863/11

Den 14. marts 2011 blev i sag nr. 77.811:

xxxx xxxxxxx
xxxxxxxxxxxx xxx
xxxx xxxxxxx

mod

Nykredit Forsikring A/S
Anker Heegaards Gade 8
1780 København V

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, som har husforsikring samt udvidet ejerskifteforsikring i Nykredit Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde dækning for en anmeldt skade på en indgang til en gennemløbsbrønd. Endvidere afviser klageren at betale selvrisikobeløbet i forbindelse med en skade på udgangen fra samme brønd, før hele kloaksystemet er repareret.

Selskabet har opkrævet selvrisiko for udbedringen af en skjult rørskade ved udgangen fra gennemløbsbrønden i henhold til husforsikringsbetingelserne. Selskabet afviser at yde yderligere dækning, idet selskabet gør gældende, at kloakken har et for lille fald, hvilket forhold ikke er omfattet af plusforsikringen.

Selskabet har stævnet klageren på grund af den manglende indbetaling af selvrisikobeløbet. Ved retsmøde den 9/2 2010 vejledte byretten klageren om muligheden for behandling ved nævnet. Sagen er herefter overgået til behandling ved Ankenævnet for Forsikring.

Klageren anmeldte den 8/5 2008 til selskabet, at der var sket sammenfald af kloak. Der foretoges herefter besigtigelse af en kloakinstallatør, som i aftaleseddel af 21/5 2008 bl.a. anførte:

"Skadesdækning: Skaden er dækket
Årsag: Skaden er dækket fordi der er brud på skjult rør.

Skadens omfang:
Der var kommet en sætning i græsplænen hvor de gravede efter, der er PVC på det hele, der manglede 10 cm hvor PVC'en ikke var ført helt ind i brønden, der er en åben samling 4, der var stadigt et lerrør i brønden og et hul ved udløb.

Arbejdet omfatter:
Indføring af PVC i brønden omstøbning af udløb."

Efter skadens udbedring oplyste klageren den 21/5 2008 til selskabet, at han ikke var tilfreds med arbejdet, idet der fortsat samlede sig ting i gennemløbsbrønden/lunke. I klageskema af 19/2 2010 til nævnet har klageren anført, at selskabet alene reparerede udgangen fra brønden, men ikke indgangen til brønden.

Den 22/5 2008 foretog en bygningskonsulent genbesigtigelse af kloakken. Af bygningskonsulentens skaderapport af 22/5 2008 fremgik bl.a.:

"**Oplysninger om skaden**
Skaden består i at en halv meter betonrør fra afgang af gennemløbsbrønd er skiftet og der er støbt ny banket i brønden, da den gamle var slidt op. Alt arbejde vedr. kloakreparation er ok, men der er den fejl ved kloakken fra brønden og rundt om huset ned mod vejen, at den har alt for lidt fald. Affaldet fra toilettet pakker sig i brønden, som sikkert igennem mange år er blevet renset med jævne mellemrum for at kunne fungere et stykke tid igen.
Huset er købt som et dødsbo og den ny ejer har ikke vidst noget om dette, men rørskaden som lige er udført er ok.
At kloakken har for lidt fald er ikke en rørskade der dækkes af forsikringen."

Klageren indsendte fotos til kommunens kloakforsyning, som i e-mail af 27/5 2008 svarede:

"Så vidt jeg kan se på billederne, er det tilrådeligt at udbedre de revner og sprækker der er, da der eventuelt kan være fare for udsivning til terræn.
Hvis ikke det udbedres, er der en lille fare for at der senere kan rejses en sag om forurening af jorden."

Selskabet vurderede herefter, hvorvidt klageren kunne opnå dækning fra sin ejerskifteforsikring. I selskabets brev af 16/6 2008 anførtes bl.a.:

"Vi har nu gennemgået forholdet vedrørende for lidt fald på jeres kloak.

Efter behandling på jeres husforsikring, har vi efterfølgende vurderet dækning på jeres ejerskifteforsikring.

Forholdet er ikke dækket over ejerskifteforsikringen. Afgørelsen begrundes således:

I henhold til vilkårene for Jeres ejerskifteforsikring omfatter forsikringen alle bygninger på grunden; medmindre det af tilstandsrapporten fremgår, at disse ikke er undersøgt af den byg-ningssagkyndige, eller medmindre andet fremgår af vilkårene eller policen, jfr. betingelsesnr. R259005.

