729/05

Den 15. august 2005 blev i sag nr. 65.247:

xxxx xxxxxxx xx
xxxxxxx xxxxxxx
xxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxx

mod

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

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning i Codan Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning til udbedring af underdimensioneret faskine.

Selskabet har afvist at efterkomme klagernes krav under henvisning til, at en faskine er en installation uden for selve bygningen, som ikke er omfattet af huseftersynet og dermed ikke er omfattet af ejerskifteforsikringens dækningsomfang. I relation til den udvidede dækning har selskabet afvist kravet under henvisning til, dels at en faskine ikke kan henføres under begrebet kloak- og stikledning, dels at en underdimensioneret faskine ikke er et forhold ved grunden, som medfører skade på de forsikrede bygninger.

Det fremgår af sagen, at klagerne den 7/9 2004 anmeldte, at faskinen på grunden var underdimensioneret i forhold til tagfladen, hvilket ifølge den lokale autoriserede kloakmester kunne medføre skade på husets fundament.

Forholdet blev besigtiget af selskabets taksator, som konstaterede, at der var etableret en 1,7 m³ faskine ca. 5 meter fra bygningen, hvilket ikke var tilstrækkeligt til afledning af regnvand fra et overdækket areal på 114 m².

Ved skrivelse af 8/10 2004 afviste selskabet, at den fejldimensionerede faskine var omfattet af ejerskifteforsikringen.

Klagerne er utilfredse med selskabets afgørelse. Til støtte for påstanden om anerkendelse af det anmeldte forhold anfører de i skrivelse af 26/10 2004 til nævnet bl.a.:

> "Teknisk Forvaltning står uforstående overfor Codans konklusioner, fordi der i A. Kommune gælder særlige regler for afledning af tagvand. I A. Kommune har man gennem de sidste mange år udelukkende godkendt at føre tagvandet til faskiner, hvorimod man i de fleste andre kommuner fører tagvandet direkte til kloakken. I sidstnævnte tilfælde må der være tale om en ledning som fører regnvandet til kloak (kloakledning)."

Selskabet har over for nævnet fastholdt, at den underdimensionerede faskine er en indretning uden for selve bygningen, hvorfor den ikke er omfattet af ejerskifteforsikringens standarddækning. Til støtte herfor har selskabet henvist til AK 59.094 og AK 58.207.

I relation til spørgsmålet om, hvorvidt faskinen er omfattet af ejerskifteforsikringens udvidede dækning, har selskabet anført, at en faskine ikke kan henføres til begrebet "kloak- og stikledning", jf. også AK 62.673. Endelig har selskabet afvist, at den underdimensionerede faskine er et forhold ved grunden, der medfører skade på de forsikrede bygninger. Til støtte herfor anfører selskabet i skrivelse af 18/11 2004 til nævnet bl.a.:

> "Det er en betingelser for dækning …, at:
>
> - Der er tale om forhold ved **grunden** - det vil sige beskaffenheden af overfladejord, jordsammensætning og/eller jordens hældning. Dette er der ikke tale om i nærværende sag, idet det ikke er jordforholdene der er skyld i utilstrækkelig afvanding, men derimod en fejlkonstrueret faskine, jf. også Ak 61.113.
> - Herudover skal grundforholdene forvolde skade på bygningen. Denne betingelse ses ikke opfyldt i denne sag, idet der ikke er konstateret skader på huset som følge af faskinens underdimensionering."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**2 Hvad omfatter forsikringen?**

Forsikringen omfatter alle bygninger på ejendommen, medmindre det af Tilstandsrapporten fremgår, at de ikke er undersøgt af den bygningssagkyndige, eller andet fremgår af policen.

…

3 Uden for forsikringsdækning

Uden for forsikringsdækning er forhold, der er uden for huseftersynet, herunder udendørs svømmebassiner med dertil hørende pumper, markiser, baldakiner, antenner, paraboler og lign.

…

Udvidet dækning

For Udvidet dækning gælder følgende betingelser samt betingelserne for Standarddækning og Fællesbestemmelserne for ejerskifteforsikring.

1 Dækningen omfatter:

…

- den manglende funktion af vvs-, el-, kloak- og stikledningsinstallationer.
- yderligere dækkes forhold ved grunden, der medfører skade på de forsikrede bygninger. Eventuelle forbedringer som følge af skadeudbedringen, som f.eks. et manglende omfangsdræn er ikke dækket af forsikringen."

Nævnet udtaler:

Nævnet har gennemgået sagen og finder - i overensstemmelse med det af selskabet anførte - ikke anledning til at kritisere selskabets afgørelse.

Herefter, og da der ikke er grundlag for at antage, at der i øvrigt har været tale om sådanne forhold ved grunden, at den bygningssagkyndige ved besigtigelsen af ejendommen skulle have foretaget nærmere undersøgelse,

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen