651/02

Den 14. august 2002 blev i sag nr. 57.054:

xxxxxxx xxxxxxxx xx
xxxxx xxxxxxxxx
xxxxxxxxx x
xxxx xxxxxxxxxx

mod

Alm. Brand af 1792
Lyngby Hovedgade 4
Postboks 1792
2800 Lyngby

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har ejerskifteforsikring i Alm. Brand af 1792, påstår ved deres advokat selskabet pligtig at anerkende, at ejendommens kloakafløb er omfattet af forsikringen.

Selskabet har afvist en anmeldt skade på ejendommens kloak med henvisning til, at alene ejendommens bygninger er omfattet af forsikringen, og at installationer m.v. uden for bygningen ikke er omfattet af dækningen.

Klagerne har anmeldt, at der sandsynligvis er en konstruktionsfejl på afløbet i ejendommens kælder, således at der er lugtgener. Klagernes kloakmester mener, at kloakrøret har for lidt fald. I et notat fra taksator hedder det:

> "Gulvafløbet som giver lugtproblemer, er beliggende i kælder lige inden for kælderydervæg. Om der er en dækket skade på dette gulvafløb kan først fastlægges når det fritlægges. Hvis der er en dækket skade på gulvafløbet vil dette være dækket på den tegnede bygningsforsikring.

Kloakrør som kloakentreprenør mener har for lidt fald, er kloakstik beliggende i jorden udenfor fundamenter. Manglende fald er ikke en dækket skadeårsag for den tegnede stikledningsdækning (bygningsforsikringen). Ejerskifteforsikringen omfatter alene bygningerne og altså ikke kloakstik beliggende i jorden udenfor udv. fundament."

I klageskrivelsen af 25/10 2001 til nævnet har advokaten bl.a. anført:

" Der er efterfølgende ved skrivelse af 11. oktober 2001 fra Alm. Brand modtaget afslag på dækning, idet det fra forsikringsselskabets side gøres gældende, at ejerskifteforsikring alene omfatter bygninger på ejendommen, hvorfor eventuelle mangler ved kloakledning under og uden for bygning ikke er dækket af ejerskifteforsikringen.

I henhold til forsikringsbetingelserne dækker forsikringen alle bygninger på ejendommen og det gøres i den forbindelse gældende, at det ved bygninger tillige må forstås de tilhørende installationer, herunder kloakafløb. Da der er tale om en afvisning af anmeldelse pga. generelle forbehold anmodes Ankenævnet for Forsikring om at tage stilling til, hvorvidt det sædvanligvis må antages, at ejerskifteforsikring ikke omfatter ejendommens kloakforhold."

Selskabet er villig til at revurdere spørgsmålet om dækning på husforsikringen, såfremt klagerne sandsynliggør en dækningsberettigende skade. For så vidt angår eventuelle skader på kloakrør uden for bygningen fastholder selskabet, at der ikke er forsikringsdækning for sådanne i henhold til ejerskifteforsikringen.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**8. Forsikringens dækningsomfang** Forsikringen omfatter alle bygninger på ejendommen, medmindre det fremgår af tilstandsrapporten, at bygningen ikke er undersøgt af den bygningssagkyndige. Hvidevarer er omfattet af forsikringen, hvis de udgør en del af bygningen."

Nævnet udtaler:

Nævnet finder, at kloakinstallationer uden for bygningen ikke kan anses for at være en del af en bygning i forsikringsbetingelsernes forstand.

Da disse kloakinstallationer derfor ikke er omfattet af ejerskifteforsikringen,

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand