923/13-5

Den 23. september 2013 blev i sag nr. 83.989:

xxxxxxx xxxxxxxx
xxxxxxxxxx xx xxxxxxx
xxxx xxxxxxx

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikrede er dækket af en lovpligtig byggeskadeforsikring i Topdanmark Forsikring A/S. Han klager over, at selskabet har gjort forsikringens opretholdelse betinget af, at han indbetaler præmie.

Selskabet henviser til, at den entreprenør, der forestod entreprisen og var forpligtet til at tegne forsikringen, ikke har betalt præmie, idet entreprenøren gik konkurs forinden. Selskabet har derfor tilbudt klageren, at han kan opretholde forsikringen mod at betale præmien.

Af klageskemaet[1], der er modtaget af nævnet den 13/2 2013, fremgår bl.a.:

"**1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. …**
Juni 2011 købte undertegnede et projekt om opførelse af parcelhus i total entreprise ved … Byg ApS ... Projektet omfattede hele entreprisen, og som del af dette også den lovpligtige byggeskade forsikring. Huset blev opført som aftalt, og byggeriet blev afsluttet med en gennemgang ultimo februar 2012 med kun få mangler, som blev udbedret umiddelbart af firmaet uden kontroverser.
Under byggeriet var der tegnet en all-risk forsikring ved Topdanmark. I forbindelse med afslutningen blev papirerne for Byggeskade forsikringen underskrevet af undertegnede, idet disse skulle bruges for færdigmelding af huset, og ved samme lejlighed blev ovenstående all-risk forsikring afmeldt idet byggeriet nu var færdigt. Primo november bliver undertegnede kontaktet af en af de ansatte fra byggefirmaet … Byg ApS, der orienterer om at firmaet er gået konkurs, at undertegnedes hus ikke er færdigmeldt, og at der ikke er betalt præmie på Byggeskade forsikringen. Ud fra de papirer undertegnede har fået udleveret fra boet fremgår det at byggeskade forsikringen har en ikrafttrædelsesdato den 14. februar 2012 - altså lang tid før konkursen fra firmaet.

2. 83.989

Efter lidt drøftelser med Topdanmark omkring den manglende betaling, og konsekvenserne heraf satte undertegnede advokat på sagen.

Det er vores (undertegnede og Advokatens) at den manglende betaling ikke er undertegnedes problem, idet dette bør være et krav fra Top Danmark mod boet .... [Byg ApS].
Dette begrunder vi primært i Energi Styrelsens vejledning om byggeskadeforsikringer fra oktober 2012 som netop beskriver dette forhold ret klart :
'Hvis den erhvervsdrivende, som er pligtig til at tegne forsikringen, går konkurs efter byggeskadeforsikringen er trådt ikraft, men inden præmien er betalt, vil forsikringsselskabet have pligt til at tegne forsikringen, uanset at forsikringspræmien ikke er betalt'.

Sekundært mener vi, at selskabet ved at acceptere den manglende betaling i mere end 8 måneder ikke længere kan 'flytte' kravet til undertegnede.

Afslutningsvis bør det nævnes, at undertegnede i samråd med advokaten har betalt præmien på DKK 22.722 under protest, men for at undgå større / yderligere omkostninger, samt få færdigmeldt byggeriet.

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? …
At selskabet refunderer den af undertegnede indbetalte præmie, idet den manglende betaling udelukkende er et mellemværende mellem forsikringsselskabet og boet …[entreprenøren]."

Selskabet har i brev af 7/3 2013[2] til nævnet bl.a. anført:

"… Byg ApS [entreprenøren] har gennem en årrække været kunde hos Topdanmark Forsikring A/S.

I forbindelse med indhentelse af byggetilladelser, jf. Byggelovens § 25 A, jf. Byggelovens § 25 C, stk. 1, har … Byg ApS anvendt den af Topdanmark Forsikring A/S udarbejdede blanket, idet Topdanmark Forsikring A/S herved har angivet, at der kan tegnes byggeskadeforsikring hos Topdanmark Forsikring A/S.

Den af Topdanmark Forsikring A/S udarbejdede blanket skal således forstås som et tilbud på en ikke nærmere defineret byggeskadeforsikring. En kopi af blanketten vedlægges.

I klagers tilfælde har Topdanmark Forsikring A/S fra … Byg APS modtaget en accept af tilbuddet den 25. oktober 2012, jf. vedlagte kopi. Det er således ikke tale om, at Topdanmark Forsikring A/S har accepteret manglende betaling i 8 måneder som påstået af klager.

Med acceptens modtagelse er forsikringen sat i kraft med tilbagevirkende kraft, som der er anmodet om.

Forsikringen er naturligvis udelukkende sat i kraft under forudsætning af, at præmien ville blive betalt, hvilket understøttes af forsikringsvilkårenes pkt. 16, stk. 5, hvoraf det fremgår, at 'Betaler forsikringstageren ikke forsikringen i rette tid, sender vi et rykkebrev..... Betales beløbet ikke inden den frist, der står i rykkebrevet, mister du retten til erstatning.'

Byggelovens § 25 C, stk. 2 er baggrunden for ordlyden af forsikringsvilkårene.

3. 83.989

Således fremgår det af denne bestemmelse, at 'En bygherre, der skal forsikre bebyggelsen efter § 25 A, skal ved færdigmelding af byggeriet sende dokumentation til kommunalbestyrelsen for, at der er tegnet en byggeskadeforsikring, og at præmien er betalt.'

Topdanmark Forsikring A/S er bekendt med ordlyden af vejledningen, men det er Topdanmark Forsikring A/S' opfattelse, at vejledningen i hvert fald på dette punkt er i strid med byggeloven.

Det må i den forbindelse nævnes, at det ikke kan være Topdanmark Forsikring A/S' ansvar, at … Byg ApS ikke opfylder deres forpligtelser og færdigmelder byggeriet og indsender accepten i umiddelbar forlængelse af afleveringsforretningen.

På baggrund af ovennævnte bemærkninger, skal jeg derfor fastholde, at klager har været forpligtet til at betale den ikke-betalte præmie, idet omfang klager vil tegne forsikringen.

I den forbindelse bemærkes det, at det er et mellemværende mellem klager og … Byg ApS, at … Byg ApS ikke har opfyldt deres kontraktlige forpligtelser i forhold til klager. Det er således Topdanmark Forsikring A/S uvedkommende, at klager ved at betale præmien direkte til Topdanmark Forsikring A/S har betalt præmien 2 gange. Klager kunne have sikret sig dokumentation fra … Byg ApS for at præmien var blevet betalt. Det har i den forbindelse ingen betydning, at … Byg ApS i mellemtiden er gået konkurs."

Nævnets sekretariat har telefonisk anmodet selskabet om at fremsende en række bilag til sagen. I forlængelse heraf har selskabet sendt mail af 10/4 2013[4] til nævnet. Heraf fremgår bl.a.:

"Med henvisning til vores telefonsamtale i dag, sender jeg dig:

- Kopi af accept fra … A/S[Byg ApS] vedrørende [ejendommen]. Vær opmærksom på at accepten er sendt ind via deres forsikringsmægler … den 25.10.2012. Accepten er med tilbagevirkende kraft fra 14.02.2012.
- Kopi af vores forsikringsbetingelser for Byggeskadeforsikring.

I dette tilfælde er accepten modtaget den 25.10.2012, police og giroindbetaling er sendt fra os den 30.10.2012, med betalingsfrist til 05.12.2012. Firmaet går konkurs den 20.11.2012.
Vores procedure for rykkerbreve sker elektronisk efter opkrævning er udsendt. Der er ikke sendt rykker i denne sag, idet firmaet går konkurs inden betalingsfristen er udløbet."

Af forsikringsbetingelserne[14] fremgår:

"**1 Hvem er sikret?**
Den sikrede er den til enhver tid registrerede ejer af bebyggelsen.
Den første sikrede er den, der ejer bebyggelsen, når den første gang bliver taget i brug lovligt.

2 Hvem er forsikringstageren?
Forsikringstageren er den person eller det firma, som efter Byggelovens § 25 A har pligt til at købe en byggeskadeforsikring.

Forsikringstageren kan også være en person eller et firma, der frivilligt vælger at købe en byggeskadeforsikring til en bebyggelse, der ikke er omfattet af den forsikringspligt, som følger af Byggelovens § 25 A.

…

15 Forsikringens ikrafttræden og ophør

Forsikringen træder i kraft, når entreprenøren afleverer byggeriet til bygherren, eller - hvis der ikke sker en formel aflevering - ved første indflytning.

Byggeskadeforsikringen gælder i 10 år, og datoen for forsikringens ikrafttræden og ophør står i policen. Forsikringen er uopsigelig i forsikringstiden.

16 Forsikringens pris og betaling

A Pris og afgifter

Vi opkræver prisen for forsikringen hos forsikringstageren. Sammen med prisen opkræver vi stempelafgift til staten og andre afgifter til det offentlige i henhold til gældende lov.

…

D Rettidig betalingsdag

Forsikringstageren skal betale forsikringen senest den dag, den træder i kraft. På opkrævningen af beløbet står sidste rettidige betalingsdag.

E For sen betaling

Betaler forsikringstageren ikke forsikringen i rette tid, sender vi et rykkerbrev. …Betales beløbet ikke inden for den frist, der står i rykkerbrevet, mister du retten til erstatning."

Nævnet udtaler:

Da der er tale om første præmiebetaling, kan det som sket aftales, at forsikringen ophører, hvis præmien ikke betales inden en rimelig frist efter påkrav, jf. forsikringsaftalelovens § 17, stk. 2.

Efter oplysningerne i sagen finder nævnet, at der ikke i byggelovgivningen er bestemmelser, der kan begrunde, at aftalen mellem forsikringstageren (entreprenøren) og selskabet ikke er bindende eller kan tilsidesættes.

Det bemærkes, at selskabet som også anført i Energistyrelsens vejledning om byggeskadeforsikringer vil have pligt til at tegne forsikringen i tilfælde af entreprenørens konkurs, hvis den sikrede ønsker dette og betaler præmien. Forsikringen skal tegnes på de vilkår, som er accepteret af entreprenøren, herunder i relation til præmiens størrelse.

5. 83.989

Selskabet sendte påkrav til entreprenøren den 30/10 2012 med seneste betalingsdato den 5/12 2012, på hvilket tidspunkt entreprenøren var gået konkurs.

Nævnet kan herefter ikke kritisere, at selskabet har gjort forsikringens opretholdelse betinget af, at klageren, der er den sikrede ifølge forsikringen, indbetaler præmien.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels