593/00

Den 1. maj 2000 blev i sag nr. 49.735:

xxxxxx xxxxxxx
xxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxx xx

mod

Codan Forsikring
Gl. Kongevej 60
1790 København V

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har husejerforsikring i Codan Forsikring, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for to anmeldte rådskader.

Selskabet har afvist at yde erstatning under henvisning til, at svampeforsikringen ikke var trådt i kraft på tidspunktet for skadernes konstatering og anmeldelse. Endvidere henviser selskabet til, at ikrafttrædelse af svampedækningen i selskabet var betinget af, at en besigtigelse af ejendommen ikke gav anledning til forbehold.

Den 2/6 1997 udfærdigede selskabet et forsikringstilbud bl.a. omfattende ejerskifte- og husejerforsikring for ejendommen. I tilbuddet hed det bl.a.: "Når hushandlen er afsluttet, beder vi Dem sende vedlagte returbilag til Codan, underskrevet af køber."

Vedlagt tilbuddene var bl.a. et returbilag/accept af samme dato. Husejerforsikringen kunne tegnes med bl.a. svampedækning, men med følgende klausul: "**Klausul 40 – Svampedækning** Svampeskade, der overgår eller stammer fra garagen, bindingsværkskonstruktioner samt dørtrin på altan er ikke omfattet af forsikringen."

I september 1997 erhvervede klageren ejendommen med overtagelse den 1/2 1998.

Den 19/1 1998 fremsendte klagerens forsikringsmægler følgende skrivelse til selskabet: ”Vedlagt fremsendes begæring og opsigelse for advokat E.H. på ejendommen Munkevænget 35 … Der er d.d. også indsendt begæring på entrepriseforsikring til O.L. Det skulle vel være unødvendig at bestille en konsulent før renoveringen er færdig ca. 01.04.98?”

Af begæringen – en ”standardblanket” – af 19/1 1998 fremgår, at der er tale om nytegning, og at forsikringen bl.a. skal omfatte ”svamp”. ”Standardbegæringen” er udfyldt med de nødvendige faktiske oplysninger om ejendommen. Begyndelsesdato skulle være 19/1 1998, hvor klageren faktisk fik adgang til ejendommen. Af ”standardbegæringens” side 2 fremgår nederst: ”**OBS** Ingen forsikring er bindende, før police eller skriftlig accept fra Codan foreligger.”

Vedlagt begæringen var en fuldmagt til opsigelse af brandforsikring i et andet forsikringsselskab.

Efter overtagelsen startede klageren en ombygning, og i denne forbindelse blev de 2 rådskader konstateret. Skaderne blev anmeldt til selskabet pr. telefon i februar 1998.

Den 25/3 1998 – efter at have modtaget bekræftelse fra det andet forsikringsselskab vedrørende opsigelse af forsikring – fremsendte selskabet en police til klageren. Da dækningsadressen imidlertid var forkert, fremsendte selskabet den 6/4 1998 en ny police til klageren med den rigtige dækningsadresse. Af policerne fremgår bl.a., at der er tegnet udvidet svampedækning med råddækning pr. 19/1 1998. Begge policer indeholder følgende: ”**Særlige betingelser: Klausul 20 – Bygning under opførelse** Det er noteret at huset er under ombygning. I ombygningsperioden er huset dækket efter forsikringsbetingelserne for Bygning under opførelse, som er beskrevet på de efterfølgende sider. **Anmeldelsespligt.** Forsikringstageren har pligt til at underrette selskabet, når bygningerne er færdige til at blive taget i brug. Efter at bygningerne er færdige til at blive taget i brug, dækker forsikringen i det omfang, der er angivet på policen. Dækningen mod svamp- eller insektskade træder dog først i kraft, når Codans accept foreligger.”

Selskabet har afvist at dække de anmeldte rådskader med den ovenfor anførte begrundelse. Ejendommen blev besigtiget af selskabet i juni 1998.

Klageren kræver rådskaderne dækket af selskabet. I klagen til nævnet af 26/1 1999 hedder det bl.a.: ”Undertegnede har i flere år været såkaldt helkunde i Codan med alle forsikringer tegnet i dette selskab herunder advokatansvar, private husforsikringer, bilforsikringer, pensioner etc. I efteråret 1997 erhvervede vi ved købsaftale i september 1997 ejendommen Munkevænget 35, ... Overtagelsesdagen var fastsat til 01.02.1998. Ved købsaftalen var der tillige tilbud fra Codan fremsendt til ejendomsmægleren med henblik på husforsikring og ejerskifteforsikring. Tilbuddet af 02.06.1997 vedlægges som bilag ... Codan har afvist at ville dække, tilsyneladende med den begrundelse, at da der var tegnet entrepriseforsikring med samme ikrafttrædelsestidspunkt 19.01. 1998, som husforsikringen var tegnet, var der under ombygningen alene storm- og bygningsbrandforsikret, hvorfor der ikke var dækning for råd. Dette har undertegnede naturligvis ikke kunnet acceptere, idet det ikke på noget tidspunkt er blevet oplyst, og endvidere har jeg betalt fuld forsikringspræmie fra 19.01.1998 og har fået et tilbud, som jeg har accepteret. Codan er ikke berettiget til efterfølgende at nægte dækning, når der har været tilsagn om råddækning. … Det kan efter min opfattelse lægges til grund, at hvis vi følger Codan’s argumentation vil det rent faktisk betyde, at forsikringstageren bliver dårligere stillet ved at gardere sig bedst muligt nemlig ved at tegne det lidt usædvanlige en entrepriseforsikring oveni den almindelige husforsikring, medens ombygningen foregår. Endvidere må det kunne lægges til grund, at såfremt entrepriseforsikringen først trådte i kraft, eksempelvis 21.01.1998 ville råddækningen have været gældende, idet argumentationen fra Codan’s side tilsyneladende er, at husforsikringen incl. råddækningen aldrig er nået at træde i kraft.”

I selskabets skrivelse af 10/3 1999 til nævnet hedder det bl.a.: ”Forud for vor forsikringstagers erhvervelse af ovennævnte ejendom har vort selskab afgivet et tilbud på dels køberforsikring og dels en husforsikring uden forbehold for de ovenfornævnte rådskader … Tilbuddet er afgivet den 2. juni 1997. Der er ikke i tilbuddet angivet nogen frist for accept af tilbuddet på husforsikringen, og accept skal derfor i henhold til aftalelovens § 3 foreligge inden udløbet af det tidsrum, som ved tilbuddets afgivelse af tilbudsgiver kunne påregnes at ville medgå. Forsikringstager har imidlertid aldrig accepteret dette til-

bud, idet den fremsendte begæring af 19. januar 1998 efter vores opfattelse ikke fremtræder som en accept af vort tilbud af 2. juni 1997. Selvom det imidlertid antages, at forsikringstagers begæring om tegning af forsikring den 19. januar 1998, kan karakteriseres som en accept af det den 2. juni 1997 afgivne tilbud, er det vor opfattelse, at accepten ikke kan anses for rettidig i henhold til § 3 i aftaleloven, idet der er gået over et ½ år fra tilbuddets fremsættelse. Ved vurderingen af, om der foreligger rettidig accept, må det efter vores opfattelse tillægges betydning, at forsikringstager allerede i september måned 1998 [1997] erhverver ejendommen, hvorefter accept må fremsendes i umiddelbar tilknytning hertil, jf. også den udtrykkelige acceptfrist der er fastsat for så vidt angår køberforsikringen, hvorefter accept skal foreligge senest 14 dage efter købsaftalens underskrift, dog altid inden den faktiske overtagelse af ejendommen. Da tilbuddet af 2. juni således aldrig er accepteret [af] forsikringstager, kan der ikke støttes ret herpå ved de senere indtrufne rådskader. Derimod må det lægges til grund, at der er indgået en aftale på baggrund af forsikringstagers tilbud den 19. januar 1998 samt vor fremsendelse af police den 25. marts 1998 indeholdende klausul vedr. svampedækningen. Idet svampedækningen ikke træder i kraft før Codans accept foreligger, jf. klausul til policen … og da vort selskab har taget forbehold for rådskade i køkkentrappe og tillige ville have taget forbehold for rådskade i køkkengulv, i det omfang den ikke havde været udbedret ved besigtigelsen i juni 1998, må vi fastholde, at skaderne ikke er dækningsberettigede i henhold til den indgåede forsikringsaftale."

Klageren har hertil i skrivelse af 18/11 1999 anført: "Selvom Codan havde besigtiget ejendommen, havde Codan ikke kunnet opdage rådskaden i køkkengulvet, idet skaden var skjult under køkkenelementerne, og skaden kunne kun opdages ved, at man fjernede køkkenelementerne. Tilsvarende var rådskaden i trappen fuldstændig skjult, og kunne kun opdages ved, at man fjernede trappen, Codan må derfor allerede af den grund være forpligtet til at erstatte udgiften til udbedring af de to rådskader. Det fastholdes endvidere, at der er indgået en aftale om husforsikring på baggrund af Codans tilbud af 02.06.1997. Der er ikke i tilbuddet anført en acceptfrist, men man har i tilbudet anført, at baggrunden for dette, er den udarbejdede tilstandsrapport. Da tilbuddet ikke er rettet mod nogen bestemt person, men mod en mulig køber af ejendommen, må en accept af tilbudet kunne ske så længe tilstandsrapporten er gældende; accepten den 19.01.1998 må derfor anses for rettidig, idet den foreligger inden overtagelsesdagen den 01.02.

1998, som må anses for det afgørende tidspunkt for en accept af tilbudet. Med blanketten af 19.01.1998 ønskede undertegnede naturligvis at acceptere Codan's tilbud af 2.6. 1997, og der er tale om en standardblanket, hvis indhold må tolkes i lyset af Codan's tilbud af 2.6.1997 og det forbehold, der er trykt nederst på blanketten, kan derfor ikke tillægges betydning, når der allerede foreligger et tilbud fra Codan. I tilbuddet af 02.06. 1997 er der ikke taget forbehold om besigtigelse af ejendommen, og det fremgår af klausul 40 i tilbuddet, at svampeskader, der overgår eller stammer fra garagen, bindingsværkskonstruktioner samt dørtrin på altan ikke er omfattet af forsikringen. De to rådskader befandt sig imidlertid i køkkengulvet og i køkkentrappen, og som anført ovenfor kunne man ikke have opdaget skaderne ved en almindelig besigtigelse, og undtagelsen i klausul 40 finder derfor ikke anvendelse, og udgiften til udbedring af skaderne må derfor dækkes af Codan."

Selskabet har hertil i skrivelse af 27/12 1999 anført: "Tilstandsrapporten i nærværende sag er udarbejdet forud afgivelsen af tilbuddet af 2. juni 1997 … og 6 måneders fristen i § 4 var derfor udløbet forinden fremsendelsen af forsikringstagers begæring om tegning af forsikring den 19. januar 1998 (bilag A). Selvom det således antages, at tilbuddet af 2. juni 1997 kan accepteres, sålænge tilstandsrapporten er gældende, og at bilag A må karakteriseres som en accept af dette tilbud, er der således ikke tale om en rettidig accept. Det fremsendte giver os derfor ikke anledning til at ændre vor stillingtagen således, som den fremgår af vort brev af 10. marts 1999."

Nævnet udtaler:
Selskabet har den 2/6 1997 tilbudt at tegne husejerforsikring på de ovenfor anførte vilkår. Der er ikke angivet nogen frist for accept af tilbuddet på husejerforsikringen, der er afgivet sammen med et tilbud om tegning af ejerskifteforsikring, men det er anført i tilbuddet, at vedlagte returbilag underskrevet af køber, bedes tilbagesendt til Codan Forsikring, når hushandlen er afsluttet.

Klageren erhvervede ejendommen i september 1997 og fremsendte via sin mægler den ovenfor citerede skrivelse af 19/1 1998 til selskabet.

Uanset om denne skrivelse af klageren måtte være tænkt som en accept af selskabets tilbud af 2/6 1997, finder nævnet, at denne ikke kan anses for rettidig, jf. aftalelovens § 3.

Klagerens skrivelse af 19/1 1998 må således i aftaleretlig forstand anses som et tilbud/begæring, som selskabet kunne acceptere ved fremsendelse af en overensstemmende accept, police, til klageren. Det fremgår bl.a. af skrivelsen, at bygningen var under ombygning.

Nævnet finder, at der med selskabets fremsendelse af policen - af henholdsvis 25/3 og 6/4 1998 – til klageren er indgået en forsikringsaftale på de anførte vilkår, herunder bl.a. klausulen vedrørende bygning under opførelse samt forbehold for ikrafttrædelse af svampedækning. Svampedækningen mv. var således gjort betinget af selskabets accept.

Det bemærkes i denne forbindelse, at det er almindelig praksis, at et forsikringsselskab straks efter modtagelsen af en begæring overtager en husejerforsikring, men dog således, at risikoen for skade som følge af angreb af svamp gøres afhængig af bedømmelse af resultatet af en konkret besigtigelse af ejendommen, jf. Assurandør Societetets responsa nr. 2370 i Ugeskrift for Retsvæsen 1981, side 184.

Da den udvidede svampedækning således ikke træder i kraft, før selskabets accept foreligger, og da selskabet faktisk har/ville have taget forbehold for de anmeldte rådskader, finder nævnet, at skaderne ikke er erstatningsberettigede i henhold til forsikringsaftalen.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann
formand