Ankenævnet for Forsikring

Den 6. oktober 2014 blev i sag nr. 85244:

xxxxxx xxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxx xxx
xxxx xxxxxxxxxx

mod

Concordia Forsikring as
Tietgens Alle 112 - 114
5230 Odense M

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet en udvidet ejerskifteforsikring i Concordia Forsikring as. Hun klager over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for en anmeldt skade på et rør i jorden, hvor tagnedløbsrøret er tilsluttet.

Selskabet har ved sin advokat afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at klageren ikke har bevist, at der er årsagssammenhæng mellem en fugtskade i kælderen og en eventuel kloakskade uden for ejendommen. Advokaten har endvidere bl.a. henvist til, at der ikke tale om et funktionssvigt af røret, og at der ikke er tale om et forhold, der strider mod bygningslovgivningen på opførelsestidspunktet, hvorfor der ikke er dækning i henhold til forsikringens udvidede dækning.

Klageren har endvidere klaget over sit husejerforsikringsselskab, If Skadeforsikring, der har afvist at yde forsikringsdækning for den anmeldte skade på røret. Denne klage behandles under sagsnummeret 85.243.

Sagen mod Concordia Forsikring as har tidligere været behandlet af nævnet, der i kendelse nr. 83.544 af 13/2 2012 gav selskabet medhold. Af kendelsen fremgår bl.a.:

"Ejendommen, der er opført i 1955, blev overtaget af klageren den 1/10 2011 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 1/12 2010. Om de anmeldte forhold fremgår af tilstandsrapporten:

"Bygningsbeskrivelse:

Boligtype: Enfamilieshus **Typehus:**

Ejendommen:

Bygnr.	Bygn.	Anvendelse
1	A	Beboelse
2	B	Carport/udhus
3	C	Udhus/skur
4	D	Havestue/udestue

...

Bemærkninger

...

	Ja	Nej	Bygning
2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges?	☒	☐	ABCD

Ad bygning A:
Tagfladerne er ikke besigtiget, idet der ligger sne på taget.
Skunken mod nord er ikke tilgængelig, idet der står en reol foran skunklemmen.
Skunkrummet under tagfladen mod syd er ikke tilgængelig, idet skunkrummet er opfyldt med bohave.
Ad bygning B: Tagfladerne er ikke besigtiget, idet der ligger sne på taget.
Ad bygning C: Tagfladerne er ikke besigtiget, idet der ligger sne på taget.
Ad bygning D: Tagfladerne er ikke besigtiget, idet der ligger sne på taget.

...

Registrering af bygningens tilstand

9. Bad/toilet og bryggers

9.1 Gulvkonstruktion/-belægning

...

K1 I badeværelset i kælderen er der i gulvet flere gulvklinker, der ikke har den fulde vedhæftning til underlaget. Med dette er der en forøget risiko for, at der opstår revner i de pågældende gulvklinker, hvis der tabes en tung genstand ned på gulvklinkerne.

9.2 Vægkonstruktion/-belægning

K2 I badeværelset i kælderen er der i brusenichen flere vægfliser uden den fulde vedhæftning til det bagvedliggende materiale.
Note: Dette kan afgøres ved, at når der bankes på de pågældende vægfliser, er bankelyden hultlydende.

...

D Havestue/udestue

...

3. Yder- og indervægge

3.6 Indvendige vægge

K2 I de profilerede brædder i havestuen er der opfugtning. Jeg har med min fugtighedsmåler registreret fugt.

...

8. Tagkonstruktion

8.8 Spær og lægter	K2	I bjælkespærrene er der mørke pletter, hvilket er tegn på tidligere opfugtning.

Sælgers oplysninger om ejendommen

...

	Ja	Nej	Ved ikke
0.5 Er bygninger eller dele af bygninger udført som selvbyg eller medbyg? **Alle bygninger**	☒	☐	☐

...

Klageren har i skadeanmeldelse af 17/4 2012 bl.a. anmeldt:

1. at der i havestuen løber vand ind under taget og ned i havestuen,

2. at vægpuds falder af m.v., ligesom der er sorte pletter på væggen (vaskerum i kælder), og

3. at vægpuds falder af væggen i trappeopgang i kælder.

...

