768/07

Den 2. april 2007 blev i sag nr. 69.258:

xxxx xx xxxx xxxxxxxxxxx
xxxxxxx x
xxxx xxxxxxxxxx

mod

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

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning hos Trekroner Forsikring A/S, klager ved deres advokat over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for et anmeldt forhold ved et sivedræn.

Selskabet har afvist at yde dækning under henvisning til, at sivedrænet ikke er omfattet af ejerskifteforsikringen.

Klagernes advokat har vedrørende sagens nærmere omstændigheder i skrivelse af 20/4 2006 til nævnet henvist til sin skrivelse af 30/3 2006 til selskabet. Af skrivelsen fremgår:

"Med overtagelsesdag d. 1/3 købte T.C. sammen med sin kone, V.C., sommerhuset beliggende J.vej 72, ... Med ikrafttræden denne dato blev der tegnet udvidet ejerskifteforsikring gennem Trekroner Forsikring.

I henhold til ejerskifteforsikringspolicen er der dækning for blandt andet manglende funktion af VVS og el-installationer samt kloak- og stikledninger.

Kort tid efter overtagelsen konstaterede forsikringstager, at et sivedræn fra badeværelse ikke fungerede.

Det pågældende sivedræn, som udelukkende betjener det pågældende badeværelse, er etableret samtidig med badeværelset i 1993.

I badeværelset er der et spabad.

Det var i forbindelse med tømning af dette spabad, at det konstateredes, at der ikke var fornøden drænvirkning i det pågældende sivedræn.

Dette viste sig derved, at vandet stod op i gulvkloakken i badeværelset og således at badeværelset blev oversvømmet.

En nærmere undersøgelse af forholdet blev igangsat.

Blandt andet blev den brønd, hvortil badeværelsesafløbet er tilsluttet, og hvorfra drænet løber, åbnet og det kunne konstateres, at brønden var fyldt med vand, og at der intet aftræk var fra brønden til sivedrænet.

Der blev taget kontakt til et brøndspulingsfirma, som foretog en spuling af drænledningen, men dette har ikke afhjulpet forholdet.

Der er således tilsyneladende tale om, at der er en fejl ved det pågældende dræn, som kan karakteriseres som manglende funktion.

Min klient har telefonisk haft rettet henvendelse til selskabet, og selskabet har under telefonsamtalen oplyst, at det pågældende forhold ikke er omfattet af ejerskifteforsikringen.

Det er det forhold, der er årsag til, at forsikringstager har valgt at bede mig om at rette henvendelse til selskabet.

Jeg tror, at årsagen til at selskabet har meddelt afvisning af skaden, er en misforståelse, idet min klient er af den opfattelse, at den person hos selskabet som min klient talte med, fik opfattelsen af at der var tale om et omfangsdræn.

Som angivet ovenfor, er dette jo ikke tilfældet.

Jeg skal derfor venligst anmode selskabet om at tage kontakt til min klient med henblik på nærmere aftale af tidspunkt for en taksatorvurdering af forholdet, således at forholdet kan blive bragt på plads."

Selskabet har i svarskrivelse af 16/5 2006 til nævnet anført:

"Det er vores opfattelse, at sivedrænet ikke er omfattet af huseftersynet, se udtrykkeligt AK 51.973.

Vi finder derudover ikke, at sivedrænet kan henføres til begrebet kloak- eller stikledning, se AK 38.960, hvorefter stikledningsdækningen på den almindelige husforsikring ikke omfatter sivedræn.

Da et sivedræn derudover er det endelige bestemmelsessted for afløbsvandet, inden det siver ud i jorden, finder vi derudover, at praksis om faskiner kan anvendes analogt i vores sag, og henviser derfor til AK 62.673 og AK 65.247, hvorefter den udvidede dækning ikke omfatter den manglende funktion af faskiner.

Afslutningsvis bemærkes, at der ikke ses at være forhold ved grunden, der medfører skade på bygningen, og vi henviser til, at bestemmelsen tilsigter at dække forhold vedrørende selve jordens beskaffenhed, sammensætningen af jorden, eller jordens hældning, se igen AK 65.247, tillige med AK 61.113.

Vi skal derfor fastholde afgørelsen."

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.

Forsikringen omfatter ikke hårde hvidevarer, hvis de udgør en del af bygningen.

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- og elinstallationer samt kloak- og stikledninger.
- 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:

Af de ovenfor gengivne forsikringsbetingelser fremgår, at forhold uden for selve bygningen ikke er omfattet af forsikringens grunddækning.

Nævnet finder i overensstemmelse med dets praksis at måtte give selskabet medhold i, at et sivedræn hverken kan betegnes som kloakledning eller stikledning.

Endvidere finder nævnet, at et utilstrækkeligt eller udtjent sivedræn ikke kan betragtes som et "forhold ved grunden", hvorfor der allerede af denne grund ikke er dækning i henhold til den udvidede dækning, der gælder for den tegnede forsikring.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen