

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 20. august 2025 blev i sag nr. 103157:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har bygningsforsikring. I klageskema af 27/2 2025 har klageren bl.a. anført:

"Hus købt 1/7-22 - alle forsikringer flyttet til TOP - assurandør fortæller huset kan forsikres mod råd - dette er en meget vigtig dækning for os og en af forudsætningerne for at vi ønsker at købe huset. TOP indtegner husforsikring og alle andre af vores forsikringer - i august 2022 opsiger TOP så igen vores dækning for råd og efterlader os uden dækning. Hele korrespondancen er vedhæftet.

Jeg finder behandlingen af os som kunder fuldstændigt uacceptabel - vi er efterladt uden de dækninger vi blev lovet.

Det virker ubegribeligt at man som forsikringsselskab kan indtegne en kunde med alle forsikringer for så få måneder efter at opsige en ekstremt væsentlig dækning.

I første omgang havde TOP opsagt dækningen med omgående varsel - denne beslutning ændrede TOP så til at være med et års varsel - altså med udløb 1/7-23 - som er et år efter vi overtog huset og dækningen startede. Det svarer jo til at indtegne os som kunder den ene dag og dagen efter så opsige en væsentlig dækning.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg vil opnå at få råddækning på min husforsikring igen."

Selskabet har den 19/3 2025 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Klager købte et hus med overtagelse d. 1. juli 2022 og tegnede i den forbindelse bl.a. ejerskifteforsikring og husforsikring hos Topdanmark Forsikring A/S [selskabet].

Huset blev ved indtegning noteret som et træhus, og på den baggrund blev husforsikringen udstedt med alle dækninger, herunder råd, udvidet vand samt svamp og insekt.

Twisten vedrører klagers utilfredshed med, at selskabet ændrede husforsikringen, da selskabet kort tid efter ikrafttrædelse fik information fra klager om, at huset var et bjælkehus. Ændringen bestod i, at selskabet fjernede dækningerne råd og udvidet vand med kort varsel. Efter dialog med klager blev dækningerne dog tilføjet igen og i stedet varslet af til næstkommende årsdag, som var d. 1. juli 2023.

Klager er af den opfattelse, at selskabet burde have undersøgt huset ved tilbudsgivning og oplyst klager om, at vi ikke kunne tilbyde råddækning, da det ifølge klager var en afgørende dækning for klagers beslutning om at købe huset.

Klager ønsker derfor, at selskabet sætter råddækningen i kraft på klagers husforsikring igen.

Klager har fremlagt hovedparten af forløbet i sagen, og selskabet er enig i det fremlagte forløb.

Selskabet skal yderligere fremlægge huspolice, som var gældende ved indtegning, samt tilbud på ejerskifteforsikringen, hvor det af begge dokumenter fremgår, at husets murtype er 'træhus (ikke bjælkehus)'. Se bilag 1 og 2.

Som det fremgår af forløbet fremlagt af klager, varslede selskabet råddækningen af pr. 1. juli 2023. Varslingsbrevet er vedlagt som bilag 3. Gældende police pr. 1. juli 2023 er vedlagt som bilag 4.

3.0 Konklusion og begrundelse

Efter modtagelse af klagen har selskabet gennemgået sagen igen. Vi fastholder, at klagers husforsikring ikke indeholder råddækning, da den blev afvarslet korrekt pr. 1. juli 2023, og at vi ikke er forpligtet til at tilføje dækningen igen.

Her følger vores begrundelse

Ved indtegning var selskabet af den opfattelse, at huset var et træhus og ikke et bjælkehus, hvilket har stor betydning for, hvilke dækninger vi kan tilbyde på husforsikringen. Eksempelvis tilbyder vi ikke råddækning på et bjælkehus, da risikoen for råds-kader er for stor i bjælkehuse i det danske klima med en ofte ikke-egnet overfladebehandling. Det er i øvrigt selskabets opfattelse, at dette er på linje med øvrige selskaber i branchen.

Selskabet besigtigede ikke huset i forbindelse med indtegningen, hvilket vi senere erkendte, ikke kan lægges klager til last. Derfor fjernede vi alligevel ikke råddækningen med øjeblikkelig virkning efter, at klager d. 4. august 2022 oplyste os om, at huset var et bjælkehus. I stedet varslede vi dækningen af til næstkommende årsdag, som var d. 1. juli 2023. Varslingsbrevet blev sendt til klager via e-Boks d. 13. oktober 2022, og selskabet har dermed givet klager det påkrævede varsel på mindst 30 dage til udløb af forsikringsperioden (årsdagen), jf. god skik-bekendtgørelsen og vilkårene til husforsikringen (gældende version er vedlagt som bilag 5).

Forsikringer til privatkunder gælder som udgangspunkt et år ad gangen (forsikringstiden) hos selskabet. De fornyes som hovedregel automatisk ved udløb af forsikringstiden, hvis de ikke opsiges af enten kunden eller os med en måneds varsel til udløb af forsikringstiden. En sådan opsigelse er

uden omkostninger for kunden. Kunden kan også opsige forsikringen med 30 dages varsel til den første i en måned mod at betale et mindre gebyr.

Ovenstående regler er gældende for klagers husforsikring og fremgår af vilkårenes afsnit om 'Varighed, opsigelse og ændring', jf. punkt 8 i bilag 5. Selskabet afvarslede som angivet råddækningen pr. 1. juli 2023, som var datoen for udløb af det første forsikringsår. Klager har således haft mulighed for at opsige forsikringen uden omkostninger pr. 1. juli 2023 og igen pr. 1. juli 2024. Derudover har klager løbende kunnet opsige forsikringen mod at betale et mindre gebyr.

Klager har imidlertid ikke opsagt forsikringen og har dermed i mere end 1½ år accepteret, at råddækningen blev afvarslet.

Opfordring

Klager anfører, at råddækningen var af afgørende betydning for klagers beslutning om at købe huset. Selskabet mener ikke, at klager har oplyst eller givet udtryk for, at klager kun ville købe huset, hvis vi kunne tilbyde råddækning på husforsikringen. Hvis klager har dokumentation for, at selskabets assurandør har fået den oplysning, opfordres klager til at fremlægge den i sagen."

Klageren har i brev af 7/4 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Som det fremgår af sagens dokumenter, havde ejendommen en skade som omhandler råd allerede inden vi købte huset.

Denne råds skade skulle udbedres af sælger og dette var en del af købsaftalen.

Råd dækning var derfor en helt afgørende forudsætning for at vi ville købe huset.

Den eksisterende råds skade og aftalen i købsaftalen om udbedring af samme blev forelagt assurandøren ved tegning af husforsikringen og ejerskifteforsikring.

Jeg fortalte assurandøren at det var en afgørende forudsætning for at vi ville købe huset at dækning for råd kunne tegnes.

Assurandøren sagde under mødet følgende:

'der vil komme et forbehold om at råd dækningen ikke dækker den nuværende skade, men den er jo aftalt udbedret – så når skaden er udbedret, så fjerner vi forbeholdet'

I stedet for at fjerne forbeholdet – opsiger Topdanmark i stedet helt råddækningen, først med omgående virkning – senere med et års varsel.

Topdanmark fremfører at jeg har accepteret opsigelsen af råddækningen ved ikke at opsige husforsikringen.

Jeg mener ikke det er relevant for sagen om jeg har opsagt forsikringen eller ej. Havde jeg opsagt forsikringen havde jeg jo ikke bragt sagen for ankenævnet.

Ankenævnet *for* Forsikring

4.

103157

Jeg har ikke accepteret opsigelsen af råddækningen og mener Topdanmark har bragt mig i en ekstrem uheldig situation ved at indtegne min hustru og mig som kunder med alle forsikringer – for så efter kort tid at opsige den for os allervigtigste dækning.

Opfordring:

Topdanmark opfordres til at spørge deres egen assurandør – [navn] - om min påstand om hvad der blev sagt på mødet om hvorvidt det er en afgørende forudsætning at huset kan forsikres mod råd - er sand eller falsk. Topdanmark må være nærmest til at søge dette forhold belyst nærmere ved at

spørge deres egen medarbejder, så det ikke er mig som kunde, der skal spørge en medarbejder hos

Topdanmark.

Min påstand fastholdes således ift., at oplysningen om at råddækning var en afgørende forudsætning blev givet til assurandøren og at den dialog var en vigtig og afgørende del af mødet som blev afholdt 2. marts 2022. Ellers ville ingen vel binde an med at købe et træhus hvor der allerede var konstateret råd, hvilket fremgik af både tilstandsrapport og købsaftale, som Topdanmark begge var i besiddelse af."

Selskabet har i brev af 23/4 2025 til nævnet bl.a. anført:

"1.0 Forbehold om råddækning og opfordring til selskabet

Klager anfører, at der på mødet med selskabets assurandør blev talt om en eksisterende rådska-
de, som var aftalt udbedret af sælger. Rådskaden medførte, at der blev sat et forbehold på poli-
cen om, at råddækningen ikke omfattede den eksisterende skade. Klager anfører, at assurandøren
sagde, at forbeholdet ville blive fjernet, når skaden var udbedret. Endelig anfører klager, at han på
mødet fortalte assurandøren, at råddækningen var en afgørende forudsætning for køb af huset.

Klager har opfordret selskabet til at spørge den pågældende assurandør om samtalen på mødet.
Selskabet har fulgt opfordringen, og assurandøren kan godt huske, at råddækningen, forbeholdet
pga. den eksisterende skade samt fjernelse af forbeholdet ved skadeudbedring, blev drøftet. As-
surandøren kan ikke huske, at de specifikt drøftede, at råddækning var en afgørende forudsæt-
ning for klagers køb af huset, men det er selvfølgelig ikke ensbetydende med, at klager ikke har
sagt det.

2.0 Ændrede risikoplysninger

Uanset ovenstående er faktum i sagen, at hverken klager eller selskabet ved indtegnning var viden-
de om, at huset ikke var et træhus men reelt et bjælkehus, hvor der er en anden risiko ift. blandt
andet råddækningen. En risiko, som selskabet ikke ønsker at tegne.

Da selskabet blev bekendt med oplysningen, ændrede selskabets vurdering af risikoen sig betyde-
ligt, og råddækningen blev opsagt, jævnfør selskabets acceptregler.

Selskabet har som det fremgår af korrespondancen fremlagt af klager, imødekommet klager ved
at ændre opsigelsestidspunktet til førstkommande årsdag i stedet for med omgående virkning.

Selskabet har fuld forståelse for, at klager står i en ærgerlig situation, men vi mener ikke, at vi har
handlet ansvarspådragende ud fra de informationer om huset, som forelå ved indtegnning. Uanset
om assurandøren var eller ikke var informeret om, at råddækning var en afgørende forudsætning
for klagers køb af huset, ville assurandøren ikke have handlet anderledes, og klager havde fået det
samme tilbud og den samme police med råddækning (med forbehold). Det efterfølgende forløb

Ankenævnet *for* Forsikring

6.

103157

havde heller ikke ændret sig, og råddækningen var blevet opsagt, fordi selskabet ikke forsikrer bjælkehuse mod råd.

Ankenævnet for Forsikring

7.

103157

3.0 Klager mener ikke at have accepteret opsigelsen af råddækning

Klager anfører, at han ikke har accepteret opsigelsen af råddækningen.

Dette er selskabet uenig i. Følgende fremgår af vilkårenes punkt 8:

...

2. Når du betaler forsikringen for en ny periode, accepterer du samtidigt ændringerne, hvorefter forsikringen fortsætter med de ændrede vilkår og/eller pris.

...

Ved at betale for forsikringen d. 1. juli 2023 har klager således accepteret, at husforsikringen ikke længere omfattede råddækning."

Nævnet har fået forelagt bilag, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af police af 2/6 2022 fremgår bl.a.:

"Murtype Træhus (ikke bjælkehus)

...

Forsikringen dækker:

...

Svamp og Insekt 0 kr.*

Råd 0 kr.*

...

Årsdag 1. juli

...

Særligt for denne forsikring

Huset bliver kun benyttet til privat beboelse.

Huset er ikke en nedlagt landbrugs- eller erhvervsejendom.

Huset bliver ikke brugt til udlejning.

Træfacade er hverken omfattet af dækningen Råd eller af dækningen Svamp og Insekt, da der i tilstandsrapporten punkt 1 er nævnt at træfacade fremstår flere steder med angreb af råd.

Forsikringen dækker hverken skader efter eller årsagen til skader på søjl og altan, da der i tilstandsrapporten punkt 18 er nævnt 'Stolpe mod nordøst fremstår med angreb af råd'."

Af klagerens e-mail af 4/8 2022 til selskabet fremgår bl.a.:

"Emne

Ændring til forsikring

Din besked

Vores husforsikring bedes tilrettet således at kælderareal rettes til 94m2 og at huset ændres til et bjælkehus, i dag står det som et træhus - men det er rettelig et bjælkehus."

Ankenævnet for Forsikring

8.

103157

Af selskabets e-mail af 5/8 2022 til klageren fremgår bl.a.:

"Tak for din henvendelse.

Jeg har ændret kælderareal til 94 kvm., og ændret murtypen til bjælkehus.

Når der er tale om bjælkehus, så kan vi desværre ikke længere tilbyde dækningerne udvidet vand samt råd, så de to dækninger er fjernet.

Svamp og insekt skal godkendes af en taksator når der er tale om bjælkehus, så det er der bestilt, så der kommer en forbi og kigger på huset, hvis han vil ind, så ringer han til dig og finder en dag der passer dig, men det forventer jeg ikke at han vil.

Der kommer en ny police til dig i din e-Boks om 2-3 dage der bekræfter ændringerne, ligeledes kommer der 102,32 kr. retur til din NemKonto i løbet af 2-3 bankdage da forsikringen er blevet billigere."

Af klagerens e-mail af 7/8 2022 til selskabet fremgår bl.a.:

"Vi er noget rystede over at I så kort tid efter vi har flyttet vores forsikringer til jer uden noget varsel opsiger en væsentlig dækning. Dette kan vi ikke acceptere og gør hermed indsigelse.

I har lige taget huset ind med råddækning og har i den forbindelse fået tilstandsrapport mv indleveret. Endvidere er der også via jer tegnet ejerskifteforsikring så I har haft alle oplysninger og alle muligheder for at undersøge huset.

Nu vil I så opsige råddækning og der skal pludselig taksator ud og tjekke insektdækning mv.

Vi er helt almindelige forbrugere som har lagt væsentligt vægt på at huset kunne rådforsikres. Faktisk var det en forudsætning for at vi ville købe huset. Derfor var det overordentligt vigtigt for os at I tilbød den dækning.

Oplysning til jer om at huset er et bjælkehus kommer fra os som lægfolk. Vi kender ikke definitionen på bjælkehus (eller træhus som er det der fremgår af papirerne). Vi gik ud fra I havde vurderet hvilket hus I havde forsikret ud fra de indleverede papirer.

Vi gav oplysningen om at det er et bjælkehus fordi vi fandt en bærende træbjælke i en stabiliserende væg.

Vi kan således ikke acceptere at I uden videre og uden varsel sletter råddækningen og imødeser bekræftelse på at forsikring fastholdes. Fastholdes jeres ændring af forsikringen bedes klagevejledning tilsendt."

Af klagerens e-mail af 29/9 2022 til selskabet bl.a. anført:

"Som nævnt i vores mail af 7. august 2022 er der intet fagligt belæg for eller dokumenter, der bekræfter, at huset skal defineres som et bjælkehus. Det fremgår hverken af BBR, salgsoptilling, købsaftale eller tilstandsrapport – dokumenter, som I har haft kendskab og adgang til, da vi forud for overtagelsen af huset pr. 1. juli 2022 tegnede hos jer. Det er alene [klageren] lægmands oplysning herom til jer, der har bragt det på bane, da han troede, at huset skulle betegnes som sådan, fordi vi ifm. fjernelse af gips på indvendige vægge fandt bjælker i den bærende konstruktion.

Huset er, som I er bekendt med, i tre etager, hvoraf nederste etage er i beton, den midterste etage er i bjælker og den øverste etage er træbeklædt. Der er dermed en større del af huset, der ikke er udført i bjælker, end der er bjælker.

Som tidligere anført har I pr. 1. juli 2022 taget huset ind med dækning mod råd, svamp og insekter og ladet os tegneforsikring hos jer, hvilket var afgørende for vores køb af huset. I fik i den forbindelse tilstandsrapport mv. indleveret.

Endvidere er der også via jer tegnet ejerskifteforsikring, hvor I har haft alle oplysninger og alle muligheder for at undersøge og besigtige huset. Det gjorde I ikke.

Det må derfor fastholdes, at Topdanmark Forsikring A/S er forpligtet til at opretholde den tegnede forsikring på almindelige vilkår uden forbehold og ikke i så umiddelbar tidsmæssig nærhed med tegningen kan opsige den og blot den 5. august 2022 formløst meddele, at ovennævnte dækninger er fjernet. I er nærmest til at bære risikoen for, at I ikke selv har undersøgt ejendommen nærmere inden tegning af forsikringen, hvilket vi som forbrugere ikke skal bære ansvaret og risikoen for.

I har den 9. august 2022 haft taksator ... ude at besigtige vores hus udefra. Han har samme dato sendt Risikovurdering til både jer og os. I Risikovurderingen er det anført, at 'Ejendommen kan hverken få dækningen Råd eller dækningen Svamp og Insekt pga. tilstand og konstruktion. Vi sletter de særlige vilkår, hvis forholdene bliver udbedret.'.

Vi skal på den baggrund bede om snarest at få udtømmende oplyst, hvilke konkrete forhold, som taksatoren har fundet, der giver anledning til ovennævnte vurdering og som skal udbedres, så de særlige vilkår kan slettes. Vi skal i den forbindelse anmelde det som skader og mangler, der er omfattet af den hos jer tegnede ejerskifteforsikring, tegnet den 28. februar 2022 (policenr. ...). Skaderne bedes udbedret straks og uden ophold, så yderligere forværring undgås. Der må være tale om forhold, der ikke fremgår af den tilstandsrapport, som I har fået tilsendt forud for tegningen af såvel husforsikringen som ejerskifteforsikringen, da I så på daværende tidspunkt skulle have taget forbehold for tegningen af forsikringerne mod bl.a. råd, svamp og insekter.

Vi skal derfor anmelde og bede om, at I snarest med dækning af ejerskifteforsikringen igangsætter udbedring af de fejl og mangler, der ifølge jer og jeres taksator skulle være til hinder for, at husets stand giver anledning til forbehold i forsikringsdækningen."

Af selskabets e-mail af 4/10 2022 til klageren fremgår bl.a.:

"Jeg beklager mange gange for den uheldige oplevelse, som I har haft med os. Jeg har genoptaget dækningerne Råd og Udvidet vand på husforsikringen, som lovet. Det betyder, at du [navn] modtager en opdateret forsikringspolice og betalingspecifikation i e-Boks indenfor kort tid. Jeg vender tilbage snarest muligt med en afklaring på, hvad I kan forvente der vil ske med jeres husforsikring. Jeg er ved at undersøge sagen nærmere."

Af selskabets e-mail af 13/10 2022 til klageren fremgår bl.a.:

"Så har vi gennemgået sagen og som jeg skrev i min seneste mail, så har vi valgt at genoptage dækningerne Råd og Udvidet vand. Svamp og insekt dækningen fortsætter med de forbehold, der har været på forsikringen siden indtegningen.

Sagens forløb:

Februar 2022 – her modtager vi el- og tilstandsrapporten med henblik på udarbejdelse af et ejerskifte tilbud.

Marts 2022 – her afholdes møde med vores assurandør [navn] og der udarbejdes et tilbud på bl.a. en husforsikring.

I tilbuddet fremgår det, at vi har noteret, at huset er et træhus (ikke bjælkehus). Det fremgår også at tilbuddet på ejerskifteforsikringen. Og det fremgår af de forsikringspolicer, som vi har sendt til [klageren] senere hen.

[klageren], du har oplyst til mig i telefonen, at I ikke på noget tidspunkt i tilbudsfasen talte med [assurandøren] om, at der var tale om et Bjælkehus. Du understregede, at det er os der mener, at der er tale om et Bjælkehus.

August 2022 – d. 4.8.2022 modtager vi en henvendelse fra [klageren], hvor vi bliver informeret om, at huset er et bjælkehus. Det er først her, at vi bliver gjort opmærksomme på, at der er tale om et bjælkehus. Vi rekvirerer en taksator til at besigtige huset jf vores forretningsregler.

Vores taksator besøger huset d 9.8.2022 og udarbejder efterfølgende en rapport, hvor han under særlige vilkår skriver følgende 'Ejendommen kan hverken få dækningen Råd eller dækningen Svamp og insekt pga. tilstand og konstruktion'. Vores taksator bekræfter efter besigtigelsen, at der er tale om et bjælkehus.

Hvis vi ved indtegningen havde vidst, at der var tale om et bjælkehus, så havde vi ikke tilbudt jer dækningerne Råd og Udvidet vand, da vi ikke tilbyder disse dækninger til bjælkehuse. Vi kan godt i nogle tilfælde tilbyde Svamp og insekt dækning, men det beror på en besigtigelse, hvorfor vi sendte en taksator ud til jeres hus, da vi blev gjort opmærksomme på, at der var tale et bjælkehus.

September 2022 – på baggrund af din henvendelse d 29.9.2022 har vi revurderet sagen.

Vi erkender, at I ikke var vidende om, at vi ville betegne huset som et bjælkehus, såfremt vi havde set nærmere på huset ved indtegning af både hus- og ejerskifteforsikringen.

Vi har ved indtegning haft tilstandsrapporten til at vurdere huset, men her er det ikke tydeligt beskrevet, at der er tale om et bjælkehus og derfor har vi vurderet det som et træhus (ikke bjælkehus).

Vi mener derfor ikke at I kan gøres ansvarlige for fejlen, men vi mener omvendt heller ikke, at vi kunne have vurderet anderledes ved indtegning af hus- og ejerskifteforsikringen.

Vi har derfor vurderet, at det rigtige i denne situation er at genoptage dækningerne Råd og Udvidet vand. Dækningen Svamp og insekt sletter vi ikke, selvom vi i risikovurderingen d 9.8.2022 har skrevet, at ejendommen ikke kan få dækningen.

Hvad sker der nu

Da vi er blevet bekendte med, at der er tale om et bjælkehus, så bliver dækningen for Råd varslet til ophør pr d 1.7.2023 (årsdag). Det informerer vi nærmere om i et brev, som [klageren] modtager i e-Boks."

Af selskabets brev af 13/10 2022 fremgår bl.a.:

"Ændring af husforsikring

Du har tidligere været i dialog med vores klageafdeling omkring ændringen af jeres forsikring da vi får kendskab til jeres hus er et bjælkehus.

Som oplyst i svaret på jeres klage, kan råddækningen ikke fortsætte og ophører derfor den 1. juli 2023

Hvordan kan vi ændre forsikringen nu?

Måske er du overrasket over, at vi kan ændre din forsikring. Reglen er, at det kan både du og vi gøre hvert år til forsikringens årsdag. De nærmere betingelser står i dine forsikringsvilkår i afsnittet om 'Opsigelse og ændring forsikringen'. Du kan evt. logge ind på hjemmesiden og se vilkårene i Mit Topdanmark."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

" 8 Varighed, opsigelse og ændring

A Hvor længe gælder forsikringen?

1. Forsikringen gælder for et år ad gangen (forsikringstiden)
2. Forsikringen fortsætter, hvis ikke du eller Topdanmark opsiges den skriftligt med mindst en måneds varsel til forsikringstidens udløb (årsdagen)

...

18 Dækningsskema - Tillægsdækninger

☐ Dækket ☐ Ikke dækket

A Forsikringen omfatter	Forsikringen dækker den direkte skade sket i forsikringstiden ved
Bygninger, bygningsdele mv., der er nævnt i pkt. C-L	8. Råd* Skade på træværk som følge af svamp*, der bliver karakteriseret som råd*. Rådgrebene skal være konstateret og anmeldt i forsikringstiden eller senest seks måneder efter forsikringens ophør.
B Forsikringen omfatter ikke	Forsikringen dækker ikke
1. Bygningsdele eller installationer, der er af erhvervsmæssig art, medmindre det fremgår af policen 2. Dækning for driftstab eller andet indtæktstab 3. Skade, der er dækket af garanti eller reklamationsret 4. Lysestofre, lysreklamer og lyskille, el- og LED-pærer 5. Mikrobølgeovne, miniovn og lignende mindre hvidevarer, der ikke er indbygget 6. Over- og tildækning og lignende tilbehør (fx pooltage) til svømmebassiner, spa- og boblebad 7. Vindmøller 8. Legehuse, legeredskaber, gyngestativer og lignende 9. Skurvogne, beboelsesvogne, containere og lignende	1. Skade, der konstateres på eller udbreder sig fra bindingsværk, pudsede træydervægge, bjælker i bjælkehuse samt træspånstag 2. Skade, der konstateres på eller udbreder sig fra grønt tag* som følge af rodgennemvoksning eller fejlkonstruktion 3. Skade af kosmetisk art, det vil sige skader, som kun er gået ud over træværkets udseende, fx blåsplint eller skimmelbelægninger 4. Skade, der konstateres på eller udbreder sig fra stembeklædninger, vindskeder, tilhørende dækklister og fritrængende, uafdækkede søer-, bjælke- og remender 5. Skade, der konstateres på eller udbreder sig fra åbne trækonstruktioner, som er udsat for vejr og vind, fx trapper, verandaer, terrasser, altaner, balkoner, svalegange, solafskærmninger, pergolaer mv. 6. Skade og/eller følgeskade, der skyldes, at solcelleanlæg* er fejlkonstrueret og/eller fejlmønteret.
C Bygninger	1. Ikke kælderbelægninger af træ, fx gulve, vægbeklædninger og fodpaneler i kælderen og tilhørende underlag af træ 2. For bygninger, der ikke er fastmonteret på muret, støbt sokkel eller sokkelsten, er det en betingelse, at det træværk, der har kontakt med jord eller terræn, er trykimprægneret 3. Ikke tagkonstruktioner af træ i bygninger med indendørs svømmebassin 4. Ikke hobbydrivhuse, havepavilloner og orangerier* inkl. glas, som ikke er fastmonteret på støbt eller muret fundament

"

Nævnet udtaler:

Klageren tegnede husforsikring med råddækning pr. 1/7 2022 på sit nye hus. Det fremgik af policen, at der var tale om et "træhus (ikke bjælkehus)". Den 4/8 2022 skrev klageren til selskabet, at huset stod forkert beskrevet i policen, idet der var tale om et bjælkehus. Selskabet fjernede den 5/8 2022 råds-kadedækningen. Den 4/10 2022 genoptog selskabet råds-kadedækningen. Den 13/10 2022 opsagde selskabet råds-kadedækning pr. årsdag den 1/7 2023. Selskabet har fastholdt, at selskabet ikke er forpligtiget til at genoptage råds-kadedækningen med henvisning til, at opsigelsen er varslet korrekt, og at selskabet ikke tegner råds-kadedækning på bjælkehuse. Klageren ønsker råddækning på husforsikringen.

Klageren har anført, at assurandøren den 2/3 2022 fortalte, at huset kunne forsikres mod råd. Klageren har anført, at han forelagde assurandøren, at der var en eksisterende råds-kade på huset, og at det var aftalt i købsaftalen, at sælgeren skulle udbedre råds-kaden. Klageren har anført, at han fortalte assurandøren, at det var en afgørende forudsætning for, at de ville købe huset, at dækning for råd kunne tegnes. Klageren har anført, at "assurandøren sagde under mødet følgende: 'der vil komme et forbehold om at råd dækningen ikke dækker den nuværende skade, men den er jo aftalt udbedret – så når skaden er udbedret, så fjerner vi forbeholdet'". Klageren har anført, at "oplysningen om at råddækning var en afgørende forudsætning blev givet til assurandøren og at den dialog var en vigtig og afgørende del af mødet som blev afholdt 2. marts 2022. Ellers ville ingen vel binde an med at købe et træhus hvor der allerede var konstateret råd, hvilket fremgik af både tilstandsrapport og købsaftale, som Topdanmark begge var i besiddelse af". Selskabet har anført, at hverken klageren eller selskabet ved indtegning vidste, at huset ikke var et træhus, men reelt et bjælkehus. Da selskabet blev bekendt med oplysningen, ændrede selskabets vurdering af risikoen sig betydeligt, og råddækningen blev opsagt i overensstemmelse med selskabets acceptregler. Selskabet har imødekommet klageren ved at ændre opsigelsestidspunktet til førstkommende årsdag i stedet for med omgående virkning. Selskabet har anført, at assurandøren ikke kan huske, at de specifikt drøftede, at råddækning var en afgørende forudsætning for klagerens køb af huset. Selskabet har anført, at selskabet ikke har handlet ansvarspådragende ud fra de informationer om huset, som forelå ved indteg-

Ankenævnet for Forsikring

13.

103157

ning. Hvis assurandøren var blevet informeret om, at råddækning var en afgørende forudsætning for klagerens køb af huset, ville assurandøren ikke have handlet anderledes, og klageren havde fået det samme tilbud og den samme police med råddækning med forbehold.

Det fremgår af police af 2/6 2022, at "Årsdag: 1. juli".

Det fremgår af klagerens e-mail af 29/9 2022 til selskabet, at "der [er] intet fagligt belæg for eller dokumenter, der bekræfter, at huset skal defineres som et bjælkehus. Det fremgår hverken af BBR, salgsopstilling, købsaftale eller tilstandsrapport – dokumenter, som I har haft kendskab og adgang til, da vi forud for overtagelsen af huset pr. 1. juli 2022 tegnede hos jer".

Det fremgår af selskabets brev af 13/10 2022 til klageren, at "Ændring af husforsikring: Du har tidligere været i dialog med vores klageafdeling omkring ændringen af jeres forsikring da vi får kendskab til jeres hus er et bjælkehus. Som oplyst i svaret på jeres klage, kan råddækningen ikke fortsætte og ophører derfor den 1. juli 2023".

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 8.A. 1 og 2, at forsikringen gælder for et år ad gangen, og at klageren eller selskabet kan opsig forsikringen skriftligt med mindst en måneds varsel til forsikringstidens udløb (årsdagen). Det fremgår af dækningsskemaet i punkt 18.8.B.1, at forsikringen ikke dækker skade, der konstateres på eller udbreder sig fra bjælker i bjælkehuset.

Som sagen foreligger, lægger nævnet til grund, at der i forsikringsbetingelsernes forstand er tale om et bjælkehus.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at der – uanset at klageren står i en uheldig situation – ikke er juridisk belæg for at statuere, at selskabets opsigelse af rådskadedækning pr. 1/7 2023 ikke er gyldig.

Ankenævnet for Forsikring

14.

103157

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at opsigelsen er sket i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne, idet årsdagen for forsikringen er den 1/7, og idet varslingsbrevet er afsendt den 13/10 2022, hvorfor fristen på mindst en måned til forsikringens udløb/årsdag er overholdt.

Nævnet har også lagt vægt på, at det må lægges til grund, at selskabet ved indtegningen ikke var bekendt med, at der var tale om et bjælkehus, og at selskabet ikke ønsker at udstede husforsikring med råddækning til ejere af bjælkehuse.

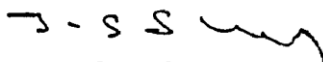
Nævnet har videre lagt vægt på, at klagerens forudsætning (om kun at købe huset, hvis det kan forsikres mod råd) ikke er af en sådan karakter, at klageren dermed har opnået juridisk beskyttelse mod, at selskabet kan benytte retten til at opsiges/ændre en forsikring, således som dette er hjemlet i aftalegrundlaget, når selskabet ved indtegningen ikke var bekendt med, at det var et bjælkehus, som blev forsikret.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Jørgen Steen Sørensen

formand