

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 2. marts 2022 blev i sag nr. 97291:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Domus Forsikring A/S
V/Frida Forsikring Agentur A/S
Stationsparken 26, 1.th.
2600 Glostrup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. I klageskema af 14/9 2021 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

På trods af, at vi har tegnet en udvidet dækning, der dækker kloakering herunder forhold vedr. grunden, og at vi både udtalelser om, at der er nærliggende risiko for skade fra flere fagfolk, ligesom vi i garagen har påvist, at der står vand og ikke kan findes en tilslutning til kloak (kloakvideo) samt, at vi har påvist, at kloakken ikke er udført som den godkendte tegning, afviser Frida at ville dække omkostninger til undersøgelser. De påstår, at vi ikke har dækning vedr. grunden men alene, hvis der er skade på bygning/terrændæk.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Anerkendelse af, at vi har påvist, at Frida skal dække yderligere undersøgelser, da der er tale om et dækningsberettiget forhold og nærliggende risiko for skade, og det dermed er kritisk, at få undersøgt kloakering på ejendommen. Subsidiært, at de skal dække de manglende sandfangsbrønde ved tagnedløb samt opgravning og tilslutning af kloakken i garagen."

I supplerende klagefremstilling af 14/9 2021 har klagerens repræsentant bl.a. anført:

"Vi fremsender hermed klage over Fridas afslag på at dække mangler/iværksætte en undersøgelse af kloakeringen på ejendommen som helhed og specifikt afløbet i garagen og den manglende tilslutning til kloakken, der vedrører en installation i en bygning.

Vi har sandsynliggjort, at der kan være skader, som ikke kan ses endnu. Henset til alle de skader, der til dato har vist sig at være dækningsberettigede, anser vi dette for en nødvendig forebyggende foranstaltning for at undgå fremtidige skader.

Der foreligger udtalelser fra byggesagkyndig, 3 rådgivende ingeniører, Fridas taksator og to kloakmestre samt en kloakvideo (se kort beskrivelse nedenfor).

Vi har påvist bl.a. vha. en kloakvideo, at kloakeringen ikke er udført iflg. de tegninger, hvorefter den er godkendt. Ingen kender den faktiske kloakering på ejendommen.

Vi har påvist bl.a. vha. kloakvideo, at der ikke er tilslutning fra afløbet i garagen, hvor der allerede nu står vand. Ved et brud på vandledningerne til fyr m.m., vil der dermed ske skader på bygningen. Der er dermed nærliggende risiko for skade. Desuden skal det nævnes, at rørføringen var ulovlig, selvom Frida flere gange påstod det modsatte, og at der var tale om et vådrum, selvom også dette blev afvist af Frida i første omgang.

Vi har påvist, at der er rør, der er lagt over jorden, der udsættes for sollys, plæneklipper m.m. samt ikke mindst frost. Røret hælder desuden den forkerte vej. En skade på røret vil medføre vandskade på bygningens fundament, da røret ligger helt op til soklen. Der er dermed nærliggende risiko for skade.

Vi har påvist, at der er et generelt problem med kloakeringen på ejendommen, som udgør en nærliggende risiko for skader.

Det er påvist i andre forsikringsskader, at tidligere ejer har skjult skader, og at Tilstandsrapporten i bedste fald kan betegnes som mangelfuld. Det er også betonet af bl.a. [rådgivende ingeniør], at bygningens konstruktioner ikke følger dansk byggeskik. De udtaler:

- Flere forhold vurderes afvigende fra alm. Dansk byggeskik.
- Det er vores vurdering, at ejendommen generelt bærer præg af tvivlsomme konstruktionsløsninger og håndværk som afviger fra normal dansk byggeskik.

Indtil nu har vi fået dækning i de fleste sager, vi har anmeldt og har dermed vist, at vi bringer sager frem, hvor der er et problem og bruger både tid og penge på at undersøge forholdene inden, vi sender dem til Frida, hvilket vi også har gjort i denne sag.

Frida henholder sig til, at brønde m.m. ikke er dækket. Det fremgår ikke af policens punkt 21.B., hvor der står 'forsikringen dækker forhold ved grunden, herunder kloak- og stikledninger'. Det er ikke en udtømmende liste men blot nogle eksempler således, som det er formuleret. Det er med andre ord ikke begrænset til kloak- og stikledninger. Vi mener derfor, at forsikringen dækker de anmeldte forhold.

Byggesagkyndig anbefaler i rapport af 29.08.2019 at forholdet omkring tagnedløb, blottet kloakledning m.m. bør undersøges nærmere af kloakmester og omkring garagen, at afløb ført til gulv afløb jvfr. normal praksis afsluttes i samme rum.

Fridas taksator konstaterer, at der mangler sandfangsbrønde, og at afløbet i garagen ikke er gjort færdigt. I Fridas afgørelse – se bilag 4 – nævner de intet om, at vi har tegnet udvidet dækning og vurderer dermed ikke sagen ift. dette. Ligeledes afviser de, at der er tale om et vådrum i garagen, hvilket tilbagevises af ingeniør ... – se bilag 9.

[Rådgivende ingeniør] konstaterer, at tagnedløb ikke er tilsluttet rensebrønd, at samtlige tagnedløb er ført direkte til faskiner uden sandfangsbrønd eller umiddelbare rensningsmuligheder og at

PE-rør ved tagnedløb er blottet og over tid kan nedbrydes af sollys. De vurderer, at den opførte garage mangler færdiggørelse. Særligt fremstår blotlagt betondæk som en ufærdig bygningsdel med risiko for skader i fugtspærre og afløbsinstallation.

Rådgivende ingeniør ... anbefaler at kloakrør udføres jorddækkede og der etableres sandfangsbrønd inden vand ledes til faskine. Forholdet i garage bør udbedres eller alternativ foranstaltning foretages således, at vand kan afledes til gulvafløb.

Kloakmester ... udtaler at tagnedløb og afløb ikke er lavet lovligt. Der skal være sand-/vandlås inden regnvand føres i faskine. Der skal være en sandfangsbrønd ved hvert tagnedløb eller en central sandfangsbrønd hvor flere tagnedløb tilsluttes. Rør der ligger før sandfangsbrønd skal lægges med min. 20%'s fald og i minimum 30 cm's dybde.

Rådgivende ingeniør ... udtaler, at tagvand formodentlig afvandes til faskiner, men ledningsføringen er ikke udført som vist på kloaktegningen. Der burde være 2-3 faskiner og sandfangsbrønde, men der kan ikke visuelt lokaliseres sandfangsbrønde, der er et lovkrav på en installation som denne. Der er ikke tale om ulovlige bygningsindretninger. Der er ikke konstateret forhold som påvirker husets fundering, terrændæk eller i øvrigt formodes at kunne medføre en skade på de forsikrede bygningerne, der kan relateres til manglende sandfangsbrønde.

