

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 2. marts 2022 blev i sag nr. 97519:

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 :

Forsikringstagerne har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom ejerskifteforsikring med udvidet dækning.

I klageskema af 10/11 2021 til nævnet har klagerne bl.a. anført:

"I forbindelse med købet af vores hus ønskede vi at sikre os så godt som muligt, da vi ikke har byggeteknisk baggrund.

Siden overdragelsen af huset har vi konstateret fejl ved kloakeringen. Blandt andet ved videoinspektion i 2020, hvor hele kloaksystem blev gennemfilmet.

Vores kloaksystem er opført med begfiberrør, hvilket er årsagen til, at vores toiletter konstant bliver stoppet.

Alle kloakrør er kollapsede og ødelagte.

Det er vores opfattelse er sket inden vi overtog huset.

Det er vores klare opfattelse, at vi har fremsendt dokumentation for dette til Frida.

Sagen er også behandlet ved vores husforsikring (Popermo), som ligeledes også har afvist sagen delvist.

Vi har forsøgt med en mægler, der har været i dialog med begge selskaber siden marts 2020. Dog forgæves.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi oplever, at vores forsikringsselskaber henviser til hinanden og på den måde mener det er den modsatte forsikring der burde dække.

Vi ønsker at blive holdt skadesfri for udskiftningen af vores kloaksystem, da vi har tegnet udvidet hus og ejerskriftforsikringer.

Selskabet har i brev af 1/12 2021 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Klager har købt ejendommen beliggende på ... med overtagelsesdato den 13. juni 2014. I forbindelse med handlen er der oprindeligt tegnet en udvidet 10-årig ejerskriftforsikring hos Qudos Insurance A/S, som efterfølgende er gået konkurs. Der er herefter af klager tegnet en restperiodeforsikring hos Domus Forsikring v/Frida Forsikring Agentur A/S med vilkårene RE100, som vi har vedlagt som bilag A til denne besvarelse inkl. policen. Der er i forbindelse med handlen udarbejdet en tilstandsrapport den 29. april 2014 (bilag B).

Den 18. december 2020 anmelder klager "kloak" (bilag C). Sammen med anmeldelsen vedlægger klager TV-inspektion af den 24. november 2020 fra ... (klagers bilag).

Den 15. februar 2021 gennemgår taksator ... det anmeldte forhold fra kontoret, og udfærdiger taksatorrapport (bilag D) og den 26. februar 2021 vender vi tilbage med oplysninger om, at det anmeldte forhold ikke er dækket af den tegnede restperiodeforsikring, da der ikke er påvist forhold ved ejendommen der opfylder ejerskriftforsikrings skadebegreb, samt at der ikke er dokumenteret nogen former for ulovligheder på kloakledningerne. (bilag E).

Klager er ikke enig i afgørelsen, og klager efterfølgende til FRIDAS kvalitets- og klageafdeling. På baggrund af klage fra forsikringstager af den 1. marts 2021 (bilag F) meddeler Fridas kvalitets- og klageafdeling den 8. marts at afvisningen af forsikringsdækning fastholdes. (bilag G).

Klager er fortsat ikke enig, og fremsender den 5. oktober 2021 udtalelse fra kloakmester/rådgiver ... (klagers bilag). Den 6. oktober 2021 meddeler Fridas kvalitets- og klageafdeling at tilsendte udtalelse fra ... ikke ændrer FRIDA's opfattelse af sagen.

FRIDA's opfattelse af sagen

Ifølge klager skal FRIDA eller klageres husforsikring dække alle klagers omkostninger til udskiftning af klagers kloaksystem som er opført med Key rør (begfiberrør) som – har det vist sig - bliver bløde og ændrer form over tid, og på grund af den ændret materialestruktur deformerer. Tv-Inspektionen som klager har fremsendt, viser også problemer med deformationer.

Key rør var helt almindelig anvendt materiale i 1970'erne da klageres kloaksystem blev etableret.

Alle kloakrør er ifl. klager er kollapsede og ødelagte. Klager forventer at blive holdt skadesfri, da klager har tegnet ejerskriftforsikring med udvidede dækning.

Basisdækning

Efter almindelige forsikringsretlige principper er det klager som kravstiller, der skal bevise, at det er sket en skade, der er omfattet af ejerskifteforsikringens dækning. Hvilket ikke ses opfyldt i denne sag.

Hertil skal vi bemærke, at forsikringen dækker skader/skaderisici som var til stede ved tilstandsrapportens og elinstallationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden jf. vilkårenes pkt. 4A.

