Ankenævnet *for* Forsikring

Den 7. august 2019 blev i sag nr. 92919:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Gjensidige Forsikring
A.C. Meyers Vænge 9
2450 København SV

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring i Gjensidige Forsikring. Han overtog sommerhuset den 7/4 2017 på baggrund af en tilstandsrapport af 20/3 2017. Det fremgår af tilstandsrapporten, at sommerhuset er fra 1977, at sælgeren har ejet sommerhuset i 40 år og ikke har kendskab til, at der er eller har været problemer med afløbsforholdene. Tilstandsrapporten indeholder i øvrigt ikke bemærkninger af betydning for sagen.

I klageskema af 30/9 2018 til nævnet har klageren bl.a. anført:

> "**Kort redegørelse for sagen**
> Jeg har D. 27-06-2018 foretaget en anmeldelse til min Ejerskifteforsikring ved Gjensidige … vedrørende mit sommerhus …
>
> Sagen omhandler en ulovlig/forkert kloak installation fra fedtbrønd til køkkenvask. Efter gentagende korrespondance med selskabet, har de for anden gang, selv lukket sagen uden at vedkende sig sit erstatningsansvar. Og nu er min tålmodighed opbrugt.
>
> Sagen er anmeldt da afløbet fra køkkenvask til fedtbrønd er placeret under niveau på vandspejl i vandlåsen på fedtbrønden.
>
> Derfor er der ikke det minimumsfald på 15 ‰, som der skal være efter afløbsnormen. Tværtimod er der bagfald, så kloakledningen står fuld af vand hele tiden. Dette er fuldstændig ulovligt.

Grundet denne installation vil køkkenvasken ikke 'trække' da der er dobbelt vandlås, og der opstår fedt og slam ophobninger i kloakrøret fra køkkenvasken.

Kloak systemet virker ved gravitation og nedsivning, og da der i perioder kan være forhøjet grundvandsstand, kan installationen uden for sokkel ikke sænkes.

De hydrauliske forhold på grunden er noget man i sin tid burde have taget højde for, da man fastlagde den disponible højde.

Man har ved installationstidspunktet ikke taget højde for fald til farligste punkt (køkkenvasken) men har i sin tid valgt at placerer kloakrøret inde i huset i en dybde af ca. 1 m, og som en naturlig følge deraf, er tilløbet til fedtbrønd under vandspejl (uden for sokkel).

Iht. kloakmesterarbejde fra teknologisk institut er det muligt at ledninger inde i huset kan lægges i meget lille dybde. Hvis man i sin tid havde valgt denne korrekte løsning, ville der være der fald hele vejen fra farligste punkt til fedtbrønden. På denne måde er installation funktionsdygtig og lovlig.

Jeg fastholder at årsagen til problemet er inden for sokkel, og kun kan løses og lovliggøres ved at hæve kloakrøret inde i huset.

Jeg har naturligvis indsendt dokumentation for de faktiske forhold. Jeg har ligeledes haft en lokal kloakmester til at se på problemet, og han har indsende et uforpligtende tilbud. Det skal ligeledes siges at jeg selv er fagmand (…) og har rådført mig med en røringeniør.

Kloakmester, undertegnede og røringeniør er alle fuldstændige enige om, at årsagen til problemet er, at kloakledningen i huset ligger alt for lavt.
…
Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
At selskabet anerkender deres erstatnings ansvar og dækker skaden."

Selskabet har i brev af 23/11 2018 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"**Sagens fakta**
Der er tale om en ejendom, som er opført i 1977 – kloaksystem herunder brønde er også fra husets opførelse af.

Tilstandsrapporten … er udarbejdet den 20. marts 2017, og forsikringstager overtager ejendommen den 7. april 2017, hvor også Ejerskifteforsikringen træder i kraft.

Den 27. juni 2018 anmelder forsikringstager, at han oplever problemer med, at køkkenvasken ikke vil trække, og at det skyldes, at indløbet til fedtbrønden er placeret under vandlåsen til udløbet, som går over i samlebrønden, hvilket bevirker, at der er dobbelt vandlås. Det anføres videre, at kloakken fra køkkenvasken er lagt for lavt i forhold til fedtbrønden. Det anføres, at forholdet skal udbedres ved omlægning af kloakken.

Den 28. juni 2018 beder vi forsikringstager kontakte fagmand for nærmere vurdering af det anmeldte forhold.

Den 18. juli 2018 fremsender forsikringstager diverse billeder ind.

Den 19. juli 2018 oplyser vi forsikringstager, at vi fortsat mangler beskrivelse fra fagmand, men det oplyses samtidig, at Ejerskifteforsikringen ikke dækker forhold, som er beliggende uden for bygningen.

Forsikringstager svarer den 27. juli 2018, at det er afløbet inde i huset, som er lagt for lavt i forhold til fedtbrønden, og at der derved opstår bagfald hen mod køkkenafløbet, men at han vil kontakte en lokal kloakmester.

Den 3. august 2018 modtager vi en beskrivelse fra kloakmester, som oplyser, at afløb fra køkken ligger for dybt, hvilket giver store afløbsproblemer, at gulvet skal op og røret hæves. Det anføres, at udgifterne beløber sig til tømmerarbejde til nedtagning og opsætning af køkken og døre mv. til 18.000 kr., murer til ophugning af 8 m2 gulv samt reetablering 9.600 kr., kloak arbejde 3.500,00 kr. samt reetablering af gulvbelægning 3.500,00 excl. moms, i alt 43.250 kr. inkl. moms.

Den 9. august 2018 oplyser vi forsikringstager, at det reelle problem ligger udenfor ejendommen – i kloakken, hvilket ikke dækket af forsikringen. Dernæst stilles der spørgsmål ved, at der er tale om den oprindelige installation fra opførelsen af i 1977, og at installationen tilsyneladende har fungeret i alle disse år, ligesom forsikringstager først anmelder forholdet 1 år efter overtagelsen. Afslutningsvist rekvireres samarbejdende kloakmand for besigtigelse, herunder kameraundersøgelse.

Den 14. august 2018 besigtiger vores samarbejdende kloakmester forholdene. Han fremkommer med en udtalelse, som han uploader på vort scalepoint-system den 14. august 2018. Heraf fremgår det, at han ved besigtigelsen har konstateret, at tilløb fra køkkenvask kommer ud under vandspejl i køkkenbrønd, fordi drænbrønden står under vand. Videre anføres, at grundvandet pt. er højere end faskinen. Det anføres, at årsagen til skaden er, at køkkenbrønden ved huset er lavet med en tilgang og afgang, som er i samme højde, og dernæst er vandlåsen ført højere end nødvendigt, og endelig at grundvandet er højt i området, og at dette er almindelig kendt. Det anføres også, at det ikke vil hjælpe at udskifte kloakledningerne, idet grundvandet fortsat står for højt (20 cm over afgangsrøret), og at den korrekte løsning er, at etablere en ny drænbrønd med pumpe og en ny faskine over jord.

Den 21. august 2018 oplyser vi forsikringstager, at vores samarbejdende kloakmester har oplyst, at det anmeldte forhold er forårsaget af, at drænsystemet i terrænet ikke virker optimalt, idet der står grundvand i drænbrønden i et niveau, som også bevirker, at der henstår grundvand i køkkenbrønden. Det anføres videre, at drænvandet afvander til faskine på grunden, men grundvandsniveauet er vurderet højere end faskinen – og/eller er faskinen efter mange år tilstoppet og ikke mere effektiv. Såfremt der findes en løsning på at sænke grundvandet, så dette ikke påvirker køkkenbrøndens funktion, vil der ikke være et funktionsproblem med afløbet fra køkkenvasken. Det er således vurderingen, at skadesårsagen ligger i afløbsforholdene udenfor huset, hvorfor det anmeldte forhold afvises.

4. 92919

Den 1. september 2018 oplyser forsikringstager, at der jf. uddrag fra Teknologisk Institut skal være fald fra tilslutningspunkt til farligste sted, hvilket der ikke er, da afløb fra køkkenvask er tilsluttet fedtbrønd under vandspejl, hvorfor installationen oprindelig er udført ulovlig til farligste sted (køkkenvask). Der vedhæftes håndtegning og udprint fra Teknologisk Institut.

Vi drøfter sagen med vores samarbejdede kloakmester og på baggrund heraf fastholdes afgørelsen. Det anføres, at tilslutningen af afløbsrøret til køkkenbrønden er beliggende udenfor bygningen, at afløbsrør og brønd er de oprindelige installationer fra 1977, at vi ikke underkender, at tilgangsrøret til køkkenbrønden ligger lavere end afgangen fra brønden – men det er et forhold som er beliggende udenfor huset. Videre anføres, at det af tegningsmateriale fremgår, at der oprindeligt har været afvanding af det 'hvide spildevand' via en faskine. Der er tilsyneladende senere foretaget ændring af dette til et sivedræn, men at denne afvandingsmetode tidligere har været en lovlig afvandingsmetode, men såfremt grundvandet ikke kan afledes, vil dette kunne stå tilbage i systemet, hvilket vil ske uanset om tilløbsrøret var monteret højere end afgangsrøret i køkkenbrønden. Så længe det hvide spildevand afledes via nedsivning vil der være et grundvandsproblem, som kun kan løses via en pumpeløsning. Det konkluderes derfor, at de afløbsmæssige problemer er lokaliseret i terrænet udenfor bygningen, hvilket ikke er omfattet af Ejerskifteforsikringen.

Forsikringstager oplyser, at der skulle have været taget forbehold herfor, hvorfor installationen oprindelig er udført ulovligt.

Sagen revurderes og afgørelsen fastholdes den 21. september 2018. Det anføres, at årsagen til problemerne er lokaliseret udenfor huset fundament, og at Ejerskifteforsikringen ikke dækker forhold, som ligger uden for husets fundament. Der gives klagevejledning til den klageansvarlig enhed.

…

Vores vurdering

…

Det fremgår af … forsikringsbetingelser pkt. 16, at Ejerskifteforsikringen alene dækker selve bygningen, og ikke forhold, som er beliggende uden for bygningen på grunden eller i jorden, såsom brønde eller stikledninger.

I relation til forsikringsbetingelserne pkt. 18.2 VVS bemærkes, at denne sag omhandler kloakinstallationer og ikke VVS-installationer. VVS-installationer omfatter varme, ventilation eller sanitetsinstallationer, men den konkrete sag omhandler kloakrør under jord/terræn samt brønde, og der er tale om arbejde, som skal udføres af en kloakmester og ikke en VVS-installatør. Således finder pkt. 18.2 ikke anvendelse i denne konkrete sag. Endvidere skal for god ordens skyld bemærkes, at VVS-dækningen pkt. 18.2 alene omfatter VVS-installationer til ydersiden af bygningens fundament.

Det fremgår af forsikringstagers klage til Ankenævnet for Forsikring, at sagen omhandler en ulovlig/forkert kloak installation fra fedtbrønd til køkkenvask, idet afløbet fra køkkenvask til fedtbrønden er placeret under niveau på vandspejl i vandlåsen på fedtbrønden, og at der derfor ikke er det minimumsfald, der skal være efter afløbsnormen, at der er bagfald, således at kloakledningen står fuld af vand hele tiden.

Først og fremmest skal det anføres, at Ejerskifteforsikringen ikke dækker forhold, som er beliggende uden for selve bygningen på grunden eller i jorden, såsom brønde og stikledninger. Kloak-

rør, som er beliggende i jorden under bygningen – og udvendige brønde, er således uden for bygningen, og således allerede af den grund ikke omfattet af Ejerskifteforsikringen jf. forsikringsbetingelserne pkt. 16 og 17.

Dernæst skal det anføres, at vi ikke er enige med forsikringstager i, at det er et bagfald på kloakrørene som bevirker, at der står vand i kloakledningen (om der reelt er bagfald på kloakrørene fra køkkenafløbet er i øvrigt ikke nærmere undersøgt, idet der ikke er gravet op omkring kloakledningerne under bygningen – ligesom det heller ikke er dokumenteret, om der er tale om et ulovligt forhold på tidspunktet for udførelsen heraf).

Årsagen til at der står vand i kloakledningen skyldes, at drænsystemet i terrænet ikke virker optimalt, idet grundvandet står for højt.

Spildevandet fra køkkenet går via afløbsrør fra køkkenet til en køkkenbrønd/fedtbrønd. Herefter går vandet via afløbsrør til en drænbrønd, som afleder vandet til en faskine/sivedræn. Afløbssystemet virker således bl.a. via nedsivning, hvilket forsikringstager selv anfører i sin skrivelse til nævnet.

Det er ubestridt, at grundvandet står højt.

Idet faskinen/sivedræn ligger lavere end grundvandet i området, kan drænbrønden ikke aflede vandet videre til faskinen/sivedrænene. Dette betyder, at drænbrønden er konstant fyldt, som igen bevirker, at der står grundvand i køkkenbrønden. Dette giver forsinkelser med afledning af spildevandet fra køkkenet, da vandet står tilbage i systemet. Altså skyldes manglende træk fra køkkenvasken, at drænsystemet i terrænet ikke virker optimalt, som følge af at grundvandet står for højt.

Det er korrekt, at indgangsrøret i køkkenbrønden (fedtbrønden) fra køkkenafløbsrøret er placeret under vandspejlets niveau på vandspejl i vandlåsen på fedtbrønden og lavere end udgangsrøret.

At ændre hældningen på røret fra køkkenet løser imidlertid ikke problemet – ligesom indføring af røret op over vandstanden i fedtbrønden og over udgangsrøret heller ikke vil løse problemet – idet vandet i så fald korrekt nok vil løbe ind i brønden længere oppe, men dette medfører blot, at vandet i brønden stiger, idet vandet fortsat ikke kan få videre afløb til drænbrønden eller videre ud i faskinen/sivdrænene, da grundvandet fortsat står for højt. Så længe spildevandet fungerer via nedsivning og grundvandet står højt, vil der være periodevise problemer med afledningen af spildevandet fra køkkenet, som kun kan løses via pumpeløsning.

Vi henviser i den forbindelse til besvarelse fra kloakmester (lagt på vores sagsbehandlingssystem den 14. august 2018 af kloakmesteren).

Heraf fremgår det, at tilløb fra køkkenvasken kommer ud under vandspejl i køkkenbrønden, bl.a. fordi drænbrønden står under vand. Videre anføres, at grundvandet pt. er højere end faskinen, idet grundvandet er højt i området. Endvidere anføres, at udskiftning af 6 meter kloakrør for at få det rigtige fald ikke vil hjælpe, idet grundvandet står højere end afgangsrøret (og vandet således ikke kan udledes videre).

Vi bemærker i den forbindelse, at forsikringstagers kloakmester ikke har fremkommet med en egentlig forklaring på manglende træk på afløbsledningerne, men blot en pris på udskiftning af kloakrør og følge-udskifter hertil.

At det reelle problem til manglende træk fra køkkenvasken er for højt grundvand underbygges af, at det er periodevis, at der konstateres manglende træk fra køkkenvasken, og at afløbssystemet har fungeret efter hensigten i en del år, formentlig siden opførelsen heraf i 1977, og i øvrigt har fungeret efter hensigten i mere end 1 år efter forsikringstagers overtagelse af ejendommen. Hældningen på kloakafløbene er de oprindelige siden udførelsestidspunktet i 1977, hvorimod grundvandet stiger / falder bl.a. afhængig af mængder af regnvejr. Det bemærkes i øvrigt, at forhøjet / stigende grundvand er et voksende klimaproblem i Danmark.

Det anføres af vores samarbejdende kloakmester, at løsningen er at etablere en ny drænbrønd med pumpe og en ny faskine over jord.

Etablering af ny drænbrønd med pumpe og en ny faskine over jord vil betyde, at faskinen ligger over grundvandet og dermed kan aflede vandet via nedsivning, og at vandet i drænbrønden vil blive pumpet væk. Herefter vil der ikke længere stå vand tilbage i systemet, og afledning af spildevandet fra køkkenet vil fungere efter hensigten sådan som det oprindeligt har været tiltænkt.

Således fastholdes det, at årsagen til at periodevis manglende træk fra køkkenvasken skyldes et grundvandsproblem, som kun kan løses via pumpeløsning, og at der således er tale om forhold, som er uden for bygningen, hvilket ikke dækkes af Ejerskifteforsikringen jf. forsikringsbetingelserne pkt. 16 og 17."

Klageren har i kommentar af 11/12 2018 til nævnet bl.a. anført:

"**Kommentar til selskabets fremlæggelse af sagens fakta.**
Jeg har inden selskabets henvendelse d. 28.juni 2018, oplyst selskabet at jeg selv er fagmand (…).

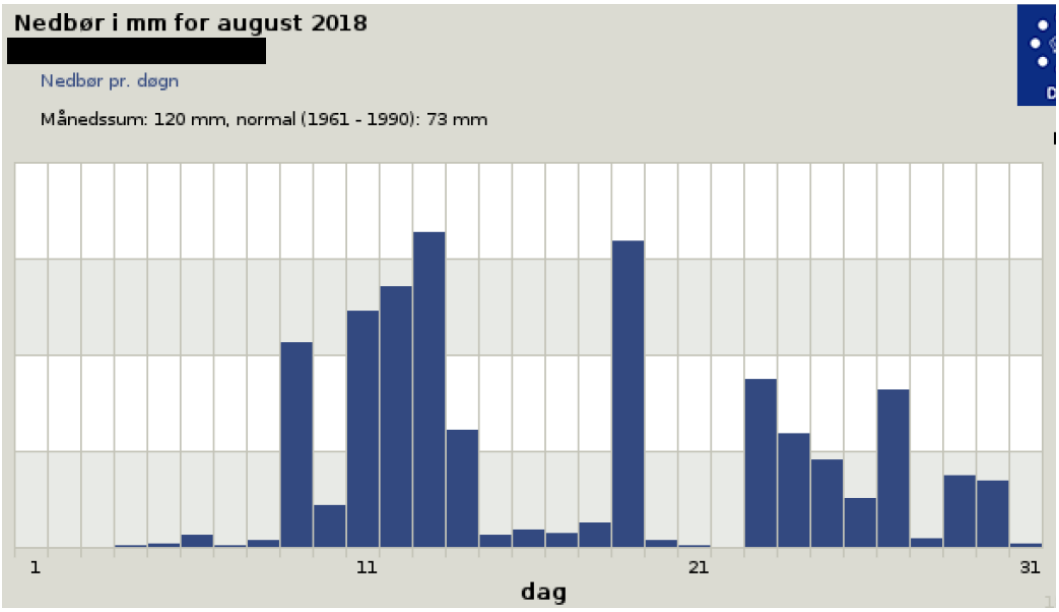
Jeg fremsender billeder af de faktiske forhold, som jeg får bekræftelse på d. 19. juli 2018.

Disse viser tydeligt vandlås fra fedtbrønd, da jeg har fritlagt dele af fedtbrønd samt vandlås, det ses tydelig at toppen af vandlåsen til toppen af brønden er 62 cm. Ligeledes er et billede af underkanten af tilløbsrøret til fedtbrønden, at til overkant af selvsamme fedtbrønd er 100 cm.

Det skal anføres, at det også er tydeligt, at der i øvrigt er tale om betonrør. De fremsendte billeder kan jeg dog ikke se under sagen. Jeg henviser her til de af selskabet vedhæftede bilag 5, 6 og 7.

Det er korrekt, at selskabets samarbejdende kloakmester besigtiger forholdene d. 14. august 2018, der har jeg en telefonisk samtale med vedkomne, hvor han korrekt anfører, at der står vand i samlebrønden. Det skal anføres, at der sker efter en periode med megen nedbør.

7. 92919



…

Kommentar til selskabets vurdering.

Jeg beklager, at selskabet ikke finder det dokumenteret, at det er en ulovlig udført installation, og de ikke mener jeg har dokumenteret for dette, jeg fandt det implicit at det var en faglig kyndig person jeg kommunikerede med.

Jeg vil derfor henvise til at installationen skal opfylde kravene i Norm for afløbsinstallationer, 1974 SBI anvisning 96.

Installationen er ikke og har aldrig været lovlig, da de gældende krav til fald ikke er overholdt. Det er ikke korrekt, at et afløbsrør fra køkkenvask til fedtbrønd kan anses som en stikledning (ledning/rør der forbinder den enkelte husstand med det offentlige forsyningsnet, fx kloakledning), … da denne installation kun vedrører køkkenvasken, og derfor er dækket i henhold til punkt 16.

Jeg finder det meget usandsynligt at man på et tidspunkt har ændret installationen uden for bygningen, som selskabet hævder. Jeg vil i øvrigt oplyse selskabet og deres samarbejdede kloakmester om, at en faskine også virker efter samme princip som et sivdræn, og at samarbejdede kloakmester selv omtaler drænsystemet som en faskine.

Jeg hæfter mig dog ved at selskabet ikke underkender, at tilgangsrøret til køkkenbrønden ligger lavere end afgangen fra brønden.

…

At tiden er nogen faktor, stiller jeg mig stærkt undrende over, da rørtilslutningen til fedtbrønd er statisk, og ikke ændre sig med tiden ligesom rørføringen inden for sokkel er statisk.

Dernæst er det faktuelt forkert, at drænrørene konstant er fyldte, og at der af den grund vil stå grundvand i køkkenbrønden / fedtbrønden.

At indføring af røret over vandspejl i fedtbrønd ikke ville løse problemet, fordi vandet i fedtbrønden blot vil stige, er en direkte forkert antagelse, og strider mod grundlæggende simpel principper

i fysikkens love omkring forbundene kar. Jeg henfører her til før omtalte billeder, der visser rørenes placering.

Det kan oplyses at dimension for den type betonrør iht. DS er Ø140 mm med en godstykkelse på 20mm, og der vil af den simple grund ALTID stå et vandspejl på 26 cm over bund af tilløbsrør. Jeg henviser til bilag 11.
…
Det skal bemærkes, at det er overvejende sandsynligt at afløbsrøret inde i huset i sin tid er lagt i ca. en meters dybde, da man derved har undgået at gennembryde sokkel, hvilket desværre har medført at tilgangsrøret til fedtbrønden er under vandspejl.

Det skal ligeledes anføres, at selvom jeg udføre områdedræn af grunden til offentligt dræn, og derved vil sænke den generelle grundvanstand på grunden, vil dette ikke ændre ved det faktum, at det er installationen under huset som er ulovligt udført, og det vil ikke ændre ikke ved placeringen af indløbet til fedtbrønden, men dette kun vil ændre vandstanden i samlebrønden i perioder med kraftig nedbør.

At selskabet hævder at problemet kun kan løses med en pumpeløsning, er således ikke korrekt, og da grunden i øvrigt udligger som naturgrund, er vi ikke interesse i at have en 30 m2 stor sandmile, samt den følgende vedligehold og udgifter til drift af denne. I øvrigt er etablering af denne sandmile forbundet med omkostninger i omegnen af 70.000 kr.

Vi har haft slamsugervirksomhed på til rensning af fedt-, samlebrønd samt sivdræn/faskine. Dette var inden jeg konstaterede at afløbsinstallationen under huset var ulovligt udført.

Jeg vil slutteligt konkludere at årsagen til problemet, ene og alene skal findes i det faktum, at afløbs installationen inden i bygningen er lagt for lavt i forhold til den øvrige installation, og ulovligt udført.

Derfor er forholdet omfattet af ejerskifteforsikringen."

Selskabet har i brev af 26/2 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Det fremgår af forsikringstagers brev af 11. december 2018, at der står vand i samlebrønden, og at dette sker efter en periode med megen nedbør.

At det alene er periodevis og efter en periode med megen nedbør underbygger netop – som anført i vores brev af 23. november 2018 – at årsagen til manglende træk skyldes, at vandet ikke kan ledes videre som følge af for højt grundvand, og ikke et eventuelt manglende fald på køkkenafløbene.
…
Igen skal det fastholdes, at der ikke er foretaget en opgravning af kloakledningerne under bygningen, og det er således ikke påvist, at der reelt er bagfald på kloakrørene eller i øvrigt at der er tale om et ulovligt forhold på tidspunktet for udførelsen heraf i 1977. Det fremgår heller ikke af forsikringstagers egen fagmand, at der er tale om et ulovligt forhold, men alene en pris på udskiftning af kloakrør og følgeudgifter hertil.

Videre skal det anføres, at en SBI-anvisning ikke er en lov, men alene en anvisning på hvorledes forhold kan udføres.

Uagtet om der eventuelt er tale om en ulovlig samling i selve fedtbrønden; at tilløbsrøret fra køkkenvasken er tilsluttet under niveauet for afløbsrøret i brønden; så er der fortsat tale om et forhold, som er beliggende uden for bygningen. Ejerskifteforsikringen dækker ikke forhold uden for bygningen, jf. forsikringsbetingelserne pkt. 16 og 17.
…
At vi har anført at drønbrønden er 'konstant' fyldt skal forstås således, at den vil være fyldt i perioder, hvor jorden er mættet med regnvand, som igen medfører, at grundvandet ikke kan ledes tilstrækkeligt væk og medfører, at vandet står tilbage i systemet jf. i det hele vores brev af 23. november 2018.

Som følge heraf er den eneste løsning – som anført af vores samarbejdende kloakmester – etablering af ny drænbrønd med pumpe og faskine over jord. Det bemærkes dog, at udgifterne hertil af vores samarbejdende kloakmester er estimeret til 25-30.000 kr. og ikke 70.000 kr. som angivet af forsikringstager. Det bemærkes også, at der tale om en sandmile (faskine over jord), som alene går ca. 60 cm over jord."

Til dette har klageren fremsendt kommentar af 17/3 2018, hvori det bl.a. er anført:

"Når jeg anfører at der er tale om en ulovlig installation, er det med baggrund i byggelov af 1975 §6:
'§ 6. I bygningsreglementet kan fastsættes regler om udførelse, indretning og brug af bebyggelse med hensyn til:
b) udførelse af tekniske installationer, herunder bestemmelser, der sikrer mulighed for senere installation af sanitære og tekniske anlæg.'

Bygningsreglementet af 1977 stk. 9:
'Afløb fra bygninger med dertil knyttede afløbsinstallationer skal udføres i overensstemmelse med Dansk ingeniørforenings norm for afløbsinstallationer. DS. 432'

Dansk Ingeniørforeningens norm for afløbsinstallationer 1. udgave august 1974 Dansk standard DS432.
22.2 Dimensionering.
Spildevandledninger skal have sådan en dimension og fald:
1. at spildevandet kan afledes i takt med tilløbet, så der ikke forårsages oversvømmelse ved normal benyttelse af vandinstallationerne.
2. at spildevandsafledningen ikke giver anledning til slamaflejring eller andet, som kan påvirke afløbssystemets funktion eller bestandighed.
3. at spildevandsafledningen ikke giver anledning til suge- eller trykvirkninger, som kan bryde vandlukket i vandlåse og derved forårsage generende lugt eller lignende.'
…
Dansk Ingeniørforeningens norm for afløbsinstallationer 1. udgave august 1974 Dansk standard DS432, var gældende på opførelsestidspunktet. Hverken 2.2 punkt 1, 2 eller 3 overholder dette.

SBI-anvisningen er ganske rigtig ikke lov, men den præciserer hvad der står i afløbsnormen, hvilket fremgår af afløbsnormen DS 432 stk. 1.1

Når tilløb til køkkenbrønd ligger under afløb fra køkkenbrønd, vil afløbsledningen fra køkkenvask til køkkenbrønd altid og under alle omstændigheder stå fuld af vand.
…
Afløbsledningen er og har altid været lagt på fuldstændig ulovlig vis, da den skal ligge så der er frit udløb i køkkenbrønden.

Afløbsnormen og SBI-anvisningen foreskriver at installationen skal være selvrensende, og det kan den aldrig blive, når den konstant står fuld af vand.

Når en installation er udført så den konstant står fyldt med vand, så er der reelt bagfald på systemet.

Forholdet ligger ikke uden for bygningen. Det ulovlige forhold ligger under bygningen, da afløbsledningen er lagt alt for lav, hvilket betyder at den udmunder alt for lavt i køkkenbrønden. En lovlig installation var lagt umiddelbart under gulvniveau, så der ville være frit udløb i køkkenbrønd.

Grundvandsstandens højde er helt irrelevant i denne forbindelse. Da det i brev af 11.12.2018 tydeligt er dokumenteret, at der ALTID vil stå en vandsøjle på 26 cm over bund at tilløbsrør.

Køkkenafløbsledningen under huset er lagt helt ulovligt (for lavt) under alle omstændigheder, og det er dette ulovlige forhold som sagen derfor drejer sig om.

Når selskabets sammenarbejdende kloakmester ikke ved at en sådan installation er fuldstændig lovlig, kan der være grundlag for fratagelse af hans autorisation.
…
Jeg vil i øvrigt for en god ordens skyld nævne at forsikringens udsagn om at sandmilen kun vil have en højde af ca. 60 cm er forkert, da den endelige højde først kan fastsættes efter forudgående jordbundsundersøgelse, hvor placeringen af sivdræn kan fastsættes, derudover kommer jordfyldning for at gøre drænet frostfri.
…
I øvrigt henviser jeg til generel gældende regler under vejledning ttps://www.rksk.dk/borger/ affald-energi-ogmiljoe/nedsivningsanlaeg

At selskabet påstår at et sandmileanlæg kan etableres for 25 til 30000 kr. er jeg stærkt tvivlede over for, og mener det er ganske urealistisk, alene ud fra omfanget af opgaven.

En sådan pris skal bl.a. dække over fældning af træer, udtagelse af jordbundsundersøgelse, opgravning, etablering af bundfældningstank, tilslutning til eksisterende kloak installation, etablering af ny gruppetavle for el (da den eksisterende ikke kan ud bygges), etablering af tryk/pumpesystem, etablering af el til tryk/pumpesystemet, etablering af min. 2 x 15 meter sivedræn, jordkørsel til opbygning af sandmile.

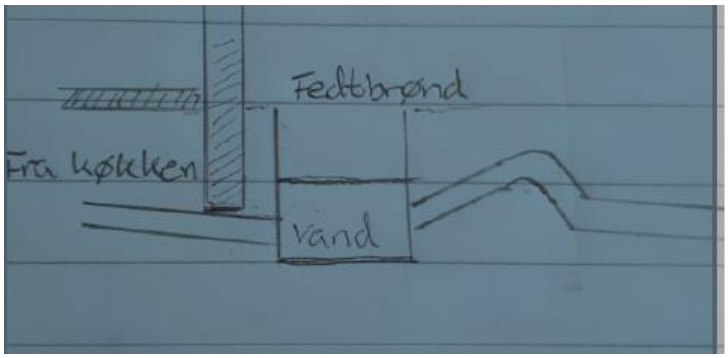
Men det kunne da være interessant hvis selskabet kunne komme med et bindende, skriftligt tilbud fra deres samarbejdende kloakmester på 25-30000 kr."

Nævnet har også modtaget selskabets brev af 16/2 2019 og klagerens brev af 28/4 2019.

Ankenævnet *for* Forsikring

11. 92919

Nævnet har modtaget police, fotos af køkkenbrønden, tegning af hus og afløb, parternes korrespondance, Teknologisk Instituts vejledning fra 1984 om kloakmesterarbejde og andre bilag fra sagen, hvoraf uddrag gengives nedenfor. Klageren har fremsendt denne skitse af afløbsrøret og fedtbrønden:



Af kloakmesters vurdering af 3/8 2018 fremgår bl.a.:

> "Jeg er kloakmester og er af forsikringstager blevet bedt om at sende priser mv. på udbedring af rørskade. Det er afløb fra køkken, som ligger for dybt, hvilket giver store afløbsproblemer gulvet skal op og røret hæves. Tømmerarbejde til af og påmontering af køkken og døre mv 18000,00. Murer til ophugning af 8 m2 gulv samt reetablering 9600,00. Kloakarbejdet 3500,00. Reetablering af gulvbelægning 3500,00. Alle priser er excl. moms."

Af udateret rapport fra håndværkertaksator fremgår bl.a.:

> **"Hvad er årsagen til skaden?**
> Køkkenbrønden ved hus som er lavet med en tilgang og afgang i samme højde og så er vandlåsen ført på en måde højere op end nødvendig af ukendte årsager. Samt grundvandet er høj i området – dette er alm kendt.
>
> **Hvordan kan skaden repareres?**
> Udskifte brønd og evt ca 6 m kloak for at få den rigtige fald til drænbrønd. Dog vil dette ikke hjælpe da grundvandet er på nuværende tidspunkt ca 20 cm højere end afgangsrøret i drænbrønd.
>
> **Hvad koster det at udbedre skaden?**
> Prisen på udskifte brønd med 6 m rør med rør ca 15.000 ex moms, dog vil dette ikke hjælpe da løsningen er at etablere en ny drænbrønd med pumpe og en ny faskine over jord (mile).
>
> **Hvad er alderen på den beskadigede bygningsdel, der er skade på?**
> Huset er opført i 1976 og der er kloak systemet fra."

Af forsikringsbetingelserne 2535004 fremgår bl.a.:

"**16. Hvilke bygninger omfatter forsikringen**
Forsikringen omfatter alle bygninger på ejendommen …
…
17. Hvad er ikke en del af bygningen
…
f. andre genstande/forhold, som ikke er omfattet af huseftersynet, fx. indretninger uden for selve bygningen på grunden eller i jorden, såsom brønde, omfangsdræn og stikledninger.

18. Hvad dækker forsikringen
…
VVS
18.2 Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af varme-, ventilations- og sanitetsinstallationer (vvs-installationer) i og under de forsikrede bygninger (til ydersiden af bygningens fundament) samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer. Forsikringsdækning efter dette punkt forudsætter, at det ulovlige forhold forelå både på opførelses- og udførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelse af forholdet til selskabet.

Skade
18.3 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 skader' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger."

Nævnet udtaler:

Det forsikrede sommerhus er opført i 1977 og er overtaget af klageren den 7/4 2017. Afløbet fra køkken er ført med rørledning under bygningen til en fedtbrønd umiddelbart uden for soklen. Fedtbrønden er – med vandlås – herefter rørforbundet med en drænbrønd, hvorfra der afledes til faskine/sivedræn. Klageren har den 27/6 2018 anmeldt, at der er problemer med afløbet fra køkkenvasken. Selskabet har foretaget besigtigelse den 3/8 2018 ved håndværkstaksator og har afvist at yde dækning.

Klageren ønsker dækning for, at afløbsrøret fra køkkenvask til fedtbrønd hæves. Han har anført, at afløbsrøret fra køkkenvask ligger for lavt og derfor har tilløb til fedtbrønden under afløbet fra

fedtbrønden og under niveau på vandspejlet i fedtbrøndens vandlås. Han har videre anført, at afløbsrøret fra køkkenvask til fedtbrønd ikke har det lovpligtige fald, men tværtimod har bagfald, så røret står fuldt af vand hele tiden. Han har også anført, at da der i perioder kan være forhøjet grundvandsstand, kan installationen uden for sokkel ikke sænkes, og problemet kan kun løses og lovliggøres ved, at man hæver afløbsrøret fra køkkenvasken inde i huset. Selv hvis man udfører grundvandsdræn, vil det ikke ændre på, at det er installationen under huset, som er ulovligt udført, men kun ændre på vandstanden i samlebrønden i perioder med kraftig nedbør.

Selskabet har anført, at forsikringens VVS-dækning ikke finder anvendelse, da sagen vedrører kloakforhold og forhold uden for bygningen. Selskabet har videre anført, at problemerne skyldes grundvandsstanden, og at afløbsforholdene har fungeret i en del år, formentlig siden opførelsen i 1977. Selskabet henviser til, at løsningen er at etablere en ny drænbrønd med pumpe og en ny faskine over jord.

Af udtalelse af 3/8 2018 fra klagerens kloakmester fremgår det, at han "af forsikringstager [er] blevet bedt om at sende priser mv. på udbedring af rørskade. Det er afløb fra køkken, som ligger for dybt, hvilket giver store afløbsproblemer gulvet skal op og røret hæves. Tømmerarbejde til af- og påmontering af køkken og døre mv 18000,00. Murer til ophugning af 8 m2 gulv samt reetablering 9600,00. Kloakarbejdet 3500,00. Reetablering af gulvbelægning 3500,00. Alle priser er excl. moms".

Af selskabets håndværkstaksatorrapport fremgår det blandt andet, at taksatoren har besvaret en række spørgsmål på følgende måde: "Hvad er årsagen til skaden? Køkkenbrønden ved hus som er lavet med en tilgang og afgang i samme højde og så er vandlåsen ført på en måde højere op end nødvendig af ukendte årsager. Samt grundvandet er høj i området – dette er alm kendt. Hvordan kan skaden repareres? Udskifte brønd og evt. ca. 6 m kloak for at få den rigtige fald til drænbrønd. Dog vil dette ikke hjælpe da grundvandet er på nuværende tidspunkt ca. 20 cm højere end afgangsrøret i drænbrønd. Hvad koster det at udbedre skaden? Prisen på udskif-

te brønd med 6 m rør med rør ca. 15.000 ex moms, dog vil dette ikke hjælpe, da løsningen er at etablere en ny drænbrønd med pumpe og en ny faskine over jord (mile)".

Nævnet bemærker indledningsvist, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at bevise, at der er forhold, som er dækningsberettigende over forsikringen.

Af forsikringsbetingelsernes punkt 18.2 fremgår det, at forsikringen dækker udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af VVS-installationer i eller under de forsikrede bygninger (til ydersiden af bygningens fundament) samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Nævnet finder, at køkkenvaskens afløbsinstallation er en VVS-installation, der som sådan er omfattet af forsikringens VVS-dækning. Afgørende for spørgsmålet om forsikringsdækning er herefter, om der er manglende eller væsentligt nedsat funktion eller ulovlige forhold i eller under de forsikrede bygninger (til ydersiden af bygningens fundament).

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der i eller under bygningen er ulovlige forhold ved afløbsrørføringen. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det ikke er godtgjort, at rørføringen under huset ligger med forkert fald, eller at rørføringens dybde i sig selv udgør et ulovligt forhold. Nævnet har også lagt vægt på, at tilslutningen til fedtbrønden sker uden for sokkel, og at tilslutningen og forhold ved fedtbrønden i øvrigt derfor ikke kan anses for forhold i eller under bygningen.

Nævnet finder, at det må lægges til grund, at der forekommer væsentligt nedsat funktion af afløbsinstallationen fra køkkenvasken, idet spildevand ikke kan få ordentligt afløb. Nævnet finder, at det videre må lægges til grund, at hovedårsagerne til den væsentligt nedsatte funktion dels er, at indløbet i fedtbrønden ligger for lavt, og dels er, at grundvandsstanden er høj, så vand fra drænbrønden har svært ved at få afløb, og vand fra fedtbrønden derfor har svært ved at løbe til drænbrønd.

15. 92919

Selskabets håndværkstaksator har anført, at den anmeldte skade skal repareres ved at udskifte fedtbrønd og ca. 6 m kloak for at få det rigtige fald til drænbrønd. På grund af det høje grundvand er det endvidere nødvendigt at etablere en ny drænbrønd med pumpe og faskine over jord.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at den væsentligt nedsatte funktion af afløbet fra køkkenvasken væsentligst må henføres til forhold ved fedtbrønden og de øvrige kloakinstallationer uden for bygningen. Det gælder efter nævnets opfattelse uanset, om man ville kunne forbedre funktionaliteten af fedtbrønden ved at hæve rørføringen under bygningen, så afløbsrøret tilgår den eksisterende fedtbrønd i et højere leje.

Nævnet kan herefter ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning, idet det hverken er godtgjort, at der er ulovlige forhold i eller under den forsikrede bygning, eller at den væsentligt nedsatte funktion af afløbet fra køkken kan henføres til forhold i eller under den forsikrede bygning.

Det, som klageren i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klageren får ikke medhold.

Jens Kruse Mikkelsen
formand