I garagen er et gulvafløb, hvor overkant af rist er ca. 2 cm højere end den omkringliggende gulvflade. Der er en tilslutning i siden af dette, som tager afløbsvandet fra det tilstødende teknikrum. Gulvafløbet og rørføringen fra det tilstødende rum er skåret ned i betongulvet, men ikke tilstøbt. Der er ikke et gulvafløb i teknikrummet. Da der er et tapsted i dette teknikrum, skal der jf. afløbsnormen være et gulvafløb. Afløbsvand fra et rum må ikke føres til at andet rum og tilsluttes via sideindløbet i gulvafløbet. Det må godt tilsluttes røret under gulvafløbet, men så skal det være 110 mm PVC og ikke gråt 50 mm. Der er tale om en ulovlig afløbsinstallation i de forsikrede bygninger.

Kloakmester ... udtaler, at ud fra kloaktegningen, er der lavet 3 stk. faskiner. Der skal være en tagbrønd før hver faskine. Jeg har ikke kunnet se tagbrøndene ude på stedet og kan ikke se/vurdere, om der er tagbrønde overhovedet. Når der ikke er tagbrønde med sandfang, vil faskinen stoppe til og holde op med at virke, da blade og andet fra tagrenderne vil ende i faskinen.

Iflg. kloakvideoen kører tv'et under vand ca. 1,80 meter fra gulvafløbet i garagen. Jeg er lidt i tvivl om, om kloakken er tilsluttet eller, om der er en tilstopning.

Optagelsen viser en kloakledning, der ikke er placeret som på tegningen men ført imellem hus og garage. Der er en brønd foran garagen/huset og ca. 16 meter fra denne brønd, som heller ikke er angivet på tegningen, ender vi i en skjult plastbrønd i baghaven, der bør frigraves. Der er ikke nogen afgreninger fra garagen til ledningen."

Selskabet har den 12/10 2021 bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagsfremstilling

Klager har købt ejendommen beliggende på ... med overtagelsesdato den 1. august 2019. I forbindelse med handlen er der tegnet en udvidet 10-årig ejerskifteforsikring hos Domus Forsikring

v/Frida Forsikring Agentur A/S. Policen og vilkårene er vedlagt som bilag A til denne besvarelse. Der er i forbindelse med handlen udarbejdet en tilstandsrapport den 23. april 2019 (bilag B). Klager anmelder den 5. oktober 2019 flere forskellige skader og vedlægger ved samme lejlighed bl.a. rapport fra klagers rådgiver ... (klagers bilag 3). Rapporten omhandler mange forskellige forhold deriblandt at 1). 'Tagnedløb og afledning til samlebrønd er ført delvist over terræn. Det ser ud til at pool afvanding også ledes til dette afløb, dette forhold bør undersøges nærmere af klo-akmester' samt 2). 'I garage ses delvist blotlagt gulvafløb samt rør tilslutning. Bemærk at afløb fra varmecentral i modsat rum vurderes ført til dette gulvafløb. (Afløb ført til gulvafløb afsluttes jf. normal praksis i samme rum)'.

Der er tale om disse 2. forhold, som klager nu har indgivet en klage om til Ankenævnet for Forsikring og som dette høringssvar omhandler. Da klagers rådgiver i svaret har navngivet forholdet 1) og 2), vil vi med denne besvarelse benytte samme nummerering.

Taksator fra Frida Forsikring besigtiger ejendommen den 1. november 2019 og har følgende bemærkninger til de to forhold (Bilag C):

1. Tagnedløb og afledning til samlebrønd på beboelse: tagnedløb ser ud til at gå direkte i rør uden mulighed for oprensning, ligesom afledning til samlebrønd ligger over terræn og pool vand tilsyneladende afledes i samme rør som tagvand.

Der mangler sandfangsbrønde i alt mangler 4-6 stk. disse vurderes at koste ca. 10.500 kr. pr stk. inkl. Moms = 42-63.000 kr. inkl. moms

2. Gulvafløb i garage er blotlagt og hældningen er forkert, ligesom gulvrist er monteret for højt. Afløb fra varmecentral er måske ført til dette afløb.

Dette afløb er aldrig blevet færdig udført og der mangler sænkning af dette så det er i niveau med gulvet samt støbning omkring dette, men det må forsikringstageren have set ved besigtigelsen af ejendommen inden køb. Anslået udgift for færdiggørelsen 6500 kr. inkl. moms.

Billeder fra besigtigelsen er vedlagt denne besvarelse som bilag D, hvor forhold 1) 'Tagnedløb' er noteret som 'skade 9 og 10' og forhold 2) 'Gulvafløb i garage' er noteret som 'foto skade 12'.

Den 18. november 2019 vender vi tilbage med vores afgørelse. Vedr. forhold 1) henviser vi til, at vi ikke dækker forhold udenfor bygningen jf. pkt. 3 i vilkårene. I forhold til pkt. 2) gør vi opmærksom på, at forholdet ikke opfylder skadebegrebet for ejerskifteforsikringen jf. pkt. 4. A-C i forsikringsbetingelserne og derfor ikke kan tilbyde erstatning (klagers bilag 4).

Den 17. juni 2020 vender klagers rådgiver tilbage og oplyser bl.a., at de har fået rådgivende ingeniør ... til at udarbejde en rapport, som vedhæftet mailen (klagers bilag 5).

I rapporten bemærker [rådgivende ingeniør] følgende vedrørende de to forhold, som denne sag ved ankenævnet vedrører:

1) Tagnedløb og afledning til samlebrønd på beboelse tagnedløb ser ud til at gå direkte i rør uden mulighed for oprensning, ligesom afledning til samlebrønd ligger over terræn og pool vand tilsyneladende afledes i samme rør som tagvand. *) Dette forhold bør udbedres eller alternativ foran-

staltning foretages således, at kloakrør udføres jorddækkede og der etableres sandfangsbrønd inden vand ledes til faskine.

2) Gulvafløb i garage er blotlagt og hældningen er forkert, ligesom gulvrist er monteret for højt. Afløb fra varmecentral er måske ført til dette afløb. *) Dette forhold bør udbedres eller alternativ foranstaltning foretages således, at vand kan afledes til gulvafløb.

Efterfølgende er der tale om korrespondance mellem klagers rådgiver og Frida Forsikrings kvalitets- og klageafdeling, som udmunder i, at klagers rådgiver den 17. august 2020, sender en klage til Frida Forsikrings direktion ... (bilag E og klagers bilag 8). Vedrørende pkt. 1) anfører klagers rådgiver bl.a., at forholdet bør være dækket af de udvidede vilkårs pkt. 21B samt 21H. Vedr. pkt. 2) anføres det, at da der er tale om en garage, hvor der er placeret pillefyrets og swimmingpoolens installationer står, der bl.a. omfatter 3 varmtvandsbeholdere. Det gøres i den forbindelse gældende fra klagers side, at der er nærliggende risiko, hvis disse på et tidspunkt lækker vand.

Efterfølgende involverer Frida Forsikrings kvalitets- og klageafdeling en ekstern taksator, til en genbesigtigelse af ejendommen. (klagers bilag 10). I rapporten fra den 25. september 2020 udtaler den eksterne taksator følgende vedr. de to forhold:

1) Tagvand afvandes formodentlig til faskiner, men ledningsføringen er ikke udført som vist på kloaktegningen. Der burde være 2-3 faskiner og deraf 2-3 sandfangsbrønde hvortil tagvand skulle være tilsluttet evt. som tørre afløb, men der kan ikke visuelt lokaliseres sandfangsbrønde, der er et lovkrav på en installation som denne. Det er udenfor de forsikrede bygninger, og der er som følge deraf ikke tale om ulovlige bygningsindretninger. Der er ikke konstateret forhold som påvirker husets fundering, terrændæk eller i øvrigt formodes at kunne medføre en skade på de forsikrede bygningerne, der kan relateres til manglende sandfangsbrønde.

2) Midt i garagen er et gulvafløb, hvor overkant af rist er ca. 2 cm højere end den omkringliggende gulvflade. Der er en tilslutning i siden af dette gulvafløb, som tager afløbsvandet fra det tilstødende teknikrum. Gulvafløbet og rørføringen fra det tilstødende rum er skåret ned i betongulvet, men ikke tilstøbt. Der er ikke et gulvafløb i teknikrummet. Der er ikke direkte krav om gulvafløb i bryggers / teknikrum der ikke defineres som et vådrum, men da der er et tapsted i dette teknikrum, skal der jf. afløbsnormen være et gulvafløb. Afløbsvand fra et rum må ikke føres til at andet rum og tilsluttes via sideindløbet i gulvafløbet. Det må godt tilsluttes røret under gulvafløbet, men så skal det være 110 mm PVC og ikke gråt 50 mm. Der er tale om en ulovlig afløbsinstallation i de forsikrede bygninger. Lovliggørelse af de ulovlige forhold skal ske ved at lægge et nyt 110 mm PVC-rør fra rørintallation under gulvafløbet i garagen til teknikrummet, hvor der etableres et nyt gulvafløb. Gulvafløbet i garagen sænkes ca. 20-25 mm, og renderne i betongulvene udstøbes. Det økonomiske omfang anslås til 15-20.000 kr. Hvis installationen / forholdene har været i denne stand ved den bygningssagkyndiges gennemgang, der er god mulighed for regres, hvis Frida ikke har tiltrådt regresfrafaldsordningen.

På baggrund af rapporten fra den eksterne taksator meddeler Frida Forsikring den 25. oktober 2020 følgende (klagers bilag 10):

1) Som det ligeledes fremgår af rapporten fra [ekstern taksator] , så kan der ikke konstateres forhold som påvirker husets fundering, terrændæk eller anden skade på bygningerne, hvilket gør at betingelserne for pkt. 21 H. i forsikringsbetingelserne, ikke ses at være opfyldt. Endvidere oplyses det i rapporten, at de anmeldte forhold er beliggende udenfor bygningen, hvilket vil sige at pkt. 21

A. i forsikringsbetingelserne ikke finder anvendelse, da denne alene dækker ulovlige bygningsindretninger i selve beboelsen. Forudsætning for dækning under pkt. 21 H., er at det ulovlige forhold opdages i forbindelse med en rørskade (brud) på den pågældende ledning, hvilket ud fra de foreliggende oplysninger vi umiddelbart har til sagen, ikke umiddelbart er tilfældet. Endvidere dækkes under dette punkt, alene en ulovlighed på selve kloakledningen/røret og derved ikke en evt. manglende sandfangsbrønd, da dette er en brønd og ikke en ledning/rør. Endvidere betragtes et tagnedløb som en vandafledning og betragtes derfor ikke som en kloakledning eller stikledning. Ovenstående er jf. praksis fra Ankenævnet for forsikring – se bl.a. vedhæftede kendelse omkring dette (bilag F). Som følge af ovenstående, må vi fortsat fastholde vores oprindelige afvisning under dette punkt.

2) Jf. rapporten, fastslår [ekstern taksator] hermed at der er tale om en ulovlighed i forhold til gulvafløb i garagen. I bedes sende et udspecificeret tilbud ind til os vedr. den i rapporten nævnte udbedringsmetode, for nærmere godkendelse. Bemærk, vi forbeholder os retten til at indhente et kontroltilbud såfremt vi ikke kan godkende det fremsendte tilbud.

På baggrund af dækningstilsagn vedr. ovennævnte pkt. 2) indhentes der den 9. december 2020 et tilbud fra ... på 9.850 kroner eks. moms (bilag G), hvorefter vi den 12. januar 2021 sender en erstatningsopgørelse til klagers rådgiver indeholder erstatningen på 12.312,50 kroner inkl. moms (bilag H).

Efterfølgende vender klagers rådgiver den 10. februar 2021 tilbage og meddeler bl.a., at der er tale om problemer med kloakken i garagen og videresender ved samme lejlighed udtalelse fra kloakmester ... fra den 8. februar 2021 (klagers bilag 13 samt mappen ... med billeder og video).

På baggrund af det indsendte fra kloakmesteren meddeler vi den 18. februar 2021 følgende: 'Som jeg læser jeres indsendte materiale, så viste tv-inspektionen intet andet end at kameraet stoppede i vand nede i ledningen. Kloakmester foreslår at der graves op for at undersøge nærmere. Da selve årsagen endnu ikke er konstateret, så kan jeg desværre endnu ikke vurdere om der er dækning eller ej under ejerskifteforsikringen, hvorfor jeg heller kan godkende dækning for yderligere undersøgelsesomkostninger. Vi gør ligeledes opmærksom på at såfremt årsagen skyldes forhold som ligger udenfor bygningens fundament, så vil dette ikke være omfattet af ejerskifteforsikringen. Hvis I undersøger nærmere og det viser sig at der er et forhold omkring kloakken som vi går i dækning for, så dækker vi selvfølgelig også rimelige og nødvendige udgifter til forundersøgelser' (bilag I).

Efterfølgende skriver klagers rådgiver over flere gange til Frida Forsikring og den 8. marts 2021 svarer Frida Forsikring, at *'Det er korrekt at der i nogle tilfælde kan være dækning for forhold ved grunden jf. bl.a. pkt. 21 B. For at dette punkt kan komme i brug, skal forholdet påvirke selve husets fundering samt terrændækket og medfører en skade på selve bygningen. Da dette samt selve årsagen endnu ikke er klarlagt, så kan vi som tidligere oplyst, endnu ikke vurdere om der er dækning eller ej før den konkrete årsag og omfang er klarlagt'* (klagers bilag 14).

Efterfølgende er der igen tale om korrespondance mellem klager og Frida Forsikring, som udmunder i, at Frida Forsikring den 16. juni 2021 svarer: 'Vend endelig tilbage når I har fundet frem til den konkrete årsag. Som tidligere nævnt, så kan vi først konkret vurdere en evt. dækning, når den præcise årsag kendes' (klagers bilag 16).

Klagers rådgiver sender efterfølgende en klage til Frida Forsikrings direktion (klagers bilag 17), hvorefter Frida Forsikrings kvalitets- og klageafdeling den 8. juli fastholder vores tidligere afgørelser (klagers bilag 18).

Fridas opfattelse af sagen

1. Tagnedløb og afledning til samlebrønd

Som det er bemærket ved den første besigtigelse den 1. november 2019 af taksatoren, består forholdet i, at tagnedløb ser ud til at gå direkte i rør uden mulighed for oprensning, og der derfor mangler sandfangsbrønde.

I forbindelse med besigtigelsen af [rådgivende ingeniør] konkluderes der, at kloakrør udføres jorddækkede og der etableres sandfangsbrønd inden vand ledes til faskine.

Endelig konkluderer ekstern taksator, at der burde være 2-3 faskiner og deraf 2-3 sandfangsbrønde hvortil tagvand skulle være tilsluttet.

Basisdækningen

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 elinstallationerne ikke er gennemgået af en sagkyndig jf. vilkårenes 2.

Det fremgår af vilkårenes pkt. 3, at Forsikringen omfatter ikke udendørs svømmebassiner og dertil hørende pumper og installationer, markiser, baldakiner, antenner eller andre forhold, som ikke er omfattet af huseftersynet, fx forhold uden for selve bygningen.

Alle tre byggeteknikere konkluderer, at forholdet består i, at der mangler sandfangsbrønde samt faskiner til afledning af vand fra tagnedløb.

Da forholdene omhandler forhold udenfor bygningen, fastholder vi, at der ikke er tale om dækning over basisdækningen allerede af den grund.

Ankenævnspraksis

Som dokumentation på, at ejerskifteforsikringen ikke dækker forhold udenfor grunden kan nævnes kendelsen 58388, som er vedlagt denne besvarelse som bilag J.

Udvidet dækning

Vi skal bemærke, at følgende fremgår af vilkårenes pkt. 21B: 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.

Der er her hverken tale om en kloakledning eller en stikledning. Ved en kloakledning forstås rør, der fører spildevand væk fra den forsikrede ejendom, og ved en stikledning forstås rør eller kabler mellem ejendommen og en hovedledning.

Der er derimod anmeldt manglende sandfangsbrønde/faskiner, som vedrører forhold uden for bygningen.

Da der hverken er tale om forhold ved en stikledning eller en kloakledning og der ved begge besigtigelser ikke er konstateret nogen former for skader ved fundamentet eller terrændækning, er der ikke tale om dækning jf. vilkårenes pkt. 21B

Hertil udgør etablering af sandfangsbrønd efter vores opfattelse en forbedring, hvilket heller ikke er dækket af forsikringen jf. pkt. 21B.

Endelig fremgår det af vilkårenes pkt. 21H, at forsikringen dækker ulovlige kloakledninger og stikledninger udenfor en forsikret bygning, hvis du i forbindelse med en rørskade på disse ledninger konstaterer, at de ikke opfylder lovkravene på opførelses-/udførelsestidspunktet.

Da der hverken er tale om et forhold vedr. en ulovlig kloak eller stikledning, men derimod alene manglende sandfangsbrønd og der i øvrigt heller ikke er tale om en rørskade fastholder vi, er der heller ikke tale om dækning jf. vilkårenes pkt. 21H.

Ankenævnspraksis:

Vi har vedlagt en kopi af ankenævnskendelsen 94057 (bilag K). I ankenævns sagen bemærker nævnet, at regnvandsledning, herunder ledninger og sandfangsbrønd ikke falder ind under betegnelsen stik- og kloakledninger.

Hertil har vi vedlagt en kopi af kendelsen 96720 (bilag L), hvor ankenævnet når frem til, at regnvandsafledning ikke falder ind under betegnelsen stik og kloakledninger.

Endelig er vedlagt kendelsen 83.966 (bilag F). I kendelsen udtaler ankenævnet, at tilslutning af vandafledning fra taget til sandfangsbrønde ikke er dækket af basisdækningen og vandafledningen heller ikke kan betegnes som ulovlige stik- og kloakafledninger i forsikringens forstand og dermed falder uden om området for den udvidede dækning.

Det er vores opfattelse, at kendelserne er sammenlignelige med denne sag.

2. Gulvafløb i garage

I forbindelse med besigtigelsen af ekstern taksator (klagers bilag 10) konkluderer taksatoren, at lovliggørelse af de ulovlige forhold skal ske ved at lægge et nyt 110 mm PVC-rør fra rørintallation under gulvafløbet i garagen til teknikrummet, hvor der etableres et nyt gulvafløb. Gulvafløbet i garagen sænkes ca. 20-25 mm, og renderne i betongulvene udstøbes, hvilket [sætningen set ikke være afsluttet i selskabets skrivelse]

Efterfølgende har klagers kloakmester ... konstateret følgende: *'Der blev kørt kloak tv fra gulv afløb i garagen og hen mod døren. Ca. 1,80 meter fra gulvafløbet, køre kloak tv et under vand (jeg er lidt i tvivl om kloakken er tilsluttet til noget). Herefter kør vi så kloak tv imellem hus og garagen (der er en brønd foran garagen/huset) og ca. 16 meter fra denne brønd, ender vi i en skjult plastbrønd ude i baghaven (brønden bør frigraves) (der er ikke nogen afgreninger på fra garagen på kloakken, som vi måske havde håbet på). Så mit bud på det videre forløb er: Grave op i garagen, der hvor kloak tv'et, køre under vand og se om kloakken ender her, eller hvad der sker?'*

Klagers rådgiver har ved klagen til ankenævnet gjort gældende, at Frida Forsikring bør undersøge årsagen nærmere ved yderligere supplerende undersøgelser.

Vi skal i den forbindelse gøre opmærksom på, forsikringstager efter almindelige forsikringsretlige grundprincipper har bevisbyrden for, at der er tale om en dækningsberettiget skade.

Dog er det almindelig praksis hos Ankenævnet for Forsikring, at hvis en forsikringstager til en vis grad gør det antageligt, at der er tale om en dækningsberettigende skade, bekoster forsikringsselskabet udgifterne til en undersøgelse, der kan af- eller bekræfte antagelsen, herunder hvad der skal gøres for at udbedre forholdet.

Som eksempel på denne praksis kan nævnes ankenævnskendelsen 87.877 (bilag M).

Som vi forstår klagers kloakmester, har han ved en TV-inspektion konstateret, at der er tale om vand i afløbet herunder, at der er tale om en skjult brønd i baghaven, som bør frigraves mv.

Jf. vilkårenes pkt. 3 dækker forsikringen ikke forhold udenfor bygningen, som beskrevet tidligere i denne besvarelse. Det er vores opfattelse, at der intet er i udtalelsen fra kloakmesteren som peger på, at årsagen til det konstaterede vand i afløbet, skyldes forhold ved selve bygningen.

Hertil dækker forsikringen alene forhold ved grunden, herunder kloak- og stikledninger, hvis disse påvirker husets fundering og terrændæk og medfører en skade på bygningerne jf. uddrag af vilkårenes pkt. 21B.

Der er efter vores vurdering intet i undersøgelsen som peger på, at der er tale om forhold ved grunden, som påvirker husets fundering og terrændæk og medfører en skade på bygningerne, jf. vilkårenes pkt. 21B. Der er således ikke konstateret nogen former for skader på husets fundering og terrændæk.

