Ankenævnet for Forsikring

892A/12

Den 21. maj 2012 blev i sag nr. 81.105:

xxxxx xx xxxxxxx xxxxxx
xxxxxx xxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstagerne har i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring med ekstrasikring i Tryg Forsikring A/S. De klager ved deres advokat over, at selskabet har afvist at dække udgifterne til etablering af tagbrønd.

Selskabet har henvist til, at ekstrasikringen ikke dækker bl.a. brønde, da disse installationer ikke kan kategoriseres som stik- og kloakledninger. Endvidere har selskabet henvist til, at standarddækningen kun dækker alle bygninger på ejendommen, og da forholdet vedrører installationer ude på grunden, er disse ikke omfattet af forsikringsdækningen.

Ejendommen, der efter det oplyste er opført i 1928, blev overtaget af klagerne den 11/9 2007. Der er ikke fremlagt tilstandsrapport i sagen.

Klagerne anmeldte i august 2010, at der manglede en tagbrønd på den ene side af huset. Klagerne fremsendte tillige overslag over omkostningerne ved etablering af en tagbrønd.

Selskabet har i mail til klagerne af 16/8 2010 afvist at dække forholdet over den tegnede ejerskifteforsikring med henvisning til, at tagbrønd og kloakledninger er forhold uden for bygningerne, der ikke er omfattet af ejerskifteforsikringen.

Klagernes advokat har indsendt klage til nævnet den 18/8 2011 med krav om, at selskabet bliver pålagt at dække de dokumenterede udgifter til etablering af tagbrønd, og har til støtte herfor anført:

> "Tryg Forsikring A/S har afvist at dække udgifterne til udbedring af kloaksystem /tagbrønd. I forbindelse med købet af ejendommen udviste afløbsplan for ejendommen, at der var etableret tagbrønd med afløb fra ejendommen. Efterfølgende har det vist sig, at tagbrønden manglede på den ene side af huset, som vender ud mod ... I relation til den oversigtstegning og den afløbsplan, der var udarbejdet for ejendommen, jfr. vedlagte, er der således ikke etableret afløb, og der er således ikke afløb fra selve huset / kloaksystemet. Tryg Forsikring har ved skrivelser, jfr. vedlagte, afvist at dække det anførte. Der vedlægges såvel tegning som billeder tillige med et overslag. Af overslaget fremgår det, at det vil komme til at koste kr. 13.750,00, hvortil der yderligere har været en udgift til slamsluger/spuler med vand med i alt kr. 1.855,00, således kravet i alt udgør kr. 15.605,00."

Selskabet har over for nævnet i brev af 6/9 2011 fastholdt sin afgørelse og har til støtte herfor bl.a. anført:

> "Der er tale om en ejendom fra 1928, som er opført efter gængs byggemetode. Vores kunde har anmeldt, at tagbrønd manglede på den ene side af huset, og at nedløb gik ned i et betonrør, som endte i jord ca. 60 cm under jorden.
>
> Forholdet er anmeldt næsten 3 år efter overtagelse af ejendommen.
>
> Det er vores vurdering, at der er tale om et forhold, som hverken er omfattet af ejerskifteforsikringens standarddækning eller ekstrasikring.
>
> Standarddækningen omfatter jf. pkt. 2 alle bygninger på ejendommen, og da forholdet vedrører installationer ude på grunden, er disse ikke omfattet af forsikringsdækningen.
>
> Ekstrasikringen dækker lovliggørelse af ulovlige stik- og kloakledninger uden for bygningen.
>
> Det er en betingelse, at forholdet var ulovligt på udførelsestidspunktet, og at der ikke kan opnås dispensation hos myndighederne.
>
> Det vil sige, at ekstrasikringen ikke dækker brønde, faskiner, omfangsdræn mv. da disse installationer ikke kan kategoriseres som stik- og kloakledninger. Vi skal her henvise til kendelse nr. 67.021 og 75.546 fra ankenævnet, hvor der blandt andet er taget stilling til dette spørgsmål.
>
> Det ulovlige forhold består i manglende brønd, hvilket ikke er omfattet af ejerskifteforsikringen. Den omstændighed at der skal udføres brønd og denne skal kobles på eksisterende afløb for at opfylde eventuelle krav i dag gør ikke, at disse foranstaltninger er dækket af forsikringen.

På baggrund af sagens oplysninger må vi fastholde vores afgørelse, da der er tale om manglende brønde, som ikke er omfattet af hverken standarddækningen eller ekstrasikringen."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**2 Hvad er omfattet af forsikringen**
Forsikringen omfatter alle bygninger på ejendommen, medmindre det fremgår af tilstandsrapporten, at bygningen ikke er undersøgt af den bygningssagkyndige.

Hvidevarer er omfattet af forsikringen, hvis de udgør en del af bygningen.

3 Hvad dækker ejerskifteforsikringen
Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

Ved nærliggende risiko for skade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger.

Bemærk
Forsikringen omfatter alene skader eller skaderisici, som var til stede, da sikrede overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.
...
5 Hvad dækker ekstrasikringen (tilvalg)
...
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

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

Nævnet udtaler:
Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet ikke anledning til at kritisere selskabets afgørelse, idet brønde - som en installation liggende uden for huset - ikke er omfattet af ejerskifteforsikringen.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagerne får ikke medhold.

Poul Sørensen

Udskriften bekræftes

Henning Jønsson