618/01

Den 17. april 2001 blev i sag nr. 54.017:

xxxxxxx xxxxxxx
xxxxxxxxxxx x
xxxx xxxxxxxx

mod

Forsikringsselskabet
Frederiksborg Brand A/S
Falkevej 12
3400 Hillerød

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

Forsikringstageren, der har husejerforsikring i Forsikringsselskabet Frederiksborg Brand A/S, klager ved sin advokat over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt stormskade.

Den 3/12 1999 skete der stormskade på klagerens vinterhave/udestue, hvilket han anmeldte til selskabet primo januar 2000. Den 13/1 2000 udbad selskabet sig et reparationsoverslag, hvilket klageren indhentede. Ifølge reparationsoverslaget kan skaden udbedres for ca. 61.000 kr. Efter at have besigtiget skaden afviste selskabet den 29/3 2000 at yde erstatning med henvisning til, at udestuen ikke er omfattet af forsikringen.

Af police af 1/4 1998 fremgår: "I henhold til forsikringstagerens begæring og de til enhver tid gældende vedtægter og tariffer samt vedlagte forsikringsbetingelser overtages nedenstående forsikring.

* Villaforsikring * BRC 03-1

Beboelse	100 kvm i to plan
Garage, udhuse	38 kvm
Udestue	0 kvm

Forsikringen dækker ikke svamp/insekt Forsikringen dækker ikke udvidet rørskade Forsikringen dækker ikke skader, som er nævnt i tilstandsrapporten.

* Bygningsbrandforsikring * BRC 09-1

Beboelse	100 kvm i to plan	fast tag
Garage, udhuse	38 kvm	fast tag
Udestue	28 kvm	fast tag"

Af tilstandsrapport af 19/9 1997 fremgår bl.a.:

"

Bygning	Anvendelse ...
B	*Beboelse*

... **JA** **BYGNING**

3. Er sekundære bygninger i en så dårlig stand, at det ikke tjener noget formål at foretage huseftersyn og udfærdige tilstandsrapport for disse bygninger? ☒ *B* .

...

Bemærkninger ... *ad 3. Bygning B (vinterhaven/overdækket terrasse) er ikke medtaget på grund af ubeskyttede trækonstruktioner og udbredt omfang af punkterede ruder."*

Vedrørende de øvrige bygninger er registreret 3 K1-skader, 8 K2-skader, 1 K3-skade, og et forhold bør undersøges nærmere.

I skrivelse af 9/6 2000 fra selskabets advokat til klagerens advokat hedder det: "I K.L.'s forsikringspolice er udestuen under villaforsikringen fastsat til '0 kvm.' Herefter kan der ikke herske tvivl om, at skader på udestuen ikke er omfattet af villaforsikringen. De anfører i øvrigt, at bemærkningerne omkring udestuen figurerer i tilstandsrapportens afsnit vedrørende ejerskifteforsikringen. Heroverfor kan det anføres, at det i policen bestemmes, at 'forsikringen dækker ikke skader, som er nævnt i tilstandsrapporten'. Der stilles således ikke krav om, at forholdene skal være anført i en bestemt del af tilstandsrapporten. Det skal i øvrigt fremhæves, at udestuen ifølge tilstandsrapporten er 'i en så dårlig stand, at det ikke tjener noget formål at foretage huseftersyn og udfærdige tilstandsrapport', idet der er tale om 'ubeskyttede trækonstruktioner og udbredt omfang af punkterede termoruder'. Det må således tillige afvises, at skaden har forårsaget et reelt tab. Sammenfattende fastholdes det, at der ikke kan tilsiges forsikringsdækning i sagen."

Af skrivelse af 12/9 2000 fra klagerens advokat til nævnet fremgår: "Det fremgår af den som bilag ... fremlagte forsikringspolice, at villa- og brandforsikringen omfatter beboelse,

garage, udhuse samt *udestue*. Som begrundelse for afslaget har Frederiksborg Brand imidlertid anført, at det fremgår af forsikringspolicen, at villaforsikringen ikke dækker *skader*, som er nævnt i tilstandsrapport nr. H ... Tilstandsrapport nr. H ... vedlægges som bilag ... Det bemærkes, at tilstandsrapporten alene omtaler udestuen, benævnt litra B, i afsnittet med overskriften 'Forsikringsoplysninger for tilbud om *ejerskifteforsikring*'. Udestuen omtales ikke i øvrigt i tilstandsrapporten. Hertil kommer, at en naturlig ordlydsfortolkning af ordet 'skade' i forsikringspolicen næppe kan udstrækkes til at omfatte en egentlig bygningsdel. Når henses til, at skaden ikke er anmeldt under ejerskifteforsikringen, men derimod under ejendommens *villaforsikring*, ses Frederiksborg Brands afslag på forsikringsdækning af skaden på vinterhaven/udestuen ikke at have den fornødne støtte i den indgåede forsikringsaftale, idet et eventuelt dækningsforhold ikke kan antages at være taget med tilstrækkelig klarhed for så vidt angår villaforsikringen. Såfremt Frederiksborg Brand havde ønsket at undtage vinterhaven/udestuen fra villaforsikringens dækningsområde, havde Frederiksborg Brand alle muligheder for at gøre forsikringstager opmærksom herpå gennem et utvetydigt og klart dækningsforhold. I den forbindelse skal det bemærkes, at det forhold, at udestuen i forsikringspolicen er anført til '0 kvm' ikke, som anført af Frederiksborg Brand i den som bilag ... fremlagte skrivelse, kan antages at udgøre et tilstrækkeligt klart forbehold. Det kan således undre, hvorfor Frederiksborg Brand ikke blot anførte i forsikringspolicen, at udestuen ikke var omfattet af forsikringsdækningen, fremfor at lade udestuen indgå i opremsningen af de bygningsdele, der utvivlsomt var og er omfattet af forsikringsdækningen. Det fremgår af fast indarbejdet rets- og ankenævnspraksis, at eventuelle uklarheder sædvanligvis fortolkes mod den professionelle kontraktpart, og det desto mere i de tilfælde, hvor den professionelle kontraktpart tilmed er kontraktkoncipist. Da Frederiksborg Brand i det foreliggende tilfælde utvivlsomt har konciperet forsikringsaftalen, bør uklarheder i kontraktsgrundlaget således fortolkes mod Frederiksborg Brand. Afslutningsvis bemærkes, at ingen af de ødelagte termoruder var defekte før stormskaden. Det er således ikke korrekt, når det anføres af Frederiksborg Brand, at skaden ikke har forårsaget et reelt tab for forsikringstager. På denne baggrund opfordres Ankenævnet for Forsikring til at pålægge Frederiksborg Brand at anerkende skaden som helt eller delvis forsikringsdækket, således, at Frederiksborg Brand erstatter forsikringstager udgifter til retablering af glastaget, eventuelt mod et mindre afslag for nyt for gammelt."

Selskabets advokat fastholder over for nævnet, at der foreligger et klart aftalegrundlag, hvorefter udestuen ikke er omfattet af forsikringen. Selskabet fastholder endvidere, at klageren ikke har et reelt tab.

Forsikringen trådte i kraft den 1/4 1998. Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.: "4.5 Såfremt det skaderamte på grund af slid og ælde er værdiforringet mere end 30% i forhold til nyværdien, fastsættes erstatningen under hensyn til sådan værdiforringelse."

Nævnets flertal udtaler:
På policen er udestuen anført i forlængelse af de bygninger, der er dækket af villaforsikringen. Ved udestuen er anført ”0 KVM”, men dette markerer efter nævnets vurdering ikke på tilstrækkelig klar og tydelig måde, at udestuen ikke er omfattet af husejerforsikringen.

Selskabet henviser endvidere til tilstandsrapporten, hvor udestuen er omtalt som bygning ”B: Beboelse”. Det fremgår, at bygningen er i en så dårlig stand, at det ikke tjener noget formål at foretage huseftersyn og udfærdige tilstandsrapport for bygningen.

Tilstandsrapporten er udfærdiget i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom med henblik på tegning af en ejerskifteforsikring. Det forhold, at bygningen ikke har været omfattet af huseftersynet, og der således ikke har kunnet tegnes ejerskifteforsikring for denne, fører efter nævnets opfattelse ikke til at bygningen/-udestuen følgelig heller ikke er omfattet af *husejerforsikringen*.

Af policen fremgår, at forsikringen ikke dækker *skader*, som er nævnt i tilstandsrapporten.

Ejerskifteforsikringen og husejerforsikringen definerer og dækker forskellige skader, og når bl.a. henses hertil, finder nævnet det uklart, hvad der i relation til *husejerforsikringen* menes med forbeholdet vedrørende de i tilstandsrapporten anførte skader. Umiddelbart

synes forbeholdt alene at relatere sig til de af den bygningssagkyndige faktisk registrerede skader.

Hverken den måde, udestuen er omtalt på i tilstandsrapporten, eller det på policen anførte vedrørende de registrerede skader fører således til, at udestuen ikke er omfattet af husejerforsikringen. Herefter, og da nævnet i øvrigt må lægge til grund, at klageren har været i god tro herom, finder nævnets flertal, at udestuen er omfattet af husejerforsikringen.

På det foreliggende grundlag, hvor bl.a. henses til det i tilstandsrapporten anførte vedrørende udestuens tilstand – jf. herved forsikringsbetingelsernes punkt 4.5 – finder nævnet, at spørgsmålet om erstatningsopgørelsen ikke kan afgøres uden en nærmere bevisførelse. Dette kan ikke ske ved nævnet, men bør i givet fald foregå ved domstolene. Nævnet kan herefter, jf. § 4 i nævnets vedtægter, ikke viderebehandle denne del af sagen.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Forsikringsselskabet Frederiksborg Brand A/S, skal anerkende, at den omhandlede udestue er omfattet af husejerforsikringsdækning for stormskade.

Nævnet kan ikke afgøre erstatningens størrelse.

Poul Sørensen
formand