765/07

Den 7. februar 2007 blev i sag nr. 69.595:

xxxxxx xxxxxxxx
xxxxxxxxxxx x
xxxx xxxxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring med ekstrasikring i Tryg Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt skade.

Klageren anmeldte telefonisk den 6/4 2006 en skade på den forsikrede ejendom.

Klageren har fremsendt tilbud fra K. Kloakservice ApS vedrørende udbedring af skaden. Af tilbuddet fremgår:

"Dræn under kældergulv er ført uden for sokkel og tilsluttet grenrør til kloak uden brønd, vandlås og sandfang. Der skal etableres en pumpebrønd.
Der er ca. 40 mm bagfald på drænledningen, for at denne kunne tilsluttes kloakken, hvilket medfører tilbageløb fra kloak ved toiletskyl.
Ejer oplyser, at kælderen er renoveret for ca. 5 år siden.
Kloak og dræn er efter vor vurdering udført samtidigt hermed.
Lovliggørelse af drænтilslutning til kloak vil koste:
Pris: DKK 18.750,- ekskl. 25 % moms."

Selskabets taksator besigtigede den 16/5 2006 skaden og meddelte i skrivelse af s.d. klageren afslag på dækning af skaden. I skrivelsen hedder det:

2. 69.595

"Der er i forbindelse med en rørskade konstateret mangler/fejl ved ejendommens dræn under og uden for huset. Fejlen består i en forkert tilslutning til kloakledninger i jorden uden for bygningen.

Der er i forbindelse med tilslutningen til kloak ikke etableret den nødvendige rensemulighed herunder vandlås og sandfang ligesom dele af drænledningen efter det oplyste ligger med bagfald, som bevirker lejlighedsvis tilbageløb med spildevand.

Ejerskifteforsikringens grunddækning dækker ikke forhold på grunden, men alene til fundamenters ydre begrænsninger.

Forsikringen er tegnet med udvidet dækning som betyder at dækningen er udvidet til at omfatte ulovlige stik og kloakledninger.

Dræn og drænledninger henhører ikke under ikke under betegnelsen kloak- og stikledninger og der kan derfor ikke tilbydes erstatning med henblik på etablering af pumpebrønd for dræn."

Klageren er ikke tilfreds med selskabets afgørelse og har ved skrivelse 6/6 2006 indbragt sagen for nævnet med påstand om forsikringsdækning til lovliggørelse af installationerne. Til støtte herfor har han anført:

"I forbindelse med brud på kloakledning (denne skade dækkes af husstandsforsikringen) har vi konstateret, at kloakinstallationerne er ulovlige. Tryg afviser at dække skaden under henvisning til at der er tale om dræn- og ikke stikledninger.
Efter vores opfattelse ligger ulovligheden i tilslutningen til kloakken, der er omfattet at den udvidede ejerskifteforsikring."

Selskabet har i svarskrivelse af 14/7 2006 fastholdt afgørelsen og anført:

"Vores forsikringstagere mener, at der er tale om ulovligheder i tilslutning til kloakken, hvorfor forholdene er omfattet af Ekstrasikringen.

3. 69.595

Efter en fornyet gennemgang af sagens dokumenter, må vi dog fastholde vores taksators afvisning af det anmeldte forhold.

Ejerskifteforsikringen er udvidet med Ekstrasikring. Her står positivt, at Ekstrasikringen er udvidet til at dækket ulovlige stik- og kloakledninger. Spørgsmålet bliver derfor, om sandfang og pumpebrønd til drænledning kan betegnes som en stik- eller kloakledning.

En kloakledning er en tæt ledning, som transporterer spildevand væk fra ejendommen, og en stikledning er en tæt ledning, som transporterer vand ind til ejendommen.

En drænledning er en utæt ledning, som har til formål at lede vand i jorden omkring bygningerne væk. Denne ledningstype er derfor ikke en kloak- eller stikledning.

Der er ved tilslutningen af drænledningen til kloakken ikke etableret den nødvendige rensemulighed i form af vandlås og sandfang. Dette medfører imidlertid ikke, at der er tale om, at ejendommens kloak- og stikledninger af denne grund er ulovlige, idet forholdet kan henføres til mangler ved drænet og ikke kloak- og stikledningerne. Hvis man fjerner drænet, kan hullet i kloakledningen hvor drænet er tilsluttet - blot lukkes til. Den forkerte tilslutning af drænledningen gør således ikke, at selve kloakken er ulovlig. Pumpebrønden, der skal pumpe vand fra drænet til kloakledningen, kan heller ikke betegnes som en del af stik- og kloakledningen.

Selvom der var tale om, at sandfang og pumpebrønd hørte til selve kloakledningen, ville vi alligevel ikke kunne tilbyde dækning af forholdet. Det skyldes, at hverken sandfang eller pumpebrønd kan betegnes som en stik- eller kloakledning. Vi kan i den forbindelse henvise til kendelse nr. 62.673 og 65.247 fra Ankenævnet for Forsikring. Begge kendelser vedrører en faskine, hvor forsikringstageren mener, at en faskine er omfattet af ejerskifteforsikringens udvidede dækning. Selskaberne finder derimod ikke, at en faskine kan betegnes som en stik- eller kloakledning. Nævnet giver selskaberne medhold.

4. 69.595

Konklusion:
Korrekt tilslutning af drænledning er ikke omfattet af Ekstrasikringens pkt. 5.1, fordi hverken dræn, sandfang eller pumpebrønd kan betegnes som en stik- eller kloakledning.

På denne baggrund afvises forholdet som dækningsberettiget på forsikringens udvidede dækning."

Nævnet har fået forelagt de i sagen vedlagte fotos.

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."

Nævnet udtaler:
Af forsikringsbetingelserne fremgår, at forsikringen omfatter alle bygninger på ejendommen.

Nævnet finder, at den omhandlende tilslutning af drænledningen til kloakken falder uden for ejerskifteforsikringens grunddækning og således ikke kan kræves erstattet under forsikringen.

Nævnet må endvidere give selskabet medhold i, at drænledninger falder uden for ekstrasikringens dækningsområde.

5. 69.595

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand

udskriften bekræftes

Henning Jønsson