Den 30. august 2017 blev i sag nr. 90507:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Qudos Insurance A/S
v/Frida Forsikring Agentur A/S
Stationsparken 37
2600 Glostrup

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 Qudos Insurance A/S v/Frida Forsikring Agentur A/S. Han klager over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for et forhold vedrørende nedsivningsbrønd ved skur ved garage.

Selskabet har afvist dækning over basisdækningen med henvisning til, at forholdet befinder sig uden for bygningerne, og afvist dækning over den udvidede forsikring med henvisning til, at klageren ikke har bevist, at forholdet "påvirker husets fundering og terrændæk og medfører en skade på bygningerne".

Den forsikrede ejendom er opført i 1962. Klageren overtog ejendommen den 19/1 2013 på baggrund af en tilstandsrapport af 7/11 2012.

Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

Bygnr.	Bygn.	Anvendelse	Opført år	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal m2		Udnyttet tagetage m2	Brutto etageareal m2	
					Total	Kælder		Bolig	Erhverv
1	A	*Beboelse*	*1962*	*1*	*168*	*0*	*0*	*160*	*8*
1	B	*Havestue/udestue*	*1962*	*1*	*22*	*0*	*0*	*0*	*0*
2	C	*Garage/udhus*	*-*	*1*	*24*	*0*	*0*	*0*	*0*
3	D	*Udhus/skur*	*-*	*1*	*10*	*0*	*0*	*0*	*0*

…

Bemærkninger

	Ja	Nej	Bygning
4. Er sekundære bygninger i en så dårlig stand eller har så ringe byggeteknisk værdi, at det ikke tjener noget formål at foretage og udfærdige tilstandsrapport for disse bygninger? *Skur og havestue er ikke medtaget i bygningsgennemgangen pga. de simple konstruktioner samt den ringe bygningsmæssige værdi. Udestue har en del begyndende nedbrydning.*	☒	☐	BD

…

Registrering af bygningens tilstand

…

C Garage/udhus		
A. Primære bygningsdele		
2. Ydervægge		
2.1 Facader/gavle	K1	Ældre sætningsrevne i murværk mod skelside er rep. Note: Revnedannelse skønnes at være af ældre dato og vil sansynligvis ikke ændre sig nævneværdigt.

…

Sælgers oplysninger om ejendommen

…

		Ja	Nej	Ved ikke
4.3	Er der sætningsskader, som er udbedret? Hvis ja, hvor, hvornår og af hvem? **Garagevæg mod nord, udbedret af aut. murermester i marts 2012.**	☒	☐	☐

Af klageskemaet af 14/2 2017 fremgår bl.a.:

> **"Sagsfremstilling**
> 1. Vi har efter overtagelse af vores hus konstateret at et afløb til en tagrende ofte løb over når det regnede (se foto i bilag 1). Vi troede afløbet var stoppet til, men kunne ikke rense det fra oven, og gravede derfor ned omkring det for at få lettere adgang. Det viste sig blot at være et 1 meter langt rør, der endte direkte ud i jorden. Der var således hverken sandfang, nogen form for nedsivningsanlæg eller nogen forbindelse til kloaksystemet.
>
> 2. Afløbet modtager vand fra et skur, der ikke er dækket af ejerskifteforsikringen. Men idet skuret er bygget op ad vores garage (der er bygget sammen med resten af huset), befinder afløbet sig 2,25 meter fra bygninger, som er dækket af forsikringen (garage og hus).
> …
> 4. Frida Forsikring afviser dækning 12/2 2015 (bilag 3) med henvisning til
> a. at forhold uden for bygningen ikke er dækket af den almindelige dækning og
> b. 'Du har tegnet en udvidet dækning. Ejerskifteforsikringen dækker, på den udvidede dækning, punkt B: Udvidet dækning
> 3 Forsikringen dækker forhold ved grunden, herunder kloak- og stikledninger, hvis disse påvirker husets fundering og terrændæk og medfører en skade på bygningerne.
>
> Vi er ikke gjort bekendt med, at forholdet har forårsaget skade på selve bygningen. Såfremt der er følgeskader på selve bygningen – både fundering og terrændæk – bedes du indsende dokumentation for dette.'
>
> 5. Vi svarer 12/2 2015:
>
> *'Afløbet må ikke være så tæt på huset, da koncentreret regnvand der netop er til fare for fundamentet. Der er dermed tale om at den nuværende ulovlige udførsel af afløbet 'påvirker husets fundering og medfører skade.'*

Det er min forståelse at forholdet netop er ulovligt, fordi det medfører skader på bygningens fundament at have det udført sådan, som det er. Du skriver om det har medført en skade, men i betingelserne står der om det påvirker husets fundering og medfører skade. Det sidste må her netop være tilfældet – en sådan konstruktion påvirker løbende husets fundering og medfører skade.'

6. Efter at have rykket for svar fire gange, modtager vi 1/4 2015 en ny afvisning (bilag 5):

'Oplysninger om hvor længe forholdet har eksisteret er ikke oplyst. Sælger har boet i huset i 18 år og oplyser ikke om, at der skulle være udført ændringer af dette afløb ligesom du har boet i huset i næsten to år, da du anmelder forholdet.

Selvfølgelig kan der være en potentiel risiko, ud fra en byggeteknisk vurdering, for at vand, som ikke bliver ledt væk kan forårsage skade på bygningen, men det er i sig selv, ikke en dækket skadesårsag.

Vi skal tage stilling til forholdet, ud fra de faktiske forhold, og det er i dette tilfælde ikke godtgjort, at der er – eller vil ske skade på fundering eller terrændæk. …'

7. Vi er ikke enige i Frida Forsikrings vurdering af forholdet, og ej heller deres udokumenterede gæt på hvor mange år forholdet har eksisteret.
…
8. En ingeniør fra den geotekniske virksomhed … har foretaget en undersøgelse af forholdene. Han skriver i den geotekniske rapport af 20. oktober 2015 (bilag 7) følgende:

'Vi skønner ud fra de udførte boringer samt oplyste informationer omkring nuværende nedsivningsanlæg, at nedsivningsanlægget ikke er dimensioneret og udført i henhold til gældende norm – DS440. Det vurderes, at vandet kan ophobes over de trufne ler og lerede lag. Hvis der ikke foretages en udbedring af nedsivningsanlægget på grunden, kan der opstå skader på de eksisterende konstruktioner, pga. nedløbende ikke er ført væk fra bygningen. På grund af vandet ophobes under nedløbende kan der opstå frosthævninger i vinterperioden. Risikoen er særlig stor hvor fundamenterne heller ikke er udført til frostfri dybde, svarende til 0,9 m under terræn for opvarmende konstruktioner og 1,2 m under terræn for uopvarmede konstruktioner.'

9. Vi sender rapporten til Frida den 24/10 2015 (bilag 6) og modtager svar den 30/11 2015 (bilag 8) hvor de stadig nægter at dække, med henvisning til:

'Din ejendom er fra år 1962. Da andet ikke fremgår går man ud fra opførelsesåret 1962. Ejendommen og det anmeldte forhold er således opført for 53 år siden. Vi finder det derfor ikke dokumenteret, at forholdet medfører en skade på bygningen, da forholdet har bestået i 53 år.

Du skriver endvidere, at forholdet påvirker husets fundering. Ejendommen er opført for 53 år siden, og vi finder det ikke dokumenteret, at forholdet påvirker husets fundering, som har eksisteret i nu 53 år.
…
Du har indsendt en rapport der beskriver at nedsivningsanlægget ikke er dimensioneret ud fra gældende norm. Der er endvidere beskrevet at der kan ske skader. Forholdet har ud fra de foreliggende oplysninger bestået siden bygningens opførelse og det ses ikke at der nu 53 år efter er sket en skade som følge heraf. Som be-

skrevet ovenfor der derudover flere betingelser der skal være opfyldt for at et forhold er omfattet af den udvidede dækning. Forholdet skal endvidere påvirke funderingen. Ud fra de foreliggende oplysninger er det ikke dokumenteret at holdet påvirker funderingen. Allerede fordi det ikke er dokumenteret at forholdet påvirker funderingen er forholdet ikke omfattet af ejerskifteforsikringen.

Der ud over skal forholdet påvirker terrændækket. Ud fra de foreliggende oplysninger er det ikke dokumenteret at holdet påvirker terrændækket. Allerede fordi det ikke er dokumenteret at forholdet påvirker terrændækket er holdet ikke omfattet af ejerskifteforsikringen.'

10. Vi finder det ikke dokumenteret at forholdet har eksisteret i 53 år og vi finder det heller ikke på nogen måde sandsynligt. Det ville betyde, at det forholdsvis simple træskur, der er tale om, havde været der i 53 år, og det tyder træets ret gode tilstand på ydersiden ikke på. Skuret er ligeledes ikke nævnt I den oprindelige byggetilladelse til huset (bilag 9), hvorfor vi også finder det meget usandsynligt at det skulle være opført i 1962. Vi er således heller ikke enige med Frida Forsikring i dette udokumenterede gæt.

11. Vi forholder ingeniøren begge punkter fra Frida Forsikrings svar (bilag 8) og han svarer følgende 27. maj 2016 (bilag 10)

'Kommentarer til geoteknisk rapport – sag …
I afsnit 5 er der skrevet at hvis der ikke foretages en udbedring af nedsivningsanlægget kan medføre skader på de eksisterende konstruktioner. Ved eksisterende konstruktioner skal der forstås: Fundamenter, terrændæk samt bygninger m.m.

Den anbefalet afstand til et nedsivningsanlæg er 5 m, dog minimum 2 m fra huset 'hvis terrænet falder bort fra huset, hvis huset er nyt eller hvis der på et eksisterende hus er etableret et lag, der spærrer for opstigende grundfugt'. Dette vurderes ikke tilfældes ved garagen, hvorfor der anbefales minimum 5 m.
http://www.teknologisk.dk/nedsivning-af-regnvand-i-faskiner/faskiner/16402

En eventuel skade på garagen (gulve, fundamenter, mm) vil kunne opstå pga. frosthævninger af vand fra faskinen. Dette vurderes at være en nærliggende risiko eftersom fundamenterne ikke er ført til frostfridybde, svarende til 1,2 m under terræn for uopvarmet bygninger.'

12. Vi bemærker her at ingeniøren vurderer at der er nærliggende risiko for frosthævninger ved garagen da fundamenterne ikke er ført til frostfri dybde. Der er dermed tale om at den nuværende udførsel af afløbet 'påvirker husets fundering og medfører skade'. Frida forsikring forholder sig af flere omgang til om forholdet har medført en skade, men i betingelserne står der om det påvirker husets fundering og medfører skade. Det sidste må her netop være tilfældet - en sådan konstruktion påvirker løbende husets fundering og medfører skade. Med andre ord må der være sådan at husets fundering og terrændæk påvirkes og at det medfører en skade på bygningerne jvf. betingelserne i den udvidende dæknings punkt B …
…
13. Vi spørger i en opfølgende mail ingeniøren om følgende (bilag 11):

'Vi talte pr. telefon også om den del jeg har markeret med 2) i nedenstående. Som jeg forstod dig, så har det ikke har betydning for risikoen for fremtidig skade, at det ikke er sket skade indtil videre.'

Ingeniøren svarer 2/6 2016 (bilag 11) at:

> *'Det er rigtigt forstået, at bare fordi der ikke er sket en skade er der ikke en nærtliggende risiko for at der kan ske en.*
>
> *Men grunden til at der skal opstå en skade på garagen er at fundamenterne ikke er ført til frostfri dybde, svarende til 1,2 m under terræn, og derved kan der ske frosthævninger under gulve og fundamenter.'*

Længere nede i samme e-mail citerer han først Frida Forsikring og svarer derefter.

> *'Vi skriver, at garagen er en del af ejendommen. Vandet som har været udledt tæt ved bygningen påvirker ikke bygningens fundament og terrændæk og medfører ikke – uanset udledningen af vand er sket gennem en længere årrække – en skade på bygningen.' Dette er jeg ikke helt enig i da hvis frosthævningerne er meget vejrafhængig.'*

14. Ingeniøren fastholder dermed, at der er nærliggende risiko for skade, selv om der ikke tidligere er sket en skade.
…
15. Vi vil her selv tilføje, at da der netop er tale om regnvand, så er forholdet foranderligt. Som dokumenteret i Danmarks Klimacenter rapport 11-03' (bilag 12) så har regnmængden, der falder I Danmark været stigende år for år, hvilket betyder, at det ikke er den samme påvirkning som fundament, terrændæk og bygninger er udsat for i dag som et har været tidligere. Dermed vil forholdet ikke være det samme fra år til år og Frida Forsikrings argumentation for at vandet ikke påvirker fundament og terrændæk og medfører skade på bygningerne, kan også af denne grund ikke anses for gyldig.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Dækning af udgifter til undersøgelse 7270,75 kr. jvf. bilag 13 (vi gravede selv ud, for at holde udgiften nede). Dækning af udbedring af forholdet 13750 kr. jf. bilag 14."

I brev af 21/3 2017 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"Vores kunde klager over, at vi ikke over Ejerskifteforsikringens udvidede dækning vil anerkende, at regnvandsledningen er ulovlig og i sig selv indeholder en nærliggende risiko for skade ved sin placering.
…
Det fremgår af byggesagsmappen:
[Uddrag fra byggetilladelse og bygningsattest]

Vores kundes rådgiver oplyser, at der nu i 2016 skulle være en nærliggende risiko for, at regnvandsledningen skulle forvolde skade på ejendommen i en grad, der opfylder kriterierne i forsikringens udvidede dækning, og at vi af den grund, bør betale for en omlægning af regnvandsledningen.

Henset til, at der ikke er sket skade på ejendommen af den her nævnte grund i de medgåede cirka 55 år, må vi afvise, at der skulle være tale om en nærliggende risiko i Ejerskifteforsikringens forstand.

Også af den grund at bygningsmyndigheden har synet ejendommen 3 gange i forbindelse med opførelsen og har godkendt det endelige byggeri inklusive regnvandsledningen, må vi afvise, at der er tale om en ulovlig indretning, som kunne være dækket af Ejerskifteforsikringens udvidede dækning.

Ejerskifteforsikringens basisdækning dækker frem til fundamentets yderkant og basisdækningen er ikke relevant i forbindelse med vurderingen.

Ejerskifteforsikringens udvidede dækning omfatter blandt andet skade på bygningen, der skyldes at bygningens fundament og terrændæk er påvirket af fx vand.
…
Derfor erstatter vi ikke forholdet over den udvidede dækning
Allerede af den grund, at forholdet gennem en længere årrække ikke har medført en skade på husets fundering og terrændæk, uanset forholdet har været sådan som tilfældet er i mange år, er forholdet ikke dækket af forsikringens udvidede dækning.

Herefter er spørgsmålet om regnvandsledningen var ulovligt placeret på tidspunktet, hvor den blev udført på ejendommen. Det kan vi ikke se, at vores kunde har godtgjort gennem bygningsmyndigheden, der er den myndighed, der regelsætter området.

Hvis vores kunde gennem bygningsmyndigheden kunne påvise, at regnvandsledningen er ulovligt placeret i henhold til de regler, der gjaldt ved udførelsen af regnvandsledningen, er vores kunde forpligtet til, at søge om dispensation hos kommunen for forholdet.

Og selv om bygningsmyndigheden – mod vores forventning – bekræfter, at regnvandsledningen blev ulovligt placeret i henhold til de gældende regler her for fra 1962, og ikke vil give en dispensation for forholdet, er det fortsat ikke dækket. Dette skyldes, at forsikringens udvidede dækning alene omfatter en sådan udendørs installation i de tilfælde, hvor regnvandsledningen påvirker husets fundering og terrændæk og dette medfører en skade på bygningen.

Der er ikke i vores kundes efterhånden mangeårige ejerskab af ejendommen påvist en skade i den her forbindelse, der opfylder kriterierne i den udvidede dækning.

Hvis ankenævnet ikke er enig med os i vores synspunkter, beder vi om, at det af kendelsen fremgår, hvor i forsikringsbetingelserne det fremgår, at et sådant forhold som det påklagede skulle være dækket af forsikringens udvidede dækning."

Klageren har hertil i mail af 23/4 2017 til nævnet bl.a. bemærket:

"Frida Forsikring citerer indledningsvis fra 1) tilstandsrapporten og fra 2) byggetilladelsen og påstår at disse dokumenterer at det forhold vi klager over afvisning af forsikringsdækning for, har eksisteret siden husets opførelse i 1962.

Som nævnt i punkt 2 i vores klage, er der tale om regnvandsudledning fra et skur, der står op af vores garage. Ingen af de dele som Frida Forsikring citerer, nævner noget om skuret, hvorfor det undrer os meget, de anvendes som dokumentation for skurets og regnvandslednings opførelsesår. Vi fastholder at Fridas gæt på skurets alder er udokumenteret, og henviser stadig til ekspertudtalelsen i vores oprindelige klage.

På de følgende tre sider, vil vi gennemgå hvorfor de dele Frida Forsikring vælger at vise frem i deres svar ikke fortæller noget om skuret og regnvandslednings alder.

…
Side 8 i byggetilladelsen fra 1962 (bilag 9)

Skuret befinder sig på det sted, som vi har markeret med firkanten her, og er således ikke en del af den oprindelige byggetilladelse fra 1962, hvorfor skuret ikke kan være så gammelt som Frida Forsikring påstår. Det har derfor heller ingen betydning, hvor mange gange bygningsmyndigheden har synet i forbindelse med opførelsen, da skuret ikke har været der, på det tidspunkt.
…
Side 9 i byggetilladelsen fra 1962 (bilag 9)

Som på ovenstående side. Skuret befinder sig her, og er således ikke en del af den oprindelige byggetilladelse fra 1962, hvorfor skuret ikke kan være så gammelt som Frida Forsikring påstår, med reference til samme dokument.
…
Som det fremgår under bygning D [i tilstandsrapporten], er der ikke her angivet noget opførelsesår, og igen må vi fastholde at Frida ingen dokumentation har for deres gæt."

Af geoteknisk undersøgelsesrapport af 20/10 2015 indhentet af klageren fremgår bl.a.:

"Jordbundsundersøgelser for vurdering af nedsivningsanlæg
…
Der er for det aktuelle projekt udført 3 håndboringer 1,2 á 2,5 meter under terræn.
…
3 Bundforhold
I boring 1 er der under et 0,6 m dybt fundament registeret muld til 0,9 m under terræn, hvorefter der er truffet senglacialt sand til boringens slutdybe 2,0 m under terræn.

I boring 2 er der under et ca. 0,8 m dybt fundament registeret senglacialt sand til 1,2 m under terræn, hvorefter boringen blev stoppet pga. grus.

I boring 3 er der under 0,8 - 0,9 m muldfyld truffet vekslende aflejringer af senglacialt sand og ler til boringens slutdybde 2,5 m under terræn.

Fundamentet blev registeret 0,6 á 0,9 m under terræn ved hhv. boring 1 og 2.
…
5 Vurdering af nedsivningsforholdende
Vi skønner, ud fra de udførte boringer samt oplyste informationer omkring nuværende nedsivningsanlæg, at nedsivningsanlægget ikke er dimensioneret og udført i henhold til glædende norm – DS440.

Det vurderes, at vandet kan ophobes over de trufne ler og lerede lag.

Hvis der ikke foretages en udbedring af nedsivningsanlægget på grunden, kan der opstå skader på de eksisterende konstruktioner, pga. nedløbende ikke er ført væk fra bygningen. På grund af vandet ophobes under nedløbende kan der opstå frosthævninger i vinterperioden. Risikoen er særlig stor hvor fundamenterne heller ikke er udført til frostfri dybde, svarende til 0,9 m under terræn for opvarmende konstruktioner og 1,2 m under terræn for uopvarmende konstruktioner.

Det anbefales, at regnvandet ved garagen kobles på det eksisterende drænsystem, som kan ledes til en godkendt brønd. Nedsivning af regnvandet fra udestuen kan med fordel føres en nedgravet faskine."

Af mail af 27/5 2016 fra ingeniøren, der har udført den geotekniske rapport, til klageren fremgår bl.a.:

"Kommentarer til geoteknisk rapport – sag …

I afsnit 5 er der skrevet at hvis der ikke foretages en udbedring af nedsivningsanlægget kan medføre skader på de eksisterende konstruktioner. Ved eksisterende konstruktioner skal der forstås: Fundamenter, terrændæk samt bygninger m.m.

Den anbefalet afstand til et nedsivningsanlæg er 5 m, dog minimum 2 m fra huset *'hvis terrænet falder bort fra huset, hvis huset er nyt eller hvis der på et eksisterende hus er etableret et lag, der spærrer for opstigende grundfugt'.* Dette vurderes ikke tilfældes ved garagen, hvorfor der anbefales minimum 5 m.

http://www.teknologisk.dk/nedsivning-af-regnvand-i-faskiner/faskiner/16402

En eventuel skade på garagen (gulve, fundamenter, mm) vil kunne opstå pga. frosthævninger af vand fra faskinen. Dette vurderes at være en nærliggende risiko eftersom fundamenterne ikke er ført til frostfridybde, svarende til 1,2 m under terræn for uopvarmet bygninger."

Af mail af 2/6 2016 fra ingeniøren til klageren fremgår bl.a.:

"Det er rigtigt forstået, at bare fordi der ikke er sket en skade er der ikke en nærtliggende risiko for at der kan ske en.

Men grunden til at der skal opstå en skade på garagen er at fundamenterne ikke er ført til frostfri dybde, svarende til 1,2 m under terræn, og derved kan der ske frosthævninger under gulve og fundamenter.

Jeg har ikke truffet muld under fundamenterne ved garagen kun udestuen.

'Vi skriver, at garagen er en del af ejendommen. Vandet som har været udledt tæt ved bygningen påvirker ikke bygningens fundament og terrændæk og medfører ikke – uanset udledningen af vand er sket gennem en længere årrække – en skade på bygningen.'

Dette er jeg ikke helt enig i da hvis frosthævningerne er meget vejrafhængig."

Forsikringsbetingelserne indeholder følgende bestemmelser:

"2. Hvad er omfattet af forsikringen
Forsikringen omfatter alle bygninger på ejendommen, medmindre det fremgår af tilstandsrapporten, at bygningerne og vvs-installationerne ikke er undersøgt af den bygningssagkyndige, eller det fremgår af el-installationsrapporten, at el-installationerne ikke er gennemgået af en sagkyndig.
…
3. Hvad er ikke omfattet af forsikringen

Forsikringen omfatter ikke udendørs svømmebassiner og dertil hørende pumper og installationer, markiser, baldakiner, antenner eller andre forhold, som ikke er omfattet af husetersynet, fx forhold uden for selve bygningen.

4. Hvilke skader dækker forsikringen
B 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 bygninger, 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
…
A Forsikringen dækker ulovlige indretninger i bygningen, der er i strid med bygningslovgivningen eller sædvanlige byggeforskrifter, hvis disse på op-/udførelsestidspunktet ikke var i overensstemmelse med gældende småhus-/bygningsreglement eller tilsvarende lovforskrifter.

Det er en betingelse for dækning, at der ikke kan opnås dispensation hos myndighederne. Vi hjælper gerne med at udarbejde forslag til ansøgningen til myndigheden.

B Forsikringen dækker forhold ved grunden, herunder kloak- og stikledninger, hvis disse påvirker husets fundering og terrændæk og medfører en skade på bygningerne. Eventuelle forbedringer, der sker i forbindelse med udbedring af skaden, herunder fx manglende omfangsdræn, er ikke dækket af forsikringen."

Nævnet udtaler:

Det anmeldte forhold vedrører et afløb fra en tagrende, der modtager vand fra et lille skur. Skuret er placeret bag ved og op ad garagen, der er sammenbygget med beboelsesbygningen. Ejendommen er opført i 1962, men der foreligger ikke oplysninger om, hvornår skuret er opført.

Klageren konstaterede efter overtagelsen af ejendommen, at afløbet ofte løb over, når det regnede, og har ved opgravning konstateret, at der er tale om et 1 m langt rør, der ender i jorden uden sandfang, nedsivningsanlæg eller forbindelse til kloaksystem. Klageren har oplyst, at der er 2,25 m fra afløbet til garagen.

Klageren har indhentet en ingeniørrapport af 20/10 2015. Ingeniøren skønner på baggrund af håndboringer, at nedsivningsanlægget ikke er dimensioneret og udført i henhold til gældende norm DS440. Han vurderer, at vand kan ophobes over det trufne lerlag i jorden, og at der kan opstå frosthævninger i vinterperioden. Der kan derved opstå skader på de eksisterende konstruktioner/bygninger. Risikoen er særligt stor, hvor fundamenterne heller ikke er ført til frostfri dybde.

Ingeniøren har i mail af 27/5 2016 til klageren uddybet, at den anbefalede afstand til et nedsivningsanlæg er 5 m, dog 2 m hvis terrænet falder bort fra huset, eller hvis der ved huset er udført et lag, der spærrer for opstigende grundfugt, hvilket ikke vurderes at være tilfældet ved garagen. Han anfører, at det efter hans vurdering er en nærliggende risiko, at der sker skade på garagen, eftersom fundamenterne ikke er ført til frostfri dybde svarende til 1,2 m under terræn for uopvarmede bygninger.

Nævnet finder, at det anmeldte forhold ikke er dækningsberettigende under basisdækningen, der ikke dækker forhold uden for selve bygningen, eller under punkt A i den udvidede dækning for ulovlige bygningsindretninger, der kun omfatter indretninger i de forsikrede bygninger.

Af punkt B i den udvidede dækning fremgår, at forsikringen dækker forhold ved grunden, herunder kloak- og stikledninger, hvis disse påvirker husets fundering og terrændæk og medfører en skade på bygningerne.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at det anmeldte forhold påvirker husets eller garagens fundering og terrændæk og medfører en skade på bygningerne. Nævnet kan herefter ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der ikke foreligger oplysninger om, at der er sket skade på bygningerne, der kan henføres til det anmeldte forhold, eller oplysninger om konkret og aktuel påvirkning af bygningernes funderingsforhold. Forholdet blev op-

daget af klageren, da afløbet ofte løb over i forbindelse med regnvejr, og således ikke i forbindelse med konstateret skade på bygningerne.

Nævnet har også lagt vægt på det oplyste om de faktiske forhold på ejendommen omkring afløbet, dels at afløbet modtager vand fra taget af et lille skur, hvorved nedbør ledes væk fra garagebygningen, og dels at afløbet dog befinder sig 2,25 m fra garagen/en forsikret bygning. Nævnet finder det ikke godtgjort, at der er en sådan risiko for skade på bygningerne, at forholdet er dækningsberettigende efter bestemmelsen i punkt B i den udvidede dækning.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Marianne Højgaard Pedersen
formand