleringen skal fjernes fra loftet da der er sandsynlighed for at der er flere skjulte samlinger gemt under isoleringen og det er isolering der er blæst ind på loftet og derfor ikke muligt at lægge ud igen.

Lofter.
Elektrikeren mener ikke at de kan bore et hul i loftet så de kan sætte et lampeudtag op fordi de huller der er lavet er skåret skævt ud.
Jeg har haft elektrikeren ud endnu engang og gå det hele efter for at være sikker på at der ikke er sendt forkerte oplysninger til jer, han har skrevet sine kommentarer med rødt i den vedhæftet fil.

Min oplevelse af [håndværkstaksatoren].
Da [håndværkstaksatoren] ringede for at lave en aftale om at kigge på sagen gjorde han meget klart at der var MEGET langt fra [håndværksfirmaets hjemby] til [klagers adresse] og han havde meget travlt i øjeblikket og kunne derfor ikke bruge hele dagen på det.

Den dag han ankom virkede han meget stresset og hans besøg bare var noget der skulle overstås , han startede med at fortælle hvad forsikringen ikke dækkede og at det var flere forhold og derfor skulle betale flere gange selvrisiko.

Alt i alt synes jeg [håndværkstaksatoren] var meget afvisende og ikke gav sig tid til at høre på mig og se de forhold på loftet som elektrikeren har fundet.

Efter sidste besøg af elektrikeren mener vi at de ulovlige el installationer er lavet i en omgang i forbindelse med ombygning ud fra de materialer der er brugt og derfor kun skal betale en gang selvrisiko."

10. 91556

Klagerens elinstallatør har bl.a. anført:

"Problematikken omkring lampeudtaget er at der ikke er et lampeudtag men et blændlåg som er skruet fast i loftet. Dengang man lavede nyt loft, har man skåret et lille firkantet hul. Dette firkantede hul er samtidig skåret skævt, så det ikke er muligt at bore hullet op og monterer et lampeudtag. For at dette udbedres korrekt skal den eksisterende dåse på loftet fjernes. Det firkantede hul skal om muligt bores op og der sættes en ny PL-Dåse. På undersiden af loftet monteres et lampeudtag. Såfremt at de gamle rør og kabler ikke er lange nok skal disse forlænges eller der skal trækkes nye kabler i rørene. I vores tilbud har vi taget udgangspunkt i at isoleringen skal fjernes, da vi ikke er sikre på at vi kan få den eksisterende isolering lagt korrekt på plads og derfor er løsningen her at der opsættes et nyt loft, så vi samtidig kan garantere at der ikke er flere skjulte samlinger under isoleringen.
…
Udvendig:
…
Hver lampes kabel er samlet i en dåse der synligt ligger oven på jorden. Denne skal være fastgjort, hvilket kablerne også skal være. De ligger ligeledes løst på jorden.
Installationskabler er lagt uden fastgørelse over garageudhæng. Disse skal fastgøres til murstensvæggen med f.eks kabelclips.

Konklusion:
Det er tydeligt at der tidligere er foregået en ombygning, hvor personen ud fra min vurdering ikke har haft den fornødne viden og kendskab til opbygningen af elektriske elinstallationer. De løsninger der er valgt er typiske fejl ved ombygninger fra dengang. Den nuværende ejer er blevet vildledt i den elrapport der forelå ved købsaftalen. Dette begrunder jeg ved at der er undladt meget åbenlyse ting, der ikke er beskrevet eller ikke er beskrevet godt nok. F.eks. så står der at dåse og lampeudtag passer ikke sammen, der er dog ikke et lampeudtag i det pågældende rum, hvorfor jeg vurderer at kunden ikke har nogen mulighed for at vide at der ikke blot kan monteres et nyt lampeudtag. Ligeledes står der bl.a. omkring badeværelset at løs trafo har været adskilt. Dette tvivler jeg på er sket, da man som fagmand ikke kan undgå at bemærke at installationen herfor er ulovlig. Dette forhold er ikke nævnt i elrapporten. Jeg kan i Roboteks rapport læse at de bl.a. oplyser at den nuværende ejer har lavet en aftale med forsikringen. Der står ordret: "Du har selv lavet en aftale med forsikringen ang. loftinstallationer, derfor er de ikke taget med i denne rapport" dette forhold har nuværende ejer intet kendskab til og jeg har ej heller dokumentation for denne påstand. Jeg kan ligeledes læse at de ikke har kigget på alle punkter i vores tilbud, de har dog taget udgangspunkt i tilbuddets tekst, da det er den selv samme tekst han bruger i sin rapport. Jeg kan i øvrigt ikke læse i rapporten fra [håndværkstaksator] hvordan han/forsikringen forholder sig til 'Entre med tavle' pkt. 1 'kable afsluttes korrekt ved tavle'.
[Håndværkstaktator] vurderer at der er tale om flere forskellige forhold, hvor hvert forhold skal udløse selvrisiko for nuværende ejer. Dette vil jeg gerne stille tvivl ved, da jeg ser en sammenhæng i de løsninger som er valgt og hvor gammelt det anvendte elmateriel er. Bl.a. så er trafoen der forsyner spottene i gangen forsynet fra en af de skjulte dåser på loftet.
Det virker for mig som om at … Håndværkstaksator, … har haft en anelse for travlt med at blive færdig.
Jeg vil foreslå at der kommer en uvildig elektriker som gennemgår huset og ved samme lejlighed at der kommer en bygningssagkyndig med. På denne måde kan det afklares hvornår de forskellige elinstallationer er lavet."

11. 91556

Selskabet har i brev af 29/6 2018 til nævnet bl.a. anført:

"**Udgifter til isolering på loftet**
Vores samarbejdspartner fastholder, at de 4 konstaterede skjulte membrandåser/samlinger i isoleringen på loftet kan lovliggøres til en udgift, der ikke overstiger bagatelgrænsen på 5.100 kr.

Vi kan naturligvis ikke tilbyde at totaludskifte isolering på loftet til en udgift på 53.725 kr. inkl. moms, jf. vores kundes elektrikers tilbud af 29. august 2017, fordi vores kundes elektriker ikke kan afkræfte, at der evt. kan eksistere yderligere skjulte samlinger under isoleringen andre steder på loftet.

Det kan lige så vel være tilfældet, at der ikke eksisterer yderligere skjulte samlinger under isoleringen, og man kan efter vores opfattelse ikke træffe den konklusion, at blot fordi der er tale om en ulovlig installation et sted i ejendommen er alle andre installationer også ulovlige.

Det bemærkes i den forbindelse, at det er vores kunde, som skal sandsynliggøre, at der er tale om en skade eller ulovlige forhold, jf. vilkårenes pkt. 8 B.

Vores kundes elektriker oplyser samtidig, at de 4 konstaterede membrandåser/samlinger i isoleringen på loftet ikke alene anses for ulovlige på grund af, at de er skjulte, men også fordi de mangler fastgørelse.

Der er således flere ulovlige forhold ved de 4 membrandåser/samlinger i isoleringen på loftet, og såfremt Ankenævnet derfor måtte komme frem til, at de 4 skjulte samlinger i isoleringen på loftet (forhold 1) ikke udgør en selvstændig ulovlighed i forhold til den manglende fastgørelse af kabler på ydersiden af bygningen ved bryggersdør (forhold 5), skal vi for god ordens skyld oplyse, at udgiften til lovliggørelse af forhold 1 og 5 samlet set heller ikke overstiger bagatel-grænsen på 5.100 kr., jf. oplysninger fra vores samarbejdspartner.

På trods af dette, er vi dog fortsat af den opfattelse, at der for så vidt angår forhold 1 og 5 er tale om vidt forskellige installationstyper, som kan opdeles som to forskellige forhold i relation til bagatelgrænser/selvrisici, men som beskrevet ovenfor er der tale om teoretisk diskussion, da udbedring af begge forhold samlet set - uanset hvad - ikke vil overstige bagatelgrænsen på 5.100 kr.
Udgifter til nedtagning af lofter
Som beskrevet tidligere vedrører udgiften i vores kundes elektrikers tilbud til nedtagning af lofter henholdsvis soveværelse, børneværelse syd og børneværelse syd mod stue, hvor vores kunde i elinstallationsrapporten netop er gjort opmærksom på, at dåse og lampeudtag ikke passer sammen.

Vi kan ikke anerkende vores kundes elektrikers helt nye påstand om, at forholdene i disse 3 rum ikke skulle være korrekt beskrevet i el-installationsrapporten, og vi mener, at denne nye påstand er et uberettiget forsøg på at vælte forventelige udgifter til lovliggørelsen af ulovlige elinstallationer, som vores kunde er gjort opmærksom på, over på ejerskifteforsikringen.

I forhold til det manglende lampeudtag i loftet i bryggers (forhold 2) fastholder vores samarbejdspartner, at dette forhold kan lovliggøres uden nedtagning af lofter, hvorved dette forhold kan lovliggøres for en udgift under bagatelgrænsen på 5.100 kr.

Yderligere oplysninger
I forhold til tavlen i entre fremgår det, at der er et kabel, som ikke er afsluttet korrekt ved tavle. Dette forhold har vores samarbejdspartner ved en fejl ikke har fået noteret i sin rapport af 13. september 2017.

Vores samarbejdspartner har på baggrund af fotos nu kigget på dette forhold, og på baggrund af dette oplyser vores samarbejdspartner, at der er tale om et forhold, som der maksimalt skal bruges en times arbejde på at lovliggøre, ligesom der ikke vil være materialeudgifter forbundet med lovliggørelsen.

Forholdet er derfor klart at anse som værende under bagatelgrænsen på 5.100 kr., og det skal samtidig for god ordens skyld nævnes, at vores kunde i elinstallationsrapporten på side 8 er gjort opmærksom på, at der er større huller i eltavle med en alvorlig K2-karakter, hvorfor vores kunde netop er gjort opmærksom på, at tavlekapslingen ikke er intakt.

Vores samarbejdspartner står ved deres vurdering
Henset til, at der tilsyneladende fortsat er uenighed mellem vores samarbejdspartner og vores kundes elektriker om udbedringsmetode og pris, skal vi for god ordens skyld bemærke, at vores samarbejdspartner naturligvis står ved deres vurdering af, at de forskellige ulovlige elinstallationer kan udbedres til en pris, som ikke overstiger bagatelgrænsen.

Såfremt vores kunde således ikke kan få en lokal elektriker til at lovliggøre de enkelte forhold til en pris under bagatelgrænsen, er vores kunde naturligvis velkommen til at kontakte vores samarbejdspartner for at få de enkelte forhold, som er afvist med bagatelgrænsen, lovliggjort på vores kundes regning.
…
Opgørelse at antal ulovlige installationer i forhold til selvrisici og bagatel-grænser
Både vores kunde og vores kundes elektriker gør meget ud af at beskrive, at de mener, at de forskellige ulovlige elinstallationer i huset har nogenlunde ens alder, og derfor muligvis er lavet i forbindelse med en samlet renovering, hvilket således skulle medføre, at der ikke er tale om flere forskellige installationer i relation til selvrisici/bagatelgrænser.

Dette er dog efter vores opfattelse ikke afgørende for, om de forskellige installationer kan opdeles i flere forskellige forhold i relation til selvrisici og bagatelgrænser, hvilket da også bekræftes af rets- og ankenævnspraksis på området, som vi i vores tidligere breve har henvist til."

Af policen fremgår bl.a.:

"**Forsikringen dækker**

Dækning	**Selvrisiko**	**Ikraftdato**
Ejerskifteforsikring	5.100 kr.	01.08.2017"

Af forsikringsbetingelserne 6776-1 fremgår bl.a.:

"**5. Selvrisiko**
A Selvrisiko pr. dækningsberettigende skade

Ejerskifteforsikringen har den selvrisiko, der står på policen. Selvrisikoen bliver beregnet pr. dækningsberettigende skade og bliver fratrukket i erstatningsudbetalingen.

…

C Bagatelgrænse

Skader, der koster mindre end den gældende selvrisiko pr. skade, jf. punkt 5 A, indgår ikke i den samlede selvrisiko, og kan ikke anmeldes til Topdanmark.

…

15. Hvilke skader dækker forsikringen?

Forsikringen dækker:

A Udbedring af manglende eller nedsat funktion af elinstallationer i og på de forsikrede bygninger samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer, hvis det ulovlige forhold var til stede både på opførelses-/udførelsestidspunktet og på anmeldelsestidspunktet.

…

16. Hvilke skader dækker forsikringen ikke?

Forsikringen dækker ikke:

A Forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet.

…

17. Erstatningsregler

A Erstatningen bliver som udgangspunkt beregnet som en nyværdierstatning og fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadesdagen vil koste at genoprette det beskadigede som nyt, med samme byggemåde på samme sted, medmindre der er tale om en bygningsdel, der er omfattet af tabeloversigten i punkt 19."

<u>Nævnet udtaler:</u>

Klageren har anmeldt en række elinstallationer som ulovlige. Selskabet har anerkendt nogle og afvist andre med henvisning til, at disse var korrekt omtalt i elinstallationsrapporten. Tvisten angår antallet af selvrisici.

Nævnet bemærker, at der ved forsikringsbetingelsernes udtryk om selvrisiko "pr. dækningsberettigende skade" efter almindelige forsikringsretlige principper forstås forhold, som har samme skadeårsag, hvilket beror på en konkret vurdering.

Det er nævnets opfattelse, at der også ved flere tilfælde af ulovlige elinstallationer under hensyntagen til områdets særlige forhold må foretages en konkret vurdering af, hvorvidt kravet om sammenfaldende skadeårsag er opfyldt. Nævnet henviser herved til dom af 5/9 2016 i sag nr. BS 10F-2360/2015 fra Retten i Glostrup og nævnets afgørelse 89023.

