

Fyringsolieinstallationer – knald eller fald?

Forurening fra nuværende og tidligere fyringsolieinstallationer udgør ofte et stort usikkerhedsmoment for både køber og sælger i forbindelse med en ejendomshandel.

▼ AF CLAUD LARSEN OG MIKAEL NIELSEN, DANSK MILJØRÅDGIVNING A/S



Begge parter kan efter en ejendomshandel få en ubehagelig overraskelse, hvis der efterfølgende konstateres forurening. Sælger kan efterfølgende blive mødt med krav om erstatning eller forholdsmæssigt afslag i købsprisen. Køber kan omvendt risikere at stå med en forurening, som kan formindske ejendomsværdien betydeligt.

Villaejere med egen fyringsolieinstallation har igennem olieselskaberne en såkaldt villa-

olietankforsikring. Forsikringen dækker de krav, som myndighederne kan stille til undersøgelse og oprensning af en eventuel forurening, som stammer fra det nuværende fyringsolieanlæg. Dækningen forudsætter dog, at der er tale om et lovligt anlæg, og der er endvidere en række andre vilkår, som skal være overholdt. Forsikringen dækker f.eks. ikke forurening fra gamle nedlagte installationer og tanke.

På baggrund af en stadig stigende opmærksomhed på utætte villaolietanke er der for nylig

udsendt en ny olietankbekendtgørelse, som vil få stor betydning for private ejere af fyringsolieanlæg og -tanke.

I den nye olietankbekendtgørelse stilles nemlig en lang række krav til indretningen af fyringsolieanlægget og nogle faste tidsfrister for, hvornår eksisterende olietanke skal udskiftes. Tankudskiftningen afhænger af tankens alder, konstruktion og hvilke oplysninger om tanken, man er i besiddelse af. Ved man ikke noget om, hvor gammel tanken er, og kan man

3Datacard gør min bærbare uundværlig

Hurtigt Internet med 3DataCard.

"Jeg er ofte på farten i både Danmark og udlandet, så det bedste ved 3DataCard er, at jeg er helt fri for at planlægge hver eneste dag i detaljer. Jeg er altid på vores server, hvor alle mine dokumenter er samlet, og det giver mig en bærbar med verdens største hukommelse. Med 3DataCard i min bærbare er jeg altid opdateret inden et kundebesøg, og når jeg kommer frem."

Jesper Bobjerg,
Partner i Boveda

"Boveda" leverer konsulentytelse indenfor økonomistyring og outsourcing af regnskabs- og økonomifunktioner.

ikke finde nogen tankattest, skal tanken udskiftes senest 31. august 2008, hvis der er tale om en overfladetank. Olietankbekendtgørelsen kan findes på www.mst.dk.

ER TANKEN NU OGSÅ SLØJFET RIGTIGT?

Da lovligheden af anlægget er altafgørende for forsikringsdækningen, er det afgørende, at man som grundejer er sikker på, at ens oliefyringsinstallation er lovlig. Ligeledes er det naturligvis i forbindelse med en ejendomshandel vigtigt, at man ved, hvornår olietanken i henhold til lovens krav skal udskiftes. Skal man sløjfe en olietank, er det også vigtigt, at man – inden man sløjfer den – får en vurdering af, om tanken har givet anledning til forurening. Konstatere der senere en forurening ved tanken, er der som udgangspunkt ingen forsikringsdækning, hvis den er sløjfet.

Vil man være sikker på, hvor man står i forbindelse med en ejendomshandel, er det ligeledes vigtigt at få oplysninger om eventuelle tidligere sløjfede tanke – eller at man i det mindste forholder sig til den risiko, tankene kan udgøre, og får placeret ansvaret entydigt.

Gamle sløjfede tanke har desværre vist sig at kunne udgøre en forureningsrisiko. Selv om tanken ifølge det oplyste skulle være sløjfet efter forskrifterne, kan man således desværre

konstatere, at dette ikke altid er tilfældet. Ofte står der således 50-200 liter olie tilbage i de sløjfede tanke, som på et eller andet tidspunkt kan sive ud i jorden. Det er da også erfaringen, at der ofte konstateres forurening ved gamle sløjfede tanke.

Er tanken ikke sløjfet rigtigt, kan man naturligvis forsøge at rejse et erstatningskrav mod dem, der har forestået afblænding af tanken. Det kan dog ofte i praksis være vanskeligt at bevise, hvad der præcist blev aftalt i forbindelse med sløjfningen af tanken, og hvem der stod for sløjfningen.

Ligeledes kan der være tale om forældelse, eller at det pågældende firma ikke længere eksisterer. Hvis man skal have sløjfet en olietank, er det af samme grund vigtigt, at man sikrer sig, at arbejdet rent faktisk bliver udført efter forskrifterne, og at den udførende skriver under på, at sløjfningen er foregået forskriftsmæssigt.

»HADSUND-DOMMEN«

Det er i øvrigt i forbindelse med vurdering af fyringsolieinstallationer en god ide at vurdere, om der er andre forhold, der kan give anledning til forurening på ejendommen. Dette er især blevet aktuelt efter den såkaldte Hadsund-dom, hvor en uforholdsmæssigt sælger af en ejendom

blev dømt til at betale næsten 1. mio. kr. i erstatning efter at have solgt en forurenede ejendom, selv om han hverken var ansvarlig for eller havde nogen viden om forureningen.

I sin yderste konsekvens betyder Hadsunddommen, at alle der sælger en ejendom skal være sikre på, at der ikke er forurening på ejendommen, eller at man på anden måde har fraskrevet sig ansvaret for en eventuel forurening.

Ligeledes bør alle, der ejer en ejendom i mindre end 20 år, sikre sig, at der ikke er forurening på grunden, så man inden for forældelsesfristen har mulighed for at rejse et erstatningskrav mod sælger, hvis det skulle vise sig, at der er en forurening på grunden, som man ellers selv senere kan stå med det økonomiske ansvar for. ●



Opgravning af forurening fra olietank.

Prøv 3DataCard – kvit og frit

Test et 3DataCard i en hel måned uden at det koster dig en krone*. Kan vi ikke forbedre dit forhold til din bærbare, kan du sende kortet retur til os.



Ring 70 313 300

eller læs mere på www.3.dk, hvor du kan læse mere og finde nærmeste forhandler



Instant Business



*Gælder ved oprettelse af 3Data Fri på 3 eller 3Data Fri. I prøveperioden vil forbrug, der ikke er inkluderet i det abonnement du har valgt, samt forbrug i udlandet, blive faktureret. Jfr. de respektive abonnementsvilkår.