708/04

Den 11. oktober 2004 blev i sag nr. 63.031:

xxxx xxxx xxxxxx
xxxxxxxxx xxxx xxxxxxxxxx
xxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxxxxxx

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har husejerforsikring i Topdanmark Forsikring A/S, påstår selskabet tilpligtet at anerkende, at den pågældende forsikring er indtegnet med dækning for svampeskader. Selskabet påstås herefter tilpligtet at yde erstatning for en anmeldt svampeskade på ejendommen.

Selskabet har afvist at yde erstatning for den anmeldte svampeskade, idet selskabet på intet tidspunkt forinden besigtigelsen og policefremsendelsen har givet klageren forventning om eller accept af forsikringens dækningsomfang.

Klagerens advokat har ved skrivelse af 22/12 2003 til nævnet redegjort for sagen således:

> "Vedlagt fremsendes kopi af tilbud af 27. maj 2003 på forsikring fra Topdanmark. Af tilbudet fremgår det, at Topdanmark tilbyder forsikring af R… 19. Endvidere fremgår det under dækningsomfang, at forsikringen dækker brand, storm, vand mv., svamp, insekt, elskader, restværdi og rørskader. Min klient underskriver tilbudet samme dag, og faxer det til Topdanmark. Det skal bemærkes, at det af brevet 27. maj 2003 fra H.M. fra Topdanmark fremgår, at der tages forbehold for præmieændringer efter en

endelig opmåling af ejendommen. Det fremgår dog ikke af fremsendelsesbrevet, at der tages forbehold for dækningsomfanget af forsikringen.

Forsikringen skal træde i kraft den 1. juni 2003. Min klient modtager ikke nogen police. Den 2. juli 2003 konstaterer min klient en svampeskade i gulvet og i væggen på et badeværelse, min klient kontakter derfor Topdanmark. På grund af forskellige forhold møder F.E., som er skadekonsulent i Topdanmark, først op på min klients ejendom den 19. september 2003. Konsulenten udtager en prøve af svampen, men fremsender ikke noget svar på prøven til min klient.

Min klient hører efterfølgende intet fra Topdanmark. Min klient rykker F.E. for svar, og får den 29. oktober 2003 at vide, at forsikringen alene dækker brand. Samtidig får han oplyst, at der er en police på vej, policen er udskrevet den 29. oktober 2003. Min klient får efterfølgende tilsendt en police, som er dateret 23. oktober 2003. Af policen fremgår det, at forsikringen dækker brand, elskade, restværdi men ikke svampeskader. Policen stemmer derfor ikke overens med det fremsendte tilbud af 27. maj 2003.

Det er undertegnedes opfattelse, at Topdanmark er bundet af sit forsikringstilbud af 27. maj 2003, hvoraf det fremgår, at forsikringen dækker svampeskader. Det skal hertil bemærkes, at Topdanmark havde ejendommen forsikret for den tidligere ejer af ejendommen, og derfor måtte være bekendt med ejendommens tilstand. Topdanmark har på trods af dette fremsendt et tilbudt på forsikring, hvori var medtaget svampeskadedækning.

Af tilbudet fremgår rigtig nok, at tilbuddet er givet under forudsætning af, at forsikringen efterfølgende kan godkendes af Topdanmarks hovedkontor. I nærværende, sag har Topdanmark først henvendt sig på ejendommen næsten 4 måneder efter tilbuddet på forsikringen var fremsendt til min klient, og efter min klient havde anmeldt svampeskaden den 2. juli 2003.

Såfremt Topdanmark ønsker at benytte sig af et forbehold i et tilbud, er det undertegnedes opfattelse, at Topdanmark er forpligtet til at handle inden for rimelig tid. I

modsat fald må det være Topdanmarks risiko, at forsikringstager handler i henhold til det afgivne tilbud. I nærværende sag har Topdanmark ikke fremsendt en police før 5 måneder efter det fremsendte tilbud.

Det er på baggrund af ovennævnte undertegnedes opfattelse, at Topdanmarks sagsbehandling i nærværende sag ikke er i overensstemmelse med god forsikringsskik, at Topdanmark er bundet af det den 27. maj 2003 afgivet tilbud, at Topdanmark ville have givet dækning på svampeskader på forsikringen, såfremt den konstaterede svampeskade ikke var anmeldt før skadekonsulentens besøg på ejendommen og Topdanmark derfor er forpligtet til at dække udgifterne i forbindelse med udbedringen af den konstaterede svampeskade. En hurtig besigtigelse efter overtagelsen med afslag umiddelbart efter ville have gjort det muligt for min klient straks at kontakte et andet forsikringsselskab."

Selskabet har ved skrivelse af 29/1 2004 til nævnet redegjort for sagen således:

"Den 26.9.2003 besigtigede vi J.P.J.'s ejendom beliggende R…vej 19. Ejendomsbesigtigelser er helt i overensstemmelse med normal praksis, inden der kan tages endelig stilling til forsikringens dækningsomfang. Der er tale om en ejendom fra år 1850, som på grund af alder og nuværende stand kun kan tilbydes en brandforsikring. Vi har efterfølgende sendt kunden en police med den præcise dækning for ejendomsforsikringen. En kopi af policen vedlægges dette brev (bilag 2).

Topdanmark har ikke på noget tidspunkt inden besigtigelsen og policefremsendelsen givet J.P.J.'s forventning om eller accept af forsikringens dækningsomfang, hvorfor vi fastholder den udstedte polices dækning, der bl.a. ikke omfatter erstatning af svampeskader på ejendommen. Advokat J.T.'s redegørelse til Ankenævnet for Forsikring giver således ikke anledning til ændring i vores afgørelse.

Det er tillige væsentligt for afgørelsen, at det af tilbuddet den 27. maj 2003 på side 2 og tilbuddets side med 'Præmieoversigt' meget tydeligt fremgår, at der er forbehold for godkendelse af Topdanmarks hovedkontor vedr. dækninger, pris og særlige vilkår. Der henvises til tilbuddet, som vedlægges dette brev (bilag 3).

Det kan tilføjes, at den tidligere ejer, som også var forsikret i Topdanmark, ikke havde svampedækning på sin ejendomsforsikring, og besigtigelsen den 26.9.2003 viste, at der ikke var foretaget forbedringer på ejendommen, som kunne give anledning til, at ny ejer kunne få denne dækning på sin forsikring."

Selskabet har supplerende anført:

"Kundens manglende respons på breve fra os samt manglende overholdelse af aftale udgør en væsentlig del af den samlede ekspeditionstid, hvorfor sagens forløb og dermed policeudsendelsen er strukket over en længere periode, end der er normalt for lignende sager.

Vedlagte brev (bilag 4) af 1.7.2003 viser, at vi har skrevet til kunden og bedt ham om at ringe til os for at aftale tid med os om besigtigelse af ejendommen. Kunden reagerer ikke på dette brev, hvorfor vi sender vedlagte brev af 25.8.2003 (bilag 5).

Vores bookingcentral aftaler med kunden, at besigtigelse af ejendommen foretages den 16.9.2003. Vores bygnings- og skadekonsulent M.Z. bliver booket til dette besøg. Der er ingen på adressen den 16.9.2003 som aftalt, og M.Z. ringer derfor til kunden, men telefonopkaldet bliver ikke besvaret. Derfor sender vi kunden vedlagte brev af 18.9.2003 (bilag 6), som oplyser om vores forgæves besøg, samt beder kunden om at ringe os op for at aftale en ny tid.

Vores bookingcentral laver en ny aftale med kunden om, at besigtigelse af ejendommen foretages den 26.9.2003. Vores bygnings- og skadekonsulent F.E. bliver booket til dette besøg. Besigtigelsen bliver herefter gennemført som aftalt den 26.9.2003.

Af advokatens redegørelse fremgår det, at J.P.J. konstaterer en svampeskade i gulvet og væggen på et badeværelse den 2.7.2003 og kontakter Topdanmark. De implicerede personer i denne sag kender ikke til denne kontakt, men det kan oplyses, at vores bygnings- og skadekonsulent F.E. får en mundtlig besked af J.P.J. om skaden i forbindelse med besigtigelsen den 26.9.2003.

Det kan endvidere tilføjes, at F.E. ikke tog en prøve af 'svampen', som det fremgår af advokatens redegørelse, og han havde heller ikke en aftale med J.P.J. om dette."

Klagerens advokat har over for nævnet bemærket, at selskabet har taget et generelt forbehold i tilbudet, og at dette efter advokatens opfattelse ikke har gyldighed. Endelig har selskabet anført, at klageren - der erhverver en ældre ejendom, som i forvejen ikke var forsikret mod svampeskader - ikke kunne forvente, at ejendommen som følge af ejerskifte skulle få en bedre dækning, end den tidligere ejer havde.

Klagerens advokat er uenig i den af selskabet fremlagte redegørelse og har i anledning af denne i skrivelse af 15/3 2004 over for nævnet anført:

"Sagens bilag 4 vedrører klagers private ejendom, som er R…vej 15, mens nærværende sag vedrører R…vej 19. På tidspunktet for indklagedes henvendelse den 1. juli 2004 til klager, havde klager en skadesag på R…vej 15.

Indklagede fremsendte den 24. oktober 2004 et brev til klager om, at indklagede skulle have en skadekonsulent ud til klager for at gennemgå hans ejendom, denne gang omhandlede brevet R…vej 19, den i denne sag omhandlede ejendom. Brevet vedlægges i kopi. Det skal hertil bemærkes, at den til klager fremsendte police er dateret den 23. oktober.

Indklagedes bilag 3 er ikke i overensstemmelse med det af klager modtagne tilbud, idet side 3 benævnt side 2 ikke var en del af tilbuddet, jf. i øvrigt det af klager indsendte tilbud fra indklagede af 27. maj 2003. Det er klagers opfattelse, at det af indklagede fremsendte bilag 3 er konstrueret til brug for sagen. Klager skal henvise til det af klager tidligere indsendte bilag af 27. maj 2003.

Det skal endvidere bemærkes, at indklagede tidligere havde ejendommen forsikret for en anden kunde. På trods heraf fremsendte indklagede tilbud af 27. maj 2003 til klager, hvoraf det fremgår, at indklagede tilbyder klager betydelig bedre dækning, end indklagede, efter skadeanmeldelsen, i sidste ende giver klager.

Klager fastholder at have anmeldt skaden på ejendommen R...vej 19. Skaden blev anmeldt telefonisk den 2. juli 2003."

I en følgeskrivelse af 27/5 2000 til tilbudet har selskabets lokale medarbejder anført:

"Som aftalt fremsendes hermed pr. fax tilbud på forsikringen.

Endelig opmåling af ejendommen foretages senere, hvorfor der kan forekomme mindre præmiereguleringer.

Der er taget udgangspunkt i oplysninger fra BRF-registret.

Du bedes returnere den side med præmieoversigt med underskrift, så jeg kan sætte policen i kraft pr. 1/8-2003. Gerne pr. fax nr. …"

Dækningsomfanget er angivet således:

"Dækningsomfang: Tillægsdækninger:

Litra	Brand	Storm, vand m.v.	Svamp	Insekt	El-skade	Restværdi	Rørskade
A	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
B	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
C	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja "

Det generelle forbehold er anført som følger:

"Tilbuddet er givet under forudsætning af, at forsikringen efterfølgende kan godkendes af Topdanmarks hovedkontor."

Nævnet udtaler:

Selskabets tilbud af 27/5 2003 indeholder et tilbud om bl.a. svampeforsikring for ejendommen R…vej 19.

I tilbudet er der ikke taget forbehold om, at ejendommen først skal besigtiges, før selskabet kan vurdere, om svampedækning kan tilbydes. Derimod er anført nogle sumbegrænsninger for ældre ejendomme, hvilket må få modtageren af tilbudet til at tro, at

også ældre ejendomme kan svampeforsikres. Det er herefter nævnets opfattelse, at selskabet har afgivet et ubetinget tilbud om bl.a. at svampeforsikre ejendommen. Nævnet bemærker, at bestemmelsen i tilbudet om at det er en forudsætning, at forsikringen efterfølgende kan godkendes af Topdanmarks hovedkontor, ikke kan få virkning efter sit indhold, idet alle tilbud afgivet af personale med stillingsfuldmagt herefter ikke ville være bindende, hvis hovedkontoret - uden at der i øvrigt er angivet nærmere regler herfor - ikke vil acceptere risikoen.

Herefter

b e s t e m m e s :

Selskabet, Topdanmark Forsikring A/S, skal anerkende, at der med ikrafttrædelsesdag pr. 1/6 2003 er tegnet ejendomsforsikring som angivet i det accepterede tilbud af 27/5 2003.

J. Hermann