

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 24. november 2021 blev i sag nr. 97227:

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 ejerskifteforsikring med udvidet dækning. Ejendommen er opført i 1972 og er overtaget af klageren den 25/6 2018. Tilstandsrapport af 20/4 2018 indeholder ikke oplysninger af betydning for sagen. Klagerens advokat har i klageskema af 27/8 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Ejendommen er beliggende i et spildevandsområde med separatkloakering. Ved separatkloakering kræves det, at spildevand og overflade løber i hver sin ledning og ikke blandes sammen, idet spildevand sendes til det kommunale rensningsanlæg og overfladevandet ledes direkte til åer og vandløb.

Ejendommen er registreret som værende separatkloakeret. Det har efterfølgende vist sig, at dette ikke er tilfældet, idet regnvand/overfladevand løber sammen med spildevandet. Der er således tale om en fælleskloakering, hvilket er ulovligt i det pågældende spildevandsområde.

Når regnvand løber sammen med brugsvand/spildevand, bliver regnvandet automatisk at betragte som spildevand.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Forholdet lever hverken nu eller på udførelsestidspunktet op til kravene for separatkloakering. Det er efter min opfattelse indiskutabelt, at der er tale om et ulovligt forhold, der er omfattet af den udvidede dækning og som selskabet er forpligtiget til at dække.

Dansk Boligforsikring forpligtes til at anerkende at dække udgifterne til lovliggørelse af forholdet."

I brev af 17/9 2021 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"Indledning

Sagen vedrører en regnvandsledning, som er koblet på en spildevandsbrønd, hvilket ifølge klager er ulovligt og skal dækkes af ejerskifteforsikringen. DBF har afvist dækning med henvisning til, at klagers ejerskifteforsikring ikke omfatter brønde og regnvandsledninger.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende ... den 25. juni 2018. I forbindelse med handlen tegner klager en 10-årig ejerskifteforsikring med udvidet dækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ... udarbejdet den 20. april 2018. Police og tilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som bilag A og tilstandsrapport som bilag B.

Den 27. marts 2021 anmelder klager, at regn- og spildevand afledes til samme brønd. Skadeanmeldelse fremlægges som bilag C.

Den 9. april 2021 besigtiger DBF. Besigtigelsesnotat fremlægges som bilag D.

Den 8. juni 2021 afviser DBF dækning. Afslag fremlægges som bilag E. Afgørelsen påklages til DBF's interne klageafdeling, som den 30. juli 2021 fastholder dækningsafslaget. Klage og klagesvar er fremlagt af klager. Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække udgifterne til en separering af kloakken. Klager gør gældende, at fælleskloakering er ulovligt i det pågældende område, og at forholdet er omfattet af forsikringsbetingelsernes pkt. 16.6 om ulovlige kloak- og stikledninger.

Der er tale om et hus fra 1972 med oprindelig kloak.

Klager har fået sine brønde videundersøgt af entreprenør ..., som på baggrund af undersøgelsen har udarbejdet en plan over spildevands- og regnvandsledningerne (se side 2 i bilag D). Det er denne plan, som lægges til grund.

Som det fremgår af planen, så er den regnvandsledning, som løber under huset, ført til spildevandsbrønden (BR3) og ikke regnvandsbrønden (BR4).

DBF's konsulent oplyser, at man kan separere spildevand og regnvand ved at frakoble den markerede regnvandsledning fra spildevandsbrønden og føre den til regnvandsbrønden i stedet.

Der er tale om forhold ude på grunden, og det er derfor ikke omfattet af forsikringens basisdækning, jf. pkt. 2.2 i forsikringsbetingelserne.

Klager har tegnet udvidet dækning, som dækker lovliggørelse af ulovlige stik- og kloakledninger i jorden uden for bygningen, jf. pkt. 16.6 i forsikringsbetingelserne. Det fremgår af bestemmelsen, at der ved kloakledninger forstås ledninger, der bortleder spildevand (gråt eller sort), og det fremgår eksplícít, at andre afløbsinstallationer, som fx brønde, ikke er omfattet.

Afledning af regnvand er ikke omfattet af ejerskifteforsikringen, hverken på basis- eller udvidet dækning, og allerede derfor kan DBF ikke pålægges at betale for, at regnvandsledningen føres til regnvandsbrønden.

Det fremgår af kapitel 5 i 'afløbsregulativ' fra 1961 (fremlagt som bilag F), som kloakken ifølge byggesagen skal leve op til, at afløbssystemer kunne udføres efter både blandings- og separatprincippet. Ifølge § 11 B, stk. 16, var der alene krav til separering af regn- og spildevand i områder, hvor afløbssystemer var udført efter separatprincippet.

Det fremgår af ... Kommunes spildevandsplan fra 2013 (fremlagt som bilag G), at kloaksystemet i ..., hvor ejendommen er beliggende, oprindeligt er etableret i 1950'erne og omlagt til separatsystem i 1981. Det må heraf udledes, at der i 1972 var fælleskloakering i området, og at der derfor ikke var krav om separering af regn- og spildevand på grunden.

Klager har således uanset hvad ikke påvist, at kloaksystemet på grunden på udførelsestidspunktet i 1972 var ulovligt.

Det forhold, at kloakeringen på selve grunden ikke er udført som projekteret, medfører ikke i sig selv dækning under ejerskifteforsikringen."

Klagerens advokat har i brev af 5/10 2021 til nævnet bl.a. bemærket:

"Klager fastholder sit krav om, at forsikringsselskabet skal dække udgifterne til lovgiggørelsen af afløbsforholdene, således alle at krav til separatkloakering er opfyldt.

Klager købte en ejendom, der angiveligt skulle være separatkloakeret og ifølge salgsdokumenterne også angiveligt var separatkloakeret.

Efter overtagelsen viste det sig, at afløbsforholdene ikke opfyldte gældende krav til separatkloakering.

Forsikringsselskabets argumenter for at afvise betaling er ikke bæredygtige - det er ikke relevant at henvise til kravene på husets opførelsestidspunkt, og heller ikke relevant at anføre, at kloakeringen ikke er udført som projekteret.

Det må afvises, at 'lovgiggørelse af ulovlige stik- og kloakledninger i jorden uden for bygningen' ikke omfatter alle nødvendige dele af afløbsinstallationen.

Afgørende for kravets berettigelse er alene de faktiske kendsgerninger,

1. Ejendommen er solgt som separatkloakeret.
2. Separatkloakeringen var mangelfuld/ulovlig."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Af skadeanmeldelse af 27/3 2021 fremgår bl.a.:

"Hvornår blev skaden opdaget (dato)

Onsdag, 24 marts 2021.

Hvordan blev skaden opdaget

Ved videoundersøgelse af vores regnvandsbrønde. Entrepreneur ... har stået for undersøgelsen ... Han ved umiddelbart mere om det hele end vi selv gør.

Hvori består skaden (hvad er skadesramt)

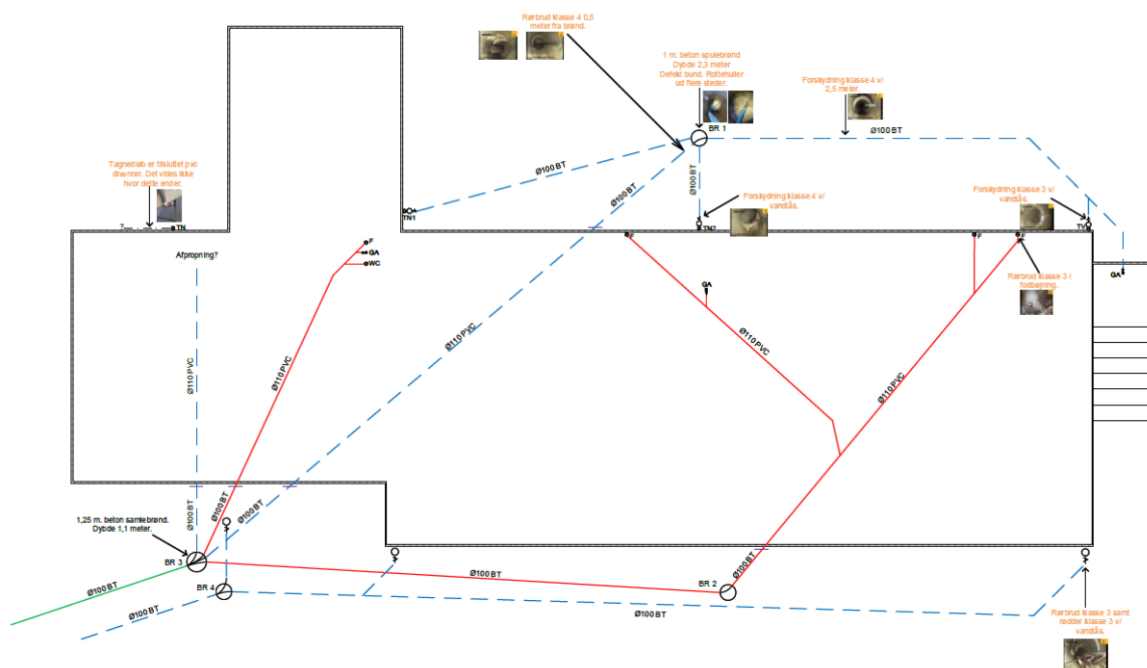
Skaden består i at vores regnvandsbrønde og spildevandsbrønde ikke er opdelte selvom de originale tegninger på huset viser at de skulle være opdelte."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 12/4 2021 fremgår bl.a.:

"ANMELDTE FORHOLD OMHANDLER:

Regnvandsbrønde og spildevandsbrønde ikke er opdelte.

Litra A: Afløb fra Regnvand og spildevand.



BESKRIVELSE/ÅRSAG/KONKLUSION:

Konstruktion/opbygning: Ø 100-110 mm betonledninger. Fra spildevand og regnvand.

Beskrivelse: Der er ført regnvand til spildevandsbrønden BR3. Det skulle være koblet på regnvandsbrønd BR4. Der er en mulig uafproppet ledning under huset, som kan afproppes i brønden. BR3. Men der er ikke meldt om nogen skader ved den.

Konklusion: Regnvand koblet på spildevand. Og der er ikke dokumentation for det er en uafproppet ledning. Den er nok bare blind - Altså proppet af, da der ikke er skader/rotter.

Ankenævnet for Forsikring

5.

97227

Alderen på det skadede: 1972 - Fra huset er bygget.

Er der manglende/væsentlig nedsat funktion af vvs-installationen?: Nej - det er opdaget ved en tv-inspektion.

Er vvs-installationen lovlig/sædvanlig på udførelses- og opførelsestidspunktet?: Efter nugældende regler er den nok ulovlig da den skal være opdelt på grunden når det er opdelt i hovedledninger. DS 432.

Er der følgeskader?: Nej - Ingen omtalt i skadesanmeldelse.

Er brugbarhedsværdien væsentlig nedsat?: Nej

Omhandler forholdet ulovlige kloak- eller stikledninger udenfor bygningen?: Nej, da der er tale om en regnvandsledning. Der er en mulig uafproppet ledning under huset, som kan afproppes i brønden. BR3.

Har anmeldte forhold været tilstede ved overtagelse af ejendommen?: Ja - siden 1972.

...

UDBEDRING:

Beskrivelse af udbedring af det skadede:

Ingen-

(Regnvand frakobles spildevand brønd og tilsluttes regnvands brønd. 15.000 kr. Gamle rør fra 1972 20 % dækkes. Afløb som ender blindt proppes af i brønd. 2.500 kr.)

...

YDERLIGERE BEMÆRKNINGER MED RELEVANS FOR SAGEN:

Hvad er oplyst af dig ved besigtigelsen:

Jeg kører forbi og tager foto og du vil høre fra en skadesbehandler. Jeg har forklaret at regnvand ikke dækkes. 16.6 (Det var Ft ikke enig i - Det er jo også spildevand)"

Selskabet har i mail af 8/6 2021 til klageren bl.a. anført:

"Ejerskifteforsikringen kan ikke tilbyde dækning

Regnvandsledningen er ført til spildevandsbrønden BR3 i stedet for regnvandsbrønden BR4, så regnvand er blevet koblet på spildevand i stedet for regnvand til regnvand.

Det fremgår af betingelsernes punkt 2.2, at brønde ikke er omfattet af forsikringen, da der er tale om forhold ude på grunden.

Du har tegnet en ejerskifteforsikring med udvidet dækning, og i punkt 16.6 dækker forsikringen lovliggørelse af ulovlige stik- og kloakledninger i jorden uden for bygningen. Ved kloakledninger forstås ledninger, der bortleder spildevand (gråt eller sort). Der skal dermed være tale om brugsvand fra ejendommen, og det er der ikke med regnvand, som falder uden for dækningen."

I mail af 30/7 2021 fra selskabet til klagerens advokat hedder det bl.a.:

"Du har i din klage gjort gældende at regnvand der løber sammen med spildevand bliver betragtet som spildevand. Det er jeg ikke uenig i, men ulovligheden vedrører ikke spildevandsledninger, men derimod en ledning der fører regnvand. Efter det oplyste er det en regnvandsledning, der

ved en fejl er blevet koblet til samlebrønden for spildevand, og udbedringen skal derfor ske ved at ændre regnvandsledningen, så den i stedet tilkobles regnvandsbrønden.

Der er ikke konstateret ulovlige spildevandsledninger på grunden, og der er derfor ikke grundlag for dækning iht. betingelsernes pkt. 16.6.

Jeg bemærker, at vores besigtigelseskonsulent har oplyst, at lovliggørelsen kan ske ved at udskifte de sidste 3-4 meter af regnvandsledningen, og føre den nye ledning til regnvandsbrønden. Det er ikke nogen større opgave, og da der vil være en betydelig aldersnedskrivning ved udskiftningen af en ledning fra 1971, er det tvivlsomt, om din klient alligevel ville modtage nogen erstatning, hvis forholdet havde været meddækket."

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"2. Forsikringens dækningsomfang

...

2.2 Forsikringen omfatter ikke udendørs svømmebassiner og dertil hørende pumper og installationer, markiser, baldakiner, antenner eller andre forhold som ikke er omfattet af huseftersynet, for eksempel indretninger uden for selve bygningen, såsom vandstik, omfangsdræn, faskiner og kloakanlæg. Forhold uden for bygningerne er ikke omfattet af forsikringen.

3. Hvilke forhold er dækket?

...

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.

...

4. Undtagelser fra dækning

...

4.12 Forhold under 5000 kr.

...

16. Udvidet dækning

...

16.6 Forsikringen dækker lovliggørelse af ulovlige stik- og kloakledninger i jorden uden for bygningen. Stik- og kloakledninger er ulovlige, hvis de ikke opfylder lovkravene på udførelses-/opførelsestidspunktet.

Ved kloakledninger forstås ledninger, der bortleder spildevand (gråt eller sort). Andre afløbsinstallationer, som fx brønde, faskiner, siveanlæg m.m., er ikke omfattet.

Ved stikledninger forstås ledninger, der forbinder huset til det offentlige net (fx el, vand, kloak m.m.). På afløbsinstallationen er stikledningen forbindelsen mellem sidste brønd/forgrening og den offentlige hovedledning.

Forsikringsbetingelsernes pkt. 1, 3.4-3.6, 4, 5 (dog ikke pkt. 5.3), 6, 7 og 9-15 gælder tillige for dækningen under dette pkt. 16.6.

Der afskrives i erstatningssummen som følge af slid og ælde under dette pkt. 16.6 således:

Ankenævnet for Forsikring

7.

97227

Alder (antal år)	Erstatning (%)
0	100
5	92
10	84
15	76
20	68
25	60
30	52
35	44
40	36
45	28
50	20"

Nævnet udtaler:

Klagerens ejendom er opført i 1972. Ejendommen er beliggende i et område med separatkloakering. Klageren har anmeldt, at det ved videoinspektion er konstateret, at en regnvandsledning, som løber under huset, er tilkoblet en spildevandsbrønd ved hushjørne. Afløbsforholdene overholder således ikke de gældende krav til separatkloakering.

Af selskabets besigtigelsesnotat af 12/4 2021 fremgår det, at en udbedring af det anmeldte forhold kan foretages ved at frakoble regnvandsledningen fra spildevandsbrønden og i stedet tilslutte regnvandsledningen til den nærtliggende regnvandsbrønd.

Ifølge forsikringsbetingelsernes punkt 2.2. omfatter basisforsikringen ikke indretninger uden for selve bygningen. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist, at der er dækning for forholdet over basisforsikringen.

Forsikringen er tegnet med udvidet dækning. Af forsikringsbetingelsernes punkt 16.6 fremgår: "Forsikringen dækker lovliggørelse af ulovlige stik- og kloakledninger i jorden uden for bygningen. Stik- og kloakledninger er ulovlige, hvis de ikke opfylder lovkravene på udførelses-/opførelsestidspunktet. Ved kloakledninger forstås ledninger, der bortleder spildevand (gråt eller sort). Andre afløbsinstallationer, som fx brønde, faskiner, siveanlæg m.m., er ikke omfattet. Ved stikledninger forstås ledninger, der forbinder huset til det offentlige net (fx el, vand,

Ankenævnet for Forsikring

8.

97227

kloak m.m.). På afløbsinstallationen er stikledningen forbindelsen mellem sidste brønd/forgrening og den offentlige hovedledning."

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at det anmeldte forhold ikke angår stik- og kloakledninger efter forsikringsbetingelsernes punkt 16.6. Nævnet kan herefter ikke kritisere, at selskabet også har afvist at yde dækning over den udvidede forsikring.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det anmeldte forhold angår, at en regnvandsledning er tilsluttet en kloakbrønd i stedet for at være ført til den nærtliggende regnvandsbrønd. Der er således ikke tale om ulovlige forhold ved en kloakledning, der bortleder gråt eller sort spildevand, ligesom kloak- og regnvandsbrøndene i sig selv er ikke omfattet af dækningen. Der er heller ikke tale om ulovlige forhold ved en stikledning, idet en stikledning på afløbsinstallationen ifølge punkt 16.6 er forbindelsen mellem sidste brønd/forgrening og den offentlige hovedledning. Det anmeldte forhold angår regnvandsledningen inden sidste brønd – herunder regnvandsledningens tilslutning til den rette brønd.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Peter Thønnings