Ankenævnet for Forsikring

Den 6. juli 2016 blev i sag nr. 88916:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Danske Forsikring
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har haft husforsikring i Danske Forsikring. Han klager over, at selskabet har afvist at anerkende, at han har været berettiget til at videreføre forsikringen efter den tidligere ejer, og at selskabet har afvist at yde dækning for en række skader på den forsikrede ejendom.

Selskabet har afvist en række anmeldte skader med henvisning til, at den tidligere ejers forsikring ophørte i forbindelse med ejerskiftet, og at den nye ejer kun er dækket i 14 dage herefter, hvis der ikke er tegnet en anden forsikring. Selskabet har anført, at de anmeldte skader er opstået før eller i den tidligere ejers forsikringstid, og at de ikke er blev anmeldt rettidigt.

I klageskemaet af 5/1 2016 til nævnet har klageren bl.a. anført:

> "**Sagsfremstilling …**
> Vi købte ejendommen … [adresse], af … [realkreditinstitut] i februar 2015. Der var berammet tvangsauktion d. 14.01., og vi havde forhandlet med … [realkreditinstituttet] et stykke tid forinden, men der var ikke tid nok til at få handelen på plads inden den berammede tvangsauktion, som derfor blev gennemført. Vi fik højeste bud på auktionen på 50.000 kr. + størstebeløbet, i alt ca. 95.000 kr., men vi havde forinden aftalt med [realkreditinstituttet], at vi kunne overtage huset for i alt 125.000 kr. Den 2. auktion, der skulle have været afholdt d. 18.02., blev aflyst. Derefter pågik forhandlingerne om overtagelsen med [realkreditinstitut]. Vi modtog endeligt skøde d. 08.05.2015.
>
> Forhistorien er, at husets ejer, …, …[var blevet syg]. … Han havde derfor, med hjælp fra genboen, …, sendt husets nøgler til [realkreditinstituttet] sammen med et brev om, at han

ikke orkede mere, og at de måtte gøre, hvad de ville. Vi kendte … [den tidligere ejer] lidt, … Huset var forsikret hos Danske Forsikring gennem police nr. … og totalforsikret mod både råd og svamp, insekter og skjulte rørskader osv.

Vi havde fået nøglen tilsendt medio april fra [realkredit instituttets] advokat …, som samtidigt rykkede os for at tegne ny forsikring, da der skulle udbetales ristorno til [den tidligere ejer]. Min kone … kontaktede Danske Forsikring og fortalte, at vi gerne ville overtage forsikringen efter [den tidligere ejer], og hun blev forsikret(!) om, at huset var fuldt forsikret, og at [den tidligere ejer] havde betalt præmien frem til 1.12.2015. Man kunne dog ikke sende os et eksemplar af forsikringsbetingelserne, da disse kun kunne sendes til forsikringstageren ...

[Klagerens kone] blev udspurgt om, hvor vi havde vores øvrige forsikringer, og hun fortalte, at … [klagerens sommerhus] er forsikret hos … [et andet forsikringsselskab] og vores private forsikringer er tegnet hos … [et tredje forsikringsselskab]. Vi fik at vide, hvad den årlige præmie var (4500 kr.), og den accepterede vi.

Herefter gennemgik vi huset sammen med vores tømrer …, for at planlægge renoveringen. Først opdagede vi en fugtskade i stuen, hvor der var fugtskjolder på ydervæggen, og hvor loftet hang. Tømreren rev et par loftlister ned og kunne konstatere en større fugtskade, som tydeligvis havde været flere år undervejs, idet brædder og bjælker over listeloftet var gennemrådne og var årsagen til det hængende loft. Skaden kunne også konstateres i værelset på 1. sal, hvor gulvet hang tilsvarende. Skaden er opstået, fordi der er fladt betontag med bagfald på karnappen i stuen. Der var også en fugtskade på loftet i verandastuen, som ligeledes har fladt betontag.

Derefter kontaktede [klagerens kone] forsikringsselskabet igen - denne gang skadesafdelingen. Hun fik at vide, at skaden skulle anmeldes af [den tidligere ejer], og det skulle dokumenteres, at skaden var opstået i dennes ejertid.

Så [klagerens kone] kontaktede [den tidligere ejer], som godt ville medvirke til at anmelde skaden, men han ikke kunne klare det praktiske med anmeldelsen. Så jeg udfyldte anmeldelsen for [den tidligere ejer] med hans oplysninger og indsendte den elektronisk. Samtidigt refunderede vi hele den betalte årspræmie på 4500 kr. til [den tidligere ejer], selv om vi vel kun skulle refundere fra februar. Vi ville gerne hjælpe [den tidligere ejer], da vi formodede, at der ville gå lang tid, inden han ville få penge retur fra Danske Forsikring.

[Klagerens kone] blev herefter ringet op af Danske Forsikring, som havde kontaktet [den tidligere ejer] telefonisk for at sikre sig, at han var med på ikke at få tilbagebetaling fra forsikringsselskabet, nu da han havde fået pengene fra os. Men han havde åbenbart troet, at hun ringede om skaden, og han havde sagt, at han ikke ville rodes ind i noget. Det tolkede hun som om, at han ikke var indstillet på at lade os overtage forsikringen. Hun så sig derfor nødsaget til at returnere det for meget indbetalte beløb til [den tidligere ejer], og det var så var vores eget problem at få de 4.500 kr. tilbage fra [den tidligere ejer]. Det fik vi dog uden problemer. Vi kunne således ikke overtage forsikringen direkte, for den skulle ophøre ved ejerskifte, hvorefter en ny kunne tegnes, men dette ville kræve en ny gennemgang af huset, hvor der ville blive taget forbehold for de eksisterende skader. I øvrigt havde Danske Forsikring besluttet at afvise at dække skaden, da skjulte skader skulle dækkes af ejerskifteforsikringen, men en sådan kan man ikke tegne, når der handles efter en tvangsauktion. [Klagerens kone] fik også en noget flabet udtalelse om, at 'man jo ikke kan forvente at overtage et hus billigt på tvangsauktion og derefter få forsikringen til at betale det hele'. …

Så ringede [klagerens kone] til [den tidligere ejer] og spurgte om årsagen til, at han ikke ville godkende vores overtagelse af den eksisterende police, men det mente han ikke at have sagt noget om.

Efterfølgende fandt vi ud af, at kloaksystemet var i uorden. Vi kontaktede en anden af naboerne, …, som er kloakmester og entreprenør, og han kunne fortælle, at også denne skade var kendt af [den tidligere ejer], og at [naboen] flere gange havde sagt til [den tidligere ejer], at han da skulle se at få det lavet på forsikringen, men at [den tidligere ejer] jo var syg og ikke kunne overskue det.

Vi måtte, for at kunne tage huset i brug, renovere kloaksystemet med [naboens] hjælp, men denne skade skulle jo også have været dækket af Danske Forsikring. [Naboen] har taget fotos af kloakarbejdet.

I forbindelse med den videre renovering af huset opdagede vi omfattende husbukkeangreb i tagkonstruktionen. Denne skade skulle også have været dækket af Danske Forsikring.

Så aftalte jeg selv et besøg hos [den tidligere ejer], hvor vi fik en fornuftig snak om sagsforløbet og var enige om, hvad der var op og ned. [Den tidligere ejer] underskrev en transport vedrørende sine rettigheder overfor Danske Forsikring til os.
…
Senere har vi fra Danske Forsikring, … [medarbejder], fået et brev dateret 26.05.2015, hvori vi tilbydes en ny bygningsbrandforsikring med policenr. … på ejendommen.

Vi tilbød straks fra starten jfr. tidligere at fortsætte kundeforholdet til Danske Forsikring, men vi var ikke interesserede i at tegne forsikring hos et selskab, der kun er interesseret i præmiebetalingen.

Dialogen med Danske Forsikring varede 1/2 år, hvilket var unødvendigt, hvis det ligger helt fast, at enhver forsikring ophører 14 dage efter ejerskifte. Det virker, som om man først afviser at lade os overtage forsikringen efter, at Danske Forsikring bliver bekendt med skaden.

Vi synes ikke, det er god forretningsmoral, når at Danske Forsikring på denne måde forsøger at slippe ud af dækningsansvaret, blot fordi huset skifter ejer. Skaderne er jo ikke opstået i vores korte ejertid. De er kendte og bevisligt af ældre dato, og hvis den tidligere ejer havde været stærk, havde udgifterne skullet afholdes af forsikringsselskabet for længe siden.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Vi har foreslået Danske Forsikring, at de kun betalte en mindre del af udgiften til udbedring af skaderne. Vores plan var og er, at huset skal gennemgribende moderniseres, så den væsentligste del af udgifterne ville skulle dækkes af os selv alligevel. Hele overetagen bliver ryddet, isoleret ordentligt og nyindrettet, hele kloaksystemet er blevet udskiftet og udvidet, og lofterne i stueetagen skulle udskiftes uanset, om der var vandskade eller ej.

Den samlede udgift hertil løber formentligt op i ca. 150.000 kr., men hvis Danske Forsikring ville betale fx 30% heraf, ville vi have fortsat kundeforholdet."

Selskabet har i brev af 10/3 2016 til nævnet bl.a. oplyst:

"**Sådan har vi behandlet sagen**
Den 30. april 2015 kontakter … [klagerens kone] os telefonisk og oplyser, at de har købt ejendommen … på tvangsauktion i januar/februar måned, men at de endnu ikke har modtaget skøde på ejendommen.

Klager oplyser endvidere, at de har fået nøgle til ejendommen og at de har besigtiget ejendommen sammen med en tømrer, som har konstateret råd i loftet. Dette forhold vil klager gerne anmelde på husforsikringen.

Da ejendommen har skiftet ejer, og klager ikke har aftalt forsikring hos os, afviser vi med det samme klagers krav.

Efterfølgende retter klager henvendelse til vores kundeklageafdeling, og klager gør i den forbindelse krav ikke alene på en rådskade men også på dækning af en skade på kloakken. Vi vedlægger kopi af klagers henvendelse samt af kundeklageafdelingens svar, hvor skadeafdelingens afvisning fastholdes.

Klager retter på ny henvendelse til vores kundeklageafdeling den 29. juni 2015, og gør i den forbindelse gældende, at selskabet skulle have givet tilsagn om, at de blot kunne overtage tidligere ejers forsikring. Dette afviser kundeklageafdelingen, jf. mail fra den 8. juli og den 14. august.

Klager har yderligere rettet henvendelse til kundeklageafdelingen ved mail fra den 25. august og den 1. september, uden at dette har fået os til at meddele dækning, jf. vores svar fra den 31. august og den 15. september.

Forsikringen ophører ved ejerskifte
Af forsikringsvilkårenes pkt. 10. B fremgår, at forsikringen bortset fra bygnings-branddækningen ophører ved ejerskifte. Ny ejer er dog dækket af forsikringen i 14 dage efter-ejerskiftet, hvis der ikke er aftalt anden forsikring.

Ejendommen er ejerskiftet i januar/februar måned 2015 og ny ejer er derfor ikke dækket af forsikringen på det tidspunkt, hvor skaderne anmeldes til Danske Forsikring i april måned 2015.

Skaderne er ikke dækningsberettigende i forhold til gammel ejer
Ny ejer har konstateret rådskader og en skade på kloakken. Begge skader må antages at være opstået inden ejerskiftet, det vil sige i forsikringstiden.

Skaderne er imidlertid ikke konstateret og anmeldt i forsikringstiden, hvilket er en betingelse for at opnå dækning, jf. vilkårenes pkt. 18.8.A og 18.10.A. Selskabet må allerede under henvisning hertil afvise at dække skaden i forhold til gammel ejer. Klager har fremsendt en transport fra denne, men da en transportindehaver ikke kan opnå bedre retsstilling end transportgiver, giver transporten heller ikke klager ret til erstatning.

Klager har blandt andet henvist til, at Danske Forsikring skulle have dækket skaderne, hvis de var blevet konstateret og anmeldt rettidigt af tidligere ejer. Det er imidlertid ikke sikkert.

Som forsikret har man en skadebegrænsningspligt, og selskabet hæfter ikke for den skade, som er foranlediget ved forsikredes forsømmelse heraf. Da klager anmeldte skaderne havde ejendommen stået ubeboet hen i lang tid, og skaderne havde antageligt udviklet sig over en længere periode. På nuværende tidspunkt er det ikke muligt at tage stilling til, i hvilket omfang vi ville have været i dækning, hvis skaderne var blevet anmeldt rettidigt.

Rådgiveransvar i forhold til klager
Klager gør gældende, at selskabet skulle have stillet dem i udsigt, at de blot kunne overtage tidligere ejers forsikring. Som det fremgår af vores klagesvar har vi indhentet kommentarer fra den kunderådgiver, som angiveligt skulle have givet dette tilsagn. Medarbejderen har følgende kommentarer til sagen:

Jeg har ikke på noget tidspunkt lovet at hun blot kunne overtage forsikringen. Jeg har oplyst at vi i forbindelse med nytegning af forsikringen til ny ejer, ønsker at besigtige ejendommen. Jeg har ikke gået ind i dialog omkring dækning på tidligere ejers forsikring.

