Ankenævnet for Forsikring

901/12

Den 15. oktober 2012 blev i sag nr. 81.972:

xxxxxx xxxxxxxxx
xxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring med ekstrasikring i Tryg Forsikring A/S. Han klager over, at selskabet har afvist at dække et forhold vedrørende en manglende brønd.

Selskabet har henvist til, at der ikke har været brønd på ejendommen siden opførelsen, ligesom der ikke er etableret brønd ved tilbygningen i 1976, og at der ikke er nogen dokumentation for, at dette skulle have medført skade på ejendommen eller angreb af rotter. Selskabet har endvidere henvist til AK 78.353, AK 70.171 og AK 75.546.

Ejendommen, der er opført i 1964, blev overtaget af klageren den 1/7 2009 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 13/2 2009.

Over for nævnet har klageren i klageskema underskrevet den 30/1 2012 krævet, at selskabet i fuldt omfang dækker lovliggørelse af forholdet og har til støtte herfor bl.a. anført:

> "Ved undersøgelse med tv og spul har aut. kloakmester ..., konstateret, at tagvandsafløbet er tilsluttet direkte til spildevandskloak uden sandfangsbrønd, og at dybden af kloak ved 1 meter-brønden kun er ca. 60 cm, hvor minimumsdybden skal være 75 cm. Endelig er nedløbsrør ikke forbundet til kloak eller andet, jf. vedlagte bilag, herunder ...'s redegørelser."

Selskabet har inden sagens indbringelse for nævnet anerkendt at dække forholdet vedrørende dybden af kloakledningen ved 1-meter-brønden, hvorfor dette forhold ikke vil blive behandlet i nærværende sag.

Over for nævnet har selskabet i brev af 16/2 2012 fastholdt sin afgørelse idet det bl.a. fremgår:

> "Den 21. december 2011 sender kundens rådgiver en e-mail, hvor rådgiveren oplyser, at der er tale om manglende brønd, hvilket er ulovligt ifølge rådgiveren. Henvendelsen svares samme dag, og i vores e-mail henviser vi til betingelserne for forsikringen, der var vedhæftet emailen, og fastholder, at forholdet ikke er omfattet af den tegnede ejerskifteforsikring.
> ...
> Da forholdet vedrører en brønd, der skulle have været etableret i jorden uden for selve bygningen er forholdet ikke omfattet af standarddækningen på ejerskifteforsikringen; men skal vurderes efter betingelserne for Ekstrasikring.
> ...
> Af det foreliggende må det konstateres, at der ikke har været brønd på ejendommen siden opførelsen af ejendommen i 1964, ligesom der ikke er etableret brønd ved tilbygningen i 1976, men der er ingen dokumentation for, at dette skulle have medført skade på ejendommen, eller angreb af rotter.
> ...
> Det er endvidere fortsat vores opfattelse, at kendelserne 78.353, 70.151 og 75.546 fra Ankenævnet har præjudiciel betydning også i denne sag.
>
> I disse kendelser har Ankenævnet fastslået, at brønde ikke er omfattet af vores Ekstrasikring."

Klageren har efterfølgende i brev af 6/3 2012 kritiseret selskabets afgørelse og henvist til vurderingen fra den autoriserede kloakmester, ligesom det bl.a. anføres:

> "Det anføres i forsikringsbetingelsernes punkt 3, at ejerskifteforsikringen dækker udbedring af fysiske forhold ved bygningerne, hvis en manglende udbedring giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.
> Ved *nærliggende risiko* forstås ifølge forsikringsbetingelserne, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med blandt andet forebyggende foranstaltninger. Potentielle skader i nærværende sag er ifølge aut. kloakmester ... aflejring af snavs i sandfanget med dertil følgende gene af kloaksystemet og rotteangreb på den forsikrede bygning, jf. aut. kloakmester ...'s redegørelse i e-mail af 29. december 2011 til TRYG Ejerskifte, att.: ... Ifølge aut. kloakmester ... vil forebyggende foranstaltninger, jf. forsikringsbetingelsernes afsnit 3, blandt andet omfatte tilkobling af tagnedløbet til en tagbrønd. Træffes der ikke de nødvendige forebyggende foranstaltninger, kan det tillige påvirke husets fundering og terrændæk med nærliggende risiko for skade på den forsikrede bygning, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 5.3. Aut. kloakmester ... gør således TRYG opmærksom på, at der er *en nærliggende risiko for skader på den forsikrede bygning,* hvis det indbragte, anmeldte forsikringsforhold ikke udbedres."

3. 81.972

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 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)
Dette afsnit gælder kun, hvis det fremgår af policen, at ekstrasikringen er valgt.
...
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

...
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."

Nævnet udtaler:

Nævnet har gennemgået sagen og finder efter de foreliggende oplysninger ikke anledning til at kritisere selskabets afgørelse, hvorefter den manglende sandfangsbrønd ikke er omfattet af den tegnede forsikring. Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at dække omkostningerne ved etablering af en sandfangsbrønd.

4. 81.972

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Marianne Højgaard Pedersen
formand