I betingelsernes pkt. 13f fremgår det, at andre forhold/genstande (der ikke er nævnt i resten af punktet), som ikke er omfattet af huseftersynet, f.eks. forhold uden for selve bygningen, såsom vandstik, omfangsdræn og stikledninger ikke er omfattet af bygningsbegrebet.

Da der i dette tilfælde er tale om kloakrør, som ligger uden for huset, kan vi ikke være be-hjælpelige med erstatning i dette tilfælde.

Såfremt der skulle være tale om en ulovlig rørføring af disse kloakrør, kan der være dækning på jeres ejerskifteforsikring, men det kræver, at vi får dokumentation for, at der er tale om en ulovlighed, som var til stede på tidspunktet for udførelsen af kloakinstallationen.

Det er vores vurdering, at der ikke er tale om en ulovlig installation på udførelsestidspunktet, men såfremt I sender dokumentation for en ulovlighed, vil vi behandle sagen igen."

I forbindelse med sagens behandling ved byretten har klageren i svarskrift af 19/11 2009 bl.a. bemærket:

"Når Nykredit Forsikring går i gang med at udbedre skaden, må man konkludere, at Nykredit Forsikring har accepteret skaden, så forventer man hele skaden bliver udbedret. At begrunde det med, at der ikke var fald på kloaksystemet, og dermed ikke en forsikringssag. I så fald bør de fagfolk, der har besigtiget skaden, tage forbehold inden de igangsatte arbejdet.
…
Ifølge bilag … læser jeg det, som om at jeg skal blotlægge hele kloaksystemet, inden jeg ind-går aftale om en forsikring, for at være sikker på, at den er dækningsberettiget.
Det fremgår ingen steder i forsikringsaftalen, at der er krav om fald på kloaksystemet, for at være dækningsberettiget.
Jeg mener stadig, at det er ejerskifteforsikringens sag."

Selskabets har i brev af 16/4 2010 til nævnet bl.a. anført:

"I forsikringsbetingelserne for husforsikringen er under pkt. 53 anført, at forsikringen dækker utætheder i afløbsinstallationer i jord, såfremt dette medfører funktionssvigt eller der ved en Tv-inspektion bliver konstateret en fejlklasse 3 eller derover.

På baggrund af ovenstående har vi anerkendt og betalt for udbedringen af en skjult rørskade. Vi har udskiftet rør ved udgang fra gennemløbsbrønden samt støbt ny banket i brønden.

Ved vores efterfølgende besigtigelse er det konstateret, at der er foretaget en tilfredsstillende reparation af den skjulte rørskade (dette har forsikringstageren i øvrigt heller ikke bestridt.)

Vi har ved besigtigelsen endvidere fyldt vand i kloakken, og derved konstateret af vandet lø-ber igennem, dog langsomt.

Hverken kloakinstallatøren eller vores konsulent har ved deres besigtigelser konstateret yderligere rørbrud udover det rørbrud, som vi allerede har anerkendt som dækningsberettigende og efterfølgende udbedret.

Vi har således ikke konstateret rørbrud på det rør, som har sin indgang til gennemløbsbrønden.

Det er forsikringstager, som skal løfte bevisbyrden for, at der er tale om en dækningsberettigende skade, dvs. at der er tale om en dækningsberettigende utæthed på rørindgangen til gennemløbsbrønden.

Denne bevisbyrde har forsikringstager ikke løftet.

Det er heller ikke vores opfattelse, at forsikringstager har løftet bevisbyrden ved fremsendelse af e-mail fra N.L. fra NNL-forsyning af den 27. maj 2008 samt det vedlagte billede, som i øvrigt er behæftet med stor usikkerhed. Billedet og e-mailen dokumenterer ikke, at der er tale om en over husforsikringen dækningsberettiget rørskade, jf. forsikringsbetingelserne pkt. 53.

Vi har betalt for en udbedring af den dækningsberettigede rørskade, og som følge heraf skal forsikringstageren også betale den policemæssige aftalte selvrisiko på 2.200 kr.

Vedrørende den aftalte policemæssige selvrisiko henviser vi til forsikringsbetingelserne pkt. 63.1 (hvori er anført et selvrisikobeløb på 2.000 kr. som indeksreguleres, jf. pkt. 8, i alt kr. 2.200 kr.)

Endelig skal vi bemærke, at det både er vores konsulent og kloakinstallatørens vurdering - på baggrund af deres besigtigelser - at opstuvningen af affald skyldes manglende fald på kloakken.

Forsikringsbetingelserne for husforsikringen indeholder ikke dækning for manglende fald på kloak.

For god ordens skyld skal vi bemærke, at forholdet vedrørende manglende fald på kloakken også har været vurderet i relation til forsikringstagers ejerskifteforsikring hos Nykredit Forsikring.

Forholdet er blevet afvist som dækningsberettigende jf. vores brev til forsikringstageren af 16. juni 2008, idet det på det foreliggende grundlag er vores vurdering, at der ikke er tale om en ulovlig installation på tidspunktet for udførelsen heraf, jf. forsikringsbetingelserne for ejerskifteforsikringen pkt. 15, litra d. Vi har i brevet bedt om dokumentation for, at der er tale om en ulovlighed, som var til stede på tidspunktet for udførelsen heraf. Denne dokumentation har vi ikke modtaget.

Forsikringstagers kommentarer vedrørende eventuelle manglende oplysninger ved forsikringstegningen omkring manglende fald på kloakken vil vi ikke kommenterer yderligere, idet dette ikke har betydning for sagens afgørelse."

Nævnet har gennemset de i sagen vedlagte fotos.

Af husforsikringsbetingelserne fremgår:

"**STIKLEDNINGER**
BETINGELSER R032003
…
53. Forsikringen dækker

53.1
Forsikringen dækker skader i form af utætheder i stikledninger og fejl i elkabler.
53.2
Ved utætheder i afløbsinstallationer i jord dækkes udgifterne til reparation af utætheden, såfremt utætheden medfører:
a. funktionssvigt, eller
b. såfremt der ved en tv-inspektion bliver konstateret en fejlklasse 3 eller derover.
53.3
Forsikringen dækker omkostninger til:
a. fejlfinding og fritlægning, når en undersøgelse har klarlagt en dækningsberettiget skade på stikledninger/elkabler. Det er således forsikringstageren, som i første omgang afholder udgiften til fejlfinding.
b. reparation af utætheder eller fejl.
c. skade på bygning og haveanlæg, som følge af en dækningsberettiget utæthed/fejl på stikledninger, når skaden konstateres samtidig med reparation af ledningerne.
d. omkostninger til reetablering."

Af ejerskifteforsikringsbetingelserne fremgår:

"**EJERSKIFTEDÆKNING**
BETNGELSERR259005
..
13. Hvad er ikke omfattet af bygningen
…
f. andre genstande/forhold, som ikke er omfattet af huseftersynet, f.eks. indretninger uden for selve bygningen, såsom vandstik, omfangsdræn og stikledninger, medmindre forholdet er dækket efter punkt 15, stk. d og f.
…
15. Hvad dækker forsikringen udover lovens krav
…
d. ulovlige kloak- og stikledninger uden for den/de forsikrede bygninger, hvis ulovligheden var til stede da installationen blev udført. Ved kloak- & stikledninger forstås alene rørføring til vand, varme, gas, olie og kloak."

Nævnet udtaler:

Husforsikring

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet, at selskabet har opfyldt sin dækningsforpligtelse ved at udbedre rørskaden som sket.

6. 77.811

Ejerskifteforsikring

Der er ubestridt tale om et forhold uden for bygningen, hvilket ikke er omfattet af husef-tersynsordningen. Selvom det er nævnet bekendt, at der er afsagt flere landsretsafgø-relser, der afviser, at et sådant kan gøres gældende mod sælger, og selv om det også er nævnet bekendt, at Østre Landsret i en sag mod samme selskab er kommet frem til, at et sådant forhold er dækket af ejerskifteforsikringen, finder nævnet ikke at kunne på-lægge selskabet dækningsforpligtelse for forholdet. Nævnet lægger i den forbindelse vægt på, at den nævnte Østre Landsrets dom er anket til Højesteret.

Derfor

b e s t e m m e s :

Klagen vedrørende husforsikringen kan ikke tages til følge.

Klagen vedrørende ejerskifteforsikringen kan ikke afgøres af nævnet.

J. Hermann