Dertil fremgår det af vilkårenes punkt 4B, at forsikringen dækker udbedring af aktuelle bygnings-skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformation, svækelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygnin-gernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

Klager har overtaget ejendommen den 13. juni 2014, hvilket ved skadeanmeldelsen var ca. 6 ½ år siden.

Allerede af den grund mener vi ikke det er sandsynliggjort, at der på overtagelsestidspunktet for mere end 6 år siden var forhold, som udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade.

Vi mener derfor ikke, at skadesbegrebet, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 4, er opfyldt. Det forhold, at der nu efter mere end 6 år er konstateret brud på kloakledningerne, ændrer ikke på at forsikringen dækker forhold, som på overtagelsestidspunktet udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade. Vi fastholder derfor at det ikke er dokumenteret, at rørene inden for fundamentet havde en væsentligt nedsat funktion på overtagelsestidspunktet.

Klager har i forbindelse med skadebehandlingen fremsendt en betalingsmeddelelse fra klagers budgetkonto med teksten "kloak service" på i alt 875 kr. fra den 15. oktober 2014 (bilag H). Det er ikke FRIDA's opfattelse, at den fremsendte betalingsmeddelelse dokumenter, at det anmeldte forhold er af sådan en karakter, at det på overtagelsestidspunktet den 13. juni 2014 udgjorde en skade på bygningen, eller at der var nærliggende risiko for skade på bygningen.

Klager har desuden medsendt mail af den 5. december 2016 fra klagers husforsikring (bilag I), hvori det oplyses, at der ved deres undersøgelse i 2016 på den del af kloakken der var muligt at undersøge, ikke blev konstateret dækningsberettigende skader. Der blev alene konstateret en deformation af ledningen ca. ud for midten af huset.

Udvidede dækning

Det fremgår indledningsvis af ejerskifteforsikringens udvidet dækning, at alle ejerskifteforsikringens øvrige punkter også gælder for den udvidede dækning.

Den udvidede dækning omfatter under punkt 21H ulovlige kloak- og stikledninger.

"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."

Som det fremgår af betingelserne, dækker forsikringen alene ulovligheder på grunden uden for fundamentet, når ulovligheden konstateres i forbindelse med en rørskade på disse ledninger, som der ikke kan opnås myndighedsdispensation for, og kun i det omfang kloak- og stikledningerne har forbindelse til den dækningsberettiget skade jf. betingelserne punkt. 21H.

Klager har selv oplyst i klagen til FRIDA's kvalitets- og klageafdeling, at der ikke er konstateret ulovligheder ved kloakledningen, men alene brud på kloakledningen opstået efter overtagelse, hvilket er ejerskifteforsikringen uvedkommende.

Klagerens krav bør derfor afvises af de anførte grunde. Klagen kan derefter behandles af nævnet på det foreliggende grundlag."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af selskabets taksatorrapport af 15/2 2021 fremgår bl.a.:

"Hvilken bygningsdel samt alder:

Ejendom er opført i 1974 og man har anvendt Key rør som kloakrør som man anvendte i 70erne.

4. Årsag til skade

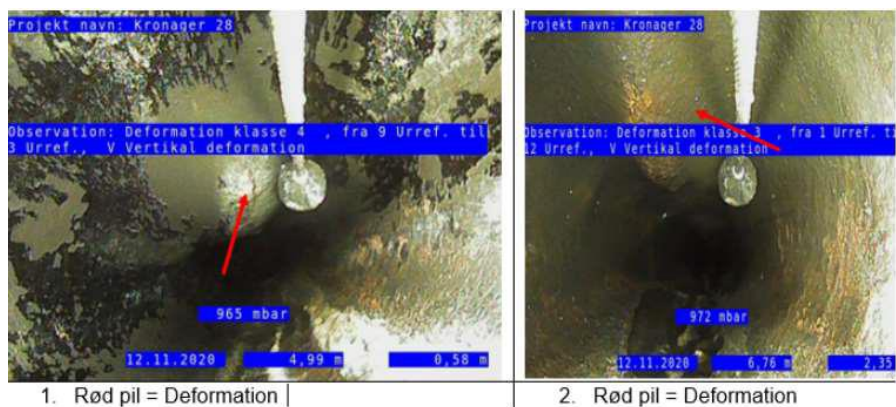
Key rør er under betegnelsen Begfiberrør som var fremstillet af cellulosefibre og gjort vandtætte med asfalt og kultjære og var ment som et alternativ til plastrør. Man fandt senere ud at Begfiberrør havde en dårlige styrke og desuden konstateret over tid at indvendig inder belægning falder sammen hvilket betyder at røret stopper til samt ændre form. (deformation) Der kan komme lækage på den udvendige del men typisk vil den være tæt og problemet vil være indvendig idet den falder sammen. Begfiberrør anvendes ikke mere.

