817/09

Den 1. april 2009 blev i sag nr. 74.778:

xxxx xxxxxx
xxxxxx xxxxxxx x
xxxx xxxxxxxxx

mod

TrygVesta 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 ejerskifteforsikring med ekstrasikring i TrygVesta Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for udgifter til lovliggørelse af en anmeldt ulovlig spildevandsafledning fra det forsikrede fritidshus.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at spildevandsafledningen ikke er omfattet af ekstrasikringens lovliggørelsesdækning for kloak- og stikledninger. Selskabet har anført, at det ikke vil gøre sælgerens oplysninger i tilstandsrapporten gældende.

Det fremgår, at den forsikrede ejendom er opført i 1975, og at klageren overtog ejendommen den 1/1 2006 på baggrund af tilstandsrapport udfærdiget den 1/12 2005.
I bilag til klageskemaet har klageren anført:

> "Jeg har medio august 2008 anmeldt en skade til TrygVesta som beskrevet i vedlagte kopi af brev dateret 14. aug. 2008. Skadesanmeldelsen blev afvist med begrundelsen, at sælger i tilstandsrapporten havde gjort opmærksom på problemerne. Det accepterede jeg ikke og vedlagde som argument en mail fra sælger. Derefter afslog TrygVesta igen at dække skaden - nu med en anden begrundelse: At septiktank og sivebrønd ikke er omfattet af ejerskifteforsikring tegnet med ekstrasikring.
>
> Jeg må fastholde, at i sommerhusområder er det ganske almindeligt, at spildevandsafledningen består af septiktank og sivedræn. Vores anlæg er ulovligt udført, og i forsikringsbetingelsernes pkt. 5.1 står, at lovliggørelse af ulovlige stik- og kloakledninger er dækket. I

ekstrasikringens pkt. 6 står der, hvad der ikke er dækket, og her står intet om den type spildevandsafledning, som er etableret ved vores hus. TrygVesta kendte via tilstandsrapporten kloakeringsforholdene forud for afgivelsen af tilbud om forsikring. Intet blev nævnt i forsikringsbetingelserne eller i tillæg hertil. Da det første afslag måtte trækkes tilbage, måtte man finde på et nyt. Det er vildledende for forsikringstager og aldeles utroværdigt."

Ved skrivelse af 30/10 2008 til nævnet har selskabet anført:

"**Argumentation**
Vores kunde har sendt en anmeldelse til os, hvori han vedlægger en udtalelse fra L. VVS. Det fremgår af den medsendte udtalelse, at kloakanlægget ikke var støbt med bund i tank og sivebrønd. Herudover kunne der ikke findes drænrør i forbindelse med sivebrønd/fordelerbrønd. Endvidere er betonseptiktanken målt til cirka 1250 liter, hvor normal standarden er 2000 liter.

Der er tale om forhold ude i grunden. Sådanne forhold er i medfør af forsikringsbetingelsernes afsnit 2 ikke omfattet af ejerskifteforsikringens basisdækning. Da der imidlertid er tegnet Ekstrasikring på forsikringen, skal det anmeldte forhold således vurderes i henhold til betingelsernes afsnit 5.1.

Ekstrasikringen dækker lovliggørelse af ulovlige kloak- og stikledninger, hvis disse var ulovlige på udførelsestidspunktet. Det er en betingelse for at opnå dækning, at der ikke kan fås dispensation hos myndighederne.

Ud fra de oplysninger, som vi har modtaget i sagen, er der ikke tale om ulovligheder ved selve ledningerne, men derimod om problemer med septiktank, sivedræn og manglende dræn.

Idet det fremgår af betingelsernes afsnit 5.1, at dækningen omfatter ledningerne, betyder dette at brønde, faskiner, septiktanke, nedsivningsanlæg, sivedræn med videre undtaget for dækning.

Vi har ikke modtaget dokumentation, der viser at der er tale om ulovligheder på selve kloakledningen/stikledningen. Vi gør for god ordens skyld opmærksom på, at ulovligheden skal have været til stede siden udførelsestidspunktet. Hvis vi modtager sådan dokumentation, er vi naturligvis villige til at se på sagen igen.

Det er fortsat vores vurdering, at forholdet ikke er omfattet af Ekstrasikringen, fordi der ikke er tale om ulovligheder på selve ledningerne. Vi henviser i den forbindelse til kendelserne 70.151, 69.595 og 62.673, hvori vi har fået medhold i, at det kun er selve ledningerne, der er dækket i henhold til forsikringsbetingelserne."

Ved skrivelse af 9/11 2008 til nævnet har klageren hertil bemærket:

"I slutningen af brevet anføres det, at der ikke er dokumentation for, at der er ulovligheder på selve kloakledningen/stikledningen. Der er dokumentation i beskrivelsen fra L. VVS af 12. aug. 2008, hvor det anføres, at septiktanken er for lille og drænledninger aldrig lagt ned.
Der er ligeledes dokumentation i situationsplanen (som vist af uforklarlige grunde ikke har været vedlagt i den hidtidige korrespondance). Drænledningerne er jo ikke blevet slettet efter etableringen i 1975. Ligeledes er der ikke ændret på septiktankens størrelse.

7.11.2008 talte jeg i telefon med kommuneingeniør J.K., L. Kommune ... Han fortalte her, at i midten af 1970'erne (vores hus er opført 1975) var kravet til kloakledninger i sommerhusområder som angivet på situationsplanen for matr. nr. … Jeg har bedt om at få reglerne, der var gældende på opførelsestidspunktet, men K. mener ikke, at de findes på tryk. Det beklager jeg selvfølgelig, men det kan jeg ikke gøre noget ved."

Ved skrivelse af 14/11 2008 til nævnet har klageren yderligere anført:

"Som supplement til tidligere fremsendte skrivelse, dateret 9. november 2008, fremsendes hermed yderligere dokumentation for at ejerskifteforsikringen bør dække lovliggørelsen af det ulovligt etablerede nedsivningsanlæg.

1. Byggetilladelse på sommerhuset, som sagen drejer sig om
2. En beskrivelse af kravene vedrørende en sag fra første halvdel af 80'erne. (Kommuneingeniør J.K., L. Kommune, kunne desværre ikke finde en sag fra midten af 70'erne, men jeg har, som nævnt i min første henvendelse hans ord for, at kravene var de samme på det tidspunkt)'

Af den i klagerens skrivelse af 14/11 2008 omtalte byggetilladelse af 20/6 1975 fremgår bl.a.:

"Samtidig skal man meddele den til byggeriets gennemførelse nødvendige dispensation i henhold til byggelovens § 15 på vilkår,
…
at spildevandsafledningen er godkendt af kommunalbestyrelsen, forinden byggeriet påbegyndes, jfr. miljøministeriets cirkulære nr. 172 af 29. marts 1974 …"

I de af klagerens skrivelse af 14/11 2008 omtalte vilkår for udførelse af nedsivningsanlæg udstedt af L. kommunalbestyrelse den 1/1 1984 fremgår bl.a.:

"Der må alene indrettes afløb for husspildevand til sivedræn, der udføres i overensstemmelse med bestemmelserne i Dansk ingeniørforenings norm for mindre afløbsanlæg med nedsivning, 2. udgave september 1983 dansk standard 440, og på vilkår,
…
at afløbet sker til sivedræn,

at siveanlægget anbringes på egen grund, mindst 5 meter fra hegn og skel og mindst 25 meter fra afvandingsgrøfter,

at arbejdet udføres som angivet på omstående principskitse og de dertil hørende betingelser for udførelse af nedsivningsanlæg,

at alt spildevand skal passere en hustank, der opfylder afløbsregulativets bestemmelser, og derefter ledes til forsvarligt konstrueret nedsivningsanlæg,

at alt arbejde med spildevandsinstallationer og nedsivningsanlæg skal udføres af kloak- og sanitetsmestre, der er autoriserede i kommunen (undtaget herfra er jordarbejdet)"

Ved skrivelse af 27/11 2008 til nævnet har selskabet hertil anført:

"Vi har noteret os indholdet af vores kundes brev, men finder ikke, at dette kan ændre vores afgørelse, idet sagen fortsat drejer sig om installationer i grunden, der ikke har karakter af ledninger. Forholdet er således ifølge vores vurdering fortsat undtaget med henvisning til forsikringsbetingelsernes afsnit 5.1, fordi Ekstrasikringen kun omfatter selve ledningerne i grunden.

De nye oplysninger i sagen kan ikke ændre vores afgørelse. Vi fastholder derfor fortsat vores tidligere argumentation, og afventer nævnets stillingtagen."

Af udtalelse af 12/8 2008fra L. VVS ApS fremgår bl.a.:

"Hermed beskrivelse af eks. kloakanlæg. Betonseptiktank opmålt til ca. 1250 ltr. indhold, 2000 ltr. er normal standard, der var ikke støbt bund i tank og sivebrønd, vi fandt ingen drænrør i forbindelse med sivebrønd/fordelerbrønd, normalt fra den tid er 3 x 7 m drænrør. Overslag vedr. etablering af nyt kloakanlæg med 2300 ltr watercare slamudskiller, pumpe og overfladetrykdræn, montering af rense- og inspektionsbrønd. Udført i h.h. til kommunens anvisninger. Slamsugning og elektriker er medregnet."

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 anses for ulovligt, hvis det på udførelsestidspunktet var i strid med servitut, lovgivningen med dertil hørende bekendtgørelser og cirkulærer eller reglementer.

Der er alene dækning for et ulovligt forhold, hvis sikrede ikke kan opnå dispensation hos myndighederne.

5.6
Ekstrasikringen dækker ulovligheder/manglende funktion, som var til stede, da sikrede overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden."

Nævnet udtaler:

Nævnet finder ikke at kunne kritisere, at selskabet har afvist, at de anmeldte ulovlige forhold ved spildevandsafledningen er omfattet af forsikringens basisdækning.

Nævnet må endvidere give selskabet medhold i, at de angivne ulovlige forhold vedrørende spildevandsafledningen ikke kan betegnes som ulovlige stik- og kloakledninger i ekstrasikringens forstand og dermed falder uden for ekstrasikringens dækningsområde.

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen

udskriften bekræftes

Henning Jønsson