Da jeg talte med hende første gang, oplyste hun mig at hun havde betalt tidligere ejers forsikring, da det var en del af aftalen. Jeg oplyste at det ikke var korrekt, og vi skulle oprette forsikringen i deres navn og slette den i tidligere ejers navn, hvilket vil betyder at gl ejer vil få pengene tilbage, det var hun ikke tilfreds med, så jeg tilbød at kontakte gl ejer og høre om det var korrekt at pengene tilhørte ny ejer. Han sagde at hun forsøgte at få dækket en skade over hans forsikring, og han bestemt ikke var tilfreds, da hun jo havde købt huset som beset.

Som du kan se på mit afsluttede advis. Har jeg tilbud brand pr overtagelsesdato og herefter øvrige dækning hvis muligt pr begæringsdatoen.

Jeg håber det er ok. Hvis du har yderligere spørgsmål, er du velkommen til at kontakte mig.

Som det fremgår af kunderådgiverens svar har hun oplyst ny ejer, at vi først skulle foretage en besigtigelse af ejendommen, førend vi kunne tage stilling til hvilke dækninger, vi ville kunne tilbyde ny ejer. Vi må derfor afvise, at vi skulle have pådraget os et rådgiveransvar og at vi på den baggrund skulle være forpligtet til at dække de af klager anmeldte skader."

Af klagerens mail af 20/3 2016 til nævnet fremgår det bl.a.:

"Vedr. 'Sådan har vi behandlet sagen':
Det er ikke korrekt, at vi kontaktede DF d. 30.04.2015. Det skete som nævnt allerede d. 13.04.2015.
Det er ikke korrekt, at vi ikke havde aftalt forsikring hos DF.
Det er ikke korrekt, at DF med det samme afviste vores krav.

Vedr. 'Forsikringen ophører ved ejerskifte':
Vi er ikke blevet orienterede om dette forhold og kunne ikke få tilsendt de gamle forsikringsvilkår, hvorfor vi har mistanke til, at de nugældende er ændrede på dette punkt.

Vedr. 'Skaderne er ikke dækningsberettigende i forhold til gammel ejer':
Det er ikke korrekt, at skaderne ikke er konstaterede i forsikringstiden. Både naboer og håndværkere kan bevidne dette.

Det er helt sikkert, at DF skulle have dækket skaderne, såfremt den tidligere ejer havde anmeldt disse. Alle skaderne er af et omfang og en alder, så det er bevisligt, at de var til stede allerede længe inden, at den tidligere ejer overtog ejendommen. DF har undladt at undersøge ejendommen ordentligt, da man tegnede forsikringen. Så skaderne er ikke 'foranlediget ved forsikredes forsømmelse heraf'.
Det er ikke korrekt, at ejendommen har stået ubeboet hen i lang tid. Den har stået ubeboet i 1 år, og skaderne er alle opstået for adskillige år siden.

Vedr. 'Rådgiveransvar i forhold til klager':
Kommentarerne fra kunderådgiveren er groft fordrejede. Det, hun svarer nu, er ren efterrationalisering, og hun er jo heller ikke upartisk. Sagen drejer sig overhovedet ikke om refusion. Se hendes mail til os af 12.05.2015. Heri skriver hun '...at videreføre forsikringen...' og '...forsikringen flyttes over i jeres navn...' - vi mener ikke, at dette kan misforstås.
Og endelig er det ikke korrekt, at hun har oplyst os, at DF først skulle besigtige ejendommen, før DF kunne tage stilling. Det fremgår ikke engang af hendes nye kommentarer, som er anført i svarskrivelsen. I mailen af 12.05.2015 skriver hun blot følgende: 'For at kunne oprette den forsikring, der passer til jeres behov, vil jeg gerne tale med dig.' Vi forestillede os naturligvis, at hun også gerne ville tegne fx indboforsikring mm.

Det er beskæmmende, at DF med alle midler forsøger at slippe ud af dækningsansvaret. Vi har straks fra starten foreslået, at vi selv dækkede en betydelig del af renoveringsomkostningerne, både vedr. kloakken og fugtskaderne, og det vil vi gerne gentage, nu også mht. de voldsomme skader, de er forårsaget af husbukkeangrebet, da vi alligevel ville forbedre ejendommen på flere punkter."

Selskabet har i brev af 5/4 2016 til nævnet bl.a. anført:

"Hvor vidt klager har overtaget ejendommen på tvangsauktion eller har erhvervet den i fri handel har ikke betydning for sagen. I begge tilfælde er der tale om ejerskifte, som har den konsekvens, at forsikringen ophører, jf. vilkårenes pkt. 10 B. Dette vilkår er en del af den aftale, som vi har indgået med vores kunde … [den tidligere ejer], og vi må på det kraftigste afvise, at vi skulle have ændret vilkåret efterfølgende. At vi ikke har ønsket at fremsende vilkårene til klager skyldes alene det forhold, at klager ikke er aftalepartner og derfor ikke har krav på at få disse vilkår udleveret.

Klager gør nu gældende, at skaderne skulle have været til stede allerede inden vores kunde, … [den tidligere ejer] overtog ejendommen. Hvis det er tilfældet, så ville skaderne - uanset om de var anmeldt rettidigt af vores kunde, slet ikke have været dækket af forsikringen, da de var indtrådt inden forsikringstiden, og kravet ville i øvrigt på nuværende tidspunkt være forældet.

For så vidt angår klagers bemærkning i relation til den periode, som huset har stået ubeboet, tillader vi os som bilag 4 at vedlægge en kopi af mail fra vores kunde, hvoraf det fremgår, at han fraflyttede ejendommen pr. 1. juni 2014.

Til Ankenævnets orientering vedlægger vi endvidere som bilag 5 og 6 kopi af den oprindelige police samt af den seneste police, hvoraf det blandt andet fremgår, at insektforsikringen ikke omfatter husbukke i spær og lægter. Dette forbehold er relevant i forhold til klagers krav vedrørende husbukkeangrebet. Da klager ikke har modtaget fuldmagt fra vores kunde, mener vi ikke, at klager bør have dette bilag tilsendt."

Klageren har i mail af 27/4 2016 til nævnet bl.a. bemærket:

> "Danske forsikring kommenterer spørgsmålet om tidspunktet for skadernes opståen, og vi kan blot tilføje, at det fra vores side er rent gætteværk. Vi har ingen viden om, hvorvidt skaderne er opstået før eller i [den tidligere ejers] forsikringsperiode."

I en transporterklæring af 1/6 2015 fra den tidligere ejer til klageren er det bl.a. angivet:

> "Undertegnede … [den tidligere ejer], CPR …, transporterer hermed alle mine rettigheder og forpligtigelser overfor Danske Forsikring vedrørende skader under police nr. … til … [klageren og hans kone], herunder retten til udbetaling af erstatning for skader, uanset under hvilke dele af forsikringen disse rubriceres."

Klageren har i en mail af 29/6 2015 til selskabet bl.a. oplyst:

> "Indledningsvist må vi fastslå, at vi IKKE overtog ejendommen på tvangsauktion d. 14.01.2015 - I skriver, at auktionen var d. 15.01.2015, men det er ikke korrekt. Vi var på ferie … i perioden 10.01.2015 - 07.02.2015 og lod derfor advokat … møde op og byde på auktionen på vores vegne. Det var 1. auktion, og vi fik højeste bud på 50.001 kr., men dette blev ikke accepteret af … [realkreditinstitut], og der blev derfor berammet ny auktion d. 18.02.2015.
>
> Imidlertid fik vi, efter hjemkomst fra ferie, aftalt en købspris med [realkreditinstitut] på 125.000 kr. plus størstebeløbet, hvorefter 2. auktion i sidste øjeblik blev aflyst. Den reelle overtagelsesdato er usikker, fx blev det indestående lån hos [realkreditinstitut] endeligt indfriet d. 03.03. 2015.
>
> Nøglen modtog vi først medio april, og oplysningen om policenummeret fik vi d. 13.04. Straks dagen efter kontaktede vi policeafdelingen hos Danske Forsikring, hvor vi fik at vide, at man på dette tidspunkt IKKE havde registreret ejerskifte på ejendommen. Vi har ikke navnet på den mandsperson, som vi talte med, men han forsikrede os om, at ejendommen jo var fuldt forsikret, og at vi ikke skulle foretage os noget, før vi fik brev fra Danske Forsikring. Vi blev i denne forbindelse IKKE orienteret om, at den eksisterende forsikring ville ophøre senest 14 dage efter ejerskifte.
>
> Som det fremgår af nedenstående mailkorrespondance fra d. 24.04. til d. 12.05., bekræftes vores opfattelse af … [medarbejder] hos Danske Forsikring

I klagerens mail til selskabet har han henvist til tidligere mail-korrespondance med selskabet. Af korrespondancen fremgår bl.a.:

> **Mail fra selskabets medarbejder til klageren af 24/4 2015:**
> "*Jeg skriver til dig, fordi jeg har fået oplyst af Advokatfirmaet … , at I har købt ovennævnte ejendom på tvangsauktion d. 15. januar 2015.*
>
> *Tidligere ejer har haft ejendommen forsikret i … Forsikring A/S. Da forsikringen indeholder en brandforsikring, kan jeg først slette denne forsikring, når jeg har fået bekræftet at der er oprettet en ny brandforsikring.*
>
> *Du bedes derfor oplyse, hvor I har oprettet brandforsikring på ejendommen, eller bede jeres forsikringsselskab opsige brandforsikring hos os."*

…

Mail fra klageren til realkreditinstituttets advokat af 27/4:
"V*i har ikke tegnet ny forsikring endnu, for skade mv. er ikke helt på plads.*
Jeg har talt med forsikringsselskabet - Danske forsikring - og de siger, at forsikringen er betalt frem til december 2015, og at de får besked, når ejerskiftet er på plads, hvorefter de spørger os, om vi vil fortsætte eller skifte forsikring."
…
Mail fra klageren til selskabets medarbejder af 11/5 2015:
"Advokatfirmaet har oplyst over for os, at huset er forsikret i Danske Forsikring, som jeg har talt med telefonisk. De oplyser, at forsikringen er betalt for resten af 2015, og at huset står med fuld dækning (brand, storm, rør mv.) indtil videre.
Vi ønsker derfor at videreføre forsikringen, og har efter aftale med den tidligere ejer, …, betalt ham 4.500 kr., som han ellers skulle have tilbage. Vi har bedt ham om at fremsende policen til os.

Når vi ikke har reageret før, er det fordi købet først lige er afsluttet. Advokatfirmaet har først den 8. maj fremsendt auktionsskødet til os, så vi har jo ikke følt os som ejere før nu."
…
Mail fra selskabets medarbejder til klageren af 12/5 2015:
"Jeg er glad for at høre at I ønsker at videreføre forsikringen i Danske Forsikring.

Som du også skriver skal forsikringen flyttes over i Jeres navn. For at kunne oprette den forsikring der passer til jeres behov, vil jeg gerne tale med dig.

Hvordan er det nemmest at kontakte dig?"

Nævnet er blevet forelagt en kopi af den tidligere husejers policer. Det fremgår bl.a., at forsikringen blev ændret den 1/12 2012, og at der ikke er dækning for angreb af husbukke i spær og lægter.

I forsikringsbetingelserne hedder det bl.a.:

"**Fælles vilkår**
1. Hvem er forsikret?
…
D Ny ejer i 14 dage efter ejerskifte (se punkt 10).
…
10. Ejerskifte
A. Danske Forsikring skal straks have besked ved ejerskifte. Hvis den faktiske overtagelsesdato ligger før den aftalte overtagelsesdato, betragter vi den faktiske overtagelsesdato som ejerskiftedato. Hvis slutsedlens underskriftdato ligger efter overtagelsesdatoen, betragter vi slutsedlens underskriftdato som ejerskiftedato.

B. Forsikringen ophører ved ejerskifte. Den ny ejer er dog dækket af forsikringen i 14 dage efter ejerskiftet, hvis der ikke er aftalt anden forsikring. Bygningsbrandforsikringen fortsætter, indtil det bliver dokumenteret, at der uden forringelse af de tinglyste rettighedshavere i ejendommen er en anden bygningsbrandforsikring.

C. Hvis forsikringstageren dør, og ægtefællen sidder i uskiftet bo, fortsætter forsikringen, hvis ikke den ønskes ændret eller ophævet. Danske Forsikring skal have besked.

…

18. Dækningsskema – Tillægsdækninger

A Forsikringen omfatter:	Forsikringen dækker den direkte skade sket i forsikringstiden ved	
	7. Svamp* og insekt **Svamp*** Skade på træværk som følge af aktivt træødelæggende svampeangreb. **Insekt** Skade på træværk som følge af aktivt træødelæggende insektangreb, hvis skaden har medført en svækkelse af træets funktionsevne*. Svampe- og insektangreb skal være konstateret og anmeldt i forsikringstiden	**8. Råd*** Skade på træværk som følge af svamp*, der bliver karakteriseret som råd*. Rådangrebet skal være konstateret og anmeldt i forsikringstiden.

…

A Forsikringen omfatter:	Forsikringen dækker den direkte skade sket i forsikringstiden ved		
	9. Skjulte rør og kabler*	**10. Stikledning***	**11. Udvidet vandskade**
	Utætheder i rørinstallationer og i slanger bag indbyggede hårde hvidevarer samt funktionsfejl i elkabler til rumopvarmning. Udgifter til fejlfinding, der er godkendt af Danske Forsikring. Det er en betingelse, at skaden er konstateret og anmeldt i forsikringstiden, og at forsikringstager* har vedligeholdelsespligten for rørene eller kablerne.	Skade på udvendige afløbsinstallationer herunder kloakledninger og brønde. Skaden skal medføre funktionsforstyrrelse på grund af brud, åbne og forskudte samlinger eller rødder. Det er en betingelse, at skaden er konstateret og anmeldt i forsikringstiden, og at forsikringstager* har vedligeholdelsespligten for stikledningen.	Ved andre skader, der ikke ellers er nævnt som dækket eller ikke dækket i dækningsskemaet, dækker forsikringen følgende: • udsivning fra synlige installationer samt fra akvarier og beholdere med et rumindhold på mere end 20 l. • vand, der trænger ind gennem utætheder/åbninger i bygningen, • opstigning af grund- og kloakvand, og som ikke er en følge af sky*- eller tøbrud*. I forbindelse med en dækningsberettiget skade på rør og stikledninger*, dækker forsikringen tab af vand, olie og gas.

Nævnet udtaler:

Nævnet lægger til grund, at klageren var i forhandlinger om køb af den forsikrede ejendom med et realkreditinstitut, umiddelbart før ejendommen skulle på tvangsauktion, og at klagerne afgav det højeste bud på den første tvangsauktion, men efterfølgende betalte en lidt højere pris for ejendommen, og at ejendommen derfor ikke kom på 2. auktion. Det fremgår endvidere, at klagerne fik rådighed over ejendommen medio april 2015, da de modtog nøglen, og at endeligt skøde blev udstedt den 8/5 2015. I overensstemmelse med det, klageren har anført i brev af blandt andet 29/6 2015 til selskabet, lægger nævnet til grund, at ejendommen er overtaget i fri handel, hvilket heller ikke er bestridt af selskabet.

Klageren har anført, at hans hustru i midten af april 2015 telefonisk rettede henvendelse til selskabet, hvor ejendommen var forsikret. Hun oplyste ved denne lejlighed, at hun ønskede at overtage husforsikringen og blev af selskabets medarbejder oplyst, at den

tidligere ejer havde betalt for forsikringen frem til 1/12 2015, og at huset var fuldt forsikret.

Klageren gør gældende, at selskabet ved mail af 12/5 2015 har tilkendegivet, at forsikringen kunne videreføres. Endvidere har klageren indhentet en transporterklæring fra sælgeren af 1/6 2015, hvor sælgeren overdrager sine rettigheder og forpligtelser over for selskabet til klageren og hans hustru.

Klageren har i tiden efter overtagelsen af ejendommen iværksat en større renovering af ejendommen og har i den forbindelse anmeldt en rådskade, et husbukkeangreb og en kloakskade til selskabet. Klageren har anført i klageskemaet, at den tidligere ejer havde konstateret såvel husbukkeangrebet som kloakskaden i forsikringstiden, og har i mail af 20/3 2016 anført, "at det ikke er korrekt, at skaderne ikke blev konstateret i forsikringstiden".

Selskabet har afvist klagerens krav på dækning for de anmeldte skader. Selskabet har herved gjort gældende, at der, for så vidt angår rådskaden og kloakskaden, gælder et krav om, at skader skal være konstateret og anmeldt i forsikringstiden. For så vidt angår husbukkeangrebet, har selskabet i brev af 5/4 2016 til nævnet henvist til, at den tidligere ejers forsikring undtog dækning for husbukkeangreb i spær og lægter. Endvidere har selskabet anført, at der er sket ejerskifte i januar/februar 2015, hvorfor klageren ikke kan benytte sig af forsikringens dækning af nye ejere, der gælder i 14 dage fra ejerskiftet, da klageren først anmeldte skaderne efter de 14 dage. Hvad angår transporterklæringen har selskabet anført, at klageren ikke kan opnå en bedre retsstilling end transportgiveren.

Kloakskaden

Det fremgår af de gengivne forsikringsbetingelsers punkt 18 A 10, at forsikringen omfatter dækning for skader på udvendige afløbsinstallationer – herunder kloakledninger, og at det er en betingelse, at skaden er konstateret og anmeldt i forsikringstiden.

Klageren har oplyst, at den tidligere ejer havde kendskab til kloakskaden, hvilket han har fået bekræftet af en nabo, der er kloakmester. Nævnet må derfor som ubestridt lægge til grund, at den tidligere ejer indenfor sin forsikringstid i selskabet konstaterede den senere anmeldte kloakskade.

Selskabet har anført, at skaden i forhold til den tidligere ejer ikke kan anerkendes, da denne ikke er anmeldt indenfor forsikringstiden.

Ifølge forsikringsaftalelovens § 29, stk. 6, som trådte i kraft pr. 1/1 2008, kan der alene i forbindelse med forsikringers ophør fastsættes anmeldelsesfrister, der er kortere end fristerne i forældelsesloven. Ifølge § 48, stk. 5, i ændringsloven - lov nr. 523 af 6/6 2007 - finder § 29, stk. 6, kun anvendelse på aftaler, der indgås eller forlænges efter lovens ikrafttræden. Den tidligere ejers husforsikring er tegnet i januar 2006, men er ændret ved police af 19/6 2013, hvor der blandt andet trådte nye forsikringsvilkår i kraft. Nævnet finder derfor, at kravet om anmeldelse indenfor forsikringstiden må anses for at være ugyldig, hvorfor den tidligere ejer med henvisning hertil ikke er afskåret fra at anmelde den konstaterede kloakskade.

Den tidligere ejer har ved erklæringen af 1/6 2015 givet klageren transport i alle rettigheder og forpligtelser overfor selskabet vedrørende skader i henhold til den tidligere police. Nævnet finder, at klageren herved har været berettiget til at anmelde kloakskaden, og at selskabets afvisning på dækning med henvisning til kravet om konstatering og anmeldelse har været uberettiget.

Nævnet finder derfor, at selskabet skal genoptage sagsbehandlingen af den anmeldte kloakskade.

Husbukkeangreb

For så vidt angår klagerens krav på dækning for angreb af husbukke i tagkonstruktionen bemærker nævnet, at den tidligere ejers police undtog dækning for husbukkeangreb i spær og lægter. Nævnet har allerede af denne grund ikke grundlag for at kritisere selskabets afslag på dækning.

12. 88916

Rådskade

Det fremgår af de gengivne forsikringsbetingelsers punkt 10 B, at forsikringen ophører ved ejerskifte, men at den nye ejer er dækket i 14 dage, hvis der ikke er aftalt anden forsikring.

Nævnet har ikke fået forelagt slutsedlen eller andre dokumenter i forbindelse med klagerens erhvervelse af ejendommen. Selskabet har anført, at der er sket ejerskifte i jan/feb. 2015, og forsikringen derfor er ophørt 14 dage efter dette tidspunkt.

Klageren har heroverfor oplyst, at han fik nøglen udleveret medio april 2015. Der er ikke præcise oplysninger i sagen om, hvornår klageren konstaterede rådangrebet, men nævnet lægger til grund, at dette er sket kort tid efter, at klageren fik udleveret nøglen.

Som sagen foreligger oplyst, finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at rådskaden er konstateret indenfor den tidligere ejers forsikringstid eller inden for 14 dage efter ejerskiftet.

Endvidere finder nævnet, at selskabets mail af 12/5 2015 må anses for at være en opfordring til klageren om at aftale et møde med selskabet med henblik på forhandlinger om en eventuel fortsættelse af forsikringen. Mailen kan efter nævnets opfattelse ikke opfattes som et egentligt tilsagn om, at klageren kunne fortsætte forsikringen på de hidtidige vilkår i selskabet. Nævnet finder heller ikke, at klageren har bevist, at en medarbejder telefonisk skulle have har givet tilsagn om, at klageren var dækket af sælgerens forsikring efter ejerskiftet. Nævnet bemærker i denne forbindelse, at det havde været ønskeligt, om selskabet havde givet klageren en klar orientering om, at sælgerens forsikring ophørte 14 dage efter ejerskiftet. Nævnet finder dog, at forholdet ikke kan begrunde, at selskabet ifalder et erstatningsansvar over for klageren. Nævnet har herved tillige lagt vægt på, at bestemmelsen har karakter af et standardvilkår i husejerforsikringer.

13. 88916

Da der endvidere ikke er sikre oplysninger om, at klageren, da han den 11/5 2015 orienterede selskabet om, at han ønskede at fortsætte forsikringen, endnu ikke havde opdaget rådskaden, finder nævnet heller ikke grundlag for at inddrage overvejelser om, hvorvidt selskabets afvisning af at fortsætte forsikringen, hvilede på usaglige hensyn om at undgå at betale for skader indtrådt i perioden mellem klagerens begæring om fortsættelse af forsikringen og inden selskabets stillingtagen til om klageren kunne fortsætte forsikringsaftalen i selskabet.

Nævnet finder herefter ikke grundlag for at kritisere selskabets afvisning af at dække rådskaden.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Danske Forsikring, skal genoptage sagsbehandlingen af den anmeldte kloakskade.

Klageren får i øvrigt ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales.

Marianne Højgaard Pedersen
formand