

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 29. juni 2022 blev i sag nr. 97767:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Kanalstræde 10, 1. Sal
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. I brev af 5/1 2022 til nævnet har klagerens advokat bl.a. anført:

"SAGSFREMSTILLING:

Sagen drejer sig om, hvorvidt indklagede er forpligtet til at yde dækning for udbedring af fejl og mangler ved elinstallationerne på [klagerens ejendom].

Klager overtog ejendommen ... fra sælger den 10.04.2018, jf. bilag 1.

Det viste sig efter overtagelsen, at sælger selv havde forestået en stor del af elektrikerarbejdet på ejendommen, ligesom hun også havde antaget ikke-elektriker udlærte til at bistå arbejdet.

Efter overtagelsen kunne klager konstatere problemer med elinstallationerne, og hun fik herefter en elektriker til at gennemgå samtlige installationer på ejendommen.

Klager anmodede herefter elektrikerens om at fremsende en specificering af de mangler han havde konstateret, ligesom klager anmodede om, at han fremsendte tilbud på udbedringsomkostningerne. Disse fremlægges som bilag 2 og 3.

Klager modtog ligeledes tilbud fra en tømrer på nødvendigt tømrerarbejde i forbindelse med lovliggørelsen den 11.07.2021, jf. bilag 4.

Som det fremgår af bilagene, ville udbedring af de konstaterede ulovlige installationer beløbe sig til kr. 41.750,00 for elektrikerarbejdet og kr. 40.000,00 for tømrerarbejdet. Derudover beløb fejlfindingen og gennemgangen sig til kr. 9.175,00. Rekurrentens samlede udgifter ville således beløbe sig til kr. 90.875,00.

Ankenævnet for Forsikring

2.

97767

Ved handlen i 2018 havde sælger valgt at benytte sig af huseftersynsordningen, og der var derfor blevet udarbejdet en elinstallationsrapport samt tegnet en ejerskifteforsikring. Elinstallationsrapporten fremlægges som bilag 5 og brev fra ejendomsmægler dateret 29.07.2021 fremlægges som bilag 6.

Rekvirenten rettede herefter henvendelse til ejerskifteforsikringen (indklagede), hvor klager gjorde gældende, at indklagede måtte anses som betalingsansvarlig for klagers udbedringsomkostninger, jf. bilag 7.

Indklagede svarede tilbage den 30.07.2021, hvor de meddelte, at de ville sende oplysningerne videre til deres besigtigelseskonsulent, jf. bilag 8.

Allerede samme dag svarede indklagede tilbage, hvor de meddelte, at det var deres konsulents vurdering, at de forhold angivet i tilbuddet var anmærket i elinstallationsrapporten. Mailen fremlægges som bilag 9.

Klager rettede herefter henvendelse til elektrikerens, som havde afgivet tilbuddet i bilag 2. Han meddelte den 03.11.2021, at han bekræftede at de anførte forhold ikke var omtalt i elinstallationsrapporten, jf. bilag 10.

Idet indklagede fortsat ikke ønsker at betale for udbedring af de omhandlende forhold, anmoder klager om Ankenævnet for Forsikrings stillingtagen hertil.

ANBRINGENDER:

Til støtte for den nedlagte påstand gøres det gældende,

at indklagede er forpligtet til at dække udbedring af de ulovlige elinstallationer, idet de ulovlig forhold ikke var angivet i elinstallationsrapporten, jf. indklagedes ejerskifteforsikringsbetingelser punkt 3.3. Betingelserne fremlægges som bilag 11.

at de forhold som kræves udbedret, er lovgivelses af 3 stk. lampesteder samt tilhørende installation i køkkenet, ulovlig samling af elinstallationer i skunk over køkkenet, udbedring af ulovlig skjult samling i væg mellem køkken og stue, samt udbedring af 2 stk. lampesteder med ulovlig installation i stuen, jf. bilag 2.

at de forhold der er nævnt i elinstallationsrapporten, særligt i forhold til køkkenet angår ikke de loftslamper, som er monteret i køkken-alrummet, jf. den sagkyndiges besvarelse til spørgsmålet *'Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?'* på side 11 i bilag 5. Den sagkyndige angiver i sin besvarelse, at disse forhold ikke er besigtiget, hvorfor forholdene angående loftslamperne må være omfattet. Endvidere er det kun angivet, at der mangler dåser bag et lampeudtag, hvilket forhold er angivet som en kl' er. Den sagkyndige nævner ligeledes ikke, at samlingen af elinstallationerne i skunk over køkkenet er ulovligt.

At i forhold til de anførte ulovlige installationer i stuen, anfører den sagkyndige kun et enkelt forhold som ulovligt i elinstallationsrapporten. Han anfører at der mangler dåser bag flere stikkontakter eller afbrydere. Idet klager kræver udbedring af en ulovlig skjult samling i væggen samt

ulovlige installationer i stuen, er det klagers opfattelse, at disse forhold ikke var angivet i elinstallationsrapporten, hvorfor indklagede skal dække udgifterne hertil.

At udbedring af de anførte forhold vil beløbe sig til kr. 90.875,00 jf. bilag 2-4.

At uanset om forholdene er angivet i elinstallationsrapporten, er det ligeledes klagers opfattelse, at de anførte forhold er beskrevet forkert.

At de anførte forhold i elinstallationsrapporten er alle sammen angivet som 'k1'ere', hvorfor klager ikke har haft anledning til at tro, at de anførte fejl og mangler var værre end beskrevet i elinstallationsrapporten, jf. bl.a. U 2010.3265 H og AK 52.515."

Selskabet har i brev af 22/2 2022 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Indledning

Klagen vedrører ulovlige el-installationer, som klager ønsker dækket under sin ejerskifteforsikring. DBF har afvist dækning med henvisning til, at de pågældende installationer er anmærket i elinstallationsrapporten udarbejdet i forbindelse med eleftersynet.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende ... den 26. marts 2018. I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos DBF på baggrund af elinstallationsrapport med Lb.nr. ...

Police og tilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som bilag A, idet de af klagers advokat fremlagte forsikringsbetingelser ikke er gældende for klagers police. Elinstallationsrapporten er fremlagt af klagers advokat.

Den 20. januar 2021 anmelder klager skjulte samlinger på elinstallation i loft og vægge. Skadeanmeldelse fremlægges som bilag B.

Den 2. februar 2021 besigtiger DBF. Besigtigelsesnotat fremlægges som bilag C.

Den 24. februar 2021 afviser DBF dækning. Afgørelsen påklages ikke til DBF's interne klageafdeling, men indbringes for Ankenævnet for Forsikring den 13. januar 2022. Supplerende korrespondance mellem klager og DBF fremlægges som bilag D.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække lovliggørelse af de anmeldte elinstallationer og tømrerarbejde i forbindelse hermed samt udgifter til fejlfinding/gennemgang for i alt kr. 90.875,00 jf. bl.a. tilbud af den 15. februar 2021 fra [elektriker] (EL) på kr. 41.750,00 og tilbud af den 11. juli 2021 fra [tømrer] (TØ) på kr. 40.000,00 inklusiv moms.

Der er tale om et landhus fra 1900, som gennem tiden har været genstand for diverse istandsættelser og ændringer, idet man bl.a. har udført sænkede listelofter på de oprindelige lofter.

Ved DBF's besigtigelse den 2. februar 2021 deltog også EL. Besigtigelseskonsulenten kunne konstatere, at der 2 steder i henholdsvis køkken og stue var samlinger over loft i (lampeudtag i det overliggende loft er ikke ført ned til det underliggende loft), at stikkontakt i køkkenskab manglede bagdåse samt at stikkontakt over emhætte var monteret på underlag, som ikke passede til stikkontakten (bilag C).

Klager har til støtte for sit krav fremlagt mail af den 3. november 2021 fra EL, der udtaler, at tilbuddet (formodentlig af den 15. februar 2021) kun omfatter ulovlige elinstallationer, som ikke er omtalt i el-rapporten.

Det fremgår af 'Håndbog, Til autoriserede elinstallatørvirksomheder, der udarbejder elinstallationsrapporter', at Eleftersynet gennemføres som en visuel gennemgang af den umiddelbart tilgængelige del af elinstallationen kombineret med en stikprøvevis adskillelse og uden udførelse af destruktive indgreb i lofter mv. Den eftersynsudførendes opmærksomhed skærpes ved nyere vægs- og loftsbeklædning samt ved gentagende/gennemgående ulovlige forhold. Hvis det ikke har været muligt at foretage en stikprøvevis undersøgelse af bl.a. lampeudtagene i et rum, skal årsagen hertil angives og begrundes konkret i elinstallationsrapporten. Uddrag af håndbogen fremlægges som bilag E.

Det fremgår af elinstallationsrapportens side 11, at der i køkkenet mangler dåser bag flere stikkontakter eller afbrydere. Anmærkningen omfatter efter DBF's opfattelse de 2 stikkontakter i overskabene ved komfuret, som derfor ikke er dækningsberettigende jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 4.1.

Alle besigtigelsesmulige lampeudtag i husets sænkede lofter blev undersøgt og konstateret ulovlige, da den eftersynsudførende af samme grund havde særlig opmærksomhed på disse.

På elinstallationsrapportens side 11 fremgår det, at lampeudtagene i køkkenloftet ikke blev undersøgt, da lamperne var fastmonteret på udtage, ligesom det på side 16 – under afsnittet 'Besøget' hvor den eftersynsudførende bliver spurgt til, om alle rum blev gennemgået – oplyses, at lampeudtag i stueloft ikke kunne besigtiges.

Der er ikke taget forbehold i policen på baggrund af elinstallationsrapportens oplysninger om manglende besigtigelse af lampeudtagene i det sænket køkkenloft og stueloft. Desuagtet er det DBF's opfattelse – fordi der er tale om en i elinstallationsrapportens anmærket gennemgående ulovlighed ved husets øvrige sænkede lofter – at konstateringen af de ulovlig skjulte samlinger/manglende bagdåser bag lampeudtagene i køkkenloft og stueloft ikke går ud over, hvad klager måtte forvente på baggrund af elinstallationsrapportens oplysninger (jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 4.1), idet klager i fornødent omfang er blevet gjort opmærksom på, at lampeudtagene med overhængende sandsynlighed var ulovlige.

Med henvisning til forsikringsbetingelsernes pkt. 4.1 skønnes lovliggørelsen af de i bilag 2 og 3 anført og anmeldte ulovlige samlinger i skunk – ved fastgørelse af installationskabler, hvor samlinger udføres i fastgjorte forgreningsdåser/samledåser – ikke at koste kr. 5.000,00 eller derover. I modsatte fald må klager fremsende en udspecificering af prisen på lovliggørelse af dette forhold til brug for erstatningens opgørelse.

Klagers krav bør derfor afvises."

Ankenævnet for Forsikring

5.

97767

Klagerens advokat har i brev af 20/3 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Indledningsvist skal klager fastholde, at de anførte ulovlige elinstallationer i udbedringsstilbuddet, ikke kan anses som anmærket i elinstallationsrapporten.

Endvidere skal det bemærkes, at de forhold som beskrives i elinstallationsrapporten må anses som bagatelagtige, hvorfor klager ikke havde føje til at tro, at forholdene var værre end beskrevet.

I forhold til el-tavlen var der eksempelvis angivet en k1'er, idet der ikke var anført en mærkning om tilhørsforhold – altså ikke et forhold der angår installationens funktion. Klager fastholder således, at forholdene under alle omstændigheder er beskrevet forkert, idet forholdene er mere alvorlige end beskrevet, ligesom at de ulovlige elinstallationer anført i udbedringsstilbuddet ikke er anført i rapporten.

Endvidere skal det gøres gældende, at det blev oplyst ved købet af ejendommen, at elinstallationerne løbende er blevet renoveret/vedligeholdt, hvilket også tydeligt kan ses på indklagedes billedmateriale, fremlagt som en del af bilag C.

Klager havde således anledning til at tro, at elinstallationerne på den konkrete ejendom var udført korrekt og forsvarligt, og forholdene går derfor ud over hvad klager måtte forvente ved købet af ejendommen.

Ad utilgængelighed:

Som indklagede selv anfører, var den eneste installation, som den sagkyndige anførte som utilgængelig, et lampeudtag i stueloftet. Klager havde således ikke anledning til at tro, at de øvrige lampeudtag ikke kunne besigtiges.

Indklagede anfører selv, at såfremt et forhold er utilgængeligt, og derfor ikke kan besigtiges, skal dette angives og begrundes konkret i elinstallationsrapporten. Det eneste forhold som er angivet som utilgængeligt er et enkelt lampeudtag i stuen, hvorfor det må antages at alle andre installationer kunne besigtiges af den sagkyndige. Dette fremgår ligeledes af BKG 2017-06-02, nr. 626, § 13, stk. 1.

Elinstallationerne var ligeledes ikke gjort utilgængelige i skunken på klagers ejendom, hvilken den sagkyndige heller ikke besigtigede på trods af, at besigtigelsen omfatter tilgængelige hulrum på ejendommen.

Klager tolker således indklagedes bemærkninger anført i svarskrivelsen af 22.02.2022 som om, at klager er villig til at anerkende forholdene i skunken som et dækningsberettiget forhold, såfremt udbedringsomkostningerne ikke må anses som bagatelagtige.

Det skal således gøres gældende, at de anmeldte ulovlige samlinger i skunk ikke kan anses som bagatelagtige. Klager vil eftersende udbedringsstilbud på elinstallationerne i skunk."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af elinstallationsrapporten af 13/2 2018 fremgår bl.a.:

Ankenævnet for Forsikring

6.

97767

"

Gang

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse Dobbeltisolering ikke ført ind i dåse
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Lampeudtag mangler faste klemmer Loflamper monteret på udtag

...

Soveværelse

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag

...

Kammer

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse Blød ledning som fast installation
Hvad har været adskilt?	–		Intet adskilt

...

Bryggers

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse Dobbeltisolering ikke ført ind i dåse
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Lampeudtag mangler faste klemmer Loflampe monteret på udtag
Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen?	Ikke relevant		
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder og stikkontakt ved væg ved dør

...

Ankenævnet for Forsikring

7.

97767

Køkken

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Der mangler dåser bag flere stikkontakter eller afbrydere
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Der mangler dåser bag ét lampeudtag I alrum - loftlamper i køkken er monteret på udtag og ikke besigtiget
Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen?	Ikke relevant		
Hvad har været adskilt?	–		Stikkontakt Til højre for gaskomfur Afbryder Til venstre for gaskomfur Lampeudtag

... Stue

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Der mangler dåser bag flere stikkontakter eller afbrydere
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder og stikkontakt ved væg ved dør

... Entre

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Der mangler dåser bag flere stikkontakter eller afbrydere
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Lampeudtag mangler faste klemmer Loflampe monteret under udtag
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder ved væg ved dør

... Bad

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
-----------	------	----------	------

Ankenævnet for Forsikring

8.

97767

Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? Ja

Er der dåser bag / over lampeudtag, og er de installeret korrekt? Ja

Soveværelse

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Der mangler dåse bag ét lampeudtag
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag

Viktualie

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Der mangler dåser bag én stikkontakt eller afbryder
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Lampeudtag mangler faste klemmer Loftlampe monteret på udtag

Udestue

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Der mangler dåser bag flere stikkontakter eller afbrydere
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Der mangler dåse bag ét lampeudtag
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder og stikkontakt ved væg ved dør Lampeudtag

Besøget

Elinstallationen gennemgået:

13.02.2018

Ankenævnet for Forsikring

9.

97767

Spørgsmål	Svar	Note
Var der adgang til alle rum?	Ja	–
Blev alle rum gennemgået?	Nej	Lampeudtag i stueloft kunne ikke besigtiges

...

Generelt

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er al materiel fastgjort?	Ja		
Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?	Ja		
Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?	Ja		
Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?	Ja		
Er samlinger anbragt i dåser?	Nej	K1	Flere samlinger var ikke anbragt i dåser

Af elektrikerens tilbud af 15/2 2021 fremgår bl.a.:

"Vedr.: Ulovlig el – installation

Tak for henvendelsen og hermed fremsendes tilbudspris/specifikation på ovennævnte sag.

Tilbudspris: 33.400, - excl . moms

Tilbudspris: 41.750, - Incl . moms

Følgende danner grundlag for overslagsprisen:

- Gennemgang på stedet med ..., Dansk Boligforsikring
- Tilbudsbeskrivelsen.
- Stærkstrømsbekendtgørelsen afsnit 6.
- Kvalitetssikring.
- Specifikation [elektriker 1].
- Tekniq standardforbehold af januar 2007

Vedlagt: Tekniqstandardforbehold af januar 2007 samt specifikation/relevante oplysninger.

...

Specifikation.:

Ved gennemgangen med [selskabet] blev de fundne ulovlige el-installationer gennemgået. Det blev aftalt hvorledes udbedringen skulle forsøges udbedret, ved at 'fiske' nye kabler mellem etageadskillelsen, mellem de 2 skunke på 1.sal. De ulovlige lampesteder i køkken og stuen udbedres med nye kejserdåser.

Kunden har accepteret at det kan blive nødvendigt at udfører enkelte forbindelser med synlige kabler skjult i kabelkanaler.

Der tages forbehold for endnu ikke opdaget ulovlige installationer som kan fremkomme når den øvrige del af installation skal skilles ad, for udbedring af de konstateret ulovlige samlinger.

- I køkken lovliggøres 3 stk. lampesteder, med tilhørende installation

- I stuen lovliggøres 2 stk. lampesteder med ulovlig installation.
- I skunk over køkkenvask lovliggøres ulovlig samling af elinstallation.
- I væg mellem køkken og stue udbedres ulovlig skjult samling.

Det vides ikke hvor den tilhørende installation i ovennævnte lampesteder ender, hvorfor det er forudsat at dette tilslutningspunkt/afslutning er lovlig.

Fejlfinding på og gennemgang indtil dato udgør kr. 7.300, - excl. moms og er IKKE indeholdt i ovenstående tilbudspris. Pris incl. moms kr. 9.125, -

Der er ikke indeholdt reparation af bygningsdele eller evt. malerarbejder."

Af elektrikerens e-mail af 3/11 2021 fremgår bl.a.:

"Hermed fremsendes i henhold til din forespørgsel kommentarer til vedhæftede tilbud.

Det bekræftes hermed at tilbuddet indeholder kun udbedring af fundne ulovlige installationer der IKKE er omtalt i el rapporten.

Ved udbedring kan der som beskrevet dukke yderligere ulovlige installationer op, som der efterfølgende må tages stilling til."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 2/2 2021 fremgår bl.a.:

"ANMELDTE FORHOLD OMHANDLER:

1. Køkken. 2 lampeudtag, Stikkontakt og afbryder, stikkontakt.
2. Stue. 2 lampeudtag.

BESKRIVELSE/ ÅRSAG/KONKLUSION:

Konstruktion/opbygning/beskrivelse:

1. Loft i boligen er sænket. Lampeudtag sidder i oprindeligt loft, og er ført led i nyt loft med løse ledere som ikke er ført i rør (billede 1.2+1.3).
Stikkontakt i skab mangler dæksel bag (billede 1.4).
Stikkontakt over emhætte er der monteret underlag som ikke passer til stikkontakt (billede 1.5).
2. Som i køkken er loft sænket og lampeudtag sidder i oprindeligt loft.

Konklusion:

1. De oprindelige lampeudtag er ikke ført ned i sænket loft på korrekt vis. Ledninger skal være ført i rør og der skal være dæksel for lampeudtag. Der skal være egnet dæksel bag afbryder og stikkontakter.
2. De oprindelige lampeudtag er ikke ført ned i sænket loft på korrekt vis. Ledninger skal være ført i rør og der skal være dæksel for lampeudtag.

Alderen på det skadede:

Det vurderes at installationerne er nyere end husets opførelses år.

Er der manglende/nedsat funktion af elinstallationen?:

Ja der er løs forbindelse i køkken, som ikke er tilgængelig.

Ankenævnet for Forsikring

11.

97767

Er elinstallationen ulovlig på udførelses- og opførelsestidspunktet?:

Ja. Se konklusion.

Har anmeldte forhold været tilstede ved overtagelse af ejendommen?:

Ja. Afbryder og stikkontakt i køkken er anmærket.

Anmærkninger i elinstallationsrapport:

1. Ja for afbryder og stikkontakt og et lampeudtag. Se generelt.

Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Der mangler dåser bag flere stikkontakter eller afbrydere
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Der mangler dåser bag ét lampeudtag I alrum - loftlamper i køkken er monteret på udtag og ikke besigtiget
Er samlinger anbragt i dåser?	Nej	K1	Flere samlinger var ikke anbragt i dåser

2. Ja. Se besøget og generelt.

Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Der mangler dåser bag flere stikkontakter eller afbrydere
Blev alle rum gennemgået?	Nej		Lampeudtag i stueloft kunne ikke besigtiges
Er samlinger anbragt i dåser?	Nej	K1	Flere samlinger var ikke anbragt i dåser

Fra sælgers oplysninger om funktionsdygtighed:

Nej.

Skulle det anmeldte forhold have være nævnt i elinstallationsrapport?

Forhold er anmærket hvor de er konstateret.

Regres:

Nej.

UDBEDRING:

Beskrivelse af udbedring af det skadede og evt. følgeskader:

1. Forhold er anmærket og udbedres ikke.
2. Forhold er anmærket eller ikke undersøgt og udbedres ikke.

Hvad er omkostningerne til det skadede og evt. følgeskader:

0 kr."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"3. Hvilke forhold er dækket

...

3.3

Forsikringen dækker:

- udbedring af manglende eller nedsat funktion af elinstallationer i eller på de forsikrede bygninger.

- lovliggørelse af elinstallationer i eller på de forsikrede bygninger såfremt disse var ulovlige på udførelses- / opførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelsen af forholdet.

3.4

Forhold under 5.000 kr. er ikke omfattet af forsikringen og kan ikke anmeldes.

...

4. Undtagelser fra dækning

Forsikringen dækker ikke:

4.1

- Forhold, der er anført i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldstgørende, således at en køber ikke på grundlag af den pågældende rapport har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

...

4.3

Forhold vedrørende bygningsdele eller installationer, hvis det er anført i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, at den pågældende bygningsdel eller installation skønnes at være gjort utilgængelig for den bygningssagkyndige eller den sagkyndige, der har gennemgået el-installationerne."

Nævnet har fået forelagt håndbog til autoriserede elinstallationsvirksomheder, der udarbejder elinstallationsrapporter af 2019.

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom den 10/4 2018 på baggrund af elinstallationsrapport af 13/2 2018. Ejendommen er et landhus fra 1900 med sænkede listelofters på de oprindelige lofter. Klageren oplevede problemer med elinstallationerne og fik en elektriker til at gennemgå ejendommen. Den 20/1 2021 anmeldte klageren skjulte samlinger på elinstallationer i loft og vægge og sendte et udbedringstilbud fra sin elektriker til selskabet. Den 2/2 2021 besigtigede selskabet ejendommen. Den 24/2 2021 afviste selskabet at dække de anmeldte forhold med henvisning til, at forholdene var anmærket i elinstallationsrapporten.

Klageren kræver, at selskabet dækker 90.875 kr. for elektrikerarbejde og tømrerarbejde til at lovliggøre 3 stk. lampesteder og tilhørende installation i køkkenet, ulovlig samling af elinstallationer i skunk over køkken, udbedring af ulovlig skjult samling i væg mellem køkken og stue samt udbedring af 2 stk. lampesteder med ulovlig installation i stuen. Han har anført, at de an-

meldte forhold ikke er angivet i elinstallationsrapporten og i anden række, at forholdene er forkert beskrevet. Hans elektriker har bekræftet, at det fremlagte tilbud kun omfatter ulovlige elinstallationer, som ikke er omtalt i elinstallationsrapporten. De anførte forhold er alle sammen angivet som K1'ere. Derfor havde han ikke anledning til at tro, at de anførte fejl og mangler var værre end beskrevet i elinstallationsrapporten.

Lampeudtag i sænket køkken- og stueloft

Klageren har med henvisning til el-installationsrapportens side 11 anført, at det kun er anmærket, at der mangler dåser bag ét lampeudtag, og at "de forhold der er nævnt i elinstallationsrapporten, særligt i forhold til køkkenet angår ikke de loftslamper, som er monteret i køkkenalrummet, jf. den sagkyndiges besvarelse til spørgsmålet 'Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?' ... Den sagkyndige angiver i sin besvarelse, at disse forhold ikke er besigtiget, hvorfor forholdene angående loftslamperne må være omfattet". Han har også anført, at "i forhold til de anførte ulovlige installationer i stuen, anfører den sagkyndige kun et enkelt forhold som ulovligt i elinstallationsrapporten. Han anfører, at der mangler dåser bag flere stikkontakter eller afbrydere. Idet klager kræver udbedring af en ulovlig skjult samling i væggen samt ulovlige installationer i stuen, er det klagers opfattelse, at disse forhold ikke var angivet i elinstallationsrapporten, hvorfor indklagede skal dække udgifterne hertil".

Selskabet har anført, at alle besigtigelsesmulige lampeudtag i husets sænkede lofter blev undersøgt og konstateret ulovlige, da den eftersynsudførende af samme grund havde særlig opmærksomhed på disse. På elinstallationsrapportens side 11 fremgår det, at lampeudtagene i køkkenloftet ikke blev undersøgt, da lamperne var fastmonteret på udtage. På side 16 fremgår det under afsnittet 'Besøget', at lampeudtag i stueloft ikke kunne besigtiges. Selskabet har anført, at klager – på trods af at selskabet ikke har taget forbehold i policen for den manglende besigtigelse af lampeudtagene i det sænkede køkken- og stueloft – i fornødent omfang er blevet gjort opmærksom på, at lampeudtagene med overhængende sandsynlighed var ulovlige. De ulovlige skjulte samlinger/manglende bagdåser bag lampeudtagene i køkkenloft og stueloft går ikke ud over, hvad klageren måtte forvente på baggrund af elinstallationsrapporten oplysnin-

Ankenævnet for Forsikring

14.

97767

ger, idet der i elinstallationsrapporten er anmærket gennemgående ulovlighed ved husets øvrige sænkede lofter.

Af elinstallationsrapportens side 11 fremgår det, at "Køkken ... Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? Nej K1. Der mangler dåser bag ét lampeudtag. I alrum – loftslamper i køkken er monteret på udtag og ikke besigtiget".

Af elinstallationsrapportens side 11 fremgår det, at "Stue ... Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? Nej K1. Der mangler dåser bag flere stikkontakter eller afbrydere" og "Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? Ja".

Af elinstallationsrapportens side 8 fremgår det, at der i gangen er dåser bag/over lampeudtag, og at de er installeret korrekt. På side 9 fremgår det, at der i soveværelset er dåser bag/over lampeudtag, og at de er installeret korrekt. Af side 12 fremgår det, at der i badeværelset er dåser bag/over lampeudtag, og at de er installeret korrekt.

Af elinstallationsrapportens side 9 fremgår det, at der i kammeret ikke er ført kabler eller rør korrekt ind i dåse bag/over lampeudtag. Af side 10 fremgår det, at lampeudtag i bryggers mangler faste klemmer. Af side 12 fremgår det, at lampeudtag i entre mangler faste klemmer. Af side 13 fremgår det, at der i soveværelset mangler dåse bag ét lampeudtag. Af side 14 fremgår det, at lampeudtag i viktualierum mangler faste klemmer. Af side 16 fremgår det, at der i udestue mangler dåse bag ét lampeudtag. Af elinstallationsrapportens side 16 fremgår det, at "Var der adgang til alle rum? Ja. Blev alle rum gennemgået? Nej. Lampeudtag i stueloft kunne ikke besigtiges".

Af elinstallationsrapportens side 17 fremgår det, at "Generelt ... Er samlinger anbragt i dåser? Nej K1. Flere samlinger var ikke anbragt i dåser".

Af elektrikerens specifikation fremgår det, at "ved gennemgangen med [selskabet] blev de fundne ulovlige el-installationer gennemgået. Det blev aftalt hvorledes udbedringen skulle for-

søges udbedret, ved at "fiske" nye kabler mellem etageadskillelsen, mellem de 2 skunke på 1.sal. De ulovlige lampesteder i køkken og stuen udbedres med nye kejserdåser ... I køkken lovliggøres 3 stk. lampesteder, med tilhørende installation. I stuen lovliggøres 2 stk. lampesteder med ulovlig installation ... I skunk over køkkenvask lovliggøres ulovlig samling af elinstallation. I væg mellem køkken og stue udbedres ulovlig skjult samling".

Af elektrikerens e-mail af 3/11 2021 fremgår det, at "Det bekræftes hermed at tilbuddet indeholder kun udbedring af fundne ulovlige installationer der IKKE er omtalt i el rapporten".

Af forsikringsbetingelsernes punkt 3.3 fremgår det, at forsikringen dækker lovliggørelse af elinstallationer i eller på de forsikrede bygninger, såfremt disse var ulovlige på udførelses- / opførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelsen af forholdet. Af punkt 3.4 fremgår det, at forhold under 5.000 kr. ikke er omfattet af forsikringen. Af punkt 4.1 fremgår det, at forsikringen ikke dækker forhold, der er anført i elinstallationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Af punkt 4.3 fremgår det, at forsikringen ikke dækker forhold vedrørende bygningsdele eller installationer, hvis det er anført i elinstallationsrapporten, at den pågældende bygningsdel eller installation skønnes at være gjort utilgængelig for den bygningssagkyndige eller den sagkyndige, der har gennemgået elinstallationerne.

Nævnet finder, at de ulovlige lampeudtag i stue og køkkenloft – med undtagelse af den manglende dåse bag 1 stk. lampeudtag i køkkenet – ikke er beskrevet i elinstallationsrapporten. Nævnet finder videre, at der ikke af elinstallationens gennemgang af den øvrige del af ejendommen kan udledes et generelt problem med lampeudtag i lofter, som kan medføre, at klageren i tilstrækkelig grad er blevet gjort opmærksom på, at ikke-besigtigede lampeudtag i stue og køkken med overhængende sandsynlighed var ulovlige. Selskabet skal på dette grundlag genoptage sagsbehandlingen og opgøre erstatning i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne.

Ankenævnet for Forsikring

16.

97767

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der på elinstallationsrapportens side 11 er svaret ja til, at der i stuen er dåser bag/over lampeudtag, og at de er installeret korrekt, og at det for så vidt angår køkkenet er specificeret, at der kun mangler dåse bag ét lampeudtag.

Nævnet har også lagt vægt på, at der ikke er anmærket ulovlige lampeudtag i gang, soveværelse eller badeværelse, og at der i soveværelset og udestuen er specificeret, at der alene mangler dåse bag ét lampeudtag.

2 stikkontakter i køkken

Selskabet har anført, at der ved selskabets besigtigelse blev konstateret, at stikkontakt i køkkenet manglede bagdåse, samt at stikkontakt over emhætte var monteret på underlag, som ikke passede til stikkontakten. Selskabet har anført, at anmærkningen på elinstallationsrapportens side 11 om, at der i køkkenet mangler dåser bag flere stikkontakter eller afbrydere, omfatter de 2 stikkontakter i overskabene ved komfuret.

Af elinstallationsrapportens side 11 fremgår det, at "Køkken ... Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? Nej K1. Der mangler dåser bag flere stikkontakter eller afbrydere".

Efter en samlet vurdering finder nævnet, at de konstaterede ulovligheder ved de to stikkontakter er beskrevet i elinstallationsrapporten på side 11. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist dækning.

Køkken: Ulovlig samling af elinstallation i skunken over køkkenvasken

Klageren har anført, at det ikke er anmærket i elinstallationsrapporten, at samlinger af elinstallationerne i skunken over køkkenet er ulovlige. Elinstallationerne i skunken var ikke gjort utilgængelige, og den sagkyndige har ikke besigtiget skunken, til trods for at besigtigelsen omfatter tilgængelige hulrum på ejendommen.

Ankenævnet for Forsikring

17.

97767

Selskabet har anført, at de ulovlige samlinger i skunken kan lovliggøres for under 5.000 kr. ved fastgørelse af installationskabler, hvor samlinger udføres i fastgjorte forgreningsdåser/samledåser. Af forsikringsbetingelsernes punkt 3.4 fremgår det, at forhold under 5.000 kr. ikke er omfattet af forsikringen.

Nævnet finder, at klageren ikke med det fremlagte tilbud fra elektrikerens – der ses at være et samlet tilbud for udbedring af en række forhold – har godtgjort, at udbedringsomkostningerne for de ulovlige samlinger i skunken over køkkenvasken overstiger 5.000 kr. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet på det foreliggende grundlag har afvist dækning.

Væg mellem køkken og stue: ulovlig skjult samling

Klageren har fremlagt tilbuddet fra elektrikerens, hvoraf det fremgår, at der bl.a. er en ulovlig skjult samling i en væg mellem køkken og stue.

Efter en samlet vurdering – og idet selskabet ikke ses at have fremlagt noget til støtte for, at der ikke foreligger et dækningsberettigende forhold, eller at forholdet skulle være anmærket i elinstallationsrapporten – finder nævnet, at klageren har godtgjort, at der foreligger en ulovlig skjult samling i væggen. Selskabet skal derfor anerkende, at der foreligger en dækningsberettigende ulovlig elinstallation og yde dækning i det omfang, at forholdet overstiger bagatelgrænsen på 5.000 kr.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Dansk Boligforsikring A/S, skal anerkende, at de anmeldte ulovlige lampeudtag i stue- og køkkenloft – med undtagelse af den manglende dåse bag et enkelt lampeudtag i køkkenet, som er anmærket på elinstallationsrapportens side 11 – ikke er nævnt i elinstallationsrapporten og dermed udgør dækningsberettigende ulovlige elinstallationer. Selskabet skal på

Ankenævnet for Forsikring

18.

97767

dette grundlag genoptage sagsbehandlingen og opgøre og yde erstatning i overensstemmelse med aftalegrundlaget. Selskabet skal herudover anerkende, at der er en ulovlig samling i væg mellem stue og køkken og yde dækning i overensstemmelse med aftalegrundlaget. En eventuel kontanterstatning skal forrentes efter forsikringsaftalelovens § 24.

Klageren får ikke medhold i øvrigt.

Klagegebyret tilbagebetales.



Svend Bjerg Hansen