Endelig fremgår det af vilkårenes pkt. 21H, at forsikringen dækker ulovlige kloakledninger og stikledninger udenfor en forsikret bygning, hvis du i forbindelse med en rørskade på disse ledninger konstaterer, at de ikke opfylder lovkravene på opførelses-/udførelsestidspunktet.

Der er heller ingen oplysninger i udtalelsen fra kloakmesteren som peger på, at forholdet skyldes ulovlige kloak og stikledninger, hvor der samtidigt er tale om en rørskade på disse ledninger.

Det er samlet vores opfattelse, at TV-undersøgelsen ikke indeholder oplysninger som gør det antageligt, at der kan blive tale om en dækningsberettiget skade i forbindelse med en yderligere undersøgelse og vi fastholder derfor, at yderligere supplerende undersøgelser ikke er dækket af den tegnede ejerskifteforsikring.

Vi fastholder vores afgørelse

Vi fastholder, at der ikke er dokumenteret en dækningsberettiget skade over basisdækningen den udvidede dækning vedr. forholdet 1. 'Tagnedløb og afledning til samlebrønd'.

Hertil fastholder vi, at klager ikke har krav på betaling af yderligere undersøgelser vedr. forholdet 2. 'Gulvafløb i garage'.

Klagerens krav bør derfor afvises af de anførte grunde."

Klagerens repræsentant har den 1/11 2021 bl.a. anført:

"Vi fastholder at have sandsynliggjort, at der kan være skader, som ikke kan ses endnu, ligesom der er nærliggende risiko for skader.

Frida nævner i sit brev at ingeniør ... er fra [rådgivende ingeniører], men det er ikke tilfældet. Forløbet er, at Frida hyrer [rådgivende ingeniører], hvorefter vi hyrer [ingeniør] til at kommentere på [rådgivende ingeniørers] rapport. Vi henviser derfor til vores bilag 1 for det korrekte sagsforløb samt kommentarer fra hhv. [rådgivende ingeniører], og [ingeniør].

Der foreligger udtalelser fra byggesagkyndig, 3 rådgivende ingeniører, Fridas taksator og to kloakmestre samt en kloakvideo (se kort beskrivelse nedenfor), der samstemmende beskriver, at tagnedløb går direkte i rør og ikke kan oprensnes, der mangler sandfangsbrønde og afledning ligger over terræn.

Vi har påvist bl.a. vha. en kloakvideo, at kloakeringen ikke er udført iflg. de tegninger, hvorefter den er godkendt. Ingen kender den faktiske kloakering på ejendommen.

Vi har påvist bl.a. vha. kloakvideo, at der ikke er tilslutning fra afløbet i garagen, hvor der allerede nu står vand. Ved et brud på vandledningerne til fyr m.m., vil der dermed ske skader på bygningen. Der er dermed nærliggende risiko for skade. Desuden skal det nævnes, at rørføringen var ulovlig, selvom Frida flere gange påstod det modsatte, og at der var tale om et vådrum, selvom også dette blev afvist af Frida i første omgang.

Vi har påvist, at der er rør, der er lagt over jorden, der udsættes for sollys, plæneklipper m.m. samt ikke mindst frost. Røret hælder desuden den forkerte vej. En skade på røret vil medføre vandskade på bygningens fundament, da røret ligger helt op til soklen. Der er dermed nærliggende risiko for skade.

Vi har påvist, at der er et generelt problem med kloakeringen på ejendommen, som udgør en nærliggende risiko for skader.

Det er påvist i andre forsikringsskader, at tidligere ejer har skjult skader, og at Tilstandsrapporten i bedste fald kan betegnes som mangelfuld. Det er også betonet af bl.a. [rådgivende ingeniører], at bygningens konstruktioner ikke følger dansk byggeskik. De udtaler

- Flere forhold vurderes afvigende fra alm. Dansk byggeskik.
- Det er vores vurdering, at ejendommen generelt bærer præg af tvivlsomme konstruktionsløsninger og håndværk som afviger fra normal dansk byggeskik.

Byggesagkyndig anbefaler i rapport af 29.08.2019 at forholdet omkring tagnedløb, blottet kloakledning m.m. bør undersøges nærmere af kloakmester og omkring garagen, at afløb ført til gulv afløb jvfr. normal praksis afsluttes i samme rum.

Fridas taksator konstaterer, at der mangler sandfangsbrønde, og at afløbet i garagen ikke er gjort færdigt. I Fridas afgørelse – se bilag 4 – nævner de intet om, at vi har tegnet udvidet dækning og vurderer dermed ikke sagen ift. dette. Ligeledes afviser de, at der er tale om et vådrum i garagen, hvilket tilbagevises af ingeniør ... – se bilag 9.

[Rådgivende ingeniører] konstaterer, at tagnedløb ikke er tilsluttet rensebrønd, at samtlige tagnedløb er ført direkte til faskiner uden sandfangsbrønd eller umiddelbare rensningsmuligheder og at PE-rør ved tagnedløb er blottet og over tid kan nedbrydes af sollys. De vurderer, at den opførte garage mangler færdiggørelse. Særligt fremstår blotlagt betondæk som en ufærdig bygningsdel med risiko for skader i fugtspærre og afløbsinstallation.

Rådgivende ingeniør ... anbefaler at kloakrør udføres jorddækkede og der etableres sandfangsbrønd inden vand ledes til faskine. Forholdet i garagen bør udbedres eller alternativ foranstaltning foretages således, at vand kan afledes til gulvafløb.

Kloakmester ... udtaler at tagnedløb og afløb ikke er lavet lovligt. Der skal være sand-/vandlås inden regnvand føres i faskine. Der skal være en sandfangsbrønd ved hvert tagnedløb eller en central sandfangsbrønd hvor flere tagnedløb tilsluttes. Rør der ligger før sandfangsbrønd skal lægges med min. 20%’s fald og i minimum 30 cm’s dybde.

Rådgivende ingeniør ... udtaler, at tagvand formodentlig afvandes til faskiner, men ledningsføringen er ikke udført som vist på kloaktegningen. Der burde være 2-3 faskiner og sandfangsbrønde, men der kan ikke visuelt lokaliseres sandfangsbrønde, der er et lovkrav på en installation som denne. Der er ikke tale om ulovlige bygningsindretninger. Der er ikke konstateret forhold som påvirker husets fundering, terrændæk eller i øvrigt formodes at kunne medføre en skade på de forsikrede bygningerne, der kan relateres til manglende sandfangsbrønde.

I garagen er et gulvafløb, hvor overkant af rist er ca. 2 cm højere end den omkringliggende gulvflade. Der er en tilslutning i siden af dette, som tager afløbsvandet fra det tilstødende teknikrum. Gulvafløbet og rørføringen fra det tilstødende rum er skåret ned i betongulvet, men ikke tilstøbt. Der er ikke et gulvafløb i teknikrummet. Da der er et tapsted i dette teknikrum, skal der jf. afløbsnormen være et gulvafløb. Afløbsvand fra et rum må ikke føres til at andet rum og tilsluttes via sideindløbet i gulvafløbet. Det må godt tilsluttes røret under gulvafløbet, men så skal det være 110 mm PVC og ikke gråt 50 mm. Der er tale om en ulovlig afløbsinstallation i de forsikrede bygninger.

Kloakmester ... udtaler, at ud fra kloaktegningen, er der lavet 3 stk. faskiner. Der skal være en tagbrønd før hver faskine. Jeg har ikke kunnet se tagbrøndene ude på stedet og kan ikke se/vurdere, om der er tagbrønde overhovedet. Når der ikke er tagbrønde med sandfang, vil faskinen stoppe til og holde op med at virke, da blade og andet fra tagrenderne vil ende i faskinen.

Iflg. kloakvideoen kører tv’et under vand ca. 1,80 meter fra gulvafløbet i garagen. Jeg er lidt i tvivl om, om kloakken er tilsluttet eller, om der er en tilstopning.

Optagelsen viser en kloakledning, der ikke er placeret som på tegningen men ført imellem hus og garage. Der er en brønd foran garagen/huset og ca. 16 meter fra denne brønd, som heller ikke er angivet på tegningen, ender vi i en skjult plastbrønd i baghaven, der bør frigraves. Der er ikke nogen afgreninger fra garagen til ledningen.

Vi mener dermed at have løftet bevisbyrden for, at der er forhold omkring kloakering, der udgør en nærliggende risiko for skade.

Frida henholder sig fortsat til, at brønde m.m. ikke er dækket. Desuden anføres det specifikt på side 5, at der ikke er tale om kloak- eller stikledninger.

Vi må endnu engang påpege, at formuleringen i policens punkt 21.B., er 'forsikringen dækker forhold ved grunden, herunder kloak- og stikledninger'.

Det er ikke en udtømmende liste men blot nogle eksempler således, som det er formuleret. Det er med andre ord ikke begrænset til kloak- og stikledninger. Vi mener derfor, at forsikringen dækker de anmeldte forhold."

Selskabet har den 18/11 2021 bl.a. anført:

"Klager gør bl.a. gældende, at der er tale om forhold ved grunden herunder et synligt rør, som giver nærliggende risiko for skade på bygningen.

Således er det klagers opfattelse, at forholdene bør være dækket af forsikringen jf. vilkårenes pkt. 21B.

Vi skal bemærke, at følgende fremgår af vilkårenes pkt. 21B: *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.*

Bestemmelsen indeholder ingen oplysninger om, at der er tale om dækning, såfremt der er nærliggende risiko for skade. Der er derimod en betingelse, at der er forhold ved grunden, som påvirker husets fundering og terrændæk og har medført en skade på bygningen.

Da huset er opført i 2009 og der nu efter 12 år ikke er konstateret nogen former for skader ved husets fundering og terrændæk fastholder vi det hele, at klager ikke har løftet bevisbyrden for, at der er tale om dækning efter vilkårenes pkt. 21B.

Med hensyn til det synlige rør skal vi tillige gøre opmærksom på, at såfremt forholdet var dækket af forsikringen, hvilket vi fastholder ikke er tilfældet, vil udbedring af forholdet bestå i tildækning med jord og beplantning af græs. Prisen på udbedringen vil i så fald være på under 5.000 kroner, som derfor heller ikke er dækket af forsikringen jf. vilkårenes pkt. 5A."

Til dette har klagerens repræsentant den 30/11 2022 bl.a. er anført:

"Frida taler i skrivelsen alene om det forhold, at der er rør, der ligger over jorden. Der er imidlertid tale om en lang række forhold, som beskrevet i vores tidligere skrivelser, som vi hermed henviser til.

Vi mener at have løftet bevisbyrden for, at der er forhold omkring kloakering, der udgør en nærliggende risiko for skade.

Vi påpeger atter, at formuleringen i policens punkt 21.B., er 'forsikringen dækker forhold ved grunden, herunder kloak- og stikledninger'. Det er ikke en udtømmende liste men blot nogle eksempler således, som det er formuleret. Det er med andre ord ikke begrænset til kloak- og stikledninger. Vi mener derfor, at forsikringen dækker de anmeldte forhold.

Policens punkt 4C nævner specifikt, at såfremt en byggeteknisk vurdering er, at der er nærliggende risiko for skade, skal forsikringen dække. Dette punkt gælder for alle skader omfattet af dækningen, og da der er tegnet en udvidet forsikring, er der også dækning for forhold vedr. grunden, herunder kloakering, som vi tidligere har vist (policens punkt 21 B.

Vi fastholder, at udtalelserne fra taksator, rådgivende ingeniører samt kloakmestre tydeliggør både, at der mangler kloakeringselementer f.eks. sandfangsbrønde og, at der er nærliggende risiko for skade."

Af byggesagkyndig rapport af 9/9 2019 indhentet af klageren fremgår bl.a.:

"Tagedløb

Tagedløb og afledning til samlebrønd er ført delvist over terræn.

Det ser ud til at pool afvanding også ledes til dette afløb, dette forhold bør undersøges nærmere af kloakmester."

Af bygningsundersøgelse indhentet af selskabet af 19/5 2020 fremgår bl.a.:

"Undersøgelsesresultater

...

Udvendige registreringer

...

I garagen konstateres endvidere blotlagt fugtspærre og blotlagt afløbsrør fra installationer. Begge forhold tyder på at garagen ikke er færdigbygget.

...

Ved granskning af kloaktegning og ved besigtigelsen kunne det konstateres at samtlige tagedløb var ført direkte til faskiner uden sandfangsbrønd eller umiddelbare rensningsmuligheder. I BYGERFA erfaringsbladet 'nedsivning af regnvand i faskiner' anføres det, at der på tilløbssiden af alle faskiner anbringes et sandfang, der skal fjerne blade og sand/støv fra regnvandet, inden vandet når selve faskinen. Som det fremgår af foto 8, var PE-rør ved tagedløb blottet, hvilket er uhenigtsmæssigt da sollys over tid kan nedbryde PE-materialer. Ved nedgravning omkring nedløbsrør i husets nordøstlige hjørne kunne der endvidere konstateres føring af el i blød ledning som afviger fra gældende krav til nedgravning af kabler, se foto 9.

...

Vurdering og konklusion

Til trods for en lang række tvivlsomme konstruktionsløsninger og manglende afslutninger har vi ved besigtigelsen ikke konstateret egentlige behandlingskrævende skader udover vandindtrængning ved lysninger.

...

Som anført i rapporten er det vores vurdering, at den opførte garage mangler færdiggørelse. Særligt fremstår blotlagt betondæk som en ufærdig bygningsdel med deraf følgende risiko for skader i fugtspærre og afløbsinstallation."

Af klagerens ingeniørs bemærkninger af 12/6 2020 til rapport af 15/5 2020 fremgår bl.a.:

"7. Tagnedløb og afledning til samlebrønd på beboelse tagnedløb ser ud til at gå direkte i rør uden mulighed for oprensning, ligesom afledning til samlebrønd ligger over terræn og pool vand tilsyneladende afledes i samme rør som tagvand.

**) Dette forhold bør udbedres eller alternativ foranstaltning foretages således, at kloakrør udføres jorddækkede og der etableres sandfangsbrønd inden vand ledes til faskine."*

...

9. Gulvafløb i garage er blotlagt og hældningen er forkert, ligesom gulvrist er monteret for højt. Afløb fra varmecentral er måske ført til dette afløb.

**) Dette forhold bør udbedres eller alternativ foranstaltning foretages således, at vand kan afledes til gulvafløb.*

10. Gulv i garagen i døråbninger er sokkelfundamentet ført igennem i gulvhøjde. Gulv skal støbes helt ud til døråbning iflg. murer og soklen være smallere under døren, så samlingen er under døren. I modsat fald vil en flisebelægning knække.

**) Enig.*

Af mail af 31/5 2021 fra kloakmester fremgår bl.a.:

"Når vi køre kloak tv fra gulvafløbet midt i garagen og i retning mod huset, så køre vi under vand med kloak tv'et, ca. 1,80 meter fra gulvafløbet dvs. vi er stadigvæk inde i garagen. Vi kan ikke se det videre forløb, om røret overhovedet er tilsluttet eller der er anden forstoppelse.

Vi har også prøvet at køre kloak tv imellem garagen og huset, hvor der ligger en kloak ledning, her var der ingen afgreninger på, inde fra garagen (se vedlagte kloak tegning).

Konklusion: Der skal graves op, der hvor kloakrør inde i garagen er under vand, så man kan se om det er tilsluttet eller hvad der sker.

Overordnet, så vil jeg sige, at der bør køres kloak tv på kloakken under huset/udenfor og på regnvandskloakken (her mangler der tagbrønde og lige pludselig, så bliver faskinerne stoppet at blade og så holder de op med at virke med tiden), hvis der er andet galt, opdages det her. Jeg syntes det er synd for et så rimeligt nyt hus, hvor der er disse problemer og det virker lidt som om, at dem der har lavet kloakken ikke helt har haft styr hvad de har lavet."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"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 elinstallationerne ikke er gennemgået af en sagkyndig.

Forsikringen dækker endvidere ikke forhold, som der er taget forbehold for på policen. Hvidevarer er omfattet af forsikringen, hvis de er en del af en undersøgt bygning.

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 huseftersynet, fx forhold uden for selve bygningen.

4. Hvilke skader dækker forsikringen

A Skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

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.

...

E 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 punkt 4, litra E, forudsætter, at det ulovlige forhold forelå både på opførelses- og udførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelse af forholdet til FRIDA.

21. Udvidede dækning

...

A Ulovlige bygningsindretninger i beboelsen

Forsikringen dækker ulovlige bygningsindretninger i beboelsen, som er i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentlige og retlige forskrifter, som for eksempel det til enhver tid gældende bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet.

...

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.

...

H Forsikringen dækker ulovlige kloakledninger og stikledninger uden for en forsikret bygning, hvis du i forbindelse med en rørskade på disse ledninger konstaterer, at de ikke opfylder lovkravene på opførelses-/ udførelsestidspunktet."

Nævnet har fået forelagt fotos og tegninger af ejendommen.

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom, et enfamilieshus fra 2009, den 1/8 2019. Klageren anmeldte den 5/10 2019 en række skader på huset.

Klageren har i klageskemaet anført, at han kræver, "anerkendelse af, at vi har påvist, at Frida skal dække yderligere undersøgelser, da der er tale om et dækningsberettiget forhold og nærliggende risiko for skade, og det dermed er kritisk, at få undersøgt kloakering på ejendommen. Subsidiært, at de skal dække de manglende sandfangsbrønde ved tagnedløb samt opgravning og tilslutning af kloakken i garagen."

Nævnet lægger herefter og på baggrund af parternes korrespondance for nævnet i øvrigt til grund, at tvisten for nævnet vedrører, at selskabet har afvist at dække følgende forhold: 1) Tagnedløbenes afledning til samlebrønd og faskiner er uden mulighed for oprensning grundet manglende sandfangsbrønde. 2) Afledningsrørene fra tagnedløbet til faskiner er visse steder beliggende over jordhøjde og med bagfald. 3) Et af afledningsrørene ligger helt op til bygnings fundament, hvilket ifølge klageren medfører nærliggende risiko for vandskade på bygnings fundament, da røret ligger helt op til soklen. 4) Pool afvanding er muligvis ført til faskiner. Forholdet bør undersøges nærmere af en kloakmester. 5) Kloakeringen på ejendommen er ikke udført i henhold til tegninger mv. 6) Gulvafløbet i garagen er muligvis ikke tilsluttet kloak, da der står blankt vand i dette.

For så vidt angår forholdene: A) Overkanten på risten til gulvafløbet i garagen er ca. 2 cm højere end den omkringliggende gulvflade. B) Der er fra et tilstødende teknikrum udført en rende i betongulvet, der fører til gulvafløbet i garagen med tilslutning i siden af dette. Da der er et tapsted i teknikrummet, skal der, jf. afløbsnormen, også være et gulvafløb i teknikrummet, ligesom afløbsvand ikke må ledes fra et rum til et andet. C) Tilslutning til røret under gulvafløbet skal være 110 mm PVC og ikke gråt 50 mm.; lægger nævnet i overensstemmelse med selskabets brev til nævnet af 12/10 2021 til grund, at selskabet ved brev af 25/10 2020 har afgivet dækningstilsagn. Nævnet lægger derfor til grund, at der derfor ikke længere er tvist mellem parterne om disse forhold.

Af forsikringsbetingelsernes punkt 3 fremgår det, at "forsikringen omfatter ikke udendørs svømmebassiner og dertil hørende pumper og installationer, markiser, baldakiner, antenner eller andre forhold, som ikke er omfattet af huseftersynet, fx forhold uden for selve bygningen". I punkt 4E. fremgår det bl.a., at forsikringen dækker "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." Det fremgår videre af den udvidede dækning i punkt 21 A, at "forsikringen dækker ulovlige bygningsindretninger i beboelsen, som er i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentlige og retlige forskrifter, som for eksempel det til enhver tid gældende bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses- /udførelsestidspunktet". Af punkt 21B fremgår, at "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". Endvidere fremgår det af punkt 21H, at "forsikringen dækker ulovlige kloakledninger og stikledninger uden for en forsikret bygning, hvis du i forbindelse med en rørskade på disse ledninger konstaterer, at de ikke opfylder lovkravene på opførelses-/ udførelsestidspunktet".

Nævnet bemærker, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at bevise, at et forhold er omfattet af forsikringsdækningen. Det er således klageren, der skal bevise, at forholdet er af en sådan karakter, at det på overtagelsestidspunktet udgjorde en skade på bygningen, eller at der var nærliggende risiko for skade på bygningen.

1. Tagnedløb

Klageren har anført, at ejendommens tagnedløb er ulovligt udført, idet der mangler sandfangsbrønde. Klageren har også anført, at det må formodes, at forholdet kan medføre skade på bygningen. Klageren har anført, at den udvidede dækning i forsikringsbetingelsernes punkt 21.B ikke er begrænset til kloak- og stikledninger, hvorfor forholdet er omfattet af dækningen.

Selskabet har afvist at yde dækning af det anmeldte forhold. Selskabet har anført, at forholdet ikke er dækket under forsikringens basisdækning, da forholdet vedrører forhold uden for bygningen. Hvad angår den udvidede dækning har selskabet anført, at forholdet ikke er dækket, da der ikke er tale om kloak- eller stikledning, at der ikke er konstateret skader på fundamentet eller terrændæk, at der ikke er tale om ulovlig kloak- eller stikledning, og at forholdene ikke relaterer til en aktuel rørskade.

Af bygningsundersøgelse af 19/5 2020 fremgår det, at "Ved granskning af kloaktegning og ved besigtigelsen kunne det konstateres, at samtlige tagnedløb var ført direkte til faskiner uden sandfangsbrønd eller umiddelbare rensningsmuligheder. I BYGERFA erfaringsbladet 'nedsivning af regnvand i faskiner' anføres det, at der på tilløbssiden af alle faskiner anbringes et sandfang, der skal fjerne blade og sand/støv fra regnvandet, inden vandet når selve faskinen. Som det fremgår af foto 8, var PE-rør ved tagnedløb blottet, hvilket er uhensigtsmæssigt da sollys over tid kan nedbryde PE-materialer".

Efter en gennemgang af sagen kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning i henhold til forsikringens basisdækning, da der er tale om forhold, som ligger uden for selve bygningen.

Hvad angår forsikringens udvidede dækning finder nævnet ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist, at forholdene er omfattet af pkt. 21 A., da de anmeldte forhold er placeret uden for beboelsen.

Hvad angår dækningen i pkt. 21 B, finder nævnet ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist dækning under henvisning til, at klageren ikke har bevist, at de anmeldte forhold påvirker husets fundering og terrændæk, eller at der ikke er konstateret skader på bygningen som følge af forholdene.

Ankenævnet for Forsikring

19.

97291

Hvad angår dækningen i pkt. 21 H, er der ikke fremlagt oplysninger om rørskade på ulovlige kloakledninger og stikledninger, hvorfor nævnet allerede af denne grund ikke har grundlag for at pålægge selskabet at yde dækning. Nævnet bemærker, at klageren ikke har godtgjort, at han af selskabet skulle være bibragt en berettiget forventning om, at dækningen i forsikringsbetingelsernes pkt. 21 H har et videre omfang end anført i forsikringsbetingelserne. Afgørelsen i sag 89743 kan derfor ikke føre til andet resultat i nærværende sag.

2. Afledningsrør fra tagnedløbet til faskiner er visse steder beliggende over jordhøjde og med bagfald

Klageren har bl.a. anført, at PE-rør ved tagnedløb er blottet, hvilket kan betyde nedbrydning over tid.

Nævnet finder, at forholdet ikke er omfattet af forsikringens basisdækning eller udvidede dækning. Nævnet har derfor ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning.

Nævnet henviser til, at forholdet er beliggende uden for ejendommen og til nævnets begrundelse under pkt. 1.

3. Afledningsrør ligger helt op til bygningens fundament

Nævnet finder, at forholdet ikke er omfattet af forsikringens basisdækning eller udvidede dækning. Nævnet har derfor ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning.

Nævnet henviser til, at forholdet er beliggende uden for ejendommen og til nævnets begrundelse under pkt. 1 med den yderligere bemærkning, at klageren ikke har bevist, at forholdet påvirker husets fundering og terrændæk og medfører en skade på bygningerne, jf. betingelsernes pkt. 21 B.

4. Pool afvanding er muligvis ført faskiner

Nævnet finder, at forholdet ikke er omfattet af forsikringens basisdækning eller udvidede dækning. Nævnet har derfor ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning.

Nævnet henviser til, at forholdet er beliggende uden for ejendommen og til nævnets begrundelse under pkt. 1.

5. Kloakeringen på ejendommen er ikke udført i henhold til tegninger mv.

Nævnet finder på det foreliggende grundlag og under henvisning til forsikringens begrænsede dækningsomfang uden for bygningen, at klageren ikke har godtgjort omstændigheder, der giver grundlag for at pålægge selskabet at dække yderligere undersøgelser af lovligheden mv. af ejendommens kloakker.

6. Gulvafløbet i garagen er muligvis ikke er tilsluttet kloak

Klageren har anført, at afløbet i husets garage ikke er tilsluttet kloak, at der står blankt vand i afløbsrøret, og at der dermed er en nærliggende risiko for skade. Klageren kræver, at selskabet afholder omkostningerne forbundet med yderligere undersøgelser herunder udgravning.

Selskabet har afvist at yde dækning til yderligere undersøgelse under henvisning til, at forholdet ikke er omfattet af forsikrings basisdækning, idet der ikke foreligger oplysninger om, at vand-spejlet i afløbsrøret skyldes forhold ved selve bygningen. Selskabet har videre anført, at den udvidede dækning alene dækker forhold ved grunden, hvis det påvirker husets fundering og terrændæk og medfører skade på bygningen, og at dette ikke er konstateret. Selskabet har også anført, at forsikringen kun dækker ulovlige kloak- og stikledninger, hvis dette konstateret i forbindelse med en rørskade.

Af mail af 31/5 2021 fra kloakmester fremgår det, at "når vi kører kloak tv fra gulvafløbet midt i garagen og i retning mod huset, så kører vi under vand med kloak tv'et, ca. 1,80 meter fra gulv-

Ankenævnet for Forsikring

21.

97291

afløbet, dvs. vi er stadigvæk inde i garagen. Vi kan ikke se det videre forløb, om røret overhovedet er tilsluttet eller der er anden forstoppelse. Vi har også prøvet at køre kloak tv imellem garagen og huset, hvor der ligger en kloak ledning, her var der ingen afgreninger på, inde fra garagen (se vedlagte kloak tegning). Konklusion: Der skal graves op, der hvor kloakrør inde i garagen er under vand, så man kan se om det er tilsluttet eller hvad der sker. Overordnet, så vil jeg sige, at der bør køres kloak tv på kloakken under huset/udenfor og på regnvandskloakken (her mangler der tagbrønde og lige pludselig, så bliver faskinerne stoppet at blade og så holder de op med at virke med tiden), hvis der er andet galt, opdages det her. Jeg syntes det er synd for et så rimeligt nyt hus, hvor der er disse problemer og det virker lidt som om, at dem der har lavet kloakken ikke helt har haft styr, hvad de har lavet".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren har antageliggjort, at kloakledningen under garagen manglede eller havde væsentligt nedsat funktion på overtagelsestidspunktet, jf. herved forsikringsbetingelsernes pkt. 4.E.

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

Nævnet har blandt andet lagt vægt på oplysningerne om, at der står vand i afløbet, og det som klagerens kloakmester har oplyst om, at kloak tv'et, ca. 1,80 meter fra gulvafløbet — og stadig under garagen — ikke kunne komme videre.

Som følge heraf

Ankenævnet for Forsikring

22.

97291

b e s t e m m e s :

Selskabet, Domus Forsikring A/S, V/Frida Forsikring Agentur A/S, 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.

Klageren får i øvrigt ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales.



Peter Thønnings