Ankenævnet for Forsikring

Den 4. januar 2017 blev i sag nr. 89743:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Gable Insurance AG (under konkurs)
v/Husejernes Forsikring Assurance Agentur ApS (under konkurs)
Industrivej 2
4683 Rønnede

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning i Gable Insurance AG v/Husejernes Forsikring Assurance Agentur A/S. Han klager ved sin advokat over, at selskabet har afvist at yde dækning for en anmeldt skade.

Klageren anmeldte den 19/5 2016, at kloakledninger på grunden var ulovlige. Ulovligheden består ifølge klagerens kloakmester i, at der er ført tagnedløb direkte i kloakrør uden sandfangsbrønd med vandlås, og at kloakrørene ikke ligger i frostfri dybde på 0,7 m.

Selskabet har afvist at yde dækning med henvisning til, at forsikringen kun dækker ulovlige kloak- og stikledninger på grunden uden for fundamentet, når ulovligheden konstateres i forbindelse med en dækningsberettigende skade, og kun i det omgang kloak- og stikledningerne har forbindelse til den dækningsberettigende skade, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 16. Selskabet har anført, at det anmeldte forhold ved kloakken ikke har forbindelse til en dækningsberettigende skade. Selskabets advokat har ikke bestridt, at de anmeldte forhold udgør ulovligheder i forsikringsbetingelsernes forstand.

Klagerens advokat har heroverfor anført, at forholdet skal bedømmes ud fra tilbudsmaterialet, i henhold til hvilket det fremgår, at den udvidede dækning bl.a. omfatter "ulovlige kloak- og stikledninger på grunden udenfor fundament" uden angivelse af begrænsninger.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1960. Forsikringen trådte i kraft den 8/10 2014 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 1/7 2014. Tilstandsrapporten indeholder ingen oplysninger af relevans for sagens afgørelse.

Klagerens advokat har i klageskemaet af 18/8 2016 og tillæg hertil anført:

> "Min klient tegnede i forbindelse med køb af ejendommen beliggende …, en udvidet ejerskifteforsikring, hvor der jfr. side 3 i tilbuddet, som jeg vedlægger i sin helhed som bilag 1, var dækning for ulovlige kloak- og stikledninger på grunden udenfor fundament uden anførelse af nogen begrænsning.
>
> Den 19. maj 2016 anmeldt min klient en skade vedrørende en ulovlig kloak på grunden uden for ejendommens fundament. Skaden blev konstateret af entreprenørfirmaet …, og der blev fremsendt behørig dokumentation til forsikringsselskabet.
>
> [Klager] modtog den 15. juni 2016 pr. mail, hvoraf vedlægges kopi som bilag 2 besked om, at en anmeldt kloakskade ikke er dækket af ejerskifteforsikringen.
>
> Den 16. juni 2016 meddelte en medarbejder hos Husejernes Forsikring, …, pr. mail, hvoraf vedlægges kopi som bilag 3, at 'da det anmeldte forhold er uden for bygning og den ikke er i forbindelse med et dækningsberettiget forhold inden for fundamentet, er det anmeldte forhold ikke dækningsberettiget jfr. ejerskifteforsikringsbetingelserne punk 2.2. og lovliggørelse af kloak- og stikledninger'.
>
> Den ovennævnte afvisning er direkte i strid med den opfattelse, som klient fik af dækningsomfanget ved tegning af ejerskifteforsikring, jfr. ordlyden af den fremsendte side 3 i bilag 1.
>
> Klage af den 4. juli 2016 indgivet til Husejernes Forsikring vedlægges som bilag 4.
> Der var ikke ved min klients accept af forsikringstilbuddet oplyst om nogen begrænsning ved ulovlige kloak- og stikledning som i ejerskifteforsikringsbetingelserne jfr. forsikringsvilkårene, der vedlægges som bilag 5, side 7 nederste punkt, hvorefter 'såfremt der i forbindelse med en dækningsberettiget skade konstateres ulovlig kloak- og stikledninger udenfor bygningen omfattet af Huseftersynet, dækker forsikringen tillige lovliggørelse heraf i det omfang kloak- og stikledningerne har forbindelse med den dækningsberettigede skade.'
>
> Oplysninger i tilbudsblanketten om dækningsomfanget ved kloakskader er vildledende og i strid med oplysningen om begrænsning i forsikringsvilkårene side 7. Min klient, der er forbruger, har oplyst, at de oplysninger om dækningsomfang ved valg af udvidet ejerskifteforsikringsdækning, som han blev præsenteret for i tilbudsblanketten, jfr. bilag 1, var afgørende for at vælge netop Husejerens Forsikring som ejerskifteforsikringsselskab.

Mine klienter har oplyst, at de ca. to timer efter accept af tilbuddet modtog vedlagte mail af den 1. oktober 2014 fra Husejernes Forsikring, der vedlægges som bilag 6, fremsendte forsikringsbetingelserne uden angivelse af, at disse ikke var i overensstemmelse med ordlyden af det i forsikringstilbuddet oplyste dækningsomfang.
…
2 Hvad vil du konkret opnå hos selskabet? (skal udfyldes)

At forsikringsselskabet anerkender, at skaden er dækningsberettiget, idet [klager] oplyser, at netop oplysningen om, at ulovlige kloak- og stikledning på grunden udenfor fundament dækkes af ejerskifteforsikring med udvidet dækning, var afgørende for tegning af den valgte forsikring.

[Klager] fik først efterfølgende oplysninger om, at forsikringsvilkårene undtager netop dette forhold, trods oplysning herom i ejerskifteforsikringstilbuddet, som [klager] fik udleveret i forbindelse med køb af ejendommen."

Selskabets advokat har i brev af 23/9 2016 til nævnet anført:

"Klagen vedrører Klagers anmeldelse af rotter i ejendommen. Rotterne fremkom idet regnvandsledningen for ejendommen er uden sandfangsbrønde ved tagnedløb. Klagen vedrører herefter den af Klager tegnede forsikrings dækningsomfang idet Selskabet har afvist at dække skaden da der er tale om en skade udenfor fundament der ikke kan relateres til et dækningsberettet forhold indenfor fundament. Forholdet er ikke omfattet af forsikringsdækningen hverken på standard eller udvidet dækning. Klager fastholder at den anmeldte skade er dækningsberettiget.

Den 19. maj 2016 anmelder Klager en ulovlig installeret kloak da der kom rotter på Klagers badeværelse og i nedløbsrør. Skadesanmeldelse vedlægges som bilag C.

Den 15. juni 2016 gør Klager over for Selskabet gældende ikke at have modtaget forsikringsbetingelserne før efter at Klager havde underskrevet forsikringstilbuddet. Mail af 1. oktober 2014 fra Selskabet til Klager vedlægges som bilag D som dokumentation på Klagers modtagelse af forsikringsbetingelserne forinden forsikringens ikrafttræden. Det gøres således gældende, at Klager var bekendt med indholdet af forsikringsbetingelserne førend Klager var bundet af forsikringen.

Den 16. juni 2016 afviser Selskabet dækning af den af Klager anmeldte skade med henvisning til, at det anmeldte forhold ikke er dækningsberettiget jf. ejerskifteforsikringsbetingelsernes pkt. 2.2 samt ejerskiftebetingelsernes side 7 punktet om lovliggørelse af kloak- og stikledninger.

Selskabets afvisning af dækning har baggrund i de forsikringsbetingelser der er gældende for den af Klager tegnede ejerskifteforsikring. Af forsikringsbetingelsernes pkt. 2.2 fremgår det at:
'Forhold udenfor bygningerne er ikke omfattet af forsikringen. Udendørs svømmebassiner, dertil hørende pumper og installationer, markiser, baldakiner, antenner eller andre forhold som ikke er omfattet af huseftersynet, for eksempel indretninger udenfor selve bygningen, såsom kloak, faskiner, omfangsdræn og stikledninger er ikke omfattet.'

Idet Klager har tegnet en udvidet dækning er afsnittet om lovliggørelse af kloak- og stikledninger på forsikringsbetingelsernes side 7 gældende for den af Klager tegnede ejerskifteforsikring. Af dette afsnit fremgår det at:

'Såfremt der i forbindelse med en dækningsberettiget skade konstateres ulovlige kloak- og stikledninger udenfor bygninger omfattet af Huseftersynet, dækker forsikringen tillige lovliggørelse heraf i det omfang, kloak- og stikledningerne har forbindelse til den dækningsberettigede skade.
Kloak- og stikledninger er ulovlige, hvis de ikke opfylder lovkravene på udførelses-/opførelsestidspunktet.'

Idet det anmeldte forhold ikke har forbindelse med en dækningsberettiget skade opfylder skaden ikke de for den tegnede ejerskifteforsikring gældende forsikringsbetingelser. Herudover bemærkes det at brønde ikke er dækket af Klagers ejerskifteforsikring jf. forsikringsbetingelserne. Der henvises i det hele tillige til ankenævnets afgørelse 86099. På denne baggrund fastholder Selskabet sin afvisning af dækning af skaden."

Klagerens advokat har i brev af 7/10 2016 til nævnet heroverfor bl.a. bemærket:

"Selskabets advokat anfører, at klager anmeldelse vedrører rotter, og at årsagen til rotterne er, at der ikke er monteret sandfangsbrønde. Klager har oplyst, at det er korrekt, at den tidligere ejer ikke har monteret sandfangsbrønde ved begge nedløb.

Der vedlægges som bilag 8 kopi af klagers korrespondance med selskabet af den 2., 3. og 8. juni 2016 og som bilag 9 den i mailen af den 2. juni 2016 omtalte dokumentation fra Entreprenørfirmaet ….

Endvidere vedlægges som bilag 10 udtalelse fra Entreprenørfirmaet … af den 5. ds., hvoraf fremgår, at Ulovligheden er, at alle kloakrør under terrassen ikke er gravet 70 cm ned, som entreprenørfirmaet … skriver, og at der ikke er monteret sandfang ved begge nedløb på terrassen.
…
Problematikken er, som anført i klagen, at selskabet forud for klagers accept, jfr. det fremsendte bilag 1, har anført, at 'Ulovlige kloak- og stikledninger på grunden udenfor fundament' er dækket af ejerskifteforsikring med udvidet dækning uden afgivelse af begrænsning.

Det er ubestridt, at køber har modtaget forsikringsvilkårene efterfølgende, men oplysningen i bilag 1 har været bestemmende for købers accept af ejerskifteforsikringstilbuddet. Der er ikke i bilag 1 henvist til forsikringsbetingelserne og der kun anført specifikke begrænsninger i dækningsomfang under punktet 'Forbehold/Klausuler' Der er på side 3 i bilag 1 alene henvist til, at police efterfølgende fremsendes. Jeg henviser til Ankenævnets afgørelse 66.855, vedrørende uklarhed om dækningsomfang.

Det følger af Lov om Forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom mv. '§ 5, stk. 1, nr. 1 at for, at sælger er ansvarsfri, skal køber have oplysning om på, hvilke vilkår køber kan tegne ejerskifteforsikring og dette dækker oplysninger om samtlige vilkår, herunder dækning, præmiestørrelse og undtagelser fra dækningsomfang mv.

Af samme lovs § 5. stk. 2 følger, at ejerskifteforsikringstilbuddet til køber skal være udformet som et bindende tilbud til køber.

Det gøres med henvisning til ovennævnte gældende, at selskabet er bundet af de oplysninger, der er der givet til klager i det vedlagte bilag 1."

Selskabets advokat har i brev af 14/10 2016 til nævnet hertil anført:

> "Selskabet gør gældende, at det uanset formuleringerne i det til Klager afgivne forsikringstilbud er Klagers ansvar at sætte sig ind i vilkårene for den forsikring, som Klager agter at tegne. Jeg gør samtidig opmærksom på, at Selskabets forsikringsbetingelser er frit tilgængelige på Selskabets hjemmeside. Selskabet bemærker samtidig, at på trods af at der ikke er henvist til forsikringsbetingelserne i forsikringstilbuddet, må det have været åbenbart for Klager, at Selskabet ikke tegner forsikringer, uden at der er visse forsikringsbetingelser, der er gældende for forsikringsforholdet.
>
> Selskabet bemærker samtidig, at der ikke ved undersøgelserne af ejendommen i forbindelse med den anmeldte skade er konstateret rotter inde i huset eller i husets badeværelse - altså inden for fundament. Det bemærkes samtidig, at der er vandlås i gulvafløbet, som forhindrer rotter i at trænge ind denne vej. Den anmeldte skade uden for fundament kan således ikke relateres til en skade på ejendommen inden for fundament, hvorfor forholdet ikke er dækket under den af Klager tegnede ejerskifteforsikring."

Klagerens advokat har i brev af 27/10 2016 til nævnet afslutningsvist bemærket:

> "Selskabets advokats bemærkninger om, at det er klagers ansvar at sætte sig ind i forsikringsbetingelserne stemmer ikke overens med ordlyden i Lov om Forbrugerbeskyttelse § 5, stk. 1, nr. 1. Det gøres gældende, at Klager skal have samtlige oplysning om forsikringen i medfør af denne bestemmelse. Der er ikke i forsikringstilbuddet, jfr. bilag 1, henvist til, at forsikringsvilkårene kan indhentes på Selskabets hjemmeside og det bestrides, at et har været åbenlyst for klager, at forsikringstilbuddet havde begrænsninger i dækningen i forhold til, hvad tilbuddet reklamerede med at dække uden anførsel af forbehold eller henvisning til, hvor der kunne indhentes oplysninger om disse begrænsninger i forsikringsdækningen. Det bemærkes, at Klager er forbruger og det er Selskabets, der er affatter af forsikringstilbuddet og derfor er nærmest til at sørge for, at forbrugeren får tilstrækkelige informationer.
>
> Klager har ved mail af den 13. juni 2016 fremsendt mail, der vedlægges som bilag 12, til Selskabet med den i mailen omtale fotodokumentation, der også vedlægges som bilag 13. Det fremgår af disse bilag, at der er konstateret rotter, der har forsøgt at komme op til badeværelset og dermed inden for fundamentet."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Et uddrag heraf gengives i det følgende.

Af selskabets tilbud på ejerskifteforsikring af 1/7 2014, som klageren har underskrevet den 1/10 2014, fremgår bl.a.:

> "**Tilbud – Ejerskifteforsikring**
>
> …
>
> **Forudsætninger**
>
> …
>
> - i) For forsikringen gælder 'Betingelser, Ejerskifteforsikring, version 3 2014' som er vedlagt tilbuddet
>
> …
>
> På de følgende side(r) kan du læse mere om hvad forsikringerne dækker.
>
> …

Ejerskifte med udvidet dækning
Den udvidede dækning omfatter udover standard dækningen tillige følgende udvidelser:

- Hvis en indretning i boligen er ulovligt udført, f.eks. manglende vådrumssikring
- Sætningsskader, som du ikke kendte til, før du overtog huset
- Udbedring af forhold ved grunden, der skader boligen
- Ulovlige kloak- og stikledninger på grunden udenfor fundament
- Ved skader på stikledninger og kloak:
  - monteres vandsikring hvis nødvendigt
  - opsættes rottespærring hvis nødvendigt når vi alligevel har fat i skaden
- Kosmetiske forskelle
  Imod selv at betale 25% af udgifter, kan I ved en dækningsberettiget skade på fliser/klinker i bad/toilet, køkken eller bryggers, i samarbejde med os, vælge at få udskiftet ubeskadigede fliser/klinker i samme rum. Ved rum der løber ud i hinanden, uden naturlig adskillelse med f.eks. et dørtrin, tilbydes samme mulighed.
  Vælger du ikke at betale 25 % of udgifterne selv, vil kun den skaderamte flade på f.eks. gulv eller væg blive udskiftet.
- Forurening af grunden (op til kr. 1.000.000), hvis myndighederne påbyder dig at rense
- Udslip af forbrugsvand, olie eller naturgas i forbindelse med en skade
- Skimmelafrensning af indbo
- Dækningen udgør op til kr. 100.000 i alt, for afrensning og eventuel flytning/transport af indboet
- Fordelagtig afskrivning for lovliggørelse af kloak- og stikledninger."

Klageren anmeldte den 19/5 2016 forholdet:

```
Skade
Skaden er konstateret i.....: Andet
Hvad er beskadiget og i hvilke rum?.....: Ulovlig installeret kloak
Hvordan blev skaden opdaget?.....: Der kom rotter op af kloakrør i
badeværelse og nedløbsrør
Hvornår blev skaden opdaget? (dato og klokkeslæt).: 11 Maj - om eftermiddagen
```

Klageren har i mail af 13/6 2016 til selskabet anført:

"Så har [kloakmesteren] været på besøg og filme det ulovlige kloaksystem som han har nævnt for dig i en tidligere mail.

Som [kloakmesteren] nævnte i dag, så er der jo en grund til at vores 2 nedløb fra tagrenden lugter af kloak på vores terrasse, begge nedløb og badeværelset kommer fra samme rør og brønd.

Rotterne har direkte adgang til at komme op igennem begge nedløb og ud i tagrenden, og kan hurtig komme ind på loftet eller andre steder.

I vedhæftet film, kan du se filmen, hvor [kloakmesteren] filmer fra den brønd, hvor begge tagrendenedløb er koblet på, sammen med badeværelset.

På billede 10 er det der rotten har forsøgt at komme op til badeværelset og jeg har set rotten udendørs på nedløbsbillede nr. 8.

> [Kloakmesteren] har forklaret mig i dag, at begge nedløb fra tagrenden mangler brønde, så vil rotterne ikke have adgang til nedløbsrørene og kloaklugten vil forsvinde på terrassen. Den eksisterer brønd kan fremadrettet anvendes til badeværelset."

Selskabets skadebehandler har i mail af 15/6 2016 til klageren afvist dækning. Han har i mailen anført:

> "Du modtager mailen med Policen, ejerskiftebetingelserne d. 01-10-2014, jeres forsikring træder først i kraft d. 08-10-2014
>
> Hvor der er mulighed for at læse betingelserne igennem og kunne bruge din fortrydelsesret til at annullere din tegning af forsikringen.
>
