



Gamle fyringsolieinstallationer – Hvorfor bruge penge på det ved ejendomshandler?



Forurening fra tidligere fyringsolieinstallationer kan udgøre en risiko ved en ejendomshandel. Både køber og sælger kan efter en ejendomshandel få en ubehagelig overraskelse, hvis der efterfølgende konstateres forurening. Sælger kan blive mødt med krav om erstatning eller forholdsmæssigt afslag i købsprisen. Køber kan omvendt risikere at stå med en forurening, som kan medføre kortlægning af ejendommen og formindske ejendomsværdien betydeligt.

Gamle sløjfede tanke

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.

Ønskes en sløjfet olietank kontrolleret anbefaler DMR generelt en opgravning af olietanken, da det dermed afklares om tanken har givet anledning til forurening. Alternativt kan der udføres miljøtekniske boreringer ved tanken, såfremt tanken ikke opgraves.

Erstatningsforhold

Erstatningskrav rejses ofte mod tidligere ejere og entreprenører, som har varetaget en eventuel sløjfning af olietanken. Hvis man skal have sløjfet en olietank er det 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.

Det er i øvrigt i forbindelse med vurdering af fyringsolieinstallationer en god ide at afklare om der er andre forhold, der kan give anledning til forurening på ejendommen. Dette er især blevet aktuelt efter Hadsunddommen, hvor en uforskyldt sælger af en ejendom blev dømt til at betale næsten 1. mio. kr. i erstatning efter at

have solgt en forurenset 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 sikker 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.

Simpel undersøgelse, priser

DMR tilbyder at udføre en simpel undersøgelse i form af en boring til ca. 2,5 meter under terræn, inklusiv en analyse for indhold af olieprodukter, til dokumentation for forureningsniveauet ved olietanken. Dette kan typisk udføres for 5.000 kr. ekskl. moms. Ønskes der udført to boreringer bliver prisen 6.500 kr. ekskl. moms.

Begge priser inkluderer et kort notat med analyse-resultater. Priserne forudsætter, at faste belægningsforinden er fjernet, hvor der skal bores.

Kvalitetssikring hos DMR

DMR er i høj grad opmærksom på, at kvalitet og troværdighed er altafgørende for en rådgivningsvirksomhed. DMR vil derfor i ethvert kundeforhold tilstræbe at levere ydelser og produkter, hvis omfang og kvalitet, svarer til kundens forventninger og krav.



Få yderligere oplysninger om vores rådgivningsydelser på www.dmr.dk eller ved at kontakte os

Dansk Miljørådgivning A/S

Din rådgiver gør en forskel...



Hovedkontor:
Industrivej 10A, 8680 Ry

Telefon:
86 95 06 55

Web:
www.dmr.dk

Mail:
dmr@dmr.dk