829/09

Den 19. oktober 2009 blev i sag nr. 75.497:

xxxxxx xxxxxx
xxxxxxxxxxx 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 i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring i Alm. Brand Forsikring A/S, klager over selskabets manglende anerkendelse af, at forsikringen er tegnet med udvidet dækning.

Selskabet har afvist, at der er tegnet udvidet dækning for klagerens ejerskifteforsikring, idet der ikke er udarbejdet en sundhedsattest/tillæg i forbindelse med, at tilstandsrapporten blev udarbejdet.

Selskabet har ved skrivelse af 29/5 2008 til klageren bl.a. anført:

> "Med henvisning til tidligere telefonsamle samt modtaget brev fra jer af 10.05.2008 skal jeg hermed vende tilbage.
>
> Jeg vil først gøre opmærksom på, at Alm. Brand har afgivet tilbud til jer på en ejerskifteforsikring med bedst mulig dækning.
>
> Der er afgivet tilbud på en ejerskifteforsikring ud fra en tilstandsrapport, som er fremsendt til Alm. Brand direkte fra jer.
>
> Vi her gennemgået tilstandsrapporten, hvorefter der er fremsendt skriftligt tilbud samt forsikringsbetingelser direkte til jer.
>
> Der er således afgivet det bedst mulige tilbud til jer ud fra det fremsendte materiale fra jer.
>
> Idet der ikke er udarbejdet en sundhedsattest/tillæg i den fremsendte tilstandsrapport er der ikke dækning for ulovlige installationer.

Dækning for ulovlige installationer er ikke medtaget i betingelserne for ejerskifteforsikring - nogle betingelser som er lavet ud fra lovgivningen omkring ejerskifteforsikring.
Dækningen for ulovlige installationer er alene et tillæg, som Alm. Brand tilbyder til kunder under forudsætning af, at der er udarbejdet en sundhedsattest/tillæg.

I det fremsendte materiale fra jer er der ikke medsendt en sundhedsattest/tillæg, hvorfor der heller ikke er afgivet tilbud på ulovlighedsdækning.

Alm. Brand har fremsendt skriftligt tilbud til jer indeholdende forsikringsbetingelser, hvilket I har haft til gennemsyn, inden forsikringen blev tegnet.

Ud fra ovenstående er det min opfattelse, at Alm. Brand har behandlet jeres indtegning korrekt.

Dog kan jeg godt forstå jeres skuffelse over, at der ikke er ulovlighedsdækning på den tegnede forsikring blot fordi, der ikke er lavet en sundhedsattest/tillæg.
Men jeg må også gøre opmærksom på, at Alm. Brand ikke har været involveret med rekvirering af huseftersynet og dermed kunne have bestilt en sundhedsattest.

Disse ting var udfærdiget inden Alm. Brand kom ind i billede.

Jeg må også meddele jer, at det ikke er muligt efterfølgende at give udvidet dækning iht. forsikringsbetingelser 5046 afsnit 3 pkt. 15.2."

Klageren indbragte sagen den 21/1 2009 for nævnet. Klageren har til støtte for sin påstand bl.a. anført:

"Vi køber nyt hus som Alm. Brand forsikrer. Vi flytter hele vores engagement til Alm. Brand efter hele telefonsamtaler med M.J. fra Alm. Brand. Vi forklarer at vi vil have den bedst dækkende ejerskifteforsikring der dækker alt (huset er fra 1910). Det springende punkt er, at Alm. Brand ikke fortæller os at forsikringen ikke har ulovlighedsdækning. Det står ej heller i fremsendte tilbud og bekræftelse. Vi finder ud af det ved en tilfældighed. Havde vi vidst om den manglende dækning havde vi ikke tegnet forsikringen.

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? …
At selskabet anerkender at de ikke har givet den bedst mulige dækning (inkl. ulovlighedsdækning) og at jeg derved skal økonomisk kompenseres (fx differencen mellem markedets mellemforsikring og Alm. Brands dyreste forsikring)."

Selskabet har ved skrivelse af 27/2 2009 fastholdt sin afgørelse over for nævnet. Selskabet har til støtte herfor bl.a. anført:

"Alm. Brand Forsikring kan ikke anerkende den fremsendte klage, idet;

- A.A.B. har fået tilbudt den bedst mulige dækning på baggrund af den fremsendte tilstandsrapport, hvilket er en 10 årig dækning på en ejerskifteforsikring med en selvrisiko på kr. 5.000 pr. skadesag med et maks. på kr. 20.000.

- det ikke var muligt at tilbyde Udvidet Dækning dækkende ulovlige installationer, idet der ikke var udarbejdet en Sundhedsattest for ejendommen, hvilket er Alm. Brand Forsikrings forudsætning for at kunne tilbyde Udvidet Dækning i tillæg til tilstandsrapporten.

- det fremgår af tilbuddet af den 12. marts, 2008 samt de medfølgende forsikringsbetingelser (nr. 5046, afsnit 3, stk. 15.2) hvilke forhold, som skal være opfyldt før der kan tegnes en Udvidet Dækning i tillæg til ejerskifteforsikringen (betingelser er vedlagt).

- betingelserne for Udvidet Dækning er også beskrevet i den brochure, som var vedlagt tilbuddet af den 12. marts, 2008. (side 5 i brochuren Huskøb og Forsikring, er vedlagt)

- vores forsikringsrådgiver har informeret om mulighederne for dækning i forbindelse ejerskifteforsikringen, herunder betingelserne for Udvidet Dækning ved flere telefonsamtaler med A.A.B."

Af den af selskabet udarbejdede brochure, som selskabet oplyser er fremsendt til klageren sammen med forsikringstilbuddet, fremgår det:

"I Alm. Brand har vi valgt at udvide dækningen på ejerskifteforsikringen. Den eneste betingelse for at få den udvidede dækning er, at der i forbindelse med tilstandsrapporten er udarbejdet et tillæg med tilfredsstillende sælgeroplysninger. Den udvidede dækning gælder:
- Manglende funktion ved el- og VVS-installationer.
- Lovliggørelse af el- og VVS-installationer, hvis de ikke var lovlige på det tidspunkt, hvor de blev lavet.
- Erstatning for ulovlige bygninger og bygningsindretninger."

Af forsikringsbetingelserne fremgår det:

"**15. Forsikringens dækningsomfang**

15.1. Bygninger der er omfattet
Denne dækning udvider ejerskifteforsikringens dækningsomfang for de bygninger, som ifølge den på tidspunktet for den udarbejdede tilstandsrapport gældende BBR-ejermeddelelse, var indrettet til beboelse.
…
15.2. Dækningsbetingelser
Dækningen er betinget af følgende:

- at sælger inden forsikringens tegning har medvirket ved udarbejdelse af Alm. Brandtillæg, eller tilsvarende tillæg, ved at svaret på sælgerspørgsmålene i tillægget

- at tillægget er udarbejdet sammen med den tilstandsrapport, som ligger til grund for den tegnede ejerskifteforsikring, således at andre tillæg ikke kan danne grundlag for dækningen"

Nævnet udtaler:
Klageren har krævet, at der skal ske præmietilbagebetaling, da forsikringen ikke omfatter udvidet dækning. Tilbagebetalingen skal efter klagerens opfattelse ske som forskellen mellem den præmie, som klageren har betalt i det indklagede selskab, og en gennemsnitspris på ejerskifteforsikringer i det øvrige marked. På et sådant grundlag kan nævnet ikke pålægge selskabet nogen tilbagebetalingspligt.

Nævnet har ikke hermed taget stilling til, om klageren rent faktisk har udvidet dækning.

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen