Ankenævnet for Forsikring

916/13

Den 7. maj 2013 blev i sag nr. 83.966:

xxxxx xxxxxx
xxxxxxxxxx x
xxxx xxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Bysøplads 1
4300 Holbæk

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 udvidet dækning i Dansk Boligforsikring A/S. Hun klager over, at selskabet har afvist at yde dækning for et anmeldt ulovligt forhold som består i, at tagnedløb er tilsluttet faskine uden sandfang.

Selskabet har afvist at yde dækning med henvisning til, at forholdet hverken er omfattet af forsikringens basisdækning eller udvidede dækning.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1963, og at klageren overtog ejendommen den 15/4 2011 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 27/10 2010.
Klageren anmeldte ved mail af 9/1 2013 til selskabet, at der var fugtproblemer i et hjørne af huset, hvorfor hun havde fået en kloakmester til at foretage en TV-inspektion, som viste, at der manglede sandfangsbrønd ved tagnedløbet.

Af mail af 17/1 2013 fra kloakmesteren til klageren fremgår bl.a.:

> "I henhold til gældende afløbsnorm skal overfladevand passere et sandfang inden det tilledes enten kloak eller faskine, dette var også tilfældet i 2011. Hos jer mangler sandfang på ledningsstræk.

Det manglende sandfang ved værelset er med stor sandsygnelighed årsagen til faskiner er stoppet, og derfor løber den over og opfugter fundamenter med fugt i værelset til følge.

Ved carporten har det manglende sandfang ikke nogen bygningsskadende virkning. Her er det kravet i afløbsnormen om at der ikke må tilledes blade/grus til kloaksystemet som ikke overholdes.

Derimod er de forskudte samlinger og rørbrudene en kilde til fugt langs fundamenter."

Kloakmesteren bemærkede i mail af 18/1 2013 til klageren, at det også i 1963 var ulovligt at udføre installationen uden sandfang.

Over for selskabet, som afviste at dække forholdet, gjorde klageren gældende, at der var tale om en ulovlig kloakledning, som var dækket i medfør af forsikringsbetingelsernes punkt 16.8.

Da selskabet fastholdt afgørelsen er sagen indbragt for nævnet ved klageskema underskrevet den 5/2 2013. Heraf fremgår bl.a.:

"**1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. …**
Udvidet ejerskifteforsikring tegnet hos Dansk Boligforsikring i forbindelse med køb af …[ejendommen] i april 2011. I januar 2013 konstateres plaskvådt hjørne af fundament indvendigt i forbindelse med skift af gulv. Besigtiges omgående af aut. kloakmester … som konstaterer at årsagen til vandet er et tagnedløb som ulovligt er ført til faskine, der heller ikke er placeret lovligt, uden sandfang og derfor tilstoppet. Dernæst filmes kloak i modsat ende af huset, hvor der konstateres brud (som dækkes af villaforsikring i Bauta) samt endnu et tilfælde af direkte ulovligt tilkobling af tagnedløb til kloak. Dansk Boligforsikring afviser at lovliggøre.

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? …
Fuld økonomisk dækning for hvad der måtte være nødvendigt at udføre for 1: at lovliggøre vores kloak, og 2: at stoppe bygningsskadende effekt af forkert og ulovligt afledt tagvand.
Jeg vil gerne understrege, at jeg/vi er åbne overfor alle løsningsforslag som opfylder disse to krav, men at vi af hensyn til skadebegrænsning er nødt til at igangsætte arbejderne meget snart."

I brev af 21/2 2013 til nævnet har selskabet bl.a. anført:

"**Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen**
Sagen vedrører manglende tilslutning af tagvandsledninger til sandfangsbrønde.

Tilslutningen af tagvandsinstallationer til brønde er et forhold ude på grunden, og tilslutningen sker med henblik på afledning af tagvand. Tagvandsafledning og brønde er ikke omfattet af ejerskifteforsikringer, jf. AKF 81.972, 76.891.

Drænrør, som tagvandsinstallationer, er ikke omfattet af definitionen af en stik - eller kloakledning, uanset klagers kloakmester anvender denne betegnelse.

Et drænrør, som der er tale om i dette tilfælde, kan sammenlignes med et nedsivningsanlæg, som efter sædvanlig praksis ikke er dækket af forsikringsbetingelsernes punkt 16.8, jf. AKF 78.353.

Dækningsomfanget ændres ikke som følge af, at der evt. er risiko for skader på ejendommen. Kun hvis der var opstået skader på bygningen ved overtagelsen ville sådanne skader (på bygningen) være dækket. Forhold udenfor bygninger, er aldrig dækket under ejerskifteforsikringen, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 2.2.

Klager anmelder forholdet næsten 2 år efter overtagelsen, og der er ikke konstateret nogen skader på overtagelsestidspunktet. Opfugtning af vægge udgør ikke en skade i ejerskifteforsikringens forstand og fugten har mulighed for at tørre igen.

Klagen bør derfor afvises."

Af forsikringsbetingelserne fremgår:

"**2. Forsikringens dækningsomfang**
2.1
Forsikringen omfatter alle bygninger på ejendommen, …
…
2.2
Forsikringen omfatter ikke udendørs svømmebassiner og dertil hørende pumper og installationer, markiser, baldakiner, antenner eller andre forhold som ikke er omfattet af huseftersynet, for eksempel indretninger udenfor selve bygningen, såsom vandstik, omfangsdræn, faskiner og kloakanlæg.

3. Hvilke forhold er dækket
3.1
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, revnedannelser, 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 vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

3.2
Dækningen er betinget af:
- at skaden/skaderisikoen er til stede ved købers overtagelse af ejendommen, og
- at skaden konstateres og anmeldes senest 3 måneder efter udløbet af forsikringstiden.

4. Undtagelser fra dækning
Forsikringen dækker ikke:
…
4.2

- Forhold vedrørende bygningens funktion eller lovlighed i henhold til byggelovgivning m.v. medmindre disse er dækket efter pkt. 16.1, samt æstetiske og arkitektoniske forhold eller forhold vedrørende installationers funktion og lovlighed, medmindre der som følge af dette forhold er indtrådt en skade, eller der er en nærliggende risiko for, at en skade på det forsikrede vil opstå.

…

16. Udvidet dækning

Såfremt det fremgår af policens forside er forsikringen udvidet til at dække følgende:

…

16.8

Forsikringen dækker lovliggørelse af ulovlige stik- og kloakledninger i jorden udenfor bygningen. Stik- og kloakledninger er ulovlige, hvis de ikke opfylder lovkravene på udførelses- / opførelsestidspunktet."

Nævnet udtaler:

Nævnet lægger efter sin gennemgang af sagen til grund, at forholdet består i manglende tilslutning af vandafledning fra taget til sandfangsbrønde.

Da der er tale om forhold ved grunden, er der ikke dækning over forsikringens basisdækning. Nævnet må endvidere give selskabet medhold i, at de angivne ulovlige forhold vedrørende vandafledningen ikke kan betegnes som ulovlige stik- og kloakledninger i forsikringens forstand og dermed falder uden for området af den udvidede dækning.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen

udskriften bekræftes

Henning Jønsson