I kloak rapport kan ses flere deformationer på kloakrør. I tilstandsrapport har sælger oplyst at de regelmæssigt får rensset kloak

Ankenævnet for Forsikring

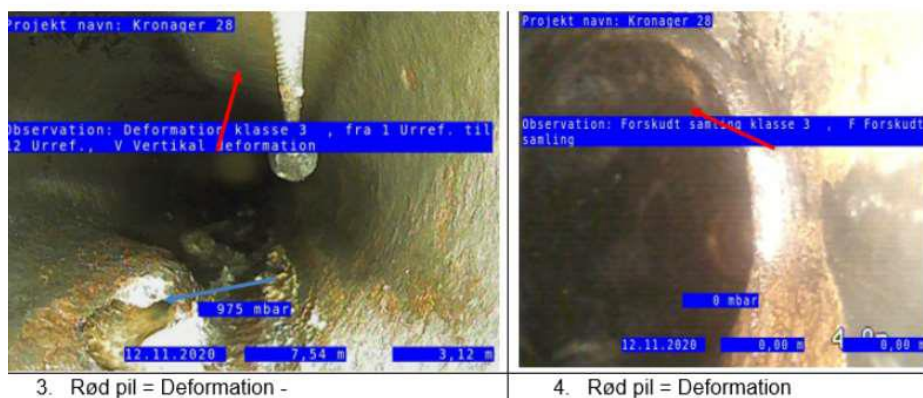
5.

97519



Beskrivelse:

Fil: 3,4.PNG



5. Beskrivelse af skadesomfang

Efter min vurdering var kloak ikke ulovlig på opførelses tidspunktet.

6. Beskrivelse af skadeudgift

Ikke relevant

7. Afgørelse (førstehåndsvurdering)

Ikke dækket

8. Vurdering af regres (førstehåndsvurdering)

...

10. Aftale med kunden

Hvad er der aftalt med kunden:

Da forholdet ikke er fysisk besigtiget, er der ikke indgået aftale med kunden"

Klagerne har i klagebrev fra foråret 2021 til selskabet bl.a. anført:

"Vi, som forsikringstager, vil gerne klage over jeres afgørelse, da vi er uenige i, at det *ikke* er sandsynliggjort, at skaderne var til stede på overtagelsestidspunktet. Ved herværende klage ønsker vi således fornyet afgørelse og skaderne dækket.

Vi har over for Frida's forsikringstaksator, ..., fremlagt beviser for, at der var problemer med kloaksystemet, da vi overtog huset i september 2014. Vi har fremsendt dokumentation for brug af kloakservice allerede i oktober 2014. På daværende tidspunkt tillagde vi det, at huset havde stået

ubeboet i nogle måneder, eftersom vi på daværende tidspunkt naturligvis ikke var bekendt med kloakforholdene.

Se dokumentation for betaling af kloakservice.



Konto 400-4018981691 DKK - Fælles Forbrugskonto
Udskriftsdato: 07-01-2023 11:17

Art	Dato	Type	Beløb	Saldo
	15-10-2014		Kloakservice	
Tekst			Kloakservice	
Beløb			-875,00 DKK	
Fra konto			400-4018981691 DKK - Fælles Forbrugskonto	
Oprettet den	15-10-2014			
Bogført den	15-10-2014			
Rentesdato	15-10-2014			
Dispositionsdato	15-10-2014			

... Kloakservice har oplyst til os, at de ikke gemmer regninger i mere end 5 år, hvorfor de ikke kan dokumentere, at de var hos os flere gange op til vores henvendelse til Frida Forsikring i 2016.

Som anført i jeres afgørelse er det korrekt, at vi kontaktede jer i 2016 pga. problemer med kloaksystem, og at i henviste os til vores husforsikring. Det er endvidere korrekt, at husforsikringen via en kloakmester konstaterede, at rørene uden for fundamentet var deforme. Kloakmesteren oplyste, at det på grund af deformiteter ikke var muligt at filme forbi deformiteterne, hvorfor det derfor ikke var muligt at konstatere forholdene inden for fundamentet.

Det er IKKE korrekt, at husforsikringen afviste sagen. Husforsikringens tilbagemelding var, at de ikke ville dække noget før vi (for egen regning) gravede kloaksystemet op. Hvis der blev konstateret dækningsberettiget skader inden for fundamentet, så ville de dække.

Se venligst tidligere fremsendt dokumentation af mail af 5. december 2016.

Kloakmesteren, ..., oplyste på det tidspunkt, at det måske kunne løses ved ikke at anvende vand-besparende skyl fra toiletterne.

For så vidt angår jeres påstand om, at det ikke er dokumenteret, at rørene inden for fundamentet havde nedsat funktion på overtagelsestidspunktet, er dette efter vores opfattelse således IKKE korrekt.

Vores hus blev bygget i 1974, hvor man anvendte begfiberrør (key-rør). Begfiberrørene udgik, at da man i midten af 1970'erne indførte VA-Godkendelsesordningen. Dvs. kort efter vores hus stod færdig stoppede man med at anvende systemet pga. rørenes ringe styrke, som medførte, at samlingerne ikke forblev tætte ved belastning af jorden. Derudover medfører rørenes ringe styrke ofte rotteangreb og skader i systemerne. ./ se vedlagte uddrag af "Kloakmesterarbejde", Rørcentret, Teknologisk Institut.

Det er usandsynligt, at skaderne under fundamentet skulle være opstået i perioden 2014 og frem, idet rørenes ringe styrke således allerede blev konstateret i midten af 1970'erne. Det, som nævnt, i en sådan grad, at man ikke siden har måtte anvende begfiberrør (key-rør).

Det er således overvejende sandsynligt, at rørene havde nedsat funktion allerede på overtagelsestidspunktet, hvilket må anses som dokumenteret jf. ovenstående. Der var således skader eller som minimum nærliggende risiko for skader på overtagelsestidspunktet.

Det er dermed vores opfattelse, at skaderne (risiko for skader) var til stede på overtagelsestidspunktet og dermed dækket af blandt andet punkt 4 A-C i forsikringsbetingelserne.

Vedrørende "Udvidet dækning".

Vi er uforstående overfor, at forsikringen alene dækker *ulovlige* kloakledninger og stikledninger uden for en forsikret bygning, idet forsikringen efter vores opfattelse dækker *skader på eller* ulovlige kloakledninger og stikledninger. I vores tilfælde er der ikke tale om, på overtagelsestidspunktet, ulovlige installationer, men skader herpå.

Samlet set er det vores opfattelse, at skaderne på kloaksystemet er omfattet af forsikringen og dermed bør dækkes af Frida Forsikring."

Af udtalelse af 16/9 2021 fra en kloakmester fremlagt af klagerne fremgår bl.a.:

" Jeg kan ikke tilføje noget til FT allerede fremsendte kommentarer men vil dog lige tillade mig at opsummere. Kunden overtager huset i 2014. Allerede kort tid efter indflytning er der problemer med kloakken. Den bliver spulet og suget. Efter mange besøg af spulevogn kontakter FT Popermo 2016. TV ins (2016) kan ikke gennemføres, da der konstateres betydelige deformationer. Her bliver sagen som sådan ikke afvist men da der ikke kan konstateres brud og eller utætheder mener Popermo at FT skal kontakte Ejerskifteforsikring. Her er der ikke megen hjælp. Forsikringen dækker jo ikke deformationer.

TV ins (2020) kan godt gennemføres. Her kan det konstateres at der er mange som i rigtig mange K4. Igen er det deformationer samt rødder i røret.

FT har i denne sag fremlagt alt den dokumentation der er brug for. Det er konstateret at kloakken er udført i Begfiberrør. Allerede her burde FRIDA vide hvad problemet er. Denne type rør blev taget ud af produktion i 70-erne da man konstaterede, at materialet var uegnet til at være i jord og uegnet til belastning. Men det kan ikke være første gang FRIDA støder på denne type rør. Men hvis det skulle være tilfældet så tillad mig venligst at forklare hvorfor denne skade er dækningsberettiget.

Begfiberrør deformerer når der er brud og eller utætheder. Det er i realiteten et paprør der er betrukket med tjære og eller asfalt. Problemet med denne type rør er at de ikke kan klare belastning fra jord og at de bliver utætte og sprækker. Når der så trænger vand ind til paprøret så deformerer det. Dette er ikke 99% sikkert men 100% efter min bedste overbevisning. Hvis/når FT begynder at blotte rørene vil der helt sikkert konstateres brud og utætheder. Hvem der skal betale er ikke FT problem. Det må Popermo og FRIDA klare selv. Men det er sikkert at kunden har købt huset med skader på kloakken der var der inden overtagelsen."

Nævnet har fået forelagt kloakrapport af 24/11 2020.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

" 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, deformation, 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 udførelses-tidspunktet og på tidspunktet for anmeldelse af forholdet til FRIDA.

...

21. Udvidede dækning

Alle restperiodeforsikringen for ejerskiftes øvrige punkter gælder også for den udvidede dækning, der er tilknyttet restperiodeforsikring for ejerskifte. Dækningen er en udvidelse af forsikringsdækningen i forhold til Lov om Forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom.

Du kan se, om du har valgt den udvidede dækning på din police.

Der gælder en maksimumdækning på den udvidede dækning i hele forsikringens løbetid på 250.000 kr. før fradrag af selvrisiko, dog undtaget dækningen for udslip (punkt I). Maksimumbeløb bliver løbende nedskrevet efter en anmeldt skade, som er dækket af de udvidede dækninger.

Den udvidede dækning dækker følgende:

...

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.

Dækningen er betinget af, at du giver **FRIDA** fuldmagt til at søge dispensation hos myndighederne, og dispensationen ikke kan opnås.

Der afskrives i erstatningssummen for slid og ælde efter tabel E for hele reparationen.

Nævnet udtaler:

Ankenævnet for Forsikring

9.

97519

Klagerne overtog ejendommen, der er opført i 1974 i juni 2014. Den 18. december 2020 anmeldte klagerne under henvisning til en vedlagt kloakrapport af 24/11 2020, at der var flere deformationer på ejendommens kloakrør, og at kloakken skulle udskiftes. Kloakken er udført i Key-rør, der ifølge selskabets taksator er begfiberrør med asfalt og kultjære, der tidligere blev produceret som alternativ til plastrør. Da begfiberrør bl.a. havde dårlig styrke, og da rørenes indvendige belægning faldt sammen, holdt man op med at producere dem. Taksatoren har anført, at rørene efterhånden deformerer og stopper til. Der kan også komme lækager på den udvendige del, men typisk vil rørene holde tæt.

Klagerne har over for nævnet krævet, at selskabet betaler for en udskiftning af kloakken. Klagerne har bl.a. anført, at der lige siden de flyttede ind i 2014 har været problemer med kloakken, at de i 2016 henvendte sig til selskabet herom og at selskabet henviste dem til husejerforsikringen, der dog afviste at yde dækning, da der ikke var konstateret utætheder. Klagerens husejerforsikring har i 2021 klausuleret husejerforsikringen, så kloakskader ikke dækkes med det eksisterende kloaksystem.

Klagerne har over for selskabet bl.a. anført, "Vores hus blev bygget i 1974, hvor man anvendte begfiberrør (key-rør). Begfiberrørene udgik, at da man i midten af 1970'erne indførte VA-Godkendelsesordningen. Dvs. kort efter vores hus stod færdig stoppede man med at anvende systemet pga. rørenes ringe styrke, som medførte, at samlingerne ikke forblev tætte ved belastning af jorden. Derudover medfører rørenes ringe styrke ofte rotteangreb og skader i systemerne. ./ se vedlagte uddrag af "Kloakmesterarbejde", Rørcenteret, Teknologisk Institut. Det er usandsynligt, at skaderne under fundamentet skulle være opstået i perioden 2014 og frem, idet rørenes ringe styrke således allerede blev konstateret i midten af 1970'erne. Det, som nævnt, i en sådan grad, at man ikke siden har måtte anvende begfiberrør (key-rør). Det er således overvejende sandsynligt, at rørene havde nedsat funktion allerede på overtagelsestidspunktet, hvilket må anses som dokumenteret jf. ovenstående. Der var således skader eller som minimum nærliggende risiko for skader på overtagelsestidspunktet."

Selskabet har afvist at yde dækning. Selskabet har i relation til ejerskifteforsikringens basisdækning anført, at klagerne ikke har bevist, at forholdene ved kloakken under huset udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet i 2014. Hvad angår den udvidede dækning har selskabet anført, at der ikke er dokumenteret ulovligheder ved kloakken, hvorfor forholdet heller ikke er omfattet af den udvidede dækning.

Klagerne har indhentet en udtalelse af 16/9 2021 fra en kloakmester. Af udtalelsen fremgår bl.a., "TV ins (2020) kan godt gennemføres. Her kan det konstateres, at der er mange som i rigtig mange K4. Igen er det deformationer samt rødder i røret. FT har i denne sag fremlagt alt den dokumentation der er brug for. Det er konstateret at kloakken er udført i Begfiberrør. Allerede her burde FRIDA vide hvad problemet er. Denne type rør blev taget ud af produktion i 70-erne da man konstaterede, at materialet var uegnet til at være i jord og uegnet til belastning. Men det kan ikke være første gang FRIDA støder på denne type rør. Men hvis det skulle være tilfældet så tillad mig venligst at forklare hvorfor denne skade er dækningsberettiget. Begfiberrør deformeres når der er brud og eller utætheder. Det er i realiteten et paprør der er betrukket med tjære og eller asfalt. Problemet med denne type rør er at de ikke kan klare belastning fra jord og at de bliver utætte og sprækker. Når der så trænger vand ind til paprøret så deformeres det. Dette er ikke 99% sikkert men 100% efter min bedste overbevisning. Hvis/når FT begynder at blotte rørene vil der helt sikkert konstateres brud og utætheder."

Nævnet bemærker, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klagerne at bevise, at et forhold er omfattet af forsikringsdækningen. Det er således klagerne, 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. Selskabet har i sagen ikke rejst spørgsmål om, hvorvidt kloakrørene under bygningen er omfattet af forsikringens almindelige bygningsbegreb.

Nævnets flertal udtaler:

Efter en gennemgang af sagen finder flertallet, at klagerne har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved kloakken under huset, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens basisdæknings forstand. Flertallet finder under hensyntagen til oplysningerne om kloakkens stand, at selskabet i overensstemmelse med forsikringsbetingelsernes erstatningsopgørelsesregler skal dække en udskiftning af kloakken under huset.

Flertallet har bl.a. lagt vægt på oplysningerne om, at kloakrørene er udført i dårligt egnet materiale, at såvel sælgeren som klagerne løbende har måttet spule kloakken, og at klagerne har fremlagt en kloakrapport, der beskriver alvorlige deformationer af kloakken under huset.

Flertallet bemærker, at den del af kloakken, der er beliggende uden for bygningens fundament ikke er omfattet af ejerskifteforsikringens basisdækning, hvorfor flertallet ikke kan pålægge selskabet at dække en udskiftning af denne del af kloakken.

Hvad angår forsikringens udvidede dækning, kan flertallet ikke kritisere, at selskabet har afvist dækning under henvisning til, at der ikke er dokumenteret ulovlige forhold ved kloakken.

Nævnets mindretal udtaler:

Efter en gennemgang af sagen finder mindretallet, at klagerne ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved kloakken under huset, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens basisdæknings forstand. Mindretallet finder videre, at klagerne ikke har bevist, at kloakken under ejendommen på overtagelsestidspunktet manglede eller havde væsentligt nedsat funktion. Mindretallet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Mindretallet har bl.a. lagt vægt på, at klagerne ca. 6 år efter overtagelsen har fremlagt en kloakrapport, der beskriver deformationer af kloakken under huset. Mindretallet har også lagt vægt på, at klagerne, har kunnet benytte kloakken siden overtagelsen. Oplysningerne om, at klagerne har måttet spule kloakken jævnligt kan ikke føre til andet resultat.

Ankenævnet for Forsikring

12.

97519

Mindretallet har lagt vægt på, at der er tale om et materialesvigt, som er kendt for det pågældende rørmateriale, og at det anmeldte forhold ikke adskiller sig fra tilsvarende kloakrør af samme alder.

Mindretallet bemærker, at den del af kloakken, der er beliggende uden for bygningen ikke er omfattet af ejerskifteforsikringens basisdækning.

Hvad angår forsikringens udvidede dækning kan mindretallet ikke kritisere, at selskabet har afvist dækning under henvisning til, at der ikke er dokumenteret ulovlige forhold ved kloakken.

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

Der træffes afgørelse efter stemmeflertallet.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Domus Forsikring A/S, V/Frida Forsikring Agentur A/S, skal i overensstemmelse med forsikringsbetingelsernes erstatningsopgørelsesregler dække en udskiftning af kloakken under huset.

Klagerne får i øvrigt ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales.



Peter Thønnings