661/02

Den 16. december 2002 blev i sag nr. 58.388:

xxxxxx xxxxxxxx
xxx xxxxxxxx xxx x
xxxx xxxxx

mod

Nykredit Østifterne
Forsikring A/S
Anker Heegaards Gade 8
1780 København V

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har ejerskifteforsikring i Nykredit Østifterne Forsikring A/S, klager ved sin advokat over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt skade.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at forhold, som ikke er omfattet af huseftersynet, ikke er omfattet af forsikringens dækningsområde.

Der blev udarbejdet tilstandsrapport for den forsikrede ejendom den 27/6 2000. Den 23/1 2002 anmeldte klagerens advokat følgende:

> "På vegne af ovenstående, der har tegnet ejerskifteforsikring i Deres selskab, tillader jeg mig herved at anmelde, at min klient har konstateret vandafledningsproblemer i forbindelse med regnvand fra husets tag.
>
> Problemet er opstået, fordi der ikke findes egentlig afløbsmulighed, idet vandet føres ned igennem et afløbsrør, der stopper 15 cm over jorden uden tilknytning til hverken

faskine eller kloak, hvilket altså vil sige, at vandet i stedet ledes direkte ud i jorden. Dette har givet en vis skadevirkning på bygningen."

Selskabet afviste i skrivelse af 25/1 2002 til advokaten at yde forsikringsdækning med henvisning til, at huseftersynet ikke omfatter installationer/indretninger uden for selve bygningen, hvorfor skaden ikke var omfattet af dækning.

I selskabets skrivelse af 15/5 2002 til nævnet hedder det bl.a.:

"Ved vores brev af 25. januar i år afviser vi, at det anmeldte forhold er dækket af forsikringen med henvisning til, at det er ejendommens bygninger der er omfattet af risikobetingelserne, og at forsikringen ikke omfatter andre (genstande og) forhold som ikke er omfattet af huseftersynet. Vi henviser i samme brev til, at det på tilstandsrapportens side to er anført, at huseftersynet ikke omfatter installationer/indretninger uden for selve bygningen.

Ved vores brev af 4. februar i år fastholder vi, at tilslutning af tagnedløb til faskine/-brønd ikke er omfattet af forsikringen, da forholdet er uden for bygningen, men vi meddeler dækningstilsagn, for så vidt angår de manglende 15 cm. tagnedløb. Da udgiften til reparation heraf anslås at koste maksimalt kr. 500,00, og dette er under selvrisikoen på kr. 10.000,00, kan vi dog ikke udbetale erstatning. Vi meddeler, at beløbet fratrækkes den maksimale selvrisiko der er gældende for forsikringen i hele forsikringsperioden, jf. policebetingelserne punkt 8, side 4.

Vores kommentarer

Det fremgår af risikobetingelser nr. R211801, pkt. 1 (side 5), at 'Forsikringen omfatter alle bygninger på ejendommen, medmindre det af KvalitetsMærkerapporten fremgår, at de ikke er undersøgt af den bygningssagkyndige, eller med mindre andet fremgår af policen eller betingelserne'. Endvidere fremgår det af pkt. 2, hvad der ikke er omfattet af forsikringen, og i sidste pind er anført 'andre (genstande og) forhold, som ikke er omfattet af huseftersynet.'

Huseftersynet omfatter ikke installationer/indretninger uden for selve bygningen, og da etablering af regnvandsafløb er forhold i jorden uden for bygningen, falder dette

uden for ejerskifteforsikringens dækningsområde. Ankenævnet har tidligere truffet afgørelser der omhandler samme problemstilling, jf. AK 46.982 og AK 51.973.

Vi fastholder derfor at etablering af regnvandsafløb fra carport falder uden for forsikringens dækningsområde."

Advokaten har hertil i skrivelse af 20/5 2002 til nævnet bemærket:

"Jeg må fastholde, at et nedløbsrør ikke kan betegnes som 'installationer/indretninger uden for selve bygningen' jfr. 5. afsnit i forsikringsselskabets skrivelse af 15. maj d.å. Nedløbsrøret sidder *uden på* bygningen og er en del af denne, og det må efter min opfattelse være åbenbart, at der må være sammenhæng med den øvrige del af installationen/indretningen, idet det vil føre til et grotesk resultat at følge den tankegang, der ligger til grund for forsikringsselskabets tilsagn om at betale for 15 cm tagnedløb, således at dette når ned til jordoverfladen."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**1 Hvad er ikke omfattet af forsikringen**

...

- andre (genstande og) forhold, som ikke er omfattet af huseftersynet."

Nævnet udtaler:

Den manglende regnvandsafledning i jorden må anses som en installation uden for bygningen, som dermed ikke er omfattet af huseftersynet.

Da forsikringen ikke omfatter forhold, som ikke er omfattet af huseftersynet, kan nævnet herefter ikke kritisere selskabets afslag på forsikringsdækning.

Derfor

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand