874/11

Den 5. september 2011 blev i sag nr. 79.257:

xxxxx xxxx
xxxxxxxxxxx x
xxxx xxxxxx

mod

Privatsikring
Gl. Kongevej 60
1790 København V

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning i Privatsikring. Han klager over, at selskabet har opkrævet 2 gange selvrisiko.

Selskabet henviser til, at de anmeldte forhold vedrører forskellige bygningsdele, som er opført på forskellige tidspunkter, samt at det ikke er den samme skadeårsag.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1981, og at klageren på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 3/6 2004 har tegnet ejerskifteforsikring med ikrafttrædelsesdato den 30/7 2004. De anmeldte forhold vedrører henholdsvis garagen, som er opført i 1984, og udestuen, som sælgeren, der har beboet ejendommen i 7 år, selv har opført.

Tilstandsrapporten indeholder ingen oplysninger af relevans for sagen.

Af klageskemaet underskrevet den 25/10 2010 fremgår bl.a.:

> "1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen.
> …
> I forbindelse med kloakgennemsyn/fotografering i grundejerforeningen p.gr.a. rotter blev det konstateret, at afløb fra garagetag og tag på udestue ikke var tilsluttet kloakledning. Jeg kon-

takter Privatsikring, hvor jeg har tegnet ejerskifteforsikring i 2004. Besigtigelse af selskabets taksator finder sted den 2/9 10.
Selskabet konkluderer, at der er tale om 2 skader, hvilket jeg ikke er enig i.
Da der ikke forefindes en kloakledning (bygningsdel) på vestsiden af huset, henviser jeg til ejerskifteforsikringen, pkt.5 'Manglende bygningsdele kan være en skade'.
Derfor er min påstand, at der er tale om 1 skade, altså en manglende bygningsdel.

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? (skal udfyldes)

at selskabet anerkender, at det er 1 skade, da det er en manglende bygningsdel (kloakledning) på vestsiden af huset.
Det er sagen uvedkommende, hvor mange afløb det drejer sig om."

I forbindelse med den omtalte besigtigelse den 2/9 2010 udfærdigede bygningskonsulenten en besigtigelsesrapport, hvoraf bl.a. fremgår:

"**Følgende forhold er anmeldt:**
…
B: Afløb fra udestue har ikke tilstrækkelig afløb.
C: Afløb fra garage/carport er ikke ført til kloak.
…
1. Konstatering:

1.1 Omfang:
…
B: Afløb fra tagrenden på udestuen er udført af 30 mm pvc ledning, som er ført ind i nedløb på naboejendommen.
C: Afløb fra garagen er ført ned i jorden og ikke tilsluttet spildevandsledning.

1.2 Årsag:
...
B: Forkert udført afløb fra udestuen, hvor man ikke må reducere afløbet.
C: Manglende tilslutning til regnvandsledning.

1.3 Tidspunkt for årsagens indtræden:
…
B: Årsagens indtræden skønnes fra bygningens opførelse.
C: Årsagens indtræden er fra 1984."

Selskabet anerkendte i brev af 7/9 2010 forholdene vedrørende afløb fra udestuen og afløb fra garagen som dækningsberettigende og oplyste, at der i forbindelse med udbetaling af erstatning ville ske fradrag for 2 gange selvrisiko. Af brevet fremgår bl.a.:

"Ad. 2.) Afløb fra udestue

… [bygningskonsulent] har oplyst i relation til dette forhold, at afløbet fra udestuens tagrende er udført som 30 mm pvc ledning, der ses at være ført ind i nedløb på naboejendommen. Ifølge bygningskonsulenten er der tale om et ulovligt forhold, idet dimensionen ikke må formindskes.
…

Ifølge bygningskonsulenten kan forholdet udbedres ved fjernelse af afløbsledningen til naboejendommen, opførelse af ny pvc tagnedløb og etablering af ny afløbsledning i jord, der udføres som tørledning der føres til ny regnvandsbrønd ved garagen.
…
Ad. 3.) Afløb fra garage/carport er ikke ført til kloak

Bygningskonsulenten har oplyst, at afløbet fra garagen ses at være ført ned i jorden, men mangler tilslutning til spildevandsledningen.
…
Forholdet kan ifølge bygningskonsulenten udbedres ved etablering af tagbrønd."

Selskabet fastholder i brev af 18/11 2010 til nævnet sin afgørelse og henviser til sag nr. 70.327. Ved afgørelsen har selskabet lagt vægt på følgende:

" - at selvrisikoen udgør 10.000 kr. pr. skade, jf. punkt 4 i Fællesbestemmelser for ejerskifteforsikring
- at de to forhold vedrører forskellige bygningsdele
- at de berørte bygningsdele er opført på forskellige tidspunkter
- at de som redegjort for har forskellig årsag."

Selskabet bemærker endvidere, at de anerkendte udbedringsomkostninger ikke overstiger selvrisikoen på 20.000 kr., men selskabet vil nedskrive den samlede selvrisiko med skadeudgiften, når det modtager en faktura på det udførte arbejde.

Af forsikringsbetingelserne fremgår:

"**4 Selvrisiko**
…
Omfatter forsikringen Standarddækning og Udvidet dækning udgør selvrisikoen 10.000 kr. pr. skade, dog maksimalt 25.000 kr. i forsikringstiden."

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet det godtgjort, at skaden på afløbet fra udestuen og skaden på afløbet fra garagen skyldes forskellige forhold. Nævnet kan på den baggrund ikke kritisere, at selskabet har opkrævet to gange selvrisiko.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Marianne Højgaard Pedersen
formand