589/00

Den 13. marts 2000 blev i sag nr. 51.163:

xxxx xxxxx
xxxxxxxxxx x
xxxxxxxx
xxxx xxxxxxxxxx

mod

Alm. Brand af 1792
Lyngby Hovedgade 4
Postboks 1792
2800 Lyngby

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

Forsikringstageren, der har landbrugsforsikring i Alm. Brand af 1792, klager ved sin advokat over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for et anmeldt tyveri.

Det fremgår af sagen, at klagerens ejendom – som var brandforsikret i Alm. Brand af 1792 - blev brandskadet den 8/10 1996. Ejendommen havde inden branden været benyttet til udlejning, men efter branden ønskede klageren ikke at fortsætte hermed.

Af en skrivelse af 12/10 1998 fra klageren til selskabet som brandforsikrer fremgår bl.a.: "Vedr. brand T…vej. For ca. 2 måneder siden lovede du at undersøge hvor vores komfur, skab, spots og badeværelsesudstyr er blevet af. Vi har endnu ikke hørt fra dig. Det drejer sig om værdier til i alt kr. 9.400,-. Vil du undersøge sagen og give os besked inden 1 uge, da huset er sat til salg og vi vil gerne have dette på plads nu."

Den 24/5 1999 blev der foretaget indbrudstyveri og hærværk på ejendommen (som ikke var blevet solgt). Klageren fik bl.a. stjålet 2 stk. blandingsbatterier, en microovn, et køleskab, en glaskeramisk kogeplade, en ovn, en opvaskemaskine, en vaskemaskine, en tørretumbler og en elventilator.

Af klagerens skrivelse af 7/6 1999 til selskabet fremgår bl.a.: ”Den 15/4 96 købte jeg ejendommen T…vej. Stuehuset blev udlejet. Den 8/10 96 nedbrændte stuehuset delvis for lejerne. Jeg anmeldte skaden til Alm. Brand i Aalborg. Taksator P.N. blev sagsbehandler. … Da jeg er snedker, aftalte jeg med taksator P.N., at jeg selv måtte genopbygge huset. P.N. bekræftede, at huset var forsikret under byggeperioden ligesom byggematr. og værktøj. Jeg er på intet tidspunkt blevet orienteret om at Alm. Brand ikke dækker tyveri og jeg er ikke i den anledning blevet tilbudt en tillægsforsikring, således at huset med inventar var dækket ind. Jeg havde et samarbejde med Alm. Brand ved at jeg sendte fakturaer dertil og så betalt Alm. Brand disse. P.N. var til møde med mig i huset senest den 1/5-98, hvor vi gennemgik sagen og P.N. tog sig af en frostskade, som var sket få måneder forinden. Den 16/4-99 meddelte jeg Alm. Brand at byggeriet var tilendebragt og at jeg gerne ville have restsummen udbetalt. … Huset er til salg gennem ejendomsmægler og desuden var Alm. Brand via P.N. bekendt med at huset ikke var beboet, men under opførelse indtil 16/4-99.”

Klageren har i skrivelse af 10/7 1999 til selskabet bl.a. anført: ”… jeg finder Alm. Brands rådgivning til mig meget mangelfuld. Jeg mener, at jeg burde gøres opmærksom på at huset ikke har været tyverisikret i perioden siden branden.”

Selskabet gør gældende, at ejendommen på skadetidspunktet ikke havde været benyttet i over 2,5 år, og at der således er tale om tyveri fra en ubenyttet ejendom. Herefter har selskabet afvist at yde erstatning med henvisning til, at forsikringen ikke dækker skade ved tyveri samt hærværk på bygning, som henligger ubenyttet eller forladt, jf. dækningsskemaet i forsikringsbetingelserne, side 12, kolonne C.

Klagerens advokat har i skrivelse af 24/8 1999 til nævnet anført: ”For Ankenævnet nedlægger jeg påstand om, at Alm. Brand tilpligtes at anerkende, at det omhandlede indbrud/foretagne hærværk er omfattet af forsikringsdækningen, idet min klients ejendom ikke har henligget ubenyttet eller forladt i forsikringsmæssig forstand med den konsekvens, at der ikke er forsikringsdækning. … Forsikringspligten synes endvidere at være oplagt, idet forsikringsselskabet har tegnet huslejetabsforsikring på ejendommen, og således har været bekendt med, at ejendommen i perioder må kunne stå tom. Min klient har således betalt præmie for en ejendom, der periodevis har stået tom. Endelig skal

det fremhæves, at forsikringsselskabet har været nøje inddraget i hele skadesforløbet i forbindelse med brandskaden, og har været bekendt med, at min klient har brugt endog meget store ressourcer på at genopføre ejendommen med henblik på nyudlejning og/eller videresalg. Det må have stået forsikringsselskabet aldeles klart, at ejendommen nødvendigvis har stået tom i den periode, genopførelsen fandt sted. Det skal herved særligt fremhæves, at min klient ved brev af 12/10 1998 udtrykkelig meddeler forsikringsselskabet, at ejendommen er sat til salg, jfr. det fremlagte bilag. Subsidiært gøres det gældende, at skaden er omfattet af forsikringen, idet forsikringsselskabet ved ikke at oplyse forsikringstager om den øgede risiko qua manglende dækning har accepteret dækning eller dog har skabt en berettiget forventning hos min klient om, at policen var i kraft i fuldt omfang, hvilket der som anført ovenfor også er betalt for."

Advokaten henviser til Preben Lyngsø, Dansk Forsikringsret, 7. udgave, s. 398.

Selskabet har i skrivelse af 1/9 1999 til nævnet anført: "Ifølge forsikringsbetingelserne er undtagelsesbestemmelsen udvidet til også at gælde *ubenyttede bygninger*. Da begrebet 'ubenyttet' er mere vidtrækkende, og mere objektivt konstaterbar end begrebet 'forladt', gøres det gældende, at den pågældende ejendom, som ikke havde været anvendt til beboelse 2,5 år forinden skaden opstod, må henfalde under begrebet *ubenyttet ejendom*. Det forhold, at forsikringstageren har givet selskabet meddelelse om, at ejendommen var sat til salg, og at udlejningsvirksomheden var ophørt ses ikke at ændre herpå, idet det forhold ikke har som konsekvens, at hele forsikringsdækningen bortfalder, men der foretages dog den indskrænkning i forsikringsdækningen, som ovenfor anført. Selskabet finder således ikke anledning til at revurdere sagen."

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelse: "**Forsikringen dækker ikke** … *Skade ved tyveri eller forsøg herpå (samt hærværk i forbindelse hermed) på bygning, der henligger ubenyttet eller forladt.*"

Nævnets flertal udtaler:
Klagerens udlejningsejendom blev brandskadet i oktober 1996, og herefter gik klageren – efter at have konsulteret selskabet – i gang med at istandsætte ejendommen, som han ønskede at sælge.

Tyveri- og hærværksskaden skete den 24/5 1999.

Det fremgår af sagen, at klageren har arbejdet på ejendommen, men nævnet finder på det foreliggende grundlag at måtte give selskabet medhold i, at ejendommen på tyveritidspunktet må betegnes som "henligger ubenyttet", hvorfor tyveri mv. efter policens tekst ikke er dækket af forsikringen, jf. de ovenfor citerede betingelser.

Imidlertid kan det lægges til grund, at selskabet igennem lang tid har været klar over, at ejendommen "henligger ubenyttet", idet selskabet vidste, at klageren var i færd med at istandsætte ejendommen med henblik på salg.

Under disse omstændigheder finder nævnet, at det var en klar fejl, at selskabet ikke oplyste om begrænsningen i forsikringsdækningen. At klageren selv kunne konstatere dækningsomfanget ved at se i forsikringsbetingelserne, ændrer ikke nævnets opfattelse. Nævnet finder herefter, at selskabet er forpligtet til at yde klageren forsikringsdækning.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Alm. Brand af 1792, skal anerkende, at der er tale om en dækningsberettiget tyveri- og hærværksskade, og skal udbetale klageren den erstatning, der herefter tilkommer ham, med renter efter forsikringsaftalelovens § 24.

Jørgen Nørgaard