

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 16. september 2020 blev i sag nr. 94987:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Kanalstræde 10, 1. Sal
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har basis ejerskifteforsikring i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom. Han overtog huset den 12/7 2018 på baggrund af en tilstandsrapport af 6/6 2018. Tilstandsrapporten indeholder ikke oplysninger af betydning for sagen.

I klageskema af 8/3 2020 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Der søgtes skadesdækning på to hovedområder, regnvandsafledning fra tag og kloakering.

Regnvandsafledning blev afvist med den begrundelse at det vedrører område uden for husets vægge. Vi mener det begynder med et tag der ikke kan komme af med vandet og derfor er en del af dækningen.

Kloakering indeholder tre klagepunkter:

1. Lunke i hovedlinje der gør at røret tilstopper og derfor skal spules.
2. Ulovlig påhugning under gulv.
3. Ulovlig blanding af regnvand og spildevand, der herefter ledes under gulv.

Forsikringen accepterede efter klage at betale for den ulovlige påhugning, men afviste for anden gang de øvrige klagepunkter.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Accept af oprindeligt skadeskrav"

Selskabet har i brev af 29/4 2020 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"1. Indledning

Sagen vedrører mangler ved regnvandsafledningen fra tag, idet der mangler en sandfangsbrønd og sammenblanding af regn- og spildevand, idet regnvandsafledningen flere steder går på kloakken. Selskabet har afvist dækning, da der er tale om et forhold ude på grunden.

Sagen vedrører desuden en lunke på et kloakrør under huset. Lunken på kloakken er afvist, da det er normalt forekommende ved ældre kloakker og da det ikke er sandsynliggjort at lunken har medført en væsentlig funktionsnedsættelse.

2. Supplerende sagsfremstilling

Klager overtog ejendommen beliggende ... den 12. juli 2018. Handlen er omfattet af Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. Kopi af købsaftalen fremlægges som bilag A.

Tilstandsrapporten der blev udfærdiget på ejendommen den 6. juni 2018 fremlægges som bilag B.

Klager har tegnet ejerskifteforsikring med basisdækning hos Dansk Boligforsikring A/S. På forsikringen gælder en selvrisiko på 5.000 kr. pr. skade. I alt 35.000 kr. i forsikringsperioden på 5 år. Kopi af police med dertilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som bilag C.

Den 15. august 2019 anmeldte klager dårligt kloakafløb. Skadeanmeldelsen fremlægges som bilag D.

Den 23. august 2019 modtog selskabet en beskrivelse samt et tilbud fra klagers kloakmester. Tilbuddet som indeholder en beskrivelse ses fremlagt af klager. Det fremgår af beskrivelsen fra klagers kloakmester, at der er en lunke på kloakken samt mangler ved regnvandsafledningen.

I mail af 23. august 2019 har selskabet oplyst, at lunke er normalt forekommende for ældre kloakker og at en lunke i sig selv ikke er dækningsberettiget, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.2, idet der skal være en væsentlig funktionsnedsættelse. Selskabet oplyste desuden, at mangler ved regnvandsafledningen ikke er omfattet af forsikringen, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 2.2.

Klager mener at lunken er uacceptabel og gør bl.a. gældende, at der er flere problemer med kloakken, idet der bl.a. er konstateret ulovlig sammenblanding af regn- og spildevand. Selskabet beder om dokumentation for ovenstående fx i form af en TV-inspektion. Korrespondancen fremlægges som bilag E.

Klager fremsender den 12. september 2019 en kloakrapport. Rapporten ses fremlagt af klager.

En besigtigelseskonsulent besigtigede herefter forholdene den 24. september 2019. Besigtigelsesnotat for de forhold som klagen omhandler fremlægges som bilag F mens relevante fotos fremlægges som bilag G.

I mail af 9. oktober 2019 har selskabet oplyst, at forholdene ikke er dækket af forsikringen. Mailen ses fremlagt på side 4 i klagers bilag 'Dialog med forsikringselskab'.

