858/10

Den 15. december 2010 blev i sag nr. 78.118:

xxxxxxx xxxxxx
xxxxxxxx xxx xxxx
xxxx xxxx

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har husforsikring i Topdanmark Forsikring A/S. Hun klager over, at selskabet har afvist at yde lovliggørelseserstatning i forbindelse med en anmeldt brandskade.

Klageren kræver udgifter til etablering af et nedsivningsanlæg dækket, idet kommunen ikke vil godkende den eksisterende septiktank i forbindelse med genopførelsen af den delvist brandskadede ejendom.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning under henvisning til, at udgiften til nedsivningsanlægget ikke vedrører de dele af bygningen, der erstattes. Selskabet har endvidere henvist til, at myndighedernes krav er stillet på baggrund af regler i miljølovgivningen og ikke byggelovgivningen.

Klageren har i bilag til klageskemaet redegjort for sagen således:

> "Vi har haft brand d 27 okt 09 og i den forbindelse skulle en del af skaden genopbygges (bla. toilettet) og i den forbindelse skulle vi søge om byggetilladelse. Her finder vi så ud af at, vi ikke kan få en byggetilladelse uden at vi har et lovlig nedsivningsanlæg. Det søger vi så om først, får tilladelse til dette og får så byggetilladelsen.
> Nu vil forsikringen så ikke betale denne merudgift til et nyt nedsivningsanlæg da de ikke mener det indgår i den del af skaden de skal erstatte. Hvorfor de ikke vil erstatte skaden står i deres brev, som vi og kommunen mener vi har modbevist, men de vil stadig ikke vedkende deres erstatningspligt.

De mener også at septiktanken ikke er beskadiget, men det er rørene jo, så vi mener jo også at de er en del af tanken. Og kommunen siger at bare man rører ved rørene skal der også et lovpligtigt nedsivnings anlæg til så denne del mener vi også er dækket ind.

O.M. (fra kommunen) har fortalt til os at han virkelig har prøvet at forklare M.A. hvordan og hvorfor vi skulle have et nedsivningsanlæg, men han hører ikke efter. Han siger også til mig at han ikke har sagt noget om at vi ville få et krav om at vi skal have et nyt nedsivningsanlæg selv om det ikke var brændt indenfor 2 mdr. som de nævner i deres sidste mail. Altså digter/lyver Topdanmark en del af deres svar."

Hertil har selskabet i brev af 20/4 2010 til nævnet bl.a. anført:

"**Sådan har vi behandlet skaden**
Den 27. oktober 2009 anmeldte klager telefonisk, at de havde brand i huset, og det var gået ud over ca. 1/3 af huset samt nogle udhuse. Derfor blev sagen videregivet til selskabets bygningstaksator.

Selskabets bygningstaksator har efterfølgende meddelt klager, at brandskaden var omfattet af husforsikringen, og erstatningen ville blive opgjort i overensstemmelse med de gældende vilkår.

Den 19. november 2009 kontakter klager telefonisk selskabets skadeafdeling, og klager over at selskabets bygningstaksator havde afvist at betale erstatning for udgiften til lovliggørelse af en septiktank. Ifølge klagers oplysning havde de i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse hos kommunen fået besked på, at septiktanken skulle udskiftes til et godkendt nedsivningsanlæg.

Der er tale om en nedgravet septiktank placeret ca. 3 m. fra bygningen, og som ikke er berørt af branden.

Bygningstaksatoren afviste at betale erstatning for udgiften, da kravet var stillet i medfør af Miljølovgivningen ligesom septiktanken ikke var beskadiget af branden.

Klager har kontaktet … kommune, og forespurgt om lovgrundlaget for beslutning om krav til spildevandssystemet. Af kommunens svar fremgår det, at er indretningen af spildevandsanlægget ikke i overensstemmelse med gældende regler, vil der i overensstemmelse med Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 1667 af 14. december 2006 om spildevandstilladelse mv. blive stillet krav om en ny spildevandstilladelse. Kravet er således stillet i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse.

Efterfølgende har selskabets bygningstaksator i februar 2010 telefonisk kontaktet … fra kommunen, og fået oplyst, at de i kommunen er i gang med at behandle en ny vandplan, som også vedrører området omkring Ringkøbing fjord, og som forventes klar inden for 2 måneder.

Oprindeligt var det kommunens plan, at spildevandsplanen skulle være sendt ud i de berørte områder nu, men den er blevet forsinket af den nye vandplan, og i de berørte områder skulle det nye spildevandssystem være udført år 2010-2011-2012.

Efter selskabets vurdering ville klager formentlig, hvis klager ikke havde fået kravet i forbindelse med ansøgning om byggetilladelsen , fået kravet inden for 2 måneder uanset om der var sket skade eller ej.

…
Selskabet fastholder afgørelsen
Der er ikke med sagens indbringelse for Ankenævnet fremkommet nye oplysninger, og selskabet fastholder derfor, at udgiften til etablering af godkendt nedsivningsanlæg ikke er omfattet af forsikringen. Vi henviser bl.a. til AK. 43.752, 45.445, 64.604 og 73.733, hvor nævnet kommer til samme resultat."

I e-mail af 12/4 2010 fra kommunens miljø- og naturforvaltning hedder det bl.a.:

"… Kommune vurderer afløbsforholdene på den enkelte ejendom ved ansøgning om byggetilladelse. Er indretningen af spildevandsanlægget ikke i overensstemmelse med gældende regler, vil der i medfør af gældende regler (Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 1667 af 14. december 2006 om spildevandstilladelse m.v.) blive stillet krav om ny spildevandstilladelse. Kravet er således stillet i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse **og ikke som et led i gennemførelse af spildevandsplanen.**"

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**18. Hvordan erstatter Topdanmark skaderne?**

Sådan beregner vi erstatningen
Erstatningens beregning
…
B Vi opgør skaden til det beløb, det vil koste at genoprette det beskadigede med samme byggemåde og på samme sted.
…
R Lovliggørelse (Forøgede byggeudgifter)
I forbindelse med en dækningsberettiget skade på bygningen, erstatter vi forøgede byggeudgifter som er nødvendige for at opfylde de krav, som byggemyndighederne stiller i henhold til byggelovgivningen eller afstandskrav i henhold til miljølovgivningen, når en beskadiget bygningen skal genopgøres. Erstatningen for hver bygning er begrænset til 15 % af bygningens nyværdi, og højst med 1.300.000 (2007).

Det er en betingelse for erstatning, at
- udgifterne vedrører de dele af bygningen, der erstattes
- det ikke er muligt at opnå dispensation fra de nye regler i byggelovgivningen eller miljølovgivningen
- istandsættelse eller genopførelse finder sted
- kravet ikke kunne være forlangt eller var fremsat, inden skaden
- udgiften ikke skyldes mangelfuld vedligeholdelse."

Nævnet udtaler:

Allerede fordi kravet om etablering af nedsivningsanlægget er stillet med hjemmel i miljølovgivningen og ikke byggelovgivningen, finder nævnet ikke grundlag for at kritisere, at selskabet - med henvisning til forsikringsbetingelsernes formulering - har afvist at yde lovliggørelseserstatning som sket.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klager får ikke medhold.

J. Hermann

Udskriftens rigtighed bekræftes

Henning Jønsson