14. 91556

Forhold 1 – Ulovlige samlinger

Nævnet lægger til grund, at årsagen til ulovligheden dels er, at samlingerne ikke er fastgjorte og dels, at de ikke er tilgængelige, men er skjult af isoleringsmateriale. Selskabet har anført, at forholdet kan lovliggøres ved at fastgøre samlingerne til spærene. Der er konstateret fire ulovlige samlinger inden for et mindre område på loftet. Klageren og hans elinstallatør har anført, at det ikke er usandsynligt, at der er flere.

Nævnet finder ikke grundlag for at tilsidesætte selskabets vurdering af, at de fire ulovlige samlinger kan udbedres for et beløb, der ikke overstiger bagatelgrænsen på 5.100 kr.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der alene er tale om fire samlinger. Nævnet bemærker, at klageren har bevisbyrden for, at der er tale om flere ulovlige samlinger, at han ikke har løftet denne bevisbyrde, og at selskabet ikke kan tilpligtes at afholde omkostningerne til at undersøge, om der er flere ulovlige samlinger. Såfremt klageren faktisk konstaterer, at der findes flere ulovlige, skjulte samlinger, finder nævnet dog, at selskabet skal lade udbedringsomkostningerne hertil indgå i en fornyet vurdering af, om forholdet kan udbedres for et beløb, der overstiger 5.100 kr.

Forhold 2 – manglende lampeudtag

Der er konstateret manglende lampeudtag i bryggers, entré, soveværelse og to børneværelser. Nævnet bemærker, at det anmeldte forhold er omtalt i elinstallationsrapporten, for så vidt angår soveværelset og de to børneværelser, hvorfor selskabets dækningspligt alene vedrører manglende lampeudtag i bryggerset og entreen, i alt fire udtag.

Nævnet finder ikke grundlag for at tilsidesætte selskabets vurdering af, at de fire manglende lampeudtag kan udbedres for et beløb, der ikke overstiger bagatelgrænsen på 5.100 kr.

Forhold 3 – Spots i isolering

I entreen og på badeværelset er der monteret spots, som sidder direkte i isoleringen, og som er samlet med forkerte ledninger og løse samlemuffer.

Forholdet adskiller sig efter nævnets opfattelse fra forhold 1, der også vedrørte løse samlinger og udstyr skjult i/under isoleringsmateriale, ved, at ulovligheden ved forhold 3 primært begrundes i brandfare på grund af varmeudvikling. Der kan således fratrækkes selvrisiko ved opgørelsen af erstatningen for denne skade.

Forhold 4 og 5 – udvendige lamper og forsyningen hertil

Det fremgår af klagerens elinstallatørs beskrivelse, at der er fire parklamper, og at hver lampes kabel er samlet i en dåse, der ligesom kablerne ligger synligt oven på jorden. Dåser og kabler skal ifølge elinstallatøren være fastgjort. Elinstallatøren har anført, at installationskablerne, der forsyner de fire parklamper, er lagt uden fastgørelse over et garageudhæng, og at disse skal fastgøres til murstensvæggen med eksempelvis kabelclips.

Nævnet lægger til grund, at de installationer, som selskabet har benævnt forhold 4 og 5, vedrører samme installation, nemlig parklamperne og forsyningen dertil.

For så vidt angår selve parklamperne, samlingerne, der ligger på jorden, og selve kabelføringen til lamperne (forhold 4) finder nævnet, at der er tale om forhold uden for den forsikrede bygning, hvorfor der ikke er forsikringsdækning, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 15 A.

Nævnet lægger til grund, at selskabets anerkendelse af, at den del af kabelføringen, der burde være fastgjort ved bryggersdøren (forhold 5), udgør en ulovlighed omfattet af forsikringen, også omfatter den del af installationen, der er ført over garageudhæng (til og med bygningsgrænsen).

For så vidt angår forhold 5, lægger nævnet ud fra elinstallatørens beskrivelse til grund, at ulovligheden består i, at installationskablet ikke er fastgjort til bygningen. Nævnet finder, at dette er

samme skadesårsag, som forhold 1. Nævnet finder herefter, at udgiften til lovliggørelse af installationen til og med bygningsgrænsen skal medregnes ved vurderingen af, om forhold 1 kan udbedres for et beløb under bagatelgrænsen, hvilket selskabet har anført, at det samlet kan. Såfremt dette ikke er tilfældet, skal selskabet opgøre erstatningen for udbedring af forhold 1 og den dækningsberettigende del af forhold 5 samlet med fratrækning af én selvrisiko.

Med dette forbehold

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Peter Thønnings