750/06

Den 12. juni 2006 blev i sag nr. 67.295:

xxxx xxxxx xxxxxxx
xxxxxx xxxxxx x
xxxx xxxxxxxxx

mod

Nykredit Forsikring A/S
Anker Heegaards Gade 8
1780 København V

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har husejerforsikring i Nykredit Forsikring A/S, klager ved sin advokat over selskabets afvisning af at yde erstatning i forbindelse med en anmeldt stormskade på en garage.

Selskabet har afvist at dække skaden med henvisning til, at garagen ikke er omfattet af forsikringen.

Det fremgår af sagen, at klageren købte den forsikrede ejendom pr. 15/10 2004. Som grundlag for handlen var udarbejdet tilstandsrapport dateret 16/8 2004 hvoraf fremgår:

"**Bemærkninger**

…	**Ja**	**Nej**	**Bygning**
4. Er sekundære bygninger i en så dårlig stand, at det ikke tjener noget formål at foretage huseftersyn og udfærdige tilstandsrapport for disse bygninger?	☒	☐	*BC*

...

Add. 4, Bygn. B, Garage og Bygn. C, Lukket terrasse er i dårlig stand. Bygningerne er ikke egnet til en gennemgang efter huseftersynsordningen."

Fra ejendomsmægleren modtog klageren kopi af sælgerens husforsikringspolice, som var tegnet i Alm. Brand Forsikring A/S. Af policen fremgår:

"Garager, carporte, udestuer, udhuse og lignende er indtil i alt 75 m^2 automatisk medforsikret uden præmieberegning."

Fra ejendomsmægleren modtog klageren tillige tilbud fra Tryg Forsikring A/S. Af tilbuddet fremgår:

"Ejendommen har et boligareal på 114 m^2, i 1 plan, med hårdt tag.

Udhus/garage har et bebygget areal på ca. 59 m^2.

Tilbuddet er baseret på de modtagne oplysninger. Det kan derfor være nødvendigt, at foretage en besigtigelse inden en endelig accept."

Købet blev finansieret via et lån i Nykredit, og klageren tegnede ejerskifteforsikring og husejerforsikring i Nykredit Forsikring A/S. Af selskabets tilbud på husforsikring dateret 29/6 2004 fremgår:

"**Årlig præmie i indeværende år efter ovennævnte rabatter:** **2.445 kr.** ekskl. stempelafgift og stormflodsbidrag.

Dækninger: Bygningsbrand, anden bygningsbeskadigelse, husejeransvar, retshjælp, glas og kumme, svampe-, råd og insektskade, skjulte indvendige rør, stikledninger.

Forbehold: **Forsikringen omfatter kun beboelsen (litra A).**

Tilstandsrapport: Forsikringen dækker ikke forhold der er nævnt i tilstandsrapporten, samt årsager og følger til disse forhold.

Forsikringstilbuddet er afgivet på baggrund af oplysninger i tilstandsrapporten samt evt. tillæg, og kan derfor etableres uden besigtigelse."

Klageren accepterede ved sin underskrift den 17/9 2004 tilbuddet, og selskabet udstedte police den 24/9 2004. I policen er på side to efter en skematisk oversigt over de valgte dækninger anført:

"**Supplerende oplysninger**

Forsikringen omfatter kun beboelsen (litra A)."

Af udskrift fra det indklagede selskabs hjemmeside fremgår:

"**En nykredit Husforsikring omfatter følgende dækninger**

- Brand
- Andre skader på bygninger
- Glas og kumme
- Husejeransvar
- Retshjælp
- Rørskade inkl. stikledninger
- Svampe- og insektskader inkl. råd
- Skader forvoldt af gnavere, rovdyr eller fugle
- Tilhørende udhuse med et samlet areal på maks. 75 m^2."

Ved orkanen den 9/1 2005 blev taget på garagen stærkt beskadiget. Af et indhentet tilbud dateret 11/1 2005 på udskiftning af tag fremgår, at udgiften udgør 49.786,25 kr. Skaden blev anmeldt til det indklagede selskab,som lod en taksator besigtige ejendommen den 22/1 2005. Af skærmprint fra selskabets elektroniske skaderegistreringssystem fremgår:

"Garagen er ikke omfattet forsikringen, hvorfor denne er afvist. Ft. ikke helt tilfreds hermed. Såfremt ft. senere skal have erstatning herfor bør den afskrives med min. 50 %."

Selskabet fastholdt ved skrivelse af 13/6 2005 afslaget på dækning.

Klageren har ved sin advokat over for nævnet gjort gældende, at selskabet skal dække skaden. Advokaten har til støtte herfor i skrivelse af 8/7 2005 til nævnet anført:

4. 67.295

"Som det fremgår af mit brev af 19. april 2005 til Nykredit Forsikring A/S, er det min opfattelse, at Nykredit Forsikring, allerede som følge af hjemmesidens oplysning om dækningsomfang, der uden forbehold anfører at omfatte tilhørende udhuse med et samlet areal på maksimum 75 m^2, er forpligtet til at ændre policen således, at den fra forsikringens ikrafttrædelsesdato tillige omfatter garagen.

I brevet af 13. juni 2005 anfører Nykredit, at en parcelhusforsikring kan omfatte op til 75 m^2 'udbygninger' uden nogen ekstra præmieopkrævning. Hjemmesidens oplysning indeholder ikke disse forbehold og må derfor, i det omfang Nykredit måtte få medhold, betegnes som vildledende markedsføring.

Henset til min klients forudsætning om dækningsomfang svarende til sælgers forsikring i Alm. Brand og den tilbudte forsikring hos Tryg må jeg endvidere erklære mig uenig i Nykredits udsagn om, at det forhold at bygning B og C har været forsikret i tidligere selskaber er denne sag uvedkommende. Tværtimod vil Nykredits behandling af min klients forsikringsbegæring påføre min klient et betydeligt tab, såfremt han ikke får medhold i denne klage.

Det er min opfattelse, at Nykredit Forsikring henset til dels min klients forudsætninger i forsikringstegningen og dels Nykredit Forsikrings egne oplysninger om dækningsomfang på Internettet burde have gjort min klient udtrykkelig opmærksom på, at forsikringen kun dækkede selve beboelsesbygningen.

Da Nykredit Forsikring ikke har præciseret denne begrænsning i dækningsomfanget eller på anden måde henledt min klients opmærksomhed herpå ved fremsendelse af forsikringspolicen, er det min opfattelse, at Nykredit Forsikring bør tilpligtes at dække stormskaden som om den beskadigede bygning havde været omfattet af forsikringen på skadestidspunktet."

Advokaten har endvidere anført, at den assurandør, som forestod indtegningen af forsikringen, havde givet udtryk for overraskelse over, at garagen ikke var medforsikret.

Selskabet har over for nævnet fastholdt sin afgørelse. Selskabet har til støtte herfor i skrivelse af 10/8 2005 til nævnet anført:

"Hvorledes ejendommen har været forsikret i Alm. Brand eller var tilbudt forsikret hos Tryg Forsikring, er Nykredit Forsikring uvedkommende.

Oplysningerne på Nykredits hjemmeside er af orienterende art, og udelukker ikke, at den individuelle police ud fra en risikovurdering kan udstedes anderledes.

Vores forsikringstager har modtaget tilbud af 15. september 2004 fra os på bl.a. Husforsikring. I tilbuddet er med fremhævet skrift skrevet:

Forbehold: Forsikringen omfatter kun beboelsen (litra A).

Det fremgår af forsikringstilbuddet, at det er afgivet på baggrund af oplysninger i tilstandsrapporten samt evt. tillæg, og at forsikring derfor kan etableres uden besigtigelse.

Det fremgår af tilstandsrapporten side 6, at bygning B Garage og bygning C Lukket terrasse er i så dårlig stand, at det ikke tjener noget formål at foretage huseftersyn og udfærdige tilstandsrapport for disse bygninger. Det er pga. tilstandsrapportens oplysning om bygningernes stand, at disse udhuse er undtaget forsikringsdækning.

Forsikringstager har ved sin underskrift accepteret Husforsikring den 17. september 2004. I forsikringsaccepten underskriver forsikringstager bl.a., at han accepterer de forudsætninger, der er anført i vedlagte tilbud.

Police er udstedt i overensstemmelse med tilbud, idet der på side 2 er indsat klausul:

Supplerende oplysninger
Forsikringen omfatter kun beboelsen (litra A).

Det fremgår således klart af tilbud og efterfølgende police, at Husforsikring i Nykredit Forsikring kun dækker selve beboelsen.

Andre bygninger er ikke omfattet af forsikringen, og stormskaden på garagen kan ikke dækkes.

Da vi har afvist at dække, har vi ikke vurderet det fremsendte overslag."

Nævnet udtaler:
Efter sin gennemgang af sagen bemærker nævnet, at det af tilstandsrapporten fremgår, at den bygningssagkyndige har vurderet, at den omhandlede garage var i så dårlig stand, at det ikke tjente noget formål at foretage huseftersyn. Nævnet bemærker videre, at selskabet i det fremsendte tilbud, som klageren med sin underskrift accepterede, med fremhævet skrift har angivet, at tilbuddet indeholder et forbehold, og at forsikringen kun omfatter beboelsen, litra A. Endelig bemærker nævnet, at forbeholdet fremgår af den udstedte police.

Nævnet finder herefter at måtte lægge til grund, at der er indgået en forsikring alene omfattende beboelsen. Det forhold, at andre selskaber eventuelt kunne tilbyde en anden dækning bevirker ikke, at det indklagede selskab forpligtes ud over det afgivne tilbud. De generelle oplysninger, som findes på selskabets hjemmeside har ikke betydning for dækningsforpligtelsen, når det - som i dette tilfælde - tydeligt er angivet, at forsikringen kun omfatter beboelsen. Herefter

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen