747/06

Den 1. maj 2006 blev i sag nr. 66.683:

xxxx xx xxxx xxxxx
xxxxxxxxxxx x
xxxx xxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

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 med ekstrasikring i Tryg Forsikring A/S, klager over, at selskabet har anerkendt at yde delvis erstatning i forbindelse med en anmeldt skade på ejendommens nedsivningsanlæg.

Det fremgår af sagen, at klagerne kort tid efter overtagelsen af ejendommen den 1/12 2004 hører underlige boble-/klukkelyde fra rør/afløb.

Selskabet har afvist at yde erstatning for nedsivningsanlægget under henvisning til, at forsikringen dækker stik- eller kloakledning i jorden uden for bygninger, og at nedsivningsanlægget ikke kan karakteriseres som sådan.

Klagerne er utilfredse med selskabets afgørelse og gør gældende, at det burde fremgå af policen, at forsikringen undtager nedsivningsanlæg.

Selskabet fastholder sin afgørelse og har ved skrivelse af 16/6 2005 til nævnet bl.a. anført:

2. 66.683

"**Sagsfremstilling**

Der er pr. 27. november 2004 tegnet ejerskifteforsikring hos os betingelserne 0405. Forsikringen er udvidet til bl.a. at dække lovliggørelse af ulovlige stik- og kloakledninger i jorden uden for bygningerne.

Sagen er kun behandlet under Ekstrasikringen, idet vores kunder er bekendt med, at standard ejerskifteforsikringen ikke dækker installationer uden for selve bygningen, da disse ikke er omfattet af huseftersynet og dermed ej heller af ejerskifteforsikringen.

Ejerskifteforsikringen er tegnet på baggrund af tilstandsrapporten udarbejdet den 28. juli 2004.

...

Den 11. april 2005 sender vores kunder en telefax fra K. Entreprenørfirma A/S af samme dato. K. Entreprenørfirma A/S bemærker i denne, at F. Spildevand har oplyst, at forholdet er ulovligt.

Det fremgår af det indsendte materiale, at den konstaterede mangel/ulovlighed vedrører selve det lokale nedsivningsanlæg, som ikke er omfattet af Ekstrasikringen, hvilket vi meddeler vores kunder i brev af 12. april 2005. Vi oplyser samtidig, at der kan være mulighed for at rette kravet mod sælger af ejendommen, da denne ikke har opnået ansvarsfritagelse for forhold på grunden.

K. Entreprenørfirma A/S sender herefter en telefax af 18. april 2005 til vores kunde, der videresender det til os samme dag. Heri gøres gældende, at Ekstrasikringen er uanvendelig på ejendomme, som den pågældende, der ikke er tilsluttet offentlig kloakering. Det må derfor være forventeligt, at forsikringen dækker nedsivningsanlægget.

Vi svarer ved brev af 27. april 2005, hvor vi bl.a. henviser til, at Ekstrasikringen også omfatter andet end ulovlige kloak- og stikledninger.

Den 28. april 2005 taler vi med vores kunde pr. telefon og bekræfter i brev af samme dato, at vi må fastholde vores tidligere afgørelse.

Herefter indbringes sagen for ankenævnet, og vores kunder gør gældende, at Ekstrasikringen bør dække kloaksystemet fra den ene ende til den anden. Herudover mener vores kunder, at vi ikke blot kan skrive, hvad forsikringen positivt er udvidet med under Ekstrasikringen, men at vi samtidig må skrive, hvad der ikke er dækket under denne.

Ejerskifteforsikringen med udvidet Ekstrasikring

Ejerskifteforsikringen er udvidet med Ekstrasikring, der bl.a. dækker lovliggørelse af ulovlige stik- og kloakledninger i jorden uden for bygningerne jf. betingelsernes afsnit 5.11.

Et forhold anses for ulovligt, hvis det på udførelsestidspunktet var i strid med servitut eller 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 jf. betingelsernes afsnit 5.5.

Argumentation

Forsikringen er udvidet til at dække lovliggørelse af ulovlige stik- og kloakledninger i jorden uden for bygningerne.

Det er vores opfattelse, at et nedsivningsanlæg ikke er en stik- eller kloakledning i forsikringens forstand, idet denne kun positivt omhandler stik- og kloakledninger.

I Ulrik A. Hovmands illustreret Bygge Ordbog side 11, fremgår det, at et nedsivningsanlæg enten kan være en septiktank, trix-tank eller en opsamlingstank.

Af de 3 tegninger over kundens kloakanlæg, fremgår det, at nedsivningsanlægget skulle være en trix-tank.

4. 66.683

På side 187 i illustreret Bygge Ordbog fremgår det, at en trix-tank er en 'beholder med flere kamre, hvori urenhederne i spildevandet nedbrydes bakteriologisk.' De manglende nedsivningsrør, er en del af anlægget.

Med henvisning til ovenstående finder vi ikke, at et nedsivningsanlæg/trix-tank med manglende nedsivningsrør kan karakteriseres som en stik- eller kloakledning, og er således ikke omfattet af Ekstrasikringen. Vi henviser endvidere til AK 62.673 omkring fortolkning af stik- og kloakledning, som vedlægges.

Vi kan desuden bemærke, at når det positivt fremgår, hvad forsikringen er udvidet med, så er det ikke nødvendigt samtidig at anføre, hvad forsikringen ikke er udvidet med.

Afslutningsvis bemærker vi, at såfremt Ankenævnet måtte finde, at nedsivningsrør er omfattet af Ekstrasikringen, så vil vi foretage en besigtigelse af ejendommen med henblik på at undersøge skadens omfang, og om anlægget er ulovligt efter reglerne på udførelsestidspunktet. Hvis dette skulle være tilfældet, forudsætter dækning herudover, at vi får dokumentation for, at der ikke kan opnås dispensation hos myndighederne, jf. betingelsernes afsnit 5.5."

Det af klagerne antaget entreprenørfirma har - foranlediget af selskabets skrivelse - i skrivelse af 16/6 2005 anført:

"Den sag som Tryg henviser til er en sag om en tagvandsfaskine som ikke har noget at gøre med et kloakafløb.

Jeres problemer er udelukkende på kloakafløbet som er ulovligt og ude af stand til at fungere da der mangler dele af anlægget. På tegningen er vist 2 nedsivningsrør som ikke eksisterer og disse er en del af et komplet kloakanlæg.

Anlægget fungerer p.t. ikke uden at der bliver slamsuget hver 6. uge mod normalt 1 gang årligt. Dette skyldes udelukkende de manglende sivestrenge."

Hertil bemærker selskabet bl.a.:

"Vi kan oplyse, at det er korrekt, at AK 62.673 ikke vedrører et nedsivningsanlæg, men en sag omkring en faskine.

Vi har dog vedlagt kendelsen for at illustrere, at andre forhold ude på grunden, ud over lovliggørelse af ulovlige stik- og kloakledninger, ikke er omfattet af ekstrasikringen."

Klagerne oplyser over for nævnet, at de havde en forventning om, at selskabet havde sat sig ind i kloakeringsforholdene på ejendommen i forbindelse med indtegningen, og at selskabet derfor burde have gjort dem opmærksom på, at det omhandlede anlæg ikke var omfattet af forsikringens dækningsområde.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**5 Hvad dækker ekstrasikringen (tilvalg)**

Dette afsnit gælder kun, hvis det fremgår af policen, at ekstrasikringen er valgt.

Hvis ekstrasikringen er valgt, er ejerskifteforsikringen udvidet til at dække følgende forhold ud over lovgivningens krav:

5.1 Ulovlige stik- og kloakledninger

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

...

5.5

Et forhold ses 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 finder at måtte give selskabet medhold i, at de manglende sivestrenge hverken kan betegnes som stikledninger eller kloakledninger, og dermed falder uden for ekstrasikringens dækningsområde.

Derfor

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen