771/07

Den 25. april 2007 blev i sag nr. 70.151:

xxxxxxx xx xx xxxxx xxxxxxxx
xxxxxxxxxxx xxx xxxxxxx
xxxx xxxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

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 Ekstrasikring i Tryg Forsikring A/S, klager ved deres advokat over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for ulovlige kloakbrønde.

Selskabet har afvist at dække skaden med henvisning til, at kloakbrønde ikke er omfattet af dækningen på Ekstrasikringen.

Det fremgår af sagen, at klagerne erhvervede ejendommen pr. 1/11 2003 på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet 25/8 2003.

Ved skrivelse dateret 4/4 2006 anmeldte klagernes advokat, at man mente, der var konstateret ulovlige installationer og kloakledninger på ejendommen. Anmeldelsen var bilagt skrivelse af 24/3 2006 fra en autoriseret kloakmester. Af denne skrivelse fremgår:

> "Kloak er lagt forkert:
>
> 315 mm brønd, 49 cm i jord, skal være i frostfri ca. 110 cm, alle rør ligger fra 40 cm til 49 cm i jord.

Billede 1 Bule på rør:
sten trykker udefra

billede 2 rør 1/2 fuld af vand:
der er en sætning på rør

billede 3 rør fuld af vand:
der er en meget stor lunke på rør

billede 4 rør 1/2 fuld af vand:
der står vand i rør der er bagfald

billede 5 overgang fra 110 til 75 mm rør er ikke lavet efter forskrifter."

Efter en besigtigelse meddelte selskabet ved skrivelse af 9/5 2006 til klagerne:

"Skade omfang/dækning:

- Kloakstikledning fra wc samt køkkenvask og til 315 mm brønd i indkørsel, omlægges til frostfri dybde.
- Kloakstikledning fra 315 mm brønd og til tilslutning hovedkloak, omlægges til frostfri dybde.
- Afløb fra brusekabine frem til tilslutning til stikledning er jf. kloakmester uden fejl, og skal derfor ikke omlægges.
- 75 mm afløbsrør under badeværelses gulv, er ligeledes ikke udført korrekt. Dette forhold medfører dog ikke gener eller funktionssvigt, og kloakrør udskiftes derfor ikke.
- Jf. forsikringsbetingelserne ekstrasikring pkt. 5.1, dækkes ulovliggørelse af ulovlige kloakledninger i jorden uden for bygningerne. Dette betyder at diverse brønde ikke er omfattet af forsikringen, og derfor er udskiftning af 315 mm brønd i indkørsel, ikke omfattet af forsikringen."

Klagerne har ved sin advokat over for nævnet gjort gældende, at selskabet skal dække skaden på kloakbrøndene. Advokaten har i sin klageskrivelse dateret 4/9 2006 anført:

"Så vidt jeg forstår forsikringsselskabet afvises kloakbrøndene under henvisning til, at man har Ankenævnskendelse, hvorefter trixtanke og vandbrønde ikke skulle være omfattet af nævnte forsikring.

Jeg kan kun erklære mig enig i, at de nævnte brøndtyper ikke er omfattet af egentlige brønde, der er en del af et kloaksystem, uagtet dette har forsikringsselskabet fastholdt sin afgørelse, senest ved skrivelse af 21, august d.å., hvor man henviser til et nedsivningsanlæg, der ikke er nødvendig og lovlig installation for kloaksystemet, Denne kendelse synes at være uden relevans for nærværende sag.

Klagerens påstand er derfor, at brøndene er omfattet af forsikringen, idet det er en integreret del af kloaksystemet."

Selskabet har over for nævnet fastholdt sin afgørelse. Selskabet har til støtte herfor i skrivelse af 23/10 2006 til nævnet anført:

> "Vores forsikringstager har fået dækket omlægning af kloakledninger på grunden, der ikke var lovlige, idet disse ikke ved etableringen var nedgravet til frostfri dybde.
>
> En kloakledning leder spildevand fra husets afløb frem til fællesledning/hovedledning eller til et lokalt nedsivningsanlæg f.eks. en septiktank eller en brønd.
>
> En brønd er en underjordisk, lodret placeret cylinderkappe med bund til afløb, vandindvinding eller lign. I den forbindelse henvises til Illustreret Byggeordbog af Ulrik A. Hovmand, Huset Hovmand 1. udg. 1998 s. 11 og s. 154. ...
>
> Omfanget af forsikringsbetingelsernes afsnit 5.1 må foretages med udgangspunkt i en naturlig fortolkning af bestemmelsens ordlyd. Det er vores opfattelse, at ordlyden af betingelsernes afsnit 5.1 ikke lader tvivl om, at dækningen kun omfatter ulovlige stik- og kloakledninger. En brønd er som anført, ikke en stik- eller kloakledning og derfor ikke omfattet af forsikringen.
>
> Ankenævnet for Forsikring har i kendelsen ak. 67.021 behandlet en tilsvarende klage. Kendelsen drejer sig om flere forhold vedrørende afløb og brønde. Af selskabets argumentation fremgår, at afvisningen af at dække brøndene på grunden skyldtes, at der ikke var tale om stik- eller kloakledninger. Nævnet fandt efter en gennemgang af sagen, at der på baggrund af de af selskabet anførte årsager, ikke var grundlag for at pålægge selskabet at udbetale yderligere erstatning."

Her over for har klagernes advokat i skrivelse af 31/10 2006 til nævnet anført:

> "Under henvisning til samme skal jeg omkring problematikken af kloakledningerne og kloakstikledninger og brønde blot anføre, at de kendelser, som Tryg Forsikring A/S henviser til, alle refererer sig til selvstændige brønde, der ikke udgør en integreret del af et kloakanlæg.
>
> Skulle man følge Tryg Forsikring A/S terminologi, ville Tryg Forsikring A/S ikke være i stand til at etablere et lovligt kloakanlæg ifølge de oplysninger undertegnede har fra den autoriserede kloakmester, idet de nævnte brønde er en integreret del af kloakledningen."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

> "**5. Hvad dækker Ekstrasikringen? (tilvalg)**
> ...
> 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:

Nævnet finder at måtte give selskabet medhold i, at de skaderamte kloakbrønde 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.

Poul Sørensen
formand

udskriften bekræftes

Henning Jønsson