705/04

Den 6. september 2004 blev i sag nr. 62.673:

xxx xxxxx xxxxxx
xxxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

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 med ekstrasikring i Tryg Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt skade.

Klageren anmeldte telefonisk den 17/6 2003 en ulovlig faskine på ejendommen. Han fremsendte efterfølgende en beskrivelse af forholdet fra kloakfirmaet "D.G.A." dateret 23/6 2003, hvoraf det bl.a. fremgår:

"**Fejl:**

Efter gennemsyn af afløbsinstallationen: Er det konstateret at faskine, som fungerer som afvanding for henholdsvis tagareal samt nedkørsel, er ulovligt placeret i henhold til gældende afstandskrav til bygninger med kælder samt skellinie. Det er ligeledes konstateret at tegning udleveret fra kommunen slet ikke stemmer overens med faktiske forhold.

På medsendte tegning har jeg markeret den faktiske placering af faskine, samt indtegnet den faktiske placering af afløbsledning (alt indtegnet med rødt) jeg har ligeledes skrevet med rødt nuværende afstande til bygning samt skel. Jeg vedlægger gældende lovgivning for placering af faskiner **(Håndbog for Kloakmesterarbejde eller Kloakmesterarbejde, Rørcentret Teknologisk Institut, kapitel 8, punkt 9 – Emne: Nedsivning af regnvand)** Det er ligeledes konstateret, at nuværende faskine

ikke er i stand til at modtage selv mindre regnmængder, hvilket giver oversvømmelse, som i værste fald vil løbe ind i kælder og give skader her.

Afhjælpning:
Faskine udskiftes så den er i stand til at modtage regnmængder ifølge beregninger samt at faskinen placeres efter gældende lovgivning."

Den 23/6 2003 afviste selskabet det anmeldte forhold, da en faskine, efter selskabets opfattelse, ikke er omfattet af ejerskifteforsikringens dækningsomfang, idet der er tale om en installation uden for selve bygningen, som ikke er omfattet af huseftersynet og dermed ej heller af ejerskifteforsikringen. Selskabet henviste til ankenævnskendelse nr. 46.982.

Klageren kontaktede selskabet telefonisk den 26/6 2003, hvor selskabets sagsbehandler fastholdt, at en faskine ikke er omfattet af ejerskifteforsikringen og ej heller af ekstrasikringen. Klageren anmeldte ved samme lejlighed, at der, ud over den ulovlige faskine, var konstateret ulovlige kloak- og stikledninger på ejendommen. Det blev aftalt, at han skulle indsende overslag for udbedring af den ulovlige kloak.

Herefter indbragte klageren sagen for nævnet.

Af klageskrivelsen fremgår bl.a.:
"1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. Supplerende redegørelse kan evt. vedlægges.
Efter overtagelse af E.vej 59 …, den 1. november 2002 er det konstateret, at der ved kraftige regnfald er problemer med at få afledt regnvand fra opsamlingsbrønden, som modtager regnvand fra nedkørslen til ejendommens garage. Der blev derfor iværksat en undersøgelse af kloakken. Denne blev udført af kloakselskabet 'D.G.A.' Redegørelse fra denne undersøgelse er vedlagt som bilag 1. Som det fremgår af redegørelsen, er der både tekniske og ulovlige forhold omkring den nævnte kloak, som gør, at jeg mener, at forholdet er dækningsberettiget. Af nævnte forhold kan nævnes:

- Den etablerede kloakledning stemmer ikke overens med de af H. Kommunes godkendte tegninger, vedlagt som bilag 2.
- Der er ikke etableret et 500 mm sandfang i skel som angivet på bilag 2. Dette bevirker, at de mindre sandfang, der er etableret ved henholdsvis brønd for nedkørslen samt brønd fra tagrenden hurtigt fyldes med sand, grus og blade. Ved mangelfuld oprensning medfører dette, at faskinen stopper til og ødelægges. I den forbindelse skal det nævnes, at de nævnte brønde er renset minimum hver anden måned siden overtagelsen af nævnte ejendom.
- Det sidste forhold, som gør sig gældende er, at faskinen, som jeg mener, er en del af kloakledningen, er placeret forkert i henhold til vedlagte bilag 1.

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet (skal udfyldes)
I henhold til ovenstående korte redegørelse mener jeg, at de forhold, der er i forbindelse med den nævnte kloakledning gør, at skaden er dækningsberettiget. Det arbejde, der bør udføres i henhold til vedlagte tilbud fra kloakselskabet 'D.G.A.' bør dækkes. De nævnte arbejder dækker alene lovliggørelse af kloakken.

Jeg kan derfor ikke godtage det afslag, som jeg har modtaget fra Tryg forsikring. Dette har jeg gjort telefonisk indsigelse mod uden resultat. Jeg mener, at den kendelse, der er vedlagt som bilag 4, og som afslaget er begrundet med tager udgangspunkt i følgende to forhold, som ikke kan relateres til min skade, hvilket begrundes i følgende forhold:

- Kendelsen tager udgangspunkt ud fra en standard ejerskifteforsikring, som ikke dækker forhold uden for huset. Jeg har i midlertidigt tegnet en standard ejerskifteforsikring med ekstrasikring i henhold til vedlagte police, og i henhold til forsikringsbetingelser §5 'Hvad dækker Ekstrasikringen? (tilvalg)' fremgår det af §5.1 'Ulovlige stik- og kloakledninger'
  citat: 'Dækningen omfatter lovliggørelse af ulovlige stik- og kloakledninger i jorden uden for bygningerne' citat slut:

- Kendelsen tager dernæst udgangspunkt i, at ejerskifteforsikringen skal dække en defekt faskine. Dette er heller ikke tilfældet for min skadesanmeldelse, da den går på lovliggørelse af en ulovlig kloakledning."

Selskabet fastholder, at en faskine ikke er omfattet af ejerskifteforsikringens basisdækning, jf. AK46.982. Endvidere fastholder selskabet, at en faskine ikke er omfattet af ekstrasikringens ordlydsfortolkning, idet denne kun positivt omhandler stik- og kloakledninger. Af selskabets skrivelse af 9/2 2004 til nævnet hedder det bl.a.:

" Det fremgår af Illustreret Bygge Ordbog side 158, ved Ulrik A. Hovmand. Huset Hovmand (bilag 2), at en faskine kan defineres på følgende måde:

"*Faskine: Underjordisk stenfyldt hul (stenkiste) hvortil vand ledes for at sive væk.*

Ifølge samme ordbog defineres kloak som
Rørsystem til afledning af spildevand (bilag 3)

Stik- og kloakledninger er sammenfattet en del af afløbssystemet. I tilfælde hvor vandet indeholder affaldsstoffer, er vandet spildevand og afløbsinstallationen en kloak eller stikledning. En faskine er et hul i jorden, der er fyldt med sten og overdækket med plastfolie eller tjærepap, hvorefter det langsomt siver ned jorden.

En faskine opsamler ikke spildevand men regnvand, som i dette tilfælde regnvand fra husets nedløbsrør. Regnvandet kan være ført til en faskine eller omfangsdræn, som skal lede vand væk fra bygningen.

Konklusion:
Faskinen er som anført ikke omfattet af ejerskifteforsikringens basisdækning.

Med henvisning til omstående finder vi ikke, at en faskine kan karakteriseres som en kloak- eller stikledning og således ikke er omfattet af ejerskifteforsikringens tillægsforsikring (ekstrasikringen).

Afslutningsvis bemærker vi, at såfremt Ankenævnet måtte finde, at vores afvisning af skaden er uberettiget under ekstrasikringen, vil vi foretage en besigtigelse af ejendommen med henblik på at undersøge skadens omfang og om faskinens placering de facto er ulovligt efter reglerne på udførelsestidspunktet, og om der i givet fald kan opnås dispensation hos myndighederne jf. forsikringsbetingelsernes afsnit 5.5."

Klageren fastholder sin klage og henviser bl.a. til, at anmeldelsen ikke alene drejer sig om en ulovlig faskine, men ligeledes om kloakledningen, som fører frem til faskinen. Han oplyser videre, at både kloakfirmaet "D.G.A." og H. kommune har bekræftet, at det anmeldte forhold var ulovligt på udførselstidspunktet. Han har henvendt sig personligt til H. Kommunes tekniske forvaltning, der har oplyst, at der ikke kan opnås dispensation for ulovligt placerede faskiner. Endelig bemærker han, at selskabets definitioner på henholdsvis faskine og kloak er tekniske definitioner og ikke er udtryk for, om en faskine henhører som en del af en kloakledning eller ej. Den pågældende faskine er i dette tilfælde et alternativ til den offentlige kloakledning, hvortil ledninger fra henholdsvis tag og nedkørsel ellers ville være ledt til.

I selskabets skrivelse af 9/3 2004 til nævnet hedder det bl.a.:

"Efter en gennemgang af rapporten er det vores opfattelse, at det ikke fremgår, hvorvidt der også er tale om en ulovlig kloakledning. Videre fremgår det ikke, om kloakledningen - i givet fald - var ulovlig på udførelsestidspunktet, således som der stilles krav om i henhold til betingelserne for ejerskifteforsikringens Ekstrasikring pkt. 5.5.

Vi beder derfor Ankenævnet udvirke, at vores forsikringstager sørger for, at vi modtager en nærmere beskrivelse af den ulovlige kloakinstallation fra 'D.G.A.', herunder en udtalelse om, hvorvidt kloakledningen var ulovlig på udførelsestidspunktet. Videre imødeser vi dokumentation fra vores forsikringstager om, at kommunen ikke vil give dispensation.

Når vi modtager dette, vil vi tage stilling til, hvorvidt der er tale om et dækningsberettiget forhold over ejerskifteforsikringens Ekstrasikring for så vidt angår kloakledningen.

Vi fastholder dog, at der ikke er dækning for den ulovlige faskine over ejerskifteforsikringens Ekstrasikring, idet en faskine ikke er en ulovlig kloak eller stikledning, se betingelsernes pkt. 5. l. Vi henviser her til vores brev af 9. februar 2004 til ankenævnet."

Klageren har undladt at besvare selskabets skrivelse, hvorfor sagen efterfølgende er behandlet på det foreliggende grundlag.

Nævnet er forelagt de skitser, der er vedlagt sagen.

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"**2 Hvad er omfattet af forsikringen?**

Forsikringen omfatter alle bygninger på ejendommen, medmindre det fremgår af tilstandsrapporten, at bygningen ikke er undersøgt af den bygningssagkyndige.

…

5 Hvad dækker Ekstrasikringen ? (tilvalg)

…

5.1 Ulovlige stik- og kloakledninger

Dækningen omfatter lovliggørelse af ulovlige stik- og kloakledninger i jorden uden for bygningerne.

…

5.5

Et forhold anses for ulovligt, hvis det på udførelsestidspunktet var i strid med servitut, lovgivning med dertil hørende bekendtgørelser og cirkulærer eller reglementer.

Der er alene dækning for et ulovligt forhold, hvis sikrede ikke kan opnå dispensation hos myndighederne."

Nævnet udtaler:

Nævnet har gennemgået sagen og finder at måtte give selskabet medhold i, at en faskine pr. definition falder uden for ejerskifteforsikringens og ekstrasikringens dæknings-

område. Dette gælder ligeledes den i sagen omhandlede faskine, uanset hvilken funktion den end måtte have.

Herefter, og idet klageren har undladt at besvare selskabets anmodning om en nærmere dokumentation for den ulovlige kloakinstallation, kan nævnet ikke pålægge selskabet at yde forsikringsdækning,

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann