864/11

Den 16. marts 2011 blev i sag nr. 78.603:

xxxx xxxxxx xxxxxxxxxxx
xxxxxx xxxxxx xxxx xxxxxx
xxxx xxxxxxx

mod

Nykredit Forsikring A/S
Otto Mønsteds Plads 11
1563 København V

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring hos Nykredit Forsikring A/S. Han klager over selskabet sagsbehandling.

Klageren har i brev af 13/7 2010 til nævnet anført:

> "Oprindelig efter den første klage angående facademur og hjørner hvor jeg fuldstændig bliver afvist. Jeg får at vide, at jeg skal kontakte den boligsagkyndige som har lavet tilstandsrapporten. Og så bliver det mit eget problem at rette henvendelse til de andre medejere af boligblokken samt bygherre.
>
> Anden gang jeg retter henvendelse til Nykredit får jeg at vide at jeg ingen dækning har de første 5 år, men forsikringsagenten vil gerne skrive til bygherre når jeg har prøvet alle muligheder. Selv efter skrivelsen til bygherre som jeg ikke får noget ud af. Efterfølgende prøver jeg en ny advokat som jeg heller ikke får noget ud af andet end kæmpe regning.
> Hvor jeg efterfølgende bliver meget skuffet over Nykredit.
>
> Jeg retter derefter igen henvendelse til Nykredit hvor mine henvendelser konstant bliver afvist med begrundelse, at jeg ikke har mulighed for at bruge forsikringen de første 5 år. Men så efter jeg siger at jeg vil gå til Ankenævnet har jeg lige pludselig 10 års forsikringsdækning."

Selskabet har i svarbrev af 31/8 2010 til nævnet anført:

> "Forsikringstager har tegnet en ejerskifteforsikring i Nykredit Forsikring med ikrafttræden den 30. august 2008 for ejerlejligheden beliggende …
>
> Tilstandsrapporterne (for fællesejet og ejerlejligheden) er udarbejdet den 26. maj 2008, og ejerlejligheden er overtaget den 30. august 2008.

Forsikringstager klager til Ankenævnet, idet det er hans opfattelse, at vi har oplyst, at ejerskifteforsikringen ikke dækker de første 5 år af forsikringens løbetid.

Sagens fakta
Den 26. januar 2010 kontakter forsikringstager telefonisk afdelingen for ejerskifteforsikringen. Han anmelder, at en indvendig dør er så skæv, at den hænger 5 cm. Han oplyser, at forholdet er konstateret efter overtagelsen, at lejligheden er ny med 5 års garanti, og at han har forsøgt at gøre krav mod sælger.

Vi beder forsikringstager fremsende en nærmere beskrivelse af forholdet fra en håndværker med afklaring af omfang og årsag.

Den 2. februar 2010 oplyser forsikringstager os, at han ønsker at sælge sin lejlighed, men at ejendomsmægleren ikke kan sælge den, fordi der er en skævhed. Han oplyser videre, at der ingen skade er, men at det blot er kosmetisk. Vi oplyser, at såfremt der alene er tale om en kosmetisk skade, så kan vi ikke hjælpe ham. Forsikringstager ønsker alligevel at fremsende alt materialet med henblik på vores vurdering heraf.

Vi afventer dette materiale fra forsikringstageren.

Den 15. juni 2010 kontakter forsikringstageren vores policeafdeling og ønsker at opsige ejerskifteforsikringen. Han oplyser, at vi ikke dækker hans skade, hvilket vi i samtalen ikke får mulighed for at svare på. Endvidere oplyser han, at han har brugt penge på en advokat, som også har afvist skaden. Efter at vores medarbejder har drøftet sagen med sin chef, oplyser medarbejderen forsikringstageren, at der ikke er mulighed for at opsige forsikringen.

I henhold til oplysninger fra den pågældende medarbejder oplyses det også over for forsikringstager i denne samtale, at forsikringen er gældende i 10 år i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne.

Den 16. juni 2010 kontakter forsikringstager os og oplyser, at han vil klage til Ankenævnet, såfremt forsikringen ikke bliver annulleret. Han henviser til, at forsikringen ikke dækker de første 5 år, hvorfor han ønsker den annulleret.

Vi lover at undersøge sagen og vende tilbage med et svar.

Den 16. juni 2010 kontakter policeafdelingen forsikringstager på ny med svar.

Vi oplyser forsikringstageren, at han naturligvis er dækket af forsikringen i 10 år i henhold til forsikringsbetingelserne. Vi oplyser videre, at såfremt han er blevet informeret om, at forsikringen ikke dækker de første 5 år, må der være tale om en misforståelse. Forsikringstageren nævner, at han ikke forstår, hvorfor vi ikke dækker hans skader, hvortil vi svarer, at skaderne er dækket i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne, og såfremt vi har afvist dækning herfor, er det, fordi at der ikke er dækning i henhold til forsikringsbetingelserne. Vi oplyser endvidere, at manglende forsikringsdækning kan være årsagen til, at han er blevet henvist til bygherren.

Den 22. juni 2010 klager forsikringstager til Ankenævnet. Han klager til Ankenævnet, idet det er hans opfattelse, at vi har oplyst, at ejerskifteforsikringen ikke dækker de første 5 år.

Vores kommentarer

Indledningsvist vil vi gerne bemærke, at vi ikke på vort forsikringssystem har noteret anmeldelse af en skade omkring den 16. december 2008. Som det fremgår af ovenstående samt af vores bilag, har vi noteret den første anmeldelse af skade den 26. januar 2010. Denne anmeldelse vedrører skævhed omkring dør.
…
Vi har ikke kendskab til hvem som skulle have oplyst til forsikringstageren, at der ikke var dækning over ejerskifteforsikringen i de første 5 år. Ligeledes fremgår det heller ikke at vort forsikringssystem, hvem som skulle have oplyst herom.

Vi skal dog nævne, at vi både den 15. og 16. juni 2010 oplyser forsikringstager, at han er dækket i forsikringens løbetid i 10 år i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne.

Ved telefonsamtale den 16. juni 2010 nævner vi endvidere, at oplysningen, om at han ikke var dækket i de første 5 år, må bero på en misforståelse. Vi nævner over for forsikringstageren flere gange, at han er dækket i 10 år i henhold til forsikringsbetingelserne. Dette fremgår tydeligt af vores oplysninger fra telefonsamtalen, jf. udprint fra vort forsikringssystem.

Vi skal således fastholde, at vi ikke har oplyst til forsikringstageren, at han ikke er dækket af ejerskifteforsikringen i de første 5 år af forsikringsperioden.

I henhold til forsikringsbetingelserne for ejerskifteforsikringen pkt. 6.1 er ejerskifteforsikringen gældende i 10 år fra den i købsaftalen fastsatte overtagelsesdato.

For god ordens skyld skal vi nævne, at det også fremgår af forsikringsbetingelserne pkt. 6.1, at forsikringen løber uden opsigelse i 10 år, medmindre der sker ejerskifte. Såfremt der ikke er tale om ejerskifte, er ejerskifteforsikringen således uopsigelig fra både forsikringstagers og forsikringsselskabets side. Forsikringstageren kan således ikke opsige ejerskifteforsikringen, idet der ikke er tale om ejerskifte.

<u>Det anmeldte forhold</u>
Vi bemærker, at vi ikke har haft lejlighed til at foretage vores endelig vurdering af det anmeldte forhold vedrørende skævheder.

Vi har på anmeldelsestidspunktet bedt forsikringstageren fremsende nærmere beskrivelse af forholdet fra håndværker med henblik på vores vurdering heraf. Denne beskrivelse har vi ikke modtaget, hvorfor vi på det foreliggende grundlag ikke har haft mulighed for at vurdere, om der er tale om dækningsberettigende forhold.

Såfremt forsikringstageren ønsker dette, vil vi imidlertid gerne foretage en besigtigelse af det anmeldte forhold (og forholdet vedrørende facademur og hjørner iht. forsikringstagers skrivelse af 13. juli 2010) med vores bygningskonsulent med henblik på vores nærmere vurdering af, om der er tale om et dækningsberettigende forhold.

I så fald hører vi gerne nærmere herom, således at der kan aftales tid for besigtigelse."

Af klagerens forsikringspolice dateret 31/8 2010 fremgår bl.a.:

"**Aftaleperiode** Forsikringen er tegnet for en 10 årig periode med udløb 30.08.2018."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**6. Forsikringens varighed og opsigelse**
6.1
Forsikringen gælder fra datoen for tilstandsrapportens udarbejdelse, og udløber uden opsigelse 10 år efter den i købsaftalen fastsatte overtagelsesdato eller ved ejerskifte forinden."

Nævnet udtaler:

Med henvisning til de ovenfor gengivne forsikringsbetingelser kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har afvist at acceptere opsigelse af forsikringen.

Endvidere bemærker nævnet, at det efter almindelige forsikringsretlige principper er den, der rejser et krav, der skal bevise, at der foreligger en skade, der er omfattet af forsikringen. Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke på det foreliggende grundlag har antageliggjort, at der foreligger en dækningsberettigende skade, og nævnet finder herefter ikke anledning til at kritisere, at selskabets sagsbehandling.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Poul Sørensen

udskriften bekræftes

Henning Jønsson