



Farlig elinstallation i tillbyggnad

Strax efter tillträdesdagen ska köparna av en 1,5-plansvilla från 1962 byta ut kyl och frys i köket. I samband med att vitvarorna byts ut är en elektriker på plats för att flytta ett eluttag. Han upptäcker då att elen till kyl och frys dragits på ett felaktigt sätt. Vid vidare undersökning hittas ytterligare felaktigheter. Jordade installationer saknar anslutning till jord och takets spotlights är installerade helt utan skyddskåpor.

Skadeorsak

År 2006 hade tidigare ägare byggt ut huset för att få större kök och vardagsrum. Elinstallationerna som gjordes i samband med utbyggnaden 2006 följer inte gällande branschregler och är inte fackmannamässigt utförda.

Reparation och åtgärder

För att inte riskera skador behövde alla elinstallationer i utbyggnaden göras om omgående, innan de nya vitvarorna kunde installeras. För att kunna dra ny el behövde gips och isolering avlägsnas från två innerväggar i köket och från en del av vardagsrumsväggen intill. Sedan drogs ny el och väggarna gipsades och målades.

Försäkringsbedömning

I samband med att huset såldes gjordes en överlåtelsebesiktning. Besiktningsmannen har inte haft anledning att misstänka några fel på elinstallationen och protokollet saknar

noteringar gällande elinstallationerna. Det har inte varit möjligt att upptäcka bristerna vid en normal, okulär besiktning. Med tanke på tillbyggnadens ålder har köparen inte haft anledning att förvänta sig denna typ av brister i elinstallationen.

GarBos bedömning i det här fallet var att det rör sig om ett så kallat dolt fel, som säljaren är ansvarig för. I samband med överlåtelsebesiktningen hade säljaren tecknat en försäkring, Gallagher Dolda fel, som täcker eventuella dolda fel under 10 år efter tillträde.

Kostnad och ersättning

Kostnaden för att åtgärda felet och återställa ytskikten uppgick till 70 000 kronor. Vid tillfället var tillbyggnaden 14 år gammal. Efter åldersavdrag betalade GarBo ut 55 000 kronor. Ersättningen betalas direkt från GarBo till köparen.