Ankenævnet *for* Forsikring

Den 25. april 2018 blev i sag nr. 90282:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

xxxxxxxxxxxxxxxx

xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet udvidet ejerskifteforsikring i Topdanmark Forsikring A/S. De klager ved deres advokat over, at selskabet har afvist, at der er dækningsberettigende forhold ved en kloakledning under huset, og at selskabet har afvist at medvirke til en undersøgelse af, hvorledes kloakledningen er udført.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at klagerne ikke har bevist manglende funktionsduelighed ved kloakledningen på overtagelsestidspunktet, eller at kloakledningen er ulovligt udført. Selskabet har afvist at medvirke til en udgravning af ledningen med henvisning til, at klagerne skal sandsynliggøre forsikringsbegivenheden. Selskabet har tilbudt at vurdere forhol-

det igen, hvis en opgravning skulle vise nye forhold, som klagerne måtte finde har relevans for ejerskifteforsikringen.

Klagerne har vedrørende samme skadeforhold også indklaget det selskab, hvor de har husforsikring. Sagen mod husforsikringen er behandlet sideløbende med denne sag under sagsnummer 90283.

Den forsikrede bygning er opført i 1997. Forsikringen trådte i kraft den 25/8 2007 på baggrund af en tilstandsrapport af 19/12 2006. Tilstandsrapporten indeholder ikke relevante oplysninger for sagen.

I klageskema af 29/12 2016 til nævnet har klagernes advokat bl.a. anført:

> "1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. Supplerende redegørelse kan evt. vedlægges.
>
> Se vedhæftede mail af 23. november 2016 til Topdanmark Forsikring A/S.
>
> 2. Hvad vil du konkret opnå hos selskabet? (skal udfyldes)
>
> At selskabet afholder udgiften til udbedringen. Se sidste afsnit i vedhæftede brev af 23. november 2016 til Topdanmark Forsikring A/S."

I det vedhæftede bilag til klageskemaet har klagernes advokat bl.a. anført:

> "Hændelsesforløb:
> I september måned 2007 flyttede familien ind i ejendommen beliggende …
>
> 5. december 2014 tilkaldtes en tv-inspektion af kloakledning for at få afklaret, hvad tilstopningerne af kloakken skyldtes. På baggrund af inspektionen blev det konkluderet, at der var et hul på røret, og problemet blev anmeldt til husforsikringen (…) samme dag. Skaden anmeldtes som en rørskade.
>
> 24. februar 2015 besigtigede [kloakfirma 2] forholdene på vegne af [husforsikringen]. De konkluderede, at der ikke var hul på røret, men at der i stedet var tale om en deformation på røret. [Husforsikringen] afviste herefter sagen og opfordrede til, at forholdet i stedet blev anmeldt til ejerskifteforsikringen.
>
> 24. februar 2015 anmeldtes forholdet til ejerskifteforsikringen i TopDanmark.
>
> 26. maj 2015 – Taksator … besigtigede forholdene på vegne af TopDanmark.

9. november 2015 blev der givet et afslag fra taksatoren. [Taksator] oplyste herunder, at han ikke havde kunnet få fat i … fra [kloakfirma 2] og derfor ikke havde fået mulighed for at se TV inspektionen. Afgørelsen blev derfor truffet uden at have set denne. Det aftaltes herefter, at TopDanmark ville bekoste en ny TV inspektion, der skulle klarlægge årsagen til kloakudfordringerne. Inspektionen blev foretaget den 11. januar 2016.

19. april 2016 afviste Topdanmark at dække skaden, da det blev gjort gældende, at der på de laveste steder i kloakken fast stod permanent ca. 96% vand i røret. Top Danmark konkluderede, at skaden måtte være sket, før mine klienter købte huset.

Det er familiens ønske, at forholdene bliver udbedret og er bevidste om, at få det gjort så billigt som muligt. Umiddelbart synes den billigste og den bedste løsning på sigt at være at lukke røret med bagfald i begge ender og trække en ledning direkte fra afløbene i huset og mod syd, til de er fri af huset, for derefter at trække ledningen langs med husets kant om til de eksisterende ledninger.

Dette under forudsætning af, at der kan skabes nok fald. Løsningen vil indebære, at det kun er gulvet i toilettet, der skal brækkes op, mens det er muligt at grave ca. 3 m. ind under huset udefra for at lægge nye rør. Køkkenafløbet er meget tæt på husmuren i forvejen og bør kunne klares udefra."

Selskabet har i brev af 25/1 2017 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Vores kunders advokat klager over, at vi ikke dækker en lunke på afløbsrøret, der havde medført tilstopning 7,5 år efter overtagelsen af ejendommen.

Vi har gennemgået sagen på ny, og vi fastholder, at det anmeldte forhold ikke er omfattet af vilkårene for den tegnede ejerskifteforsikring.
…
Den 24. februar 2015 modtager vi anmeldelsen fra vores kunder vedrørende bagfald på afløbsledningen, som er konstateret i forbindelse med yderligere en tv inspektion, som er udført af firmaet [kloakfirma 2] for vores kunders husforsikring.

Vores kunders husforsikring afviser eftersigende forholdet samme dag, da der ikke er konstateret brud på afløbsledningen. Denne oplysning betvivler vi ikke.

Samme dag sender vi en anmeldelsesbekræftelse til kunderne og anmoder dem om at sende de relevante dokumenter ind.

Den 4. april 2015 sender vores kunder de relevante dokumenter ind til os.

Vi rekvirerer vores håndværkstaksator for kloakanmeldelser, som besigtiger forholdet den 26. maj 2015.

Den 9. november 2015 fremsendes afgørelsen fra vores håndværkstaksator, hvor det fremgår, at funktionsforstyrrelsen ikke dækkes, da den ikke var til stede ved overtagelsen af ejendommen, og er først opstået efter vores kunder har monteret lavskylstoiletter.

Vores kunder retter henvendelse til vores håndværkstaksator efterfølgende, da de ønsker, at der bliver foretaget en ny tv inspektion.

Den 11. januar 2016 bliver der udformet en ny tv inspektion.

Den 19. april afviser vores håndværkstaksator forholdet endnu engang, da der ikke er konstateret et forhold, der er omfattet af vilkårene for den tegnede ejerskifteforsikring.

Vores kunders advokat klager til ejerskifteafdelingen den 23. november 2016 (samme klage som Ankenævnet for Forsikring nu har modtaget over os). Der fremføres ikke nye oplysninger og der begrundes ikke, hvorfor vores afgørelse ikke er i overensstemmelse med vilkårene.

Vi fastholder derfor vores afgørelse den 29. november 2016, da vi ikke vurderer, at forholdet er omfattet af den tegnede ejerskifteforsikringens vilkår.

Her er de for sagen relevante vilkårspunkter
Punkt 4 – Hvilke skader dækker forsikringen
'A Forsikringen dækker skader/skaderisici, som var til stede, da sikrede overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes senest 3 måneder efter forsikringstidens udløb'.

Punkt 20 B – Forsikringen er udvidet til at dække
'B Forsikringen dækker udbedring af installationers manglende funktionsdygtighed, herunder kloak- og stikledninger, hvis det kan konstateres, at installationerne ikke virker samt ulovlige kloak og stikledninger på opførelses/udførelsestidspunktet, hvis dispensation ikke kan opnås hos myndighederne.'

Det skal bemærkes, at vilkårenes pkt. 1-19 også gælder i forhold til den udvidede dækning, hvilket også fremgår af vores kunders vilkår.

Her er vores vurdering af forholdet
Der synes at være enighed om, at det lovbestemte skadebegreb ikke er relevant i denne sag, hvorfor dette ikke gennemgås nærmere i nærværende skrivelse.

Det er en betingelse for dækning af manglende funktion, at installationen ikke virkede på overtagelsestidspunktet.

I den forbindelse skal det bemærkes, at vores kunde overtager ejendommen i sommeren 2007, men forholdet anmeldes først i februar 2015, hvorfor det ikke er sandsynligt, at installationen ikke virkede ved overtagelsen.

Vores kunder har i mellemtiden skiftet toiletterne fra ældre toiletter med formodentlig 6-10 liters skyl til et lavskylstoilet med formodentlig et 2-4 liters skyl.

En sådan ændring ses ofte at være årsagen til at toiletter stopper, da kloakledningen ikke bliver skyllet igennem på samme måde, og behovet for fald på kloakledningen er større ved toiletter med mindre skyl.

Vores kunder oplyser endvidere selv til husforsikringens taksator, at det først er efter deres egen ændring af toiletterne, at toiletterne stopper til.

Vi finder det således ikke sandsynliggjort, at installationen ikke virkede ved overtagelsen i august 2007.

Vores kunder har ligeledes tegnet dækning for ulovlige kloak- og stikledninger, hvis disse var ulovlige ved udførelses-/ opførelsestidspunktet.

Vores kunder har ikke sandsynliggjort, at der er tale om et ulovligt forhold ved kloakledningen, der er årsag til, at kloakken stopper til på nuværende tidspunkt.

Vi har ved vores afgørelse heraf lagt til grund, at det ikke er sandsynliggjort, at kloakledningen på opførelsestidspunktet var lagt med en så stor lunke eller bagfald, at det medførte funktionsforstyrrelse. Dette giver ikke mening. Det tyder nærmere på, at lunkerne er kommet ad åre kombineret med ændringen af toiletterne.

Det skal hertil bemærkes, at kloakledningen er ca. 20 år gammel, og vores kunder har boet i ejendommen i 7,5 år, før de anmelder forholdet til forsikringen, hvortil de selv har skiftet til lavskylstoiletter.

Vi fastholder vores afgørelse
Vi vurderer på den ovennævnte baggrund ikke, at der er tale om et forhold, som vi kan dække over den tegnede ejerskifteforsikring, da vores kunder ikke har sandsynliggjort et dækningsberettigende forhold.

Det skal hertil bemærkes, at det, jf. forsikringsaftaleloven § 22 stk. 1, er vores kunder, der skal sandsynliggøre forsikringsbegivenheden."

Klagernes advokat har i mail af 24/3 2017 til nævnet bl.a. anført:

"Efter at have indhentet kloaktegninger på [klagerens ejendom] samt oplysninger fra genboejendommen, …, er det blevet konstateret, at forholdet måske skyldes, at der fejlagtigt ikke er foretaget opstropning af afløbsledninger – se vedhæftede bilag.

Dette underbygges bl.a. af, at opstropningen ikke omtales på ejendommens kloaktegninger, ligesom naboen har haft samme kloakproblem. Naboen fik den gang konstateret, at problemet skyldtes manglende opstropning af afløbsledningerne, og resultatet blev, at udbedringen blev betalt af ejerskifteforsikringen.
…
2) Hvis de beskrevne kloakforhold i nærværende sag skyldes manglende opstropninger, må skaden anses for at være dækningsberettiget, og forsikringsselskaberne opfordres derfor til at af- eller bekræfte, at undersøgelsen af denne mangelsproblematik vil blive betalt."

6. 90282

Selskabet har i brev af 12/4 2017 til nævnet bl.a. anført:

> "Vores kunders advokat anfører, at årsagen til, at kloakledningen stopper til, måske skyldes manglende opstropning af kloakledningen.
>
> Vores kunder har ikke undersøgt, om der faktuelt mangler opstropning på deres ejendom.
>
> Advokaten anfører som begrundelse for at opstropningen mangler, at opstropningen ikke fremgår af tegningerne fra ejendommens opførelse, samt vores kunders nabo har fået dækket en skade over ejerskifteforsikringen på grund af manglende opstropning.
>
> Vi kender ikke til sagen vedrørende naboens ejendom og de faktuelle omstændigheder, vilkår mv., der gjorde sig gældende her, hvorfor det ikke har nogen betydning for den konkrete, individuelle vurdering af det anmeldte forhold på vores kunders ejendom.
>
> Der er to måder, at denne skade kan dækkes jf. de for sagen gældende vilkår.
>
> Det er, hvis kloakledningen ikke virkede ved overtagelsen, eller hvis der er tale om en ulovlig kloak- og stikledning på opførelses-/ udførelsestidspunktet jf. vikårenes pkt. 20 B. Det er samtidig et krav, at man ikke kan opnå dispensation hos myndighederne.
>
> Vores kunder overtog ejendommen 25. august 2007 og anmelder den 24. februar 2015 efter skift af toiletter til lavskyldstoiletter, at kloakledningen stopper til.
>
> Vi mener derfor ikke, at det er sandsynligt, at installationen ikke virkede ved overtagelsen af ejendommen.
>
> Advokaten har vedlagt et uddrag fra DS 432 fra 2009 (4. udgave), som henvisning til, at kloakledningen ikke er udført korrekt i henhold til lovgivningen herom.
>
> Det er lovgivningen på opførelses-/ udførelsestidspunktet, der er gældende.
>
> Ejendommen er opført i 1997, hvorfor det gældende bygningsreglement er BR-S 85. Her henviser de også til DS 432, men det må i sagens natur være til den udgave, der var gældende på daværende tidspunkt (2. udgave), da den er fra 1994.
>
> BYG-ERFA blade er ikke lovgivning men et erfaringsblad, hvor man foreslår løsninger til, hvordan man kan udføre forhold.
>
> Vores fagtaksator oplyser, at der ikke findes de fremhævede krav i den gældende version (2. udgave) af DS 432 på opførelses-/udførelsestidspunktet. Vores kunder er velkomne til at fremsende et uddrag fra den korrekte version, hvis de fortsat mener, at der er tale om et ulovligt forhold.
>
> For en god ordens skyld gør vi opmærksom på, at vores kunder end ikke ved, om opstropningen af kloakledningen i det hele taget mangler.
>
> Det hører til sjældenhederne, at man tegner opstropninger ind på en kloaktegning, og/eller i det hele taget beskriver installationsopbygningen minutiøst på en sådan tegning, hvorfor vi ikke mener, at de vedlagte kloaktegninger underbygger vores kunders formodning.

> På baggrund af ovenstående finder vi det stadig ikke sandsynliggjort, at der er tale om et forhold, der er omfattet af vores kunders ejerskifteforsikring, da vores kunders advokats oplysninger bygger på formodninger.
>
> Det skal endvidere oplyses, at det anmeldte forhold er besigtiget af vores fagtaksator, som heller ikke konstaterede et dækningsberettigende skade eller ulovligt forhold ved sin besigtigelse.
>
> Vi vil naturligvis genoptage sagsbehandlingen skulle der frembringes nye faktuelle oplysninger, ligesom vi dækker rimelige og nødvendige undersøgelsesomkostninger, hvis de nærmere undersøgelser påviser et dækningsberettigende forhold.
>
> Vi gør opmærksom på, at det er vores kunder, der skal sandsynliggøre forsikringsbegivenheden jf. forsikringsaftalelovens § 22 stk. 1."

Klagernes advokat har i mail af 15/5 2017 til nævnet fremsendt kopi af sin mail af samme dato til selskabet med anmodning om, at sagen blev stillet i bero på selskabets reaktion. Af advokatens mail af 15/5 2017 til selskabet fremgår bl.a.:

> "Jeg har rekvireret vedhæftede fil indeholdende DS 430:1986 og DS 437:1986. Det er punkt 2.1 og 5.2.2, der vedrører den heromhandlede situation. Konklusionen er, at det både i 1986 (2. udgave) og 1994 (4. udgave) er et krav, at kloakkonstruktionen foretages, så den heromhandlede situation ikke opstår. Dette beskrives i 2. udgaven som følger:
> - Rørene skal lægges sådan, at der opnås en ensartet og jævn fordelt understøtning
> - Rørene skal lægges og fastholdes sådan, at deres beliggenhed bevares i forhold til de linjer og falder, der er angivet i projektet.
> - Ledningsanlægget under de aktuelle lægnings- og driftsforhold har tilstrækkelig styrke til at tåle de påførte laster.
>
> Sagt med andre ord skal kloakken både efter efter 2. og 4. udgaven opstroppes for at opfylde kravene på den heromhandlede piloterede ejendom.
> …
> Jeg anmoder derfor om, at Topdanmark genoptager sagsbehandlingen, og at det herunder bliver afklaret, hvorledes kloakkens ydre forhold bliver besigtiget."

Til dette har selskabet fremsendt brev af 9/6 2017 til nævnet, hvori det bl.a. er anført:

> "Vi ser ikke nogen grund til, at sagen sættes i bero, da der ikke er grundlag herfor på baggrund af henvendelsen.
>
> Vi mener stadig, at der ikke forelå et forhold, der kan dækkes over den tegnede ejerskifteforsikring ved vores kunders overtagelse i august 2007.
> …
> Advokaten fremlægger ved sin henvendelse DS 475, DS 437 og DS 430, som begrundelse for, at der er tale om et ulovligt forhold, da hun mener, at der mangler bæringer af kloakledningerne.
>
> For det første ved hun ikke, om der i det hele taget mangler bæringer.

For det andet så stiller bygningsreglementet fra 1985, som var gældende ved opførelsen af ejendommen, alene krav om, at DS 432 skal overholdes (i den version som var udkommet dengang), ligesom nugældende bygningsreglement alene stiller krav om, at man overholder DS 432.
…
For det tredje så foretager advokaten meget vidtgående og udvidende fortolkninger af, hvad der egentlig står i de fremsendte Dansk Standarder.
…
Vores fagspecialister oplyser, at der ikke forefindes specifikke lovkrav om bæringer af kloakledninger i den gældende version af DS 432 på udførelses-/opførelsestidspunktet.
…
Ejerskifteforsikringen er alene udvidet til at dække ulovlige kloakledninger, hvis de er ulovlige i henhold til lovgivningen på opførelses-/ udførelsestidspunktet jf. vilkårenes pkt. 20 B.

Der er således ikke sandsynliggjort et forhold, der kan være dækket af den tegnede ejerskifteforsikring, hvorfor vi ikke foretager yderligere undersøgelser.

Det er forsikringstager, der skal sandsynliggøre forsikringsbegivenheden, hvilket de på ingen måde har.

For en god ordens skyld skal det nævnes, at det ikke er normalt, at man indtegner bæringer/opstropninger på kloaktegninger ved opførelse af småhuse.

Det kan ikke medføre en anden konklusion, at vores kunders husforsikring henviser til, at forholdet kan skyldes manglende opstropninger, da dette ikke er afgørende for ejerskifteforsikringens dækning.

For at forholdet skulle være dækket over ejerskifteforsikringen, skulle kloakinstallationen ikke have virket ved overtagelsen i august 2007 eller være ulovligt i henhold til lovgivningen på udførelsestidspunktet, hvilket rettelig er BR-S 1985 og dermed DS 432."

Klagernes advokat i mail af 15/8 2017 til nævnet bl.a. anført:

"I Topdanmarks brev af 9. juni 2017 gøres det gældende, at det ikke er sandsynliggjort af husets ejer, at kloakken er ulovlig, hvorfor manglerne ikke er dækket af ejerskifteforsikringen.

Nedenfor har jeg skitseret, hvorfor jeg er af den opfattelse, at forholdet er dækket af ejerskifteforsikringen:

- Der er enighed om, at ejendommens kloak ikke har et korrekt fald.

Fra klagerens side gøres det gældende, at kloakken ikke er udført som foreskrevet i bygningsreglementet med dertilhørende normer.

a) Hvis kloakken var udført i henhold til de foreskrevne regler, ville kloakken ikke have de beskrevne mangler.
b) Ejendommen er piloteret, og der skal altid foretages opstopning af rør på piloterede ejendomme – også den her omhandlede.
c) [Kloakfirma 2s] tv-inspektion af kloakken har konstateret, at vandstanden i røret ved fundament udgjorde 0% og efter ca. 1 meter udgjorde vandstanden i røret 40% og efter ca.

yderligere 2 meter udgjorde vandstanden i røret 80%. Det fremhæves af kloakmesteren, at ejendommen, er piloteret og kloakken skal være ophængt i stropper. Muligvis skyldes problemet, at der mangler stropper.

d) Naboejendommen har haft et lignende problem, hvor det blev konstateret, at kloakproblemerne skyldtes manglende opstropning …

e) Topdanmarks fagtaksator har været på ejendommen. Taksatoren undersøgte ikke, om stropperne manglede, da dette kun kan gøres ved at banke gulvet op eller foretage en udgravning.

f) Indtegning af opstropninger mangler på kloaktegningen. Dette taler for, at de aldrig er blevet etableret. Ved telefonopringning til en rådgivende ingeniør i …, at det blevet bekræftet, at når der skal påsættes opstroppere på en konkret ejendoms kloak, så skal dette indtegnes ellers beskrives på udførelsestegningen – dette gælder også ved småhuse. I modsat fald vil betonlaget blive pålagt uden, at der samtidig er gjort klar klar til opstropningerne.

g) Kloakkens tilstand svarer til det, man advarer mod i vedhæftede 'Byg-erfa', byggetekniske erfaringer. Det præciseres heri, at opstropningen skal sørge for, at afløbsledningerne 'hænger stabilt' og 'faldet ikke må ændre sig med tiden'. TV-inspektionen af den konkrete kloak viser, at ledningen ikke hænger stabilt.

Fra Topdanmarks side gøres det gældende, at det ikke er tilstrækkeligt påvist af klager, hvad der er årsagen til skaden.

a) Begrundelsen synes at være, at ovennævnte argumenter ikke er tilstrækkelige, og at forsikringsselskabet først kan forholde sig anderledes til skaden, når ejeren har fået foretaget en egentlig udgravning, så også ydersiden af kloakken kan besigtiges.

- Der er enighed om, at det er bygningsreglementet fra 1985 jf. Dansk Ingeniørsforenings norm for afløbsinstallationer, der lægges til grund ved denne vurdering.

- Der er imidlertid ikke enighed om, hvorledes kloakforholdene juridisk skal vurderes på baggrund af Bygningsreglementets regler – altså om der i det konkrete tilfælde er tale om en lovlig eller ulovlig kloak.

- Fra klagerens side gøres det gældende at der er tale om et ulovligt forhold, hvilket begrundes med følgende:
  a) Det fremgår af Bygningsreglementet fra 1985, at man skal overholde DS 432. Det fremgår af 432, 2. udgave fra 1994 at punkt 5.1.1 at kloakken skal udføres efter Dansk Standards Normer DS 437, 430 og 475. De omtalte regler er tidligere fremlagt i sagen, men grundet indklagedes indsigelser herom vedhæftes denne mail side 55 og 56 fra DS 432. Der henvises bl.a. til DS 430 fra 1986, pkt. 5.2.2 vedr. 'lægning af rør m.v.'. *'Rørene skal lægges sådan, at der opnås en ensartet og jævnt fordelt understøtning. Rørene skal lægges og fastholdes sådan, at deres beliggenhed bevares i forhold til de linier og fald, der er angivet i projektet'*.
  b) Kloakken er **ikke** etableret i henhold til disse regler, da kloakken ikke har det nødvendige fald. Kloakken er ulovlig.

  Fra Topdanmarks side gøres det gældende at manglerne ved kloakken ikke skyldes en ulovlig konstruktion. Dette begrundes med følgende:
  a) Det fremgår ikke af DS 432, at den konkrete kloak er ulovlig.

Jeg har foreslået Topdanmark, at forsikringsselskabet og forsikringstager i fællesskab arrangerer, at der bliver foretaget en opgravning. Dette med henblik på at få af- eller bekræftet, at kloakken er ulovlig som skitseret. Dette har desværre ikke kunnet lade sig gøre, da forsikringsselskabet ved mail af 23. maj 2017 meget klart har tilkendegivet, at der ingen korrespondance kan være direkte mellem parterne (se vedhæftede) ligesom Topdanmark har meddelt Ankenævnet, at sagen ikke skal sættes i bero på denne undersøgelse.

Mine klienter har overvejet selv at få foretaget denne udgravning af et kloakfirma. Mine klienter ønsker imidlertid ikke at stå i den situation, at forholdene omkring udgravningen efterfølgende ikke skulle blive godkendt af forsikringsselskabet, og at man kan risikere, at der grundet en manglende konkret stillingtagen til problemet formentlig vil have et åbentstående hul under ejendommen i lang tid efter opgravningen.

Jeg anmoder derfor om, at Ankenævnet for Forsikring i første omgang forholder sig til ønsket om, at Topdanmark pålægges at deltage aktivt i de indledende undersøgelser."

Selskabet har i brev af 1/9 2017 bl.a. anført:

"Vores kunders advokat har nu fremlagt den efterspurgte gældende version af DS 432 på opførelsestidspunktet for ejendommen, som bygningsreglementet fra 1985 henviser til.

I denne version står der alene, at afløbsinstallationer skal udføres i henhold til blandt andet DS 430, som er en norm for lægning af fleksible ledninger af plast i jord.

Vores kunders advokat henviser til et afsnit i DS norm 430, der omhandler, hvordan man skal lave en ledningsgrav, hvilket ikke ses at være relevant for vores kunders ejendom. Det fremførte omhandler udfyldning, komprimering, udjævning, når man laver en ledningsgrav.

Der står i øvrigt intet omkring, at man skal anvende bæringer/opstropninger. Vores fagtaksator oplyser ligeledes, at der ikke er lovkrav herom."

Klagernes advokat og selskabet har udvekslet yderligere synspunkter i breve og mails af 3/10, 16/10 2017 og 24/1 og 8/2 2018 til nævnet.

Selskabet har i brev af 16/10 2017 til nævnet bl.a. anført:

"Der kan tilføjes …, at vores kunders advokat stadig ikke har påvist, hvor der står i bygningsreglementet med tilhørende henvisninger til DS normerne, at deres kloak var ulovligt udført ved opførelsen for 20 år siden.

Vores kunders advokat henviser vedholdende til et afsnit i DS normerne omkring udførelsen af en ledningsgrav, hvilket intet har med vores kunders kloak at gøre. Det fremlagte citat påskriver i øvrigt blot, at man skal fastholde rørene ved at komprimere det grus, som rørene er lagt i. Der står intet omkring bæringer, som vores kunders advokat spekulerer i mangler uden at vide det.

Der er på ingen måde sandsynligt, at ejendommens kloak er lagt med det pågældende fald, da den i så fald aldrig havde virket optimalt, og så havde man ikke henvendt sig ca. 8 år efter overtagelsen.

Vi mener ikke, at vores kunder har sandsynliggjort, at der var tale om en ulovlig kloakinstallation på opførelsestidspunktet, hvorfor vi ikke kan hjælpe dem, uanset hvad en opgravning skulle påvise.

Det giver derfor ikke nogen mening, at vores kunders advokat ønsker at splitte sagen op i 2 dele, da den ikke kan adskilles på den ønskede måde.

Vi har tidligere i forløbet tilbudt at vurdere forholdet igen, hvis en opgravning skulle vise nye forhold, vores kunder måtte finde har relevans for ejerskifteforsikringen. Dette tilbud står vi ved. Vi har dog svært ved at se, hvad det nye skulle være, da vi formoder, at vores kunders advokat har fremvist alt den dokumentation, de har, som skulle understøtte deres påstand omkring ulovlighed.

En opgravning ændrer ikke på, at vores kunders advokat ikke har påvist, hvor der står i dagældende lovgivning, at vores kunders kloak var ulovlig udført på opførelsestidspunktet for 20 år siden. Dette er altafgørende"

Klagernes advokat har i mail af 24/1 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Kloakken fungerer ikke, da den er sunket og således ikke opfylder de hældningskrav, der er til en kloak for, at den kan aflede kloakvandet.

Manglerne er beskrevet i den undersøgelse, der er foretaget af [kloakfirma 2s] tv-inspektion.

Årsagen må være, at kloakken ikke er udført efter forskrifterne.
…
Hvad der helt konkret er årsagen til, at kloakken er sunket, ved vi først, når der er foretaget en konkret undersøgelse heraf. Undersøgelsen vil resultere i en udgravning ind under huset. Mine klienter vil gerne lægge ud for denne udgift, men da der er tale om en piloteret og fugtig grund, er det vigtigt at sikre sig, at manglerne kan udbedres hurtigt, og særligt, at udgravningen kan lukkes hurtigt igen. Der skal således ikke være en åbent hul ind under huset, der skal afvente forsikringsselskabets stillingtagen.

Forsikringsselskabet har desværre ikke ønsket en dialog med mig om dette (se den fremlagte korrespondance med selskabet af 23. maj 2017, som svar på min mail af 15. maj s.å.)

Jeg anmoder derfor om, at Ankenævnet opdeler sagen i to led og herunder i første omgang forholder sig til klagers ønske om, at der indgås en handleplan med forsikringsselskabet omkring opgravningen jf. min mail af 3. oktober 2017 til forsikringsselskabet (gerne suppleret med en maks tidsramme, så arbejdet kan foregå kontinuerligt uden unødige ventetider – særligt henset, at udgravningen foregår under huset på en piloteret grund).

> Herefter kendes den konkrete årsag til at kloakken ikke opfylder lovens krav, og Ankenævnet for Forsikring får derved denne ekstra oplysning til den endelige vurdering af, om manglerne er omfattet af ejerskifteforsikringen."

Nævnet har fået forelagt korrespondancen og bilag fra sagen. Et uddrag gengives i det følgende.

Af et kloakfirmas rapport af 9/3 2015 fra TV-inspektion af kloakrørene foretaget for husforsikringen fremgår bl.a.:

> "De har anmeldt en eventuel skade til Deres forsikringsselskab, på baggrund af, at De har fået udført tv-inspektion af [kloakfirma 1], som påpeger, at der er tale om en skade af kategori RB4.
>
> Vi har efterfølgende foretaget tv-inspektion på samme strækning, og kunne konstatere, at der ikke var tale om en skade af kategori RB4, men at der var tale om en skade af kategori DE2. Dette er efterfølgende oplyst til [kloakfirma 1], som har rettet tv-inspektionsrapporten i overensstemmelse hermed.
>
> De har orienteret os om, at kloaksystemet tilstopper efter at De har ændret Deres toiletter fra almindelig toilet til lavt skylds toilet. Tv-inspektionen viste, at der ikke var brud på kloakledningen, men lige inden for fundamentet kunne vi konstatere en lunke fra fundament til Deres toilet.
>
> Vandstand i røret ved fundament udgjorde 0% og efter cirka 1 meter udgjorde vandstanden i røret 40%, og efter cirka yderligere 2 meter udgjorde vandstanden i røret 80%.
>
> Idet ejendommen er piloteret, skal kloakken være ophængt i stropper og der er mulighed for, at nogle af de ophængte stropper kan være knækket.
>
> De har i øvrigt oplyst, at det omhandlede toilet tidligere stort set aldrig har været brugt andet til puslerum og når der var gæster. Idet de nu har teenagere, bliver toilettet brugt i stort omfang, og derfor er generne først opstået indenfor den seneste tid."

Af Bygningsreglement for småhuse fra 1985 fremgår bl.a.:

> "**7.3 Afløbsinstallationer**
> 7.3.1 Installationer for afløb skal udføres efter Dansk Ingeniørforenings norm for afløbsinstallationer (DS 432)."

AF DS 432 Norm for afløbsinstallationer 2. udgave fra 1/7 1994 fremgår bl.a.:

> "**5 Projektering og planlægning**
>
> **5.1 Ledninger mv. i jord**

5.1.1 Lægning
Ledninger mv. i jord udføres efter Dansk Standards Norm for etablering af ledningsanlæg i jord samt DS 437, 'Norm for lægning af stive ledninger af beton mv. i jord', DS 430, 'Norm for lægning af fleksible ledninger af plast i jord', og DS 475, 'Norm for etablering af ledningsanlæg i jord'.

vejledning:
Ledninger i ikke bæredygtig jord under bygning kan ophænges i korrosionsbestandige bæringer i bygningskonstruktionen fx i kældergulv.
Bæringerne bør dimensioneres under hensyn til jordtryk i alle retninger."

Af forsikringsbetingelserne fremgår det bl.a.:

"**4 Hvilke skader dækker forsikringen**
A Forsikringen dækker skader/skaderisici, som var til stede, da sikrede overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes senest 3 måneder efter forsikringstidens udløb.
B Forsikringen dækker udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.
Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.
C Forsikringen dækker også, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.
…
Udvidet dækning

Vilkårenes punkt 1 til 19 gælder tillige for den udvidede dækning.
Denne dækning er en udvidelse af forsikringsdækningen i forhold til Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom.

20 Forsikringen er udvidet til at dække
…
B Forsikringen dækker udbedring af installationers manglende funktionsdygtighed, herunder kloak- og stikledninger, hvis det kan konstateres, at installationerne ikke virker samt ulovlige kloak- og stikledninger på opførelses-/udførelsestidspunktet, hvis dispensation ikke kan opnås hos myndighederne."

Nævnet udtaler:

Klagerne overtog den forsikrede ejendom den 25/8 2007 og fik ultimo 2014 problemer med tilstopning af kloakken. En TV-inspektion påviste en lunke på kloakledningen mellem fundamentet og toilettet.

14. 90282

Klagernes krav er, at ejerskifteforsikringen dækker en udbedring af lunken. Klagerne har over for nævnet gjorte gældende, at kloakken ikke er udført som foreskrevet i bygningsreglementet med tilhørende normer, og at selskabet skal tilpligtes at indgå i et samarbejde med klagerne omkring opgravning af røret for konstatering af ulovlige forhold. Klagerne har blandt andet anført, at kloakken ikke lagt i henhold til normerne, da den ikke har det nødvendige fald.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at klagerne ikke har bevist manglende funktions-duelighed ved kloakledningen på overtagelsestidspunktet, eller at kloakledningen er ulovligt udført. Selskabet har afvist at medvirke til en udgravning af ledningen med henvisning til, at klagerne skal sandsynliggøre forsikringsbegivenheden. Selskabet har tilbudt at vurdere forholdet igen, hvis en opgravning skulle vise nye forhold, som klagerne måtte finde har relevans for ejerskifteforsikringen.

Forsikringen er udvidet til at dække udbedring af installationers manglende funktionsdygtighed, herunder kloak- og stikledninger, hvis det kan konstateres, at installationerne ikke virker samt ulovlige kloak- og stikledninger på opførelses-/udførelsestidspunktet, hvis dispensation ikke kan opnås hos myndighederne.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klagerne ikke har godtgjort, at der på overtagelsestidspunktet var dækningsberettigende forhold ved kloakledningen i form af skader, nærliggende risiko for skader eller manglende funktionsdygtighed. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at problemet med tilstopning af kloakken først har vist sig over 7 år efter klagernes overtagelse af ejendommen og efter, at de har fået installeret lavtskyllende toiletter.

Nævnet finder, at klagerne endvidere ikke har godtgjort, at kloakken er ulovligt udført. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klagerne ikke har bevist, hvorledes kloakken er udført.

Nævnet bemærker, at det i henhold til almindelige forsikringsretlige principper er den, der rejser et krav, som skal bevise, at kravet er omfattet af forsikringsdækningen. Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at samarbejde med klagerne om udgravning af ledningen. Nævnet har

noteret sig, at selskabet har tilbudt at vurdere forholdet igen, hvis en opgravning skulle vise nye forhold, som klagerne måtte finde har relevans for ejerskifteforsikringen, og nævnet forudsætter, at selskabet i givet fald foranlediger en hurtig besigtigelse.

Med disse bemærkninger

b e s t e m m e s :

Klagerne får ikke medhold.

Peter Thønnings