719/05

Den 14. marts 2005 blev i sag nr. 64.074:

xxxxxxxxx xxxxxxx
xxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxx

mod

Codan Forsikring A/S
Gl. Kongevej 60
1790 København V

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet køberforsikring med specialdækning i Codan Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning til sløjfning af en nedgravet olietank på den forsikrede ejendom.

Det er klagerens opfattelse, at der er tale om en ulovlig olietank, som er omfattet af forsikringens specialdækning om ulovlige bygningsindretninger/installationer.

Selskabet har afvist at anerkende forholdet som dækningsberettigende, idet forsikringen, herunder specialdækningen, ikke omfatter forhold uden for bygningen.

Klageren har over for nævnet oplyst, at olietanken er på 2500 liter og formodes at være fra 1967, hvor huset blev bygget. Den er ikke nævnt på BBR-ejermeddelelsen. Klageren henviser desuden til, at kommunen har oplyst hende om, at den ikke vil dispensere for kravet om sløjfning af olietanken. Henset hertil anser klageren olietanken som ulovlig. Af klagerens skrivelse fremgår desuden:

> "Endvidere er det min vurdering, at olietanken må anses som en bygningsindretning. Af en utrykt afgørelse fra Retten i Vordingborg i 2001, som jeg alene har et kort referat af, fremgår det, at Retten fandt at visse rør og en olietank der var anbragt uden

for bygningen var at anse som 'bygningsindretninger' …"

Selskabet har i skrivelse af 10/6 2004 til nævnet fastholdt, at forholdet ikke er dækningsberettigende. I relation til klagerens påstand om, at olietanken er omfattet af specialdækningen, anfører selskabet bl.a.:

"Imidlertid indeholder Specialdækningen dels en dækning for ulovlige bygningsindretninger, jf. Specialdækningsbetingelsernes punkt 1, og dels en dækning for ulovlige kloak- og stikledninger, jf., betingelsernes punkt 2.

Det er vores opfattelse, at dækningen i punkt 1 alene angår indretninger/installationer i bygningen.

Efter vores opfattelse er AK 52.916 ikke relevant i denne sag, idet forsikringsbetingelserne adskiller sig fra hinanden.

I denne sag er der således en særskilt dækningspind for forhold udenfor bygning - nemlig for kloak og stikledninger -, hvorfor betingelserne i Specialdækningen må fortolkes således, at dækning for ulovlige bygningsindretninger/installationer i betingelsernes punkt 1 alene omfatter installationer i bygningen.

Da olietanken er en genstand udenfor bygning er det vores opfattelse, at der ikke er dækning for evt. ulovligheder ved denne.

Til støtte for vores opfattelse henviser vi til responsum afgivet af F&P den 19. februar 2004, hvilket responsum baserer sig på en specialdækning hos Codan, … Endvidere henvises til præmisserne i AK 58.263, idet vi bemærker at ordlyden af forsikringsbetingelserne er identiske med ordlyden i Codans betingelser fsva. 1. pind i Specialdækningen."

Heroverfor anfører klageren i skrivelse af 24/6 2004 til nævnet:

"Det fremgår af indledningen til den tegnede Specialdækning, at dens formål netop er at udvide 'forsikringsdækningen for køberforsikring i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom'.

Der står intet sted i Specialdækningen, at dækningen alene skulle dække indretninger/installationer inden for bygningen, ligesom der heller ikke i forbindelse med den anden dækningspind for 'Kloak og Stikledning' står, at den pind er den eneste, der gælder for forhold uden for bygninger.

Såfremt Codan havde ment, at dækningen for ulovlige indretninger/installationer skulle være begrænset til forhold inden for bygningen, skulle Codan som rådgiver og som koncipist af aftalen have skrevet dette. Det har de ikke.

Mit synspunkt støttes af AK 52.916, hvor Nævnet netop pointerede, at 'det ikke fremgår med tilstrækkelig tydelighed af forsikringsbetingelserne, at specialdækningen alene skulle omfatte ejendommens bygninger.'

Codan har anført i deres svar, at AK 52.916 ikke er relevant i denne sag, idet forsikringsbetingelserne adskiller sig fra hinanden. Realiteten er imidlertid, at ordlyden for specialdækningen for 'Ulovlig bygningsindretning/installationer' i min police og i den police, der er citeret i AK 52.916, er helt identisk. Den eneste forskel er, at jeg har en yderligere dækning for kloak og stikledning, men at påstå at denne ekstra dækning skulle medføre en begrænsning i forhold til den første dækningspind forekommer ikke korrekt.

Codan henviser i deres svar endvidere til AK 58.263. Forskellen mellem den i afgørelsen nævnte forsikringspolice og min police er imidlertid, at min specialdækning er anført som en ekstra dækning, der netop udvider policens område samt den dækning, der følger af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom i modsætning til AK 58.263, hvor dækning for ulovlig bygningsindretning er en del af standardpolicen (nemlig pkt. 5), som kun omfattede bygninger. De to afgørelser er derfor ikke sammenlignelige.

Endelig Codan's henviser til en afgørelse fra F & P den 19. februar 2004 som jeg ikke kan se relevansen i for denne sag.

Såfremt Ankenævnet på trods af det ovenfor anførte måtte mene, at den første dækningspind alene vedrører forhold inden for bygningen, gøres det gældende, at den pågældende olietank, der er forbundet til huset med et rør, må anses som omfattet af denne dækningspind."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**2. Forsikringen omfatter**

- bygninger på ejendommen, medmindre det fremgår af SundhedsAttesten, at bygningen ikke er undersøgt af den bygningssagkyndige, eller medmindre andet fremgår af policen.

…

Specialdækning

Generelt

Denne specialdækning udvider forsikringsdækningen for køberforsikring i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom.

1. Ulovlig bygningsindretning/installationer

Denne tillægsforsikring dækker ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen eller sædvanlige byggeforskrifter samt imod ulovlige installationer på opførelses-/udførelsestidspunktet, hvis dispensation ikke kan opnås hos myndighederne.

…

2. Kloak og stikledning

Tillægsforsikringen er udvidet til at dække ulovlige kloak- og stikledninger på opførelses-/udførelsestidspunktet, hvis dispensation ikke kan opnås hos myndighederne."

Nævnet udtaler:

Det bemærkes indledningsvis, at olietanken er ulovlig ifølge olietankbekendgørelsen. Imidlertid vedrører dækningstilsagnet efter de ovenfor citerede forsikringsbetingelser

ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen eller sædvanlige byggeforskrifter. Ulovlige installationer dækkes ifølge forsikringsbetingelserne, hvis de var ulovlige på opførelsestidspunktet, men dette var ikke tilfældet for så vidt angår olietanken, da denne først blev "ulovlig" på et senere tidspunkt. Allerede under henvisning til det anførte kan der ikke gives klageren medhold i sagen.

Derfor

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann