716/05

Den 31. januar 2005 blev i sag nr. 63.567:

xxxxx xxxxxx
xxxxxxxx xxxxxxxxx xxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxx

mod

Alm. Brand Forsikring A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

Forsikringstageren, der har husejerforsikring i Alm. Brand Provinsforsikring A/S, nu Alm. Brand Forsikring A/S, klager over en præmieforhøjelse i forbindelse med ejerskifte på ejendommen.

Det fremgår af sagen, at klageren overtog ejendommen pr. 1/10 2001. Den tidligere ejer af ejendommen havde bygningsbrandforsikring i det indklagede selskab med en årlig præmie på 5.500 kr.

I forbindelse med ejerskiftet besigtigede selskabet ejendommen og meddelte den 27/12 2001, at de på grund af ejendommens stand ikke ønskede at forsikre ejendommen. Det blev samtidig tilkendegivet, at selskabet var forpligtet til at tegne brandforsikring, for hvilket selskabet fastsatte en årlig præmie på 30.000 kr.

På grund af manglende betaling af præmie blev sagen den 25/7 2002 sendt til pantefoged. Klageren anmodede selskabet om en afdragsordning på 500 kr. pr. måned, hvilket selskabet afslog med henvisning til, at klageren derved ikke ville nå at betale et helt års præmie i løbet af et år.

Ejendommen er solgt på ny, og den nye ejer har den 21/7 2004 betalt 30.604 kr. til selskabet svarende til den på ejendommen tinglyste fordring.

Klageren har over for nævnet gjort gældende, at selskabet har været uberettiget til at hæve forsikringspræmien som sket. Klageren har påpeget, at forsikringen alene omfatter bygningsbrand, og at den forsikrede ejendom er på 60 kvadratmeter.

Den nye ejer af ejendommen, som er indtrådt som repræsentant for klager, har i skrivelse af 29/6 2004 anført:

> "Det fremgår af forsikringstager H.H.'s skrivelse af 26. maj 2004, at forsikringsselskabet Provinsforsikring/Alm. Brand har haft ejendommen brandforsikret til normal præmie i ca. 11 år, men at der i den tidligere ejers tid har været en brandskade på ejendommen, som ikke er blevet takseret og udbedret under den tidligere police inden H.H. overtager ejendommen, hvorfor forsikringstager, ifølge hendes skrivelse, ikke har kunnet tegne brandforforsikring på ejendommen til normal præmie i andet selskab.
>
> Det virker som om, at forsikringstager, på grund af ovennævnte, har været hegnet godt ind, og at Provinsforsikring/Alm. Brand til fulde har forstået at udnytte situationen til egen fordel, idet de, uden konkurrence, tillader sig at sætte den fremtidige præmie på brandforsikring til kr. 30.228,00, om året, og som jeg læser det, alene for at brandforsikre et stuehus på 60 m² i særdeles ringe stand.
>
> Jeg kender ikke til sagsforløbet vedrørende brandskaden under den tidligere police, men det undrer mig, at Provinsforsikring/Alm. Brand, som har bragt sig i en monopollignende situation, på grund af den uafklarede brandskade under den tidligere police, efterfølgende har lovhjemmel til at hæve brandforsikringen til et så voldsomt beløb, idet der jo i bund og grund, fra selskabets side, blot er tale om en videreførelse af en på ejendommen allerede eksisterende brandforsikring.
>
> Provinsforsikring/Alm. Brand har ikke på noget tidspunkt bidraget med noget positivt i forløbet, da ejendommen blev berammet til tvangsauktion forespurgte advokat J.N. G., om selskabets tilgodehavende, men som det fremgår af vedlagte dokument fra

auktionsvilkårene, fandt selskabet det ikke ulejligheden værd at reagere på advokatens henvendelse, og undertegnede ringede flere gange til selskabet for at høre, hvor meget deres tilgodehavende var, men først efter at jeg havde købt ejendommen den 11.05.04, og oplyste dette over for selskabet, lykkedes det mig at få en opgørelse, og nu var fordringen ikke længere som lyst kr. 30.604,00, men vokset til kr. 85.276,82 pr. 25.05.2004.

Jeg har ikke megen forstand på forsikringsforhold, men jeg håber ikke, at Ankenævnet for Forsikring kan acceptere, at Provinsforsikring/Alm. Brand kan slippe af sted med at drive ovennævnte form for forsikringsvirksomhed, og der er jo tale om en ejendom med en beboelse af meget meget ringe værdi, som selskabet jo kendte til, hvorfor det må undre endnu mere, at selskabet blot lod stå til, og udover udpantning og tinglyst fordring ikke har reageret på henvendelser, eller selv begæret ejendommen tvangssolgt, set i lyset af den voldsomt forhøjede præmie og det uønskede forsikringsforhold.

Jeg håber, under hensyntagen til sagens karakter, at præmien, i Ankenævnet, vil blive nedsat til normal præmie."

Selskabet har over for nævnet fastholdt sin afgørelse. Selskabet har til støtte herfor i skrivelse af 22/4 2004 anført:

"I forbindelse med ejerskiftet af ejendommen blev ejendommen besigtiget af taksator. Taksatoren returnerer en rapport til selskabet, der tydeligt angiver, at der er tale om en meget meget ringe ejendom.

Da der er tale om et nyt forsikringsforhold, er selskabet ikke forpligtet til at føre brandforsikring videre til samme præmie som med den tidligere ejer."

Selskabet har i skrivelse af 28/10 2004 til nævnet anført:

"I henhold til vedlagte taksatorrapport, er ejendommen besigtiget af taksator J.A.M. den 13. december 2001.

Taksatorrapporten felt 'Brandhygiejne?' er besvaret med 'ringe'.

4. 63.567

Under følgende forbehold anbefales (kort begrundelse for forbehold) har taksator skrevet 'Bygninger sumforsikres til oprydningspris efter brand. Der kan ikke tegnes ABB'.

Under 'Bemærkninger i øvrigt' har taksator beskrevet ejendommen som følger: 'Bygninger er faldefærdige og bør ikke være forsikret i herværende selskab. Rod overalt udvendig såvel som inde i bygninger'."

Klageren har hertil i skrivelse dateret 8/11 2004 anført:

"Provinsforsikring/Alm. Brand kunne have tilbudt daværende ejer, at have brandforsikret ejendommen så panthaver var dækket ind, altså en lovpligtig brandforsikring dækkende max. kr. 35.000,00, og en evt. efterfølgende nedrivningsdækning.

Ovennævnte forsikring havde formentlig kunnet tegnes til en årlig præmie på kr. 2.300,00, og havde Provinsforsikring/Alm. Brand rådgivet fornuftigt og tegnet en sådan forsikring, var tidligere ejer nok ikke gået i baglås, og efterfølgende blevet nødt til at sælge sin ejendom.

Provinsforsikring/Alm. Brand valgte i stedet at sætte den årlige brandforsikringspræmie til over kr. 30.000,00, på den stort set værdiløse ejendom, desuagtet, at taksatoren rent faktisk i taksatorrapporten anbefalede, at ejendommen blev sumforsikret til oprydningspris efter brand, altså en løsning meget tættere på mit ovennævnte forslag, end den uprofessionelle men indbringende løsning som Provinsforsikring/Alm. Brand valgte."

Nævnet udtaler:

Nævnet finder, at selskabet ikke har godtgjort, at der ved ejerskiftet er sket en risikoforøgelse, der kan retfærdiggøre en præmiestigning fra 5.500 kr. årlig til 30.000 kr. årlig.

Nævnet finder endvidere, at klageren burde være blevet tilbudt en sumforsikring, der udelukkende dækkede bygningerne til nedrivning som også anført af selskabets egen taksator.

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s :

Selskabet, Alm. Brand Forsikring A/S, skal anerkende, at det har været uberettiget til at forhøje præmien på klagerens bygningsbrandforsikring som sket.

J. Hermann