815/09

Den 4. marts 2009 blev i sag nr. 74.870:

xxxxxx xxxxxx xxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxx

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 dækning til fjernelse af en gammel nedgravet olietank.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at olietanken ikke er omfattet af forsikringens dækningsområde.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom blev opført i 1961, samt at klageren erhvervede ejendommen pr. 30/4 2008 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 16/1 2008.

Klageren anførte i skrivelse af 21/7 2008 til selskabet:

> "Jeg har talt med jer pr. telefon tidligere i dag om vores udvidede ejerskifteforsikring, som vi gerne vil anvende i forbindelse med fundet af en ekstra, usløjfet olietank på vores villagrund og opgravning af forurenet jord. I siger, at ejerskifteforsikringen ikke dækker sådanne hændelser, og det er vi selvfølgelig skuffede over.
> Jeg vil gerne bede om et skriftligt afslag, hvori I begrunder afslaget med en henvisning til forsikringsbetingelserne."

Bygningskonstruktør R.S. fra klagerens kommune anførte i mail af 26/8 2008 til klageren:

"Den 14.08.2008 har vi modtaget Deres forespørgsel vedr. opgravning af den gamle olietank. Vi henviser ti Deres skrivelse, hvori der står (bl.a.): '..I forbindelse med udgravningen støder håndværkerne imidlertid på en olietank ud over den, vi netop har fået fjernet. Det er den olietank, som skulle have været sløjfet i 1983, men VVS T.C./C. har åbenbart 'glemt' at tage den op, selvom S.S. ifølge kommunens papirer har givet besked om, at han har udskiftet olietanken. Tanken er hverken afblændet eller fyldt med jord. Huset er fra 1961, og tanken stammer formentlig fra dengang. Hverken fabrikationsmodel eller -år fremgår af olietanken...'

Gamle olietanke (nedgravede i denne sag) skal enten renses og afblændes eller fjernes."

Klageren har ved skrivelse af 17/10 2008 over for nævnet nedlagt påstand om, at selskabet skal dække omkostningerne til en fjernelse af en gammel olietank. Klageren har til støtte herfor anført:

"Vi overtager pr. 1. maj 2008 et parcelhus opført i 1961. I huset er der oliefyr, koblet til en udendørs nedgravet olietank, som ifølge det kommunale oplysningsskema er udskiftet i december 1983.
Inden overtagelsen har vi bestilt fjernvarmetilslutning. Umiddelbart efter overtagelsen får vi tømt og fjernet den eksisterende olietank.
I forbindelse med udgravningen til fjernvarme støder håndværkerne på endnu en olietank. Olietanken er ikke helt tom, er ej heller fyldt med sand/jord, og påfyldningsstudsen er ikke blændet af. Derudover har den lækket olie med jordforurening til følge. Olietanken opfylder dermed ikke hverken de nuværende eller de i 1983 gældende regler om sløjfning af olietanke.

Vi kontaktede Tryg, som forklarede, at sådanne tilfælde ikke er dækket ind under ejerskifteforsikringen. Hverken oprydning efter jordforureningen eller fjernelsen af den ulovlige olietank, som hverken vi, kommunen eller den tidligere ejer var bekendt med. Reglerne vedrørende oprydning efter jordforureningen fremgår således også med nogenlunde tydelighed i forsikringsbetingelserne, hvilket vi efterfølgende har accepteret. Derimod stiller vi os uforstående over for afslaget til at dække omkostningerne til fjernelse af den ulovlige olietank. Ifølge forsikringsbetingelsernes afsnit 5.1 dækker vores ejerskifteforsikring netop ulovlige el- og vvs-installationer. Ifølge det kommunale oplysningsskema fra 1983 er tanken udskiftet af WS T.C. - ergo er der tale om en vvs-installation.

Ifølge oplysning fra Å. Kommune ville en lovliggørelse af olietanken indbefatte enten rensning og afblænding eller fjernelse. På grund af olieforureningen var vi nødsaget til sidstnævnte løsning."

Selskabet har ved skrivelse af 6/11 2008 fastholdt sin afgørelse over for nævnet. Selskabet har til støtte herfor anført:

"Vores kunde har kort efter overtagelsen af ejendommen konstateret, at der er en ekstra olietank nedgravet i grunden. Denne olietank har ikke været fyldt med sand, og påfyldningsstudsen var ikke afblændet. Olietanken har lækket lidt olie, som har medført en lille men koncentreret forurening.

En nedgravet olietank er at betragte som et forhold i grunden. Forholdet er derfor ikke omfattet af ejerskifteforsikringens almindelige dækning, jf. forsikringsbetingelsernes afsnit 2.

Vores kunde har tegnet Ekstrasikring hos os. Ekstrasikringen dækker blandt andet oprensning af forurening i grunden, hvis der er meddelt påbud om oprensning eller afværgeforanstaltninger, og forholdet ikke er dækket af en anden forsikring. Vores kunde har ikke fået påbud om oprensning eller afværgeforanstaltninger. Vi kan derfor ikke tilbyde dækning for oprensning af grunden, jf. forsikringsbetingelsernes afsnit 5.4. Vores kunde har oplyst i klageskemaet, at han har accepteret at oprensning af grunden ikke er omfattet af forsikringen.

Klagen drejer sig således om, hvorvidt olietanken er at betragte som en vvs-installation i Ekstrasikringens forstand. Vores kunde anfører i den forbindelse, at idet olietanken er skiftet af en vvs- installatør, vurderer han, at der er tale om en vvs-installation.

Vi er ikke uenige i, at der er tale om en vvs-installation. Olietanken befinder sig imidlertid ude i grunden. Vi vil derfor i den forbindelse henlede opmærksomheden på forsikringsbetingelsernes afsnit 5.1, hvoraf det fremgår, at Ekstrasikringen omfatter ulovlige vvs-installationer i de forsikrede beboelsesbygninger. VVS-installationer i jorden udenfor bygningen er således ikke omfattet af lovliggørelsesdækningen i betingelsernes afsnit 5.1.

I henhold til forsikringsbetingelsernes afsnit 5.1 ydes der alene dækning for ulovlige kloak- eller stikledninger i grunden. I henhold til gældende praksis fra Ankenævnet betyder denne dækning alene, at der er dækning for selve ledningen. Vi mener ikke, at en olietank er at betragte som en kloak- eller stikledning, hvorfor olietanken også af denne grund ikke er omfattet af dækningen i betingelsernes afsnit 5.1.

Idet olietanken befinder sig uden for beboelsesbygningen og ikke kan defineres som en kloak- eller stikledning må vi afvise dækning for denne med henvisning til forsikringsbetingelsernes afsnit 5.1.

Olietanken udgør heller ikke et forhold, der påvirker husets fundering eller terrændæk og medfører skade eller nærliggende risiko for skade på bygningen, idet der er tale om en lille koncentreret forurening ude i grunden, der ifølge det oplyste i sagen, ikke har medført skader på bygningen.

Ud fra oplysningerne i sagen finder vi det ikke sandsynliggjort, at olietanken er omfattet af Ekstrasikringens dækning, hvorfor vi i det hele fastholder afgørelsen. Vi afventer nu nævnets stillingtagen."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**3 Hvad dækker ejerskifteforsikringen**
Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skade på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.
…
5 Hvad dækker ekstrasikring (tilvalg)
Dette afsnit gælder kun, hvis det fremgår af policen, at ekstrasikringen er valgt.

Bemærk
Ekstrasikringen omfatter alene forhold, som var til stede, da sikrede overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

Hvis ekstrasikringen er valgt, er ejerskifteforsikringen udvidet til at dække følgende forhold ud over lovgivningens krav:

5.1 Ulovlige stik- og kloakledninger samt ulovlige el- og vvs-installationer
Dækningen omfatter lovliggørelse af ulovlige
• stik- og kloakledninger i jorden uden for bygningerne
• el- og vvs-installationer i de forsikrede beboelsesbygninger.

Installationerne er ulovlige, hvis de på udførelsestidspunktet var i strid med servitut, lovgivning med dertil hørende bekendtgørelser og cirkulærer eller reglementer.

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

5.2 El- og vvs-installationers funktion
Dækningen omfatter manglende funktion af el- og vvs-installationer i de forsikrede beboelsesbygninger.

5.3 Forhold på grunden
Dækningen omfatter forhold ved grunden, hvis disse påvirker husets fundering og terrændæk og medfører skade eller nærliggende risiko for skade på de forsikrede bygninger.

Dækningen omfatter ikke skader som skyldes, at installationer (fx omfangsdræn, brønde, nedsivningsanlæg og septiktanke) i eller på grunden ikke fungerer eller helt mangler.

5.4 Forurening af grunden
Dækningen omfatter forurening af grunde, hvis miljømyndighederne eller andre myndigheder har meddelt sikrede påbud om oprensning eller afværgeforanstaltninger."

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet, at selskabets afgørelse ikke kan kritiseres, da forsikringen alene omfatter lovliggørelse af vvs-installationer i de forsikrede beboelsesbygninger samt forhold på grunden, der medfører skade eller nærliggende risiko for skade på de forsikrede bygninger. Fjernelse af olietanken er således ikke omfattet af forsikringens dækningsområde.

5. 74.870

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen

udskriften bekræftes

Henning Jønsson