766/07

Den 8. marts 2007 blev i sag nr. 69.059:

xxxx xxxxxx
xxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Bysøplads 1
4300 Holbæk

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 ejerskifteforsikring med udvidet dækning i Dansk Boligforsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt skade på den forsikrede ejendom.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at forholdet er opstået efter klagerens overtagelse af ejendommen.

Klageren købte ejendommen ved købsaftale underskrevet den 9/6 2005. Ejerskifteforsikringen trådte i kraft samtidig med klagerens overtagelse af ejendommen den 1/8 2005. Af tilstandsrapport af 7/6 2005, der dannede grundlag for forsikringens tegning, fremgår bl.a., at beboelsesbygningen er opført i 1914. Ifølge BBR-ejermeddelelse dateret 18/7 2005 er der ingen olietanke på ejendommen.

Ultimo november 2005 modtog selskabet en af klageren udfyldt og underskrevet skadeanmeldelse, hvoraf bl.a. følgende fremgår:

"**Beskrivelse af skaden.**

Hvornår opdagede De skaden: (dato) *21.9.05.*

…

Hvordan opdagede De skaden: (eks. ved nedbrydning af væg mellem gang og køkken)
Beskrivelse: *Ved nedlægning af rør til overfladevand (dræn).*

Hvori består skaden: (hvad er skaderamt)
Nedgravet olietank ca. 5.000 l delvis fyldt op med olieforurenet jord - nogen udsivning ca. 5 meter fra huset."

Vedlagt skrivelse af 15/12 2005 til selskabet fremsendte klageren kopi af skrivelse af 14/12 2005 fra T. kommune. Af kommunens skrivelse fremgår:

"Du har den 12. december 2005 anmodet T. Kommune om at få det mundtlige påbud skriftligt, som Kommunen gav dig i september 2005, i forbindelse med oprydning efter en olieforurening.

Gennemgang af sagen

Den 21. september 2005 - kl. 9.27 blev T. Kommune kontaktet af Murermester W.H.T. fra firmaet W.H.T. Årsagen var at han ved et uheld var stødt på en gammel nedgravet olietank i forbindelse med udgravning til en tilbygning, på din ejendom G…vej.

Teknisk Forvaltning foretog herefter en besigtigelse af tanken og kontaktede samtidig Sønderjyllands Amts miljøvagt, der kom samme formiddag.

Ved besigtigelsen blev det konstateret at tanken var gravet op. Der var flere huller i tankens overflade, der stammede fra skovlen på rendegraveren. Der var løbet en mindre mængde olieslam ud på jorden og der var endnu meget olieslam tilbage i tanken. Jorden fra opgravningen var lagt i en bunke på ca. 2-3 m³ ved siden af tanken.

Udgravningen hvor tanken tidligere lå blev gennemgået. Der var ikke tegn på, at forureningen havde bredt sig yderligere. Man blev derfor enig om, at den opgravede jord skulle bortskaffes til M. Miljø og Genbrug A/S. Olietanken skulle tømmes helt for

olieslam og slammet bortskaffes til S. A/S. Derefter skulle tanken bortskaffes til en skrothandler.

Efterfølgende har T. Kommune fået bekræftet af M. og S., at aftalerne var fulgt, sagen kunne derefter afsluttes.

Konklusion

Eftersom du velvilligt og hurtigt har givet tilladelse til oprydning og fulgt T. Kommunes/S.s Amts henstillinger var det ikke nødvendigt at meddele et skriftligt påbud efter jordforureningsloven. (Lov nr. 370 af 2. juni 1999)

Det skal dog understreges - specielt i forsikrings øjemed, at T. Kommune i modsat fald havde hjemmel efter jordforureningslovens § 48 til at påbyde, at foretage undersøgelser af forureningens udbredelse om omfang."

Herefter afviste selskabet at yde forsikringsdækning, hvilket blev meddelt klageren ved skrivelse af 20/12 2005. Klageren var utilfreds med selskabets afgørelse, hvorfor han ved skrivelse af 9/1 2006 anmodede selskabet om at revurdere sagen. Ved skrivelse af 30/1 2006 fastholdt selskabet det tidligere meddelte afslag på forsikringsdækning. Efterfølgende blev sagen indbragt for Ankenævnet for Forsikring.

Klageren har nedlagt påstand om, at selskabet skal anerkende, at det anmeldte forhold er dækningsberettigende.

Selskabet har over for nævnet fastholdt sin afgørelse. Til støtte herfor har selskabet i skrivelse af 6/4 2006 til nævnet bl.a. anført:

"Dansk Boligforsikring A/S kan ikke anerkende det anmeldte forhold som en dækningsberettigende skade under den tegnede ejerskifteforsikring. Det er selskabets opfattelse, at det anmeldte forhold ikke var til stede, da klager overtog ejendommen 1. august 2005. I denne forbindelse skal det understreges, at den blotte tilstedeværelse af olietanken ikke kan betragtes som årsagen til det anmeldte forhold. Årsagen opstod først ved gravearbejdet på klagers grund den 21. september 2005, hvor en

murermester der udførte arbejde for klager, stødte på olietanken i forbindelse med en udgravning. Det fremgår … at årsagen til olieudsivningen var huller i olietanken forårsaget af en gravemaskine. Det fremgår endvidere, at der ikke var yderligere forurenet jord i hullet hvorfra olietanken var taget op, hvilket indikerer, at tanken var tæt inden den blev ramt af gravemaskinen.

På denne baggrund er det ikke vores opfattelse, at betingelsen for dækning i forsikringsbetingelsernes pkt. 3.2, er opfyldt.

…

Bestemmelsen i pkt. 3.2 er en paraplybestemmelse, som gælder for både basisdelen og den udvidede del af forsikringsbetingelserne.

I forlængelse heraf er det derfor ikke vores opfattelse, at forholdet er dækningsberettigende i medfør af forsikringsbetingelsernes pkt. 15.9, da en evt. dækning er betinget af forholdets positive tilstedeværelse før overtagelsesdagen.

…

Efter det oplyste havde T. Kommune ikke meddelt klager påbud om oprensning eller foretagelse af andre afværgeforanstaltninger forinden olietanken blev fjernet.

Selskabet modtog sammen med anmeldelsen af skaden … som selskabet modtog den 23. november 2005, en række fakturaer vedrørende udbedringen af forholdet. Dette medførte, at det ikke vil give nogen mening at besigtige forholdet, idet det var udbedret på anmeldelsestidspunktet den 23. november 2005."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**3. Hvilke forhold er dækket**

3.1.

Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

…

3.2.

Dækningen er betinget af:

- at skaden/skaderisikoen er tilstede ved købers overtagelse af ejendommen, og
- at skaden konstateres og anmeldes senest 3 måneder efter forsikringstidens udløb.

…

15. Udvidet dækning

…

15.9. Miljødækning.

Forsikringen dækker forurening af grunden, opstået før overtagelsesdagen, hvis miljø-myndighederne eller andre myndigheder har meddelt sikrede påbud om oprensning eller afværgeforanstaltninger, med op til kr. 250.000 i forsikringsperioden, når erstatning for disse følger ikke opnås fra anden forsikring fx miljøforsikring. Hvis erstatning fra anden side ikke når op på kravet, betaler selskabet differencen, dog max. kr. 250.000 i forsikringstiden.

Eventuelt værditab af ejendommen er ikke dækket."

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet det ikke godtgjort, at der forelå en forurening før overtagelsesdagen. På det foreliggende grundlag kan nævnet derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning som sket.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann