

Den 3. september 2012 blev i sag nr. 82.068:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
mod

Dansk Boligforsikring A/S

Bysøplads 1  
4300 Holbæk

afsagt

## k e n d e l s e :

---

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom ejerskifteforsikring i Dansk Boligforsikring A/S. Hun klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en olieforurening fra en gammel afblændet villaolietank.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at klageren ikke har bevist, at olieforureningen var til stede den 1/8 2002, hvor hun overtog ejendommen, og at hun ikke har fået påbud af kommunen om oprensning.

I sin klage til nævnet har klageren bl.a. anført:

"I forbindelse med nedrivning af ejendom og opgravning af gammel olietank opdages olielugt og hul i tanken. Oprensning og deponering af forurenet jord i gang sættes og kommunen kontaktes.

Da vi efterfølgende ønsker at få dækket vores udgifter ifm. sagen, afvises dette af Dansk boligforsikring da de ønsker et forudgående påbud fra kommunen. ...

Jeg mener ikke, at forsikrings-selskabet har forstået handlingsforløbet korrekt. Jeg mener, jeg har fulgt de gældende regler for opdagelse af forurening på privat grund. Jeg har dog, idet jeg ikke ønskede at forsinke byggeriet, ikke ventet på påbuddet fra kommunen, men rensset jorden op, som er et lovkrav. Kommunen bekræfter også, at havde jeg ventet, så ville de have udstedt det påbud.

Ifølge svar fra den 10.02.2012 på klagen udtaler, ... fra Dansk Boligforsikring, at man ikke kan vide om lækagen var til stede ved overtagelsen af huset i 2002 og han vurderer, at lækagen med god sandsynlighed er opstået ved opgravningen. Ejerskifteforsikringen er tegnet på

2.

82.068

baggrund af den gældende BBR (se bilag), hvori der står, at tanken er afblændet og opfyldt. Derfor bør tanken jo ikke kunne lække diesel eller lugt heraf 10 år senere ved opgravningsarbejdet.

Han noterer sig desuden at 'Påbud om oprensning, gives i øvrigt normalt ikke hvis forureningen befinder sig under en bygning.' Forureningen i vores tilfælde fandtes ikke under en bygning, men øst for den daværende bygning.

Desuden skriver ..., at vi ikke har dokumentation for forureningen, hvilket vedlagte analyse-rapport fra ... miljølaboratorium modbeviser.

Som almindelige forbruger finder jeg det mærkværdigt at tegne en udvidet ejerskifteforsikring med dækning ved miljøforhold, som så ikke kan effektueres, når det er nødvendigt. Vi taler om et beløb på knap 16.500,-.

...

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? ...

Få dækket vores udgifter på 21489,84 minus vores selvrisko på 5000,-. Så i alt ønsker vi dækning for: 16489,84,-."

Ved brev af 16/3 2012 til nævnet har selskabet hertil bl.a. bemærket:

"Selskabet modtager klagerens skadeanmeldelse (bilag ...) den 21. november 2011. Klager oplyser, at ved nedrivning af det gamle hus, skulle den gamle olietank fjernes, og derved blev der opdaget en olieforurening.

Det aftales telefonisk med klager, at klager undersøger hos kommunen, om der meddeles påbud. Ligeledes undersøger klager, om oliebranchens miljøpulje dækker forholdet.

Klager sender mail den 5. januar 2012 til selskabet med udtalelse fra ... Kommune (bilag ...), og hun oplyser, at oliebranchens miljøpulje ikke dækker, eftersom olietanken ikke har været i brug inden for en 6 måneders periode, før lækagen opdages. Mailen vedlægges som bilag ...

Selskabet træffer afgørelse i sagen den 10. januar 2012, hvor vi afviser at dække forholdet, idet der ikke er meddelt påbud om oprensning eller afværgeforanstaltninger. Afgørelsen vedlægges som bilag ...

Den 26. januar 2012 modtager selskabet en mail fra klager, der ønsker sagen genbehandlet. Mailen vedlægges som bilag ...

I brev af 10. februar 2012 (bilag ...) genbehandler selskabet sagen, og de tidligere afgørelser fastholdes.

Klager indbringer herefter sagen for Ankenævnet for Forsikring.

## **Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen**

Klagerne har overfor selskabet gjort gældende, at vi skal dække udgifterne i forbindelse med den anmeldte olietanklækage.

Selskabet har ikke foretaget en besigtigelse af ejendommen, idet forholdet var udbedret, forinden skadeanmeldelsen blev modtaget.

Selskabet modtager en mail fra klager med vedhæftet brev af 3. januar 2012 fra ... Kommune. Heri oplyser kommunen, at der ville være blevet givet påbud om undersøgelse og/eller oprensning, hvis kommunen var blevet gjort bekendt med en konstateret forurening. I forbin-

delse med kommunens tilsyn var der ikke umiddelbart grund til udstedelse af påbud, eftersom forureningen ret tydeligt var fjernet. Der kunne endvidere ikke konstateres hverken lugt eller spor af olie i opgravningen. Hverken Dansk Boligforsikring A/S eller kommunen er blevet inddraget i sagen på et tidspunkt, hvor det har været muligt at vurdere, om der var olieforurening, og i så fald årsag og omfang. Kommunen har derfor ikke kunnet foretage nødvendige undersøgelser til vurdering af, om der skulle udstedes et påbud om oprensning. Se desuden kommunens brev.

Det påhviler forsikringstager at sandsynliggøre, at der er tale om et forhold, der er omfattet af forsikringsbetingelserne. Ved at fjerne både tank og jord, førend forholdet anmeldes, har vi som forsikringsselskab ingen mulighed for at vurdere forholdet. Jeg skal understrege, at forholdet anmeldes til os over 1 år efter, at olietanken blev opgravet og jorden fjernet. Klager har ikke givet selskabet en rimelig chance for at vurdere forholdet, og forsikringstagerens bevisbyrde er ikke løftet.

Under miljødækningen er det ydermere en betingelse, at der fra kommunens side er rejst et krav mod klager grundet miljøforhold - et sådant krav vil typisk blive rejst fra kommunen i form af et påbud, og i denne sag foreligger der ikke noget krav. Kommunen oplyser, at det ikke har været muligt at foretage en undersøgelse til vurdering af, om et påbud skulle udstedes, fordi de også først blev inddraget, da alt var fjernet. Jeg henviser til forsikringsbetingelsernes punkt 15.3. Jeg skal desuden gøre opmærksom på, at henvisningen til forsikringsbetingelserne i selskabets brev af 10. januar 2012 burde have været punkt 15.3 i stedet for punkt 16.7. Dette har dog ingen praktisk betydning for vores afgørelse.

Endvidere er det en forudsætning, at det anmeldte forhold er til stede på overtagelsestidspunktet, jf. punkt 3.2 i forsikringsbetingelserne. Ejendommen overtages i 2002, og 8 år efter overtagelsen konstateres lækagen/forureningen i forbindelse med opgravningen af en olietank. Det er ikke muligt at afgøre, hvorvidt forureningen har været til stede i 2002. Selskabet vurderer, at lækagen kan være opstået i forbindelse med opgravningen af tanken. Bevisbyrden for, at forureningen var til stede på overtagelsestidspunktet, er klagers."

I brev af 3/1 2012 fra kommunen til klageren fremgår bl.a.:

"Ejeren af ejendommen ... har bedt ... Kommune, Teknik og Miljø om en udredning af sag i forbindelse med byggeklargøring af grunden, november 2010.

### Sagen:

Den 10.11.2010 blev Teknik og Miljø kontaktet af firmaet ..., der meddelte, at udførende entreprenør ... ved opgravning af en olietank på ejendommen ... havde konstateret hul i tanken og lugt af olie omkring hullet efter tanken.

... henviste til en kollega ..., der havde været til stede under gravearbejdet.

Undertegnede kontaktede kollegaen ..., der oplyste, at tanken var fjernet og forurenede jord gravet op og lagt i container.

Herefter var undertegnede på tilsyn på ... samme dag mellem kl. 12 og 12.30.

Ved tilsynet kunne ... oplysninger bekræftes, og det blev desuden konstateret, at der ikke lugtede eller var synlige spor af olie i afgravningshullet.

Efter tilsynet blev det meddelt pr. tlf. og e-mail til ... fra firmaet ... og ... fra firmaet ..., at der skulle udtages prøver til dokumentation.

(Jorden er siden anmeldt som flytning af jord fra ejendommen, og der er taget analyser. Der blev desuden udtaget analyse for dokumentation af ren bund og sider i udgravning.)

**Bemærkninger:**

Kommunen tilkaldes normalt ved konstatering af forurening.

Såfremt hændelsesforløbet havde været, at kommunen blev tilkaldt, da man konstaterede hul i tanken og lugt af olie, ville kommunen (efter tilsyn) have givet påbud om undersøgelse og/eller oprensning.

Da kommunen kom til stede i denne sag, var der umiddelbart ikke grund til udstedelse af påbud, da forureningen ret tydeligt var fjernet allerede."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

**"2. Forsikringens dækningsomfang**

## 2.1.

Forsikringen omfatter alle bygninger på ejendommen, medmindre det af tilstandsrapporten fremgår, at bygningen ikke er undersøgt af den bygnings sagkyndige, eller medmindre andet fremgår af policen. Hvidevarer omfattes af forsikringen, såfremt de udgør en del af bygningen.

## 2.2.

Forsikringen omfatter ikke udendørs svømmebassiner og dertil hørende pumper og installationer, markiser, baldakiner, antenner eller andre forhold som ikke er omfattet af huseftersynet. Forhold udenfor bygningerne er ikke omfattet af forsikringen.

**3. Hvilke forhold er dækket**

## 3.1.

Forsikringen dækker udbedring af skader på det forsikrede.

Ved skade forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelser eller ødelæggelse i bygningen eller andre fysiske forhold, når disse forhold nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed efter dens formål af nævneværdigt omfang. Manglende bygningsdele kan være en skade.

Ved skade forstås endvidere tegn på en mulig skade samt forhold, der giver nærliggende risiko for skader, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

## 3.2.

Dækningen er betinget af:

- at skaden/skaderisikoen er tilstede ved købers overtagelse af ejendomme

...

**15. Udvidet dækning**

## 15.1.

Såfremt det fremgår af policens forside er forsikringen udvidet til at dække følgende:

...

## 15.3.

Endvidere dækkes krav rejst mod forsikringstager som ejer grundet miljøforhold samt udgifter til udbedring, dog maksimalt kr. 250.000,00 i forsikringsperioden."

5.

82.068

Nævnet udtaler:

Nævnet finder at kunne lægge til grund, at der har været tale om forurening, idet en medarbejder fra kommunen har bekræftet oplysningerne, der blev afgivet af den udførende entreprenør. Ifølge kommunen ville der endvidere være rejst krav om undersøgelse og/eller oprensning, hvis klageren ikke havde foranlediget forureningen fjernet inden anmeldelsen til kommunen. Nævnet finder, at det i en sådan situation ikke i sig selv kan være afgørende for selskabets dækningspligt, at kommunen ikke formelt har rejst krav mod forsikringstageren.

Klageren har umiddelbart stillet sig selv i en bevismæssig vanskelig situation ved at fjerne olieforureningen før sin anmeldelse til kommunen eller selskabet.

I den foreliggende sag er der imidlertid intet grundlag for at antage, at den relativt beskedne udgift, som klageren har afholdt, ville have været mindre i tilfælde af en tidligere anmeldelse til selskabet.

På den således anførte baggrund finder nævnet, at selskabet skal anerkende klagerens udgift til oprensning af olien som dækningsberettigende.

Herefter

b e s t e m m e s :

---

Selskabet, Dansk Boligforsikring A/S, skal erstatte klagerens udgift til oprensning af olien med tillæg af renter.

Poul Sørensen