

Byggeriets Kvalitetskontrol oplever jævnligt, at kloakmestrenes faglige stolthed sættes på prøve!!

Der er mange kloakmestre som beskæftiger sig med udbedring af rotteskader på private installationer. Selvom opgaverne løses af kompetente medarbejdere, med ønsket om at efterleve gældende regler, kan dette nogen gange være vanskeligt, når skaden er omfattet af en forsikring.

Forholdet mellem forbruger og kommune

Når forbrugeren konstaterer rotter ved sin ejendom, kontaktes kommunen som derefter sender rottefængerens ud, for at vurdere problemet.

Rottefængerens opgave er, at lokalisere hvor rotterne kommer fra, og udlægge gift i nødvendigt omfang.

I den forbindelse afprøves afløbsinstallationens tæthed ofte med en såkaldt røgprøve.



Viser en røgprøve utætheder, og at rotter kan komme ind på ejendommen via defekte afløbsinstallationer, kan kommunen udstede påbud om, at forbrugeren træffer de fornødne

foranstaltninger mod, at rotter kan trænge ud af afløbsinstallationerne. Det anbefales forbrugeren at kontakte en autoriseret kloakmester til løsning af opgaven.

Forholdet mellem forbruger, kloakmester og forsikringselskab

Skyldes rotter på ejendommen defekte fløbsinstallationer, vil skaden oftest være dækket af forsikringen.



En kloakmester antages til at foretage en TV inspektion af afløbsinstallationen, for at lokalisere hvor rotterne trænger ud af installationen, samt derefter at udbedre skaden.

Her opstår dilemmaet så:

Skal kloakmesteren standse TV inspektionen ved første lokaliserede rottehul? Eller skal hele installationen undersøges?

Her er 4 interessenter, ofte med hver deres interesser.

1. Forbrugeren ønsker rotterne væk fra sin ejendom, og forventer derudover at forsikringen dækker alle omkostninger
2. Forsikringselskabet ønsker skaden udbedret jf. forsikringsbetingelserne, på billigst mulige måde
3. Kommunen ønsker ikke at ofre flere ressourcer på denne sag, og har derfor udstedt påbud om, at forbrugeren træffer de fornødne foranstaltninger mod, at rotter trænger ud af afløbsinstallationen

4. Kloakmesteren ønsker at udføre arbejdet efter gældende regler, og samtidig stille både forbruger, kommune og forsikringselskab tilfreds

Hvordan sikrer kloakmesteren sig

For ikke at komme i klemme mellem modsatrettede interesser, kan følgende anbefales kloakmesteren.

At det allerede ved aftaleindgåelsen gøres klart, om hele installationen skal TV inspiceres, eller om der kun skal inspiceres indtil første rottehul er fundet.

Det kan anbefales, at kloakmesteren informerer forbrugeren om, at konsekvenserne ved en begrænset TV inspektion indtil første hul er fundet og deraf følgende udbedring, sandsynligvis efterlader installationen med flere huller, og at der derfor formentlig hurtigt kommer rotter igen.

Derudover kan der henvises til kommunens påbud, som jo omfattede, at der skulle træffes de fornødne foranstaltninger, for at hindre, at rotter trænger ud af afløbsinstallationen.

Altså at ALLE rottehuller lokaliseres og udbedres.

Hvis forbrugeren med denne viden derefter ønsker en TV inspektion af hele installationen, er det vigtigt, at kloakmesteren oplyser kunden om, at det nu er ham, der har bestilt arbejdet, og derfor selv må betale for arbejdet, hvis dette ikke er dækket af hans forsikring.

Hvad så hvis forbrugeren ikke ønsker hele installationen undersøgt

Kloakmesteren kan jo ikke udføre mere end han er bestilt til, og bør i så fald sikre, at det fremgår af den indgåede aftale på skrift, at det ikke er hele installationen der undersøges.

Alternativt kan KS systemets afvigerrapport tages i anvendelse. Herpå beskrives, at installationen kun undersøges indtil første rottehul er lokaliseret, og at det medfører en risiko, for at der er flere skader til stede i installationen.

Afviger rapport udleveres til forbruger og fremsendes evt. til kommunen. Kopi arkiveres i virksomhedens KS sikring. Det er vigtigt, at sikre sig dokumentation for, at afvigerrapporten er udleveret, fx ved forbrugers underskrift på rapporten, eller ved at henvise til den på en faktura eller lignende.

Dilemmaet er det samme som ved rørskader

Ovennævnte problematik kan sidestilles med et andet dilemma, som vi ofte får henvendelser om. Nemlig ved rørskader med kraftig korrosion eller ved forskudte samlinger, hvor forsikringselskaberne typisk kun vil betale for en punktrensning eller strømpføring.

Reelt er ledningen ofte i en forfatning, hvor udskiftning er eneste holdbare løsning.

I de situationer kan vi anbefale kloakmesteren, at anvende samme handlingsmønster som beskrevet i ovennævnte artikel.