Vedrørende badeværelset i kælderen har skadekonsulenten bl.a. anført:

'Ved besigtigelsen kan der konstateres hule/løse fliser samt salpeterudslag i fugerne på ydervæggen i badeværelse i kælderen.
Ejendommen er opført i 1954 efter datidens byggeskik og gængse materialer på opførelsestidspunktet. Dog er væg og gulvbelægningen senere ændret.
...
Ud fra de observationer jeg har gjort ved besigtigelsen og jf. tilstandsrapporten, er der ikke konstateret forhold som er ualmindeligt forekommende i bygninger af samme alder og konstruktion, hvorfor de konstaterede forhold ikke kan anses for at nedsætte bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder. Skadedefinitionen jf. forsikringsbetingelserne er således ikke opfyldt.

Forholdet afvises derfor.'

...

Nævnet udtaler:

...

Kælderen er opført i 1955 og ifølge sagens oplysninger ikke godkendt til beboelse. Nævnet finder, at forholdene i badeværelset, vaskerummet og trappeopgang ikke adskiller sig væsentligt fra, hvad der er almindeligt forekommende i kældre af samme alder og konstruktion, ligesom klageren også er blevet advaret tilstrækkeligt om manglende vedhæftning i tilstandsrapporten. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for disse forhold."

Selskabets taksator besigtigede det anmeldte forhold vedrørende røret. Af selskabets taksatorrapport af 16/9 2013 fremgår bl.a.:

"**Beskrivelse af skaden**

Ved besigtigelsen kunne det konstateres, at der var brud på kloakrør.

I forbindelse med udgravning til omfangsdræn samt omforandring/udskiftning af vandrør omkring kælder, opdagede i brud på kloakrør.

Kloaksystemet er midt i firserne omforandret til et to-strengssystem. Regnvand blev koblet på de gamle beton-rør, hvor der ca 1½ m fra påhugning er 2 stk brud.

Det er taksators vurdering, at opfugtning af kælder ikke skyldes udsivning fra kloakrør."

I klageskema af 18/10 2013 har klageren bl.a. anført:

"

1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. Supplerende redegørelse kan evt. vedlægges.

UNDER UDGRAVNING TIL DRÆN HAR VI KONSTATERET, AT DER ER FEJL PÅ AFLØBET AF REGNVAND, DA DET KAN LØBE RETUR TIL SOKKEL AF U-LUKKET SYSTEM. DETTE BEVIRKER AT DET LØBER RETUR LANGS SOKKEL, HVILKET HAR RESULTERET I MEGET FUGT I KÆLDEREN.

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

SAGEN/KLAGEN ER BÅDE SENDT TIL EJERSKIFTEFORSIKRING OG IF, MEN HVERKEN DET ENE ELLER ANDET SELSKAB VIL PÅTAGE SIG SKADEN. VI VIL OPNÅ AT ÉN AF FORSIKRINGERNE DÆKKER SKADEN.

"

Dertil har selskabets advokat i brev af 9/12 2013 til nævnet bl.a. bemærket:

"På vegne Selskabet gøres det gældende, at Klager ikke har løftet bevisbyrden for, at der nu skulle være årsagssammenhæng mellem en eventuel kloakskade uden for ejendommen og den konstaterede fugt i kælderen.

Der skal henvises til sagsfremstillingen fra Selskabets side, jf. brev af 22. november 2012, der fremlægges som **bilag E,** hvoraf det fremgår, at det er korrekt, at der er målt fugt i kældervæggen flere steder, men at kældervæggene er beliggende under terræn. Der er endvidere ikke udført omfangsdræn og vandtætning af kældervægge fra udvendig side, hvilket ikke var et krav på opførelsestidspunktet. Efter opsætning af klinker i såvel badeværelse, vaskerum og trappeopgang har fugten ikke længere kunne trænge igennem til indvendig side, og herved opstår problemer med salpeterudtrækninger i fuger og løsning af pudslag. Endvidere er kælderen opført i 1955 og ikke godkendt til beboelse. Der er derfor ikke konstateret

forhold, som er ualmindeligt forekommende i bygning af samme alder og konstruktion, hvorfor forholdet ikke nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder. Der skal henvises til skadedefinitionen i forsikringsbetingelserne, jf. bilag C, punkt 3.1.

Forholdet er derfor afvist som dækket under ejerskifteforsikringen.

Klager har ikke i forbindelse med klage nr. 2 (Ankenævnet for Forsikrings ref. nr. 85244) løftet bevisbyrden for, at der skulle være årsagssammenhæng mellem en eventuel kloakskade uden for ejendommen og den konstaterede fugt i ejendommens kælder.

Ejerskifteforsikring kontra bygningsforsikring

Af minimumsbekendtgørelsen vedrørende dækningsomfanget for ejerskifteforsikringer fremgår det af punkt 4, 5. forhold, at

'Følgende er undtaget fra den anførte forsikringsdækning

> *Forhold, som køberen enten har fået dækket i henhold til en garanti eller har undladt at kræve dækket i henhold til tredjemands garanti samt forhold, som er dækket af en anden forsikring'*

Bekendtgørelse nr. 705 af 18. juli 2000 vedrørende dækningsomfanget af ejerskifteforsikringen fremlægges som **bilag F.**

Med henvisning til minimumsbekendtgørelsen gøres det således gældende, at husforsikringen går forud for ejerskifteforsikringen.

Det vil sige, at i relation til den indgivne klage skal den tegnede husforsikring hos If Skadesforsikring gå forud for den tegnede ejerskifteforsikring hos Selskabet.

If Skadesforsikring har - i det omfang Selskabet er orienteret herom - afvist dækning under den tegnede husforsikring. Som **bilag G** fremlægges e-mail til Klager fra If Skadesforsikrings bygningskonsulent ..., hvor skaden afvises.

Som **bilag H** fremlægges korrespondance mellem If Skadesforsikring og Selskabet (Concordia Forsikring) i relation til If Skadesforsikrings afvisning af skaden under husforsikringen.

Klager opfordres til at fremlægge korrespondancen med If Skadesforsikring i relation til vurderingen af den anmeldte skade på kloakledningen.

Ejerskifteforsikring

For det tilfælde, at Ankenævnet for Forsikring måtte finde, at der ikke er dækning for kloakskaden under den tegnede husforsikring, og der herefter skal tages stilling til, hvorvidt der er dækning under den tegnede ejerskifteforsikring hos Concordia Forsikring, skal der i det hele henvises til det ovenfor anførte i relation til manglende bevis for årsagssammenhæng mellem skade på kloakledning og fugt i kælderen. Der skal tillige henvises til kendelsen fra Ankenævnet for Forsikring af 6. maj 2013, jf. bilag D.

Endvidere skal der henvises til Ankenævnet for Forsikrings kendelse nr. 76877 af 23. august 2010, hvor Ankenævnet for Forsikring fandt, at det ikke var ualmindeligt, at en kælder fra

1912 var fugtig, da man på denne tid ikke foretog foranstaltninger til imødegåelse heraf i form af dræn og fugtadskillelse mellem fundament og murværk. Nævnet fandt tillige, at bevisbyrden for, at fugtigheden i kælderen skulle hidrøre fra grundvand og hvor meget fugt, der skyldes anden fugt, ikke kunne vurderes.

Det gøres med henvisning til denne kendelse gældende, at såfremt kendelse af 6. maj 2013 mellem Klager og Selskabet, jf. bilag D, skal 'omgøres', og at Ankenævnet for Forsikring måtte finde, at fugten i kælderen på nærværende ejendom hidrører fra andet end, hvad der kan anses som almindeligt i kælder af samme alder og konstruktion, kræver dette særskilt bevisførelse fra Klagers side.

Afvisning under ejerskifteforsikringen fastholdes derfor."

Ved brev af 6/5 2014 har nævnets sekretariat anmodet om selskabets bemærkninger til forsikringsbetingelsernes afsnit om den udvidede dækning i relation til det anmeldte forhold. Heroverfor har selskabets advokat i brev 13/5 2014 til nævnet bl.a. bemærket:

"Klagen i nærværende sag relaterer sig til to forhold:

1) afløb af regnvand
2) fugt i kælderen

I relation til forholdet omkring fugt i kælderen har ankenævnet allerede taget stilling til dette, jf. bilag D, hvor ankenævnet har udtalt, at den konstaterede fugt i ejendommens kælder ikke adskiller sig fra, hvad der kan forventes i tilsvarende ejendomme af samme alder og konstruktion.

Faktum er, at der er tale om en ejendom fra 1955, hvor der ikke foreligger godkendelse til beboelse i kælderen.

Der er flere steder i kældervæggene, som ligger under terræn, målt fugt. Der er ikke udført omfangsdræn og vandtætning af kældervæggene på udvendig side, hvilket ikke var et krav på opførelsestidspunktet.

Efter, at der er etableret et badeværelse i kælderen og dermed opsat klinker, kan fugten ikke længere trænge igennem til indvendig side, og herved opstår der problemer med salpeterudtræk i fuger og løsning af pudslaget.

Der er således ikke konstateret forhold, som er ualmindelige i forhold til bygninger af samme alder og konstruktion, hvorfor forholdet ikke nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder. Der foreligger således ikke en ulovlig bygningsindretning i strid med bygningslovgivningen på opførelsestidspunktet.

Af klagen fremgår det, at i forbindelse etablering af omfangsdræn har klager konstateret at, der er en fejl på afløb af regnvand.

Af bilag G - mail fra If Skadesforsikring til klager - fremgår det, at den pågældende regnvandsledning oprindelig har været en fællesledning for både regn og kloakvand. Fællesledningen er på et tidspunkt ændret.

Af indlæg fra If Skadesforsikring til Ankenævnet for Forsikring af 15. november 2013 fremgår det, at forholdet vedrørende regnvandsledningen er afvist som dækket, idet regnvandsledningen ikke kan betragtes som værende 'i drift', idet den består af '*et meget gammelt defekt afhugget rørstykke, hvor der stikker ca. en meter ud i jorden'.*

Det fremgår endvidere af indlægget fra If Skadesforsikring, at ledningen ikke kan anses som værende *'i brug i police- og dækningsmæssig forstand'.*

Faktum er således, at bygningsforsikringen har afvist dækning med henvisning til, at den pågældende regnvandsledning ikke er i brug/i drift.

Der er således tale om, at der ikke foreligger et funktionssvigt af det pågældende rørstykke. Endvidere er det ikke tale om; at der foreligger en ulovlig stikledning, idet stikledningen aldrig har været konstrueret eller etableret oprindeligt med et bestemt formål som regnvandsledning, hvorfor der ikke kan være tale om, at rørstykket er etableret i strid med bygningslovgivningen eller byggeforskrifter på opførelsestidspunktet.

Allerede fordi at det pågældende rørstykke ikke er i brug, kan der ikke foreligge '*manglende funktion'* heraf, som det er defineret i ejerskifteforsikringsbetingelsernes pkt. 12.4.

I forhold til dækning under ejerskifteforsikringens udvidede dækning fremgår det under pkt. 12.4:

> *'Den manglende funktion af VVS-, el-, kloak- og stikledningsinstallationer. Dækning er betinget af, at der ikke kan opnås dækning over en tegnet bygningsforsikring.'*

I og med, at det kan konkluderes på baggrund af de oplysninger, der foreligger i sagen, at det pågældende defekte afhuggede rørstykke, der stikker ud i jorden, ikke har været i drift/i brug, foreligger der således ikke en '*manglende funktion af VVS-, el-, kloak- og stikledningsinstallationer',* som dette er defineret i den udvidede dækning i ejerskifteforsikringsbetingelsernes pkt. 12.14. Allerede, fordi der ikke foreligger en *manglende funktion* af det gamle, defekte afhuggede rørstykke, foreligger der ikke et forhold, der er dækket under den udvidede ejerskifteforsikring.

Endvidere strider forholdet ikke mod bygningslovgivningen eller byggeforskrifter på opførelsestidspunktet, idet det afhuggede rørstykke aldrig har været konstrueret eller oprindeligt etableret med et bestemt formål som regnvandsledning.

For det tilfælde, at Ankenævnet måtte finde, at der er tale om, at rørstykket er i brug, bør husforsikringen dække forholdet, da der således ikke er tale om, at afvisningen med henvisning til 'ikke i brug/drift' kan finde anvendelse. Husforsikringens dækning går forud for ejerskifteforsikringen jf. bilag F.

Endelig skal det for god ordens skyld fremhæves, at det er oplyst, at forholdet omkring rørstykket er konstateret i forbindelse med, at klager har etableret omfangsdræn på ejendommen.

Omfangsdræn er, jf. de udvidede ejerskifteforsikringsbetingelser pkt. 12.15, ikke dækket under ejerskifteforsikringen, og etablering af omfangsdræn må forventes at afhjælpe den fugtige kælder, som er forventelig for en ejendom fra 1955.

På baggrund af ovennævnte fastholdes det, at såvel forholdet omkring fugt i kælderen som det gamle defekte afhuggede rørstykke ikke er dækket under den udvidede ejerskifteforsikring hos indklagede, Concordia Forsikring."

Med henvisning til selskabets bemærkninger har klageren i brev af 28/5 2014 til nævnet bl.a. påpeget:

"Ved gennemlæsning af skrivelse fra advokatfirmaet ..., tyder det på, at det måske ikke er gjort nok opmærksom på, hvad det afhuggede rørstykke tidligere har været brugt til, og hvorfor det har givet den megen fugt i kældervæggen.

Samtidig fremgår det af side 1 af brevet, at det tilsyneladende relaterer til tidligere klage, men hvor der nu foreligger en ny sag p.g.a. at det 2 strengede kloak/regnvands system ikke er lavet korrekt.

Ved besigtigelsen af skaden, blev begge forsikringsselskaber ellers gjort opmærksom på, at det afhuggede rør var et tidligere kloakrør, som var tilsluttet tagnedløbsrøret, men som blev afhugget ved udfærdigelse af 2 strenget kloaksystem.
Det fremgår jo også af tidligere korrespondancer mellem forsikringsselskaberne og i brevet fra IF af 15/11-13 sendt til Ankenævnet for Forsikring, står der under 'historik' afsnit 2, *'at det er regnvandsafløbet, der har forårsaget vand og fugtskader.*
Vi går ud fra, at I stadig er i besiddelse af og har gennemlæst al korrespondancen fra forsikringsselskaberne.

Det 2 strengede kloaksystem er etableret ca. i årene 1984/85/86. Altså er det næsten 30 år siden det blev udført.

Rørstykket er en tidligere kloakledning, som var ført sammen med tagnedløbsrøret. Ved udfærdigelse af 2 strenget kloaksystem er rørstykket ikke blevet aflukket/færdiggjort, så vandet fra tagnedløbsrøret fortsat er løbet ud af rørstykket, og ned langs soklen/muren, og dernede har forårsaget den fugtige kældermur, som igen har forårsaget at murene/væggene indvendig har været fugtige, smuldrer og skaller af.
Det er jo ikke kun i badeværelset, at problemet er, men det er hele vægfladen Endvidere oplyses, at regnvandsledningen fra tagnedløbet er i drift, men at fejlen jo er opstået i f.m. anlæg af 2 strenget kloaksystem, hvor den tidligere kloakledning, som gik sammen med regnvandsafløbet, ikke er færdiggjort ordentligt/korrekt.
Se de billeder, der tidligere er medsendt, som jo også tydeligt viser, at det ikke er korrekt lavet. Se endvidere bilag G og H fra forsikringsselskaberne.

Rørstykket burde ikke være i brug, men p.g.a. fejlen i f.m. 2 strenget kloaksystem, er regnvandet jo løbet ud af rørstykket og ned langs soklen/muren.
Det afhuggede rørstykke havde jo stadig forbindelse til tagnedløbet, da det ikke var lavet korrekt. T-røret burde jo have været udskiftet i f.m. udfærdigelsen af det 2 strengede kloaksystem.

Det må da stride mod bygningslovgivningen, at det 2 strengede kloak/regnvandssystem ikke er lavet korrekt.

Det gøres endvidere opmærksom på, at regnvandsledningen, som skal lede regnvandet videre ned mod den offentlige regnvandsledning, var fyldt med grus og sand. Der var således

ikke ordentlig passage til at regnvandet kunne løbe frit, hvorfor store mængder vand er fosset ud af det ikke færdiggjorte rørstykke og ned langs soklen/muren.
Ved opgravningen blev der foretaget kamera undersøgelse og herved blev det konstateret at vandafledningsrøret mod offentlig kloaksystem var fyldt med grus og sand.
Igen en fejl ved udfærdigelse af 2 strenget kloaksystem.
Der henvises til vedlagt brev/udtalelse fra [entreprenør], som undersøgte røret ved udfærdigelsen.

I øvrigt kan oplyses, at der er 3 faktisk ens huse her, som er opført ca. samme tid, hvoraf vores er det ene.
De 2 andre har ikke haft fugtige kældre, og har heller ikke haft omfangsdræn, så det bestyrker så også vores mening om, at det er det ikke færdiggjorte afhuggede rør, der selvfølgelig er skyld i fugten i kælderen.

Det er jo klart at vedvarende tilførsel af regnvand, vil give fugtige mure."

Af det ovenfor omtalte brev fra klagerens entreprenør af 27/5 2014 fremgår bl.a.:

"Ved opgravning til regnvandsledning, kunne vi konstatere, at det gamle rør fra gammel septiktank ikke var proppet af, som det skal være, for at være lavet korrekt. Det betyder at når det regner meget, løber vandet ud i rør og giver fugt i kælder. Vand løber altid den nemmeste vej og det gamle rør havde bagfald, som så også forværrede situationen yderligere.
Vi udskiftede de gamle beton rør til PVC og tilkobler det, til ny sandfangs brønd, så det er i orden."

Selskabets advokat har hertil i brev af 4/6 2014 til nævnet bl.a. påpeget:

"Såfremt oplysningerne i brevet fra klager og fra [entreprenør] v/... lægges til grund, er der således tale om, at det gamle rør ikke har været afproppet korrekt. Dog er der mellem parterne ikke enighed om, hvorvidt dette gamle afhuggede rørstykke kan anses som have værende 'i brug' i policedækningsmæssig forstand jf. husforsikringens definition.

For det tilfælde, at Ankenævnet måtte finde, at det gamle afhuggede rørstykke har været i brug, bør husforsikringen dække forholdet, da der således ikke kan ske afvisning med henvisning til 'ikke i brug/drift'. Husforsikringens dækning går forud for ejerskifteforsikringen, jf. bilag F.

For det tilfælde, at Ankenævnet måtte finde, at rørstykket ikke har været i brug, foreligger der ikke et funktionssvigt af det pågældende rørstykke. Endvidere er der ikke tale om, at der foreligger en ulovlig stikledning, idet stikledningen/rørstykket aldrig har været konstrueret eller etableret oprindeligt med et bestemt formål som regnvandsledning, hvorfor der ikke som anført af klager kan være tale om, at der er etableret et forhold i strid med bygningslovgivningen eller byggeforskrifter ***på opførelsestidspunktet.***

På baggrund af ovennævnte fastholdes det således, at forholdet omkring fugt i kælderen samt det afhuggede rørstykke ikke er dækket under den udvidede ejerskifteforsikring hos indklagede."

Klageren har heroverfor i brev af 17/6 2014 til nævnet bl.a. påpeget:

"Hverken [entreprenør] eller vi mener at rørstykket har været i brug, da det jo burde have været lukket totalt af ved udfærdigelsen af det 2 strengede kloaksystem. Da røret ikke er korrekt aflukket løber vandet fra tagrenden ned i det uaflukkede afhuggede rørstykke, som endvidere havde bagfald / tilbagefald, og ned langs soklen, hvilket forårsager fugt i kælderen.

Der foreligger da et meget stort funktionssvigt af det afhuggede rørstykke, da det som tidligere omtalt ikke har været afproppet korrekt. Det afhuggede rørstykke har tidligere, som før skrevet, været et kloakrør som var tilsluttet tagnedløbsrøret, men som blev afhugget ved udfærdigelsen af det 2 strengede kloaksystem. Der blev lavet nye særskilte kloakledninger og derfor blev det gamle kloakrør afhugget, men ikke afproppet korrekt, og som tidligere nævnt, løber vandet fra tagnedløbet også ud i det afhuggede tidligere kloakrør og videre ned langs soklen.

Det må da i allerhøjeste grad stride mod bygningslovningen, at det 2 strengede kloaksystem ikke er lavet korrekt."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**2. Forsikringens dækningsomfang**

Forsikringen omfatter alle bygninger på ejendommen, medmindre det af tilstandsrapporten fremgår, at bygningen ikke er undersøgt af den bygningssagkyndige, eller andet fremgår af policen. Hvidevarer omfattes af forsikringen, såfremt de udgør en del af bygningen.

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, 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 vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

...

12. Udvidet dækning

Såfremt det fremgår af policens forside, er forsikringen udvidet med denne dækning.

For udvidet dækning gælder følgende betingelser samt betingelserne for standarddækningen for ejerskifteforsikring:

12.1

Ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen eller sædvanlige byggeforskrifter på opførelses-/udførelsestidspunktet, hvis dispensation ikke kan opnås hos myndighederne.

12.2.
Ulovlige VVS- og el-installationer i strid med bygningslovgivningen eller byggeforskrifter på opførelses-/udførelsestidspunktet, hvis dispensation ikke kan opnås hos myndighederne.

12.3.
Ulovlige kloak- og stikledninger i strid med byggelovgivningen eller sædvanlige byggeforskrifter på opførelses-/udførelsestidspunktet, hvis dispensation ikke kan opnås hos myndighederne.

12.4.
Den manglende funktion af VVS-, el-, kloak- og stik- ledningsinstallationer. Dækningen er betinget af, at der ikke kan opnås dækning over en tegnet bygningsforsikring.

12.5
Yderligere dækkes forhold ved grunden, hvis disse forhold påvirker husets fundering og terrændæk, der medfører skade på de forsikrede bygninger. Eventuelle forbedringer som følge af skadeudbedringen, som f.eks. et manglende omfangsdræn, er ikke dækket for forsikringen.
...
12.8
Miljødækning
Forsikringen dækker forurening af grunden, opstået før overtagelsesdagen, hvis miljømyndighederne eller andre myndigheder har meddelt sikrede påbud om oprensning eller afværgeforanstaltninger, når erstatning for disse følger ikke opnås fra anden forsikring, fx miljøforsikring. Hvis erstatning fra anden side ikke er tilstrækkelig, betaler selskabet differencen."

Nævnet udtaler:

Det er oplyst, at tagnedløbsrøret er tilsluttet et rør, der tidligere blev brugt som rør for spilde- og regnvand. Røret er ikke afproppet og ender blindt i den ene ende. Vand løber fra røret og ud i jorden ved husets kælder. Det fremgår af brevet fra klagerens entreprenør af 27/5 2014, at han antager, at det omhandlede rør har været forbundet til en septiktank. Så vidt ses anfører klageren i sit brev af 28/5 2014 til nævnet, at regnvandsledningen skal lede regnvandet ned til den offentlige regnvandsledning. Det er endvidere oplyst, at røret indtil for nyligt har været benyttet i forbindelse med afledningen af regnvand fra husets tag.

Nævnet finder, at det anmeldte forhold ikke er dækket af forsikringens basisdækning, da der er tale om forhold uden for bygningen, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 2.

Spørgsmålet er herefter, om forholdet er omfattet af forsikringens udvidede dækning. Forsikringen dækker i henhold til punkt 12.4 blandt andet den manglende funktion af vvs- og kloakinstallationer.

Nævnet finder, at det omhandlede rør er en del af bygningens vvs- og kloak og stikledningsinstallationer, og at rørets funktion er at aflede nedbør væk fra huset. Da røret afleder nedbør ud i jorden ved husets kælder, finder nævnet, at udgifterne forbundet med korrekt bortledning og tilslutning af regnvandsafløbet er omfattet af forsikringens udvidede dækning for manglende funktion af vvs-, el-, kloak og stikledningsinstallationer.

For så vidt angår eventuelle følgeskader i form af fugtskader på ejendommen finder nævnet, at selskabet - i det omfang disse skader ikke dækkes af husejerforsikringen, og ikke er nævnt i tilstandsrapporten - skal anerkende, at disse er omfattet af forsikringen. Nævnet kan dog på det foreliggende grundlag ikke tage stilling til, i hvilket omfang fugtskaderne i klagerens kælder er en følge det defekte afløbsrør.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Concordia Forsikring as, skal anerkende, at udgifterne forbundet med korrekt bortledning og tilslutning af regnvandsafløbet er omfattet af forsikringens udvidede dækning for manglende funktion af vvs-, el-, kloak og stikledningsinstallationer. For så vidt angår eventuelle følgeskader i form af fugtskader på ejendommen mv. finder nævnet, at selskabet - i det omfang disse skader ikke dækkes af husejerforsikringen, og ikke er nævnt i tilstandsrapporten - skal anerkende, at disse er omfattet af forsikringen.

Poul Sørensen