Herefter sender klager den 11. oktober 2019 en klage til selskabets klageafdeling. Klagen ses fremlagt på side 2 i klagers bilag 'Dialog med forsikringsselskab'.

Selskabets klageafdeling fastholder i mail af 11. november 2019, at lunken og sammenblandingen af spilte og regnvand ikke er dækket af forsikringen. Klager er uenig og mener selskabet afgørelse er truffet på baggrund af faktuelle forkerte grunde.

Selskabet besigtiger derfor forholdet igen. Besigtigelsesnotat vedrørende de forhold, som klagen omhandler fremlægges som bilag H.

I mail af 23. december 2019 fastholder selskabet, at hverken lunken eller sammenblandingen er dækket. Korrespondancen mellem klager og klageafdelingen ses fremlagt af klager.

Herefter indbringes sagen for Ankenævnet for Forsikring.

3. Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klagers ejendom er opført i 1966.

Lunke:

Cirka et år efter overtagelsen af ejendommen anmelder klager, at der i forbindelse med check af kloak og afløb blev konstateret dårligt kloakafløb. Ifølge klagers kloakmester består det dårlige kloakafløb af, at der er konstateret en lunke på kloakken.

Klager får efterfølgende udarbejdet en kloakrapport, hvor det fremgår at der er op til 40 % vand i kloakrøret ved lunken. Der er desværre ingen fotos af lunken i kloakrapporten og der er ikke foretaget nærmere undersøgelser med henblik på at afdække årsagen.

Ifølge rapporten løber kloakledningen under huset. Kloakledninger er ca. 11,8 meter lang og lunken er konstateret på de sidste 3 meter. Til illustration henvises til bilag I.

Selskabets besigtigelseskonsulent har oplyst, at der er tale om en ældre kloakledning, udført i pvc, men at den præcise alder på kloakledningen kan ikke fastsættes. Selskabets besigtigelseskonsulent har bl.a. gennemgået byggesager for at finde frem til alderen på kloakledningen. På de første tegninger over huset fra 1966, er der ikke nogen kloakledning på ovenstående strækning. Det er der dog på tegningerne fra 1977, jf. bilag I. I 1971 er der ansøgt om en tilbygning over strækningen, jf. bilag J. Det er nærliggende at tro, at kloakledningen blev lagt i forbindelse med tilbygningen i 1971, men under alle omstændigheder kan det lægges til grund at kloakledningen som minimum er fra 1977, jf. bilag I.

I forhold til ejerskifteforsikringen er det afgørende, om der er tale om et ulovligt forhold vedrørende kloakledningen under huset eller om der ved overtagelsen var en manglende eller væsentligt nedsat funktion.

For så vidt angår ulovlighedsdækningen er det en betingelse, at forholdet var ulovligt på opførelses-/udførelsestidspunktet. En lunke kan være et ulovligt forhold, men det kræver at ledningen oprindeligt er udført med bagfald.

Det er selskabets opfattelse, at det er meget almindeligt, at der med tiden kan opstå lunger på ældre kloakledninger, som følge af sætninger i jordlagene, efter husets opførelse. Det skyldes nødvendigvis ikke, at kloakledningerne er ulovligt udført.

For så vidt angår spørgsmålet om der har været en manglende eller væsentlig nedsat funktion ved overtagelsen, er det væsentligt at bemærke, at forholdet blev konstateret i forbindelse med check af kloak og afløb, jf. bilag D.

På baggrund af ovenstående er det selskabets opfattelse, at det ikke er sandsynliggjort, at kloakledningen har været ulovligt på udførelsestidspunktet eller at der ved overtagelsen var manglende eller væsentligt nedsat funktion på grund af lunken.

Mangler ved regnvandsafledningen og sammenblanding af regn- og spildevand:

Klagers kloakmester har oplyst, at manglerne ved regnvandsafledningen består i, at der mangler en sandfangsbrønd i forbindelse med tagnedløbet, og at dette har medført at faskinerne er fyldt op med jord.

Klager har desuden gjort gældende, at der er sammenblanding af regn- og spildevand, idet tagnedløbet andre steder går på kloakledningen. Til selskabets besigtigelseskonsulent har klager forevist de steder, hvor tagnedløbet gik på kloakledningen, jf. bilag H. Det er alle steder uden for bygningens fundament.

Den manglende sandfangsbrønd eller sammenblandingen af tagnedløbets tilslutning til kloakledningen er forhold uden for bygningens fundament, som dermed ikke er omfattet af huseftersynet.

Da ejerskifteforsikringen ikke dækker forhold uden for bygningen, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 2.2 bør klagen afvises."

Klageren har i brev af 4/5 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Baggrund:

Huset blev købt i sensommeren 2018, kort før et 8 måneders ophold i ... Det var derfor først i sommeren 2019 vi begyndte at bruge huset. I begyndelsen benyttede vi udelukkende det ene badeværelse med separat kloakledning (herefter benævnt kloakledning 1), men flyttede efter et stykke tid også ud i den del af huset med den omtalte kloakledning (herefter benævnt kloakledning 2). De to kloakledninger mødes i en slutbrønd inden de føres videre til den kommunale afledning. Efter et stykke tid opdagede vi lugtgener i haven, men tillagde det ikke nævneværdigt betydning. Under besøg af en ven med kendskab til byggeri, lagde han mærke til lugten og bad om lov til at se nærmere på det. Vi gennemgik derfor sammen kloakken. Det var let at finde slutbrønden men en halvvejsbrønd i kloakledning 2 var overgroet med buske og var svær at finde. Da vi åbnede, kunne han hurtigt konstatere at der var problemer med kloakken og at det var herfra lugten kom. Vi fik den derfor spulet og kunne i den forbindelse konstatere at vandet stod over halvvejs oppe i røret. Spulemanden sagde, ligesom min bekendte, at det var højt og anbefalede at en kloakmester så på det. Som sagt så gjort og kloakmesteren konstaterede hurtigt at der var tale om en uacceptabel lunke. Ved senere genspuling af kloakledning 2 var der igen en opsamling af aflejringer i røret.

Ankenævnet for Forsikring

5.

94987

Kort før dette i en periode med kraftig regn tilså jeg huset og kunne konstatere at regnvandet ikke blev afvandet tilstrækkeligt i nedløbsrørene. Jeg hev nedløbsrørene af for at være sikker på at det i det mindste ikke hobede sig op på taget. I forbindelse med besøg af kloakmester fik jeg ham også til at tilse denne udfordring og derfor er emnet også forelagt forsikringen samt omhandlet heri.

Lunke:

Lunken ligger ikke som besvaret af Dansk Boligsikring A/S i de sidste tre meter af ledningen, men i de første tre meter efter halvvejsbrønd og omkring 8 meter fra slutbrønd. Der er tale om en lunke i kloakledning 2 der fører under huset. Kloakmester benævnte lunken som en *klasse 4* skade der medfører blokering og i hans øjne klart ville være forsikringsdækket. Han vurderede også at der stod stillestående vand omtrent 60 % i røret og ikke de 40 % som er nævnt i Dansk Boligforsikrings besvarelse. Vandet stod højt helt ud i brønden to til 3 meter tilbage fra lunken. Her dokumenteret med billede.



Mangler ved regnvandsafledningen og sammenblanding af regn- og spildevand:

Kloakmester konstaterer at der mangler sandfangsbrønd i forbindelse med alle tagedløb. Alle rør og faskiner var fyldt med jord og andre aflejringer. Rør benyttet til afvanding er datostemplet 2011 og vurderes derfor at have været en del af den tagrenovation der blev foretaget på det tidspunkt.

...

Dansk Boligforsikring A/S påberåber sig at der er tale om udfordringer uden for murerne, men det mener jeg er fejlagtigt. Sammenblandingen af regn og spildevand løber under støbt gulv og må derfor betragtes som værende et problem inden for murerne. Generelt resulterede den manglende regnvandsafvanding i at vandet hobede sig op på taget og er derfor i sagens natur også en udfordring inde for murerne."

Selskabet har i brev af 27/5 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Klager oplyser, at lunken ikke er placeret i de sidste 3 meter af ledningen, men i de første 3 meter af ledningen. Om lunken er placeret i starten eller slutningen kommer an på, hvilken brønd der tages udgangspunkt i.

Klager gør gældende, at kloakmesteren har vurderet at der stod omkring 60 % stillestående vand. Selskabet er ikke bekendt med, at der skulle være oplysninger om at der er 60 % stillestående vand. Det fremgår af kloakrapporten, som klager har fremlagt, at der er 40 % stillestående vand."

Ankenævnet *for* Forsikring

6.

94987

Til dette har klageren fremsendt brev af 15/6 2020, hvori det bl.a. er anført:

"Lunke:

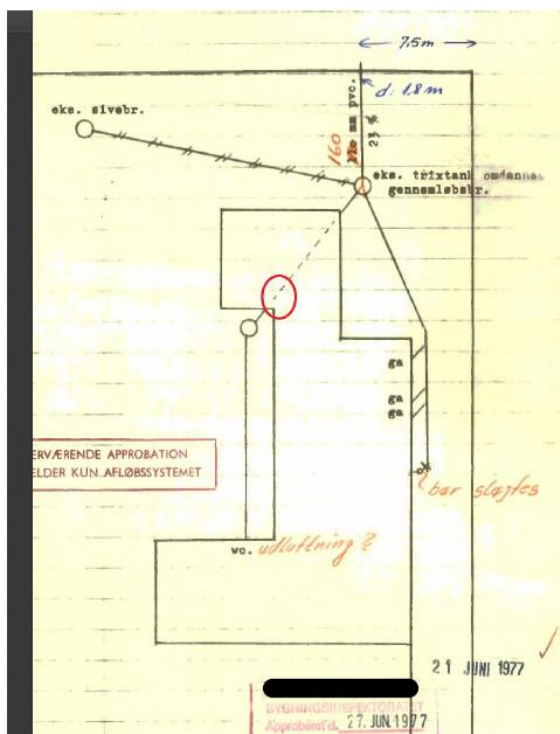
En lunke der medfører forstoppelse i kloaksystemet er ikke naturlig og ikke acceptabelt. Helt per definition må der være tale om væsentlig nedsat funktion. Med hensyn til stillestående vandstand siger billeder mere end ord. Jeg henviser til tidligere indsendte billede der tydeligt viser en vandstand over halvvejs.

Regnvandsafledningen og sammenblanding af regn- og spildevand:

At taget ikke kan afvande er et seriøst problem for ethvert hus og bestemt noget der sker inden for murene ... Det sammenblandede spildevand føres under huset. Dette er ikke oprindeligt en del af konstruktionen, men tilsyneladende sket under en tagrenovation foretaget omkring 2011."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget fotos. Uddrag af nogle bilag gengives nedenfor.

Nævnet har modtaget tegning af kloakken. Nævnet går ud fra, at den stiplede linje viser kloakledningen under tilbygningen, og at ringen viser lunkens placering:



Ankenævnet for Forsikring

7.

94987

Af kloakmesters tilbud af 20/8 2019 til klageren fremgår bl.a.:

"Efter gennemgang af den eksisterende kloak kunne det konstateres at under terrændækket er en lunke på kloakken. Da udgiften ved at fjerne gulvet, udbedre skaden og derefter reetablere terrændæk løber op i mange penge, foreslår jeg en ny rørføring omkring huset. Jeg har ved måling kontrolleret om løsningen er mulig og finder det er en løsning som kan bruges. Derfor fremsender jeg hermed pris på arbejdet.

Pris for omlægning af kloak kr. 54.600,00 ex. moms

Prisen omfatter nedlægning af eksisterende betonbrønd ø1200, gravning for og nedlægning af 40 meter kloak, sætning af ny ø425 spulebrønd og afpropping af gammel kloak.

I forbindelse med gennemgangen af jeres kloak konstateres det at der var mangler ved regnvandskloakken. Der var ikke sat sandfangsbrønde ifm. tagnedløb, hvilket har betydet at faskinerne var fyldt op med jord. Derudover konstateres det at faskiner var anlagt for tæt på bebyggelsen og ikke overholder normerne i DS432.

Pris for lovliggørelse af regnvandskloakken kr. 48.800,00 ex. moms

Prisen omfatter levering og sætning af 4 stk. ø315 sandfangsbrønde og tilslutning til eksisterende, ny rørføring i lovlig dybde samt sandfang med overløb."

Af kloak- og industriservicefirmas tv-inspektion af kloakken af 5/9 2019 fremgår bl.a.:

MPEG TÆLLER	FOTO NR.	AFSTAND (m)	DIM. (mm)	BST	MATERIALE	BST	MÅLING	BST	VAN (0-4)	RØR				DRIFT				KONSTRUKTION				KONT. OBS.	URREF. FRA-TIL	TYPE	BEMÆRKNINGER
										1	2	3	4	1	2	3	4	0	1	2	3				
00:00:06		0,00	ø110	MÅL	Plast	KO			2															Start i BR1	
00:00:23		1,00															OK					03	R		
00:01:10		8,80							3															VA20%	
00:01:19		9,80							4															VA30%	
00:01:35		11,00							4															VA40%	
00:01:47		11,80							4															Slut i BR2	

Af taksators besigtigelsesnotat af 24/9 2019 fremgår bl.a.:

BESKRIVELSE/ ÅRSAG/KONKLUSION:

...

Huset er under total renovering. Der er støbt nye gulve over alt i alle de rum jeg kan se. Det tyder på at man har gravet ned og lagt ny isolering, gulvvarme og nyt dæk. (Billede 7, 14).

Noget af kloakken er under udbedring. Det er den del af kloakken der ligger på modsatte side af huset, end den anmeldte lunke. (der hvor alle rørbrudene er). Se billede 27 og 28.

Konstruktion/opbygning:

Selve kloakrørene består af pvc rør på det anmeldte forhold.

Ankenævnet for Forsikring

8.

94987

Beskrivelse:

Ud fra beskrivelse fra kloakfirma, står der op til 40% vand i kloakrøret under stuen. Vandet står mellem brønd 2 og ca 2 meter inde under stuegulvet. (se billede "1977 weblager")

På rapporten fra kloakfirmaet, er der adskillige rørbrud på kloakledningen, samt påhugning på kloakrøret. Dette findes på den udvendige side af soklen. (se billede "1977 weblager").

Kunden fortæller i mail om at der er et sted hvor spildevand og regnvand bliver blandet ulovligt.

Alderen på det skadede:

Fra 1977 ud fra weblager.

Er der manglende/væsentlig nedsat funktion af vvs-installationen?:

Hvis det forholder sig som rapporten fortæller, altså med 40 % vand, så er der tale om nedsat funktion, men der er ikke noget der tyder på at funktionen er væsentligt nedsat.

Er vvs-installationen ulovlig/sædvanlig på udførelses- og opførelsestidspunktet?:

Det har overordnet været en sædvanlig byggemetode på udførelsestidspunktet. Lunken er sandsynligvis opstået med tiden.

...

Er brugbarhedsværdien væsentlig nedsat?:

nej

Omhandler forholdet ulovlige kloak- eller stikledninger udenfor bygningen?:

Ja, det gør sammenblandingen.

Lunken er under huset.

...

UDBEDRING:

Da der ikke er udvidet dækning, forholder jeg mig kun til forholdet vedrørende lunken under gulv.

Der ligger tilbud i sagen. Dog er der i tilbuddet indregnet nedlægning af gammel betonbrønd.

I tilbuddet indgår også en spulebrønd. Jeg ved ikke hvordan man forholder sig til spulebrønden.

Den kloak der skal nedlægges, vil koste 1.500 + moms at nedlægge når man alligevel har maskine på stedet. Det tager ca 1 time fortæller kloakmesteren.

Kloakmesteren har en standard pris på 7.500 kr + moms for en spulebrønd.

Alt efter om forsikringen giver dækning, kan priserne trækkes ud af det samlede tilbud på 54.600 + moms.

Af taksators besigtigelsesnotat af 11/12 2019 fremgår bl.a.:

BESKRIVELSE/ ÅRSAG/KONKLUSION:

...

Kunden fortæller, at tagnedløbet gik på kloakledningen. (billede 8, 11).

Kunden fortæller, at de har været nødt til at lave en faskine og føre tagnedløbet på denne i stedet.

Kunden fortæller i sin mail, at tagvand fra nordsiden af huset gik på kloakken. Det er tagnedløbet på billede 8.

Altså uden for bygning og fundament.

I gårdspladsen går der et tagedløb ned fra carport. Der er ikke sandfangsbrønd på denne. Jeg har ikke billede af denne. Dette skulle gå på kloakrøret der går på tværs af gårdspladsen og ud til trix-tanken. Dette forhold befinder sig ude i gården, uden for.

...

Forholdet omkring lunken på kloakledning under huset:

Ud fra beskrivelse fra kloakfirma, står der op til 40% vand i kloakrøret under stuen. Vandet står mellem brønd 2 og ca 2 meter inde under stuegulvet. se billede "1977 weblager (2)"

Dette skyldes efter kloakmesterens beskrivelse, at der er en lunke.

Røret har efter det oplyste ikke været stoppet, men hvis røret stopper op, kan det være et sammenfald af flere årsager. Toiletterne har fået væsentlig mindre vandforbrug ved udskyldning. Hvor der før var et skyl på 10-12 liter, er det nu 2-4 liter i stedet for.

Det giver mange steder udfordringer på kloaksystemet, da de ikke er bygget til så lav en skyllemængde af vand.

...

Konklusion:

Jeg kan ikke umiddelbart konstatere en ulovlighed i forbindelse med lunken på kloakledningen under stuegulvet.

Det er en ældre kloakledning, udført i pvc, men jeg har ingen alder på ledningen. Kloakledningen er med på byggesagen fra 1977 og må som minimum være derfra. Det er ikke sandsynligt, at den fra start er lagt med en lunke, men at denne er opstået over tid.

...

Er der manglende/væsentlig nedsat funktion af vvs-installationen?:

Ikke ud fra de materialer/oplysninger jeg har fået.

Er vvs-installationen ulovlig/sædvanlig på udførelses- og opførelsestidspunktet?:

Det har overordnet været en sædvanlig byggemetode på udførelsestidspunktet.

Er der følgeskader?:

Der er ingen følgeskader

Er brugbarhedsværdien væsentlig nedsat?:

Det kan jeg ikke konstatere.

Omhandler forholdet ulovlige kloak- eller stikledninger udenfor bygningen?:

Ja, samlingerne er uden for bygningen.

Lunken er under bygningen.

Af forsikringsbetingelserne W.1.1.18 fremgår bl.a.:

"3. Hvilke forhold er dækket

3.1

Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

Ved 'nærliggende risiko for skade' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

3.2

Forsikringen dækker:

- udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af vvs-installationer i eller under de forsikrede bygninger (til yderside af bygningens fundament)

lovliggørelse af vvs-installationer i den/de forsikrede bygninger såfremt disse var ulovlige på udførelses-/ opførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelsen af forholdet.

...

3.5

Dækningen er betinget af:

at forholdet er til stede ved henholdsvis tilstandsrapportens og elinstallationsrapportens udarbejdelse eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden købers overtagelse af ejendommen,..."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er et fritidshus opført i 1966, der er overtaget af klageren den 12/7 2018. Ejendommens kloak omfatter en kloakledning, der løber ind under en tilbygning og videre ud til en samlebrønd på grunden.

Klageren anmeldte den 15/8 2019, at ejendommen havde dårligt kloakafløb. Efterfølgende sendte klageren en beskrivelse af kloakken fra en kloakmester til selskabet. Kloakmesteren omtalte en lunke i kloakledningen under tilbygningen og mangelfuld afledning af regnvand fra taget. Selskabet afviste den 23/8 2019 at yde forsikringsdækning med henvisning til, at lunke var normalt forekommende som følge af sætninger i jordbunden, og at afledning af regnvand var et forhold uden for bygningen.

Klageren lod herefter foretage en tv-inspektion af kloakledningen og fremsendte en rapport om inspektionen til selskabet. Selskabets taksator besigtigede ejendommen den 23/9 2019 og 10/12 2019, hvorefter selskabet efterfølgende fastholdt afvisningen af at yde forsikringsdækning vedrørende lunken og afledningen af regnvand.

Ankenævnet for Forsikring

11.

94987

Klageren har over for nævnet gjort følgende krav gældende: "Kloakering indeholder tre klagepunkter: 1. Lunke i hovedlinje der gør at røret tilstopper og derfor skal spules. 2. Ulovlig påhugning under gulv. 3. Ulovlig blanding af regnvand og spildevand, der herefter ledes under gulv. Forsikringen accepterede efter klage at betale for den ulovlige påhugning, men afviste for anden gang de øvrige klagepunkter".

Endvidere har klageren gjort gældende: "Regnvandsafledning blev afvist med den begrundelse at det vedrører område uden for husets vægge. Vi mener det begynder med et tag der ikke kan komme af med vandet og derfor er en del af dækningen".

Klageren har anført, at lunken medfører lugtgener, at kloakledningen stopper til, og at den derfor skal spules. Klageren har uddybende anført, at "En lunke der medfører forstoppelse i kloaksystemet er ikke naturlig og ikke acceptabelt. Helt per definition må der være tale om væsentlig nedsat funktion. Med hensyn til stillestående vandstand siger billeder mere end ord. Jeg henviser til tidligere indsendte billede der tydeligt viser en vandstand over halvvejs". Klageren har også anført, at ifølge rapport af 5/9 2019 om tv-inspektionen stod der vand i op til 40 % af kloakledningen, og at "Da vi åbnede, kunne han hurtigt konstatere at der var problemer med kloakken og at det var her fra lugten kom. Vi fik den derfor spulet og kunne i den forbindelse konstatere at vandet stod over halvvejs oppe i røret. Spulemanden sagde, ligesom min bekendte, at det var højt og anbefalede at en kloakmester så på det. Som sagt så gjort og kloakmesteren konstaterede hurtigt at der var tale om en uacceptabel lunke. Ved senere genspuling af kloakledning 2 var der igen en opsamling af aflejringer i røret".

Klageren har fremsendt foto af afmonteret nedløbsrør, hvori ses biologisk materiale, og anført, at det "At taget ikke kan afvande er et seriøst problem for ethvert hus og bestemt noget der sker inden for murene" og "Generelt resulterede den manglende regnvandsafvanding i at vandet hobede sig op på taget og er derfor i sagens natur også en udfordring inde for murerne".

Klageren har også anført, at flere nedløbsrør er koblet til kloakledningen, og at "Sammenblandingen af regn og spildevand løber under støbt gulv og må derfor betragtes som værende et problem inden for murerne".

Selskabet har fastholdt afgørelsen og anført, "at det er meget almindeligt, at der med tiden kan opstå lunger på ældre kloakledninger, som følge af sætninger i jordlagene, efter husets opførelse. Det skyldes nødvendigvis ikke er kloakledningerne er ulovligt udført". Selskabet har også anført, at det ikke er sandsynliggjort, at der ved overtagelsen var manglende eller væsentligt nedsat funktion på grund af lunken, og at det fremgår af klagerens anmeldelse, at "forholdet blev konstateret i forbindelse med check af kloak og afløb".

Selskabet har herudover anført, at det anmeldte forhold om afledning af regnvand ikke dækkes, da forsikringen ikke omfatter forhold uden for bygningen. Selskabet har uddybende anført, at "klager [har] forevist de steder, hvor tagnedløbet gik på kloakledningen ... Det er alle steder uden for bygningens fundament".

Nævnet bemærker indledningsvist, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade.

Ifølge forsikringsbetingelsernes punkt 3.2 dækker forsikringen udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af vvs-installationer i eller under de forsikrede bygninger og lovliggørelse af vvs-installationer, såfremt disse var ulovlige på udførelses-/opførelsestidspunktet. Ifølge forsikringsbetingelsernes punkt 3.1 dækker forsikringen også udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at de anmeldte forhold om afledning af regnvand ikke er omfattet af forsikringens dækningsomfang. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at nedløbsrørene er koblet til kloakledningen uden for bygningen, og at forhold uden for bygningen ikke omfattes af forsikringens dækningsområde. Det, som klageren har oplyst om, at kloakledningen fører sammenblandet regnvand og spildevand ind under tilbygningen, kan ikke føre til andet resultat. Nævnet har også lagt vægt på, at rensning af nedløbsrør hører til almindelig vedligeholdelse af bygningen.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har godtgjort, at lunkedannelserne i kloakledningen under tilbygningen skyldes, at ledningen blev konstrueret ulovligt på udførelsestidspunktet, hvorfor forholdet ikke er omfattet af lovliggørelsesdækningen i forsikringsbetingelsernes punkt 3.2.

Spørgsmålet er herefter om lunkedannelsen medfører "væsentlig nedsat funktion" jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.2.

Efter en gennemgang af sagen og efter en samlet vurdering finder nævnet, at det må anses for antageliggjort, at kloakledningens funktion var væsentligt nedsat på overtagelsestidspunktet.

Nævnet finder på denne baggrund, at selskabet skal bekoste udgifterne til, at selskabet og klageren i fællesskab skal indhente en uvildig sagkyndig undersøgelse, der kan be- eller afkræfte antagelsen, og herunder beskrive, hvad der eventuelt skal gøres for at udbedre forholdene. Selskabet skal herefter inddrage informationerne ved den videre sagsbehandling.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det fremgår af kloak- og industriservicefirmas tv-inspektion, at der stod vand i op til 40 % af kloakledningen, og at klageren har oplyst, at han blev opmærksom på, at der kunne være noget galt med kloakken på grund af lugtgener, og at han har fået ledningen spulet to gange efter overtagelsen af ejendommen. Nævnet har også lagt vægt på, at der ifølge en tegning af kloakken er en kloakledning fra et toilet forbundet med

Ankenævnet for Forsikring

14.

94987

kloakledningen under tilbygningen, hvilket efter nævnets opfattelse bevirker, at der jævnligt kan opstå gener i form af aflejringer i lunken.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Dansk Boligforsikring, og klageren skal i fællesskab lade foretage en uvildig sagkyndig undersøgelse, der kan be- eller afkræfte antagelsen om, at kloakledningens funktion var væsentligt nedsat på overtagelsestidspunktet, og herunder beskrive, hvad der eventuelt skal gøres for at udbedre forholdene. Selskabet skal afholde udgifterne ved undersøgelsen og inddrage informationerne ved den videre sagsbehandling.

Klagegebyret tilbagebetales.



Svend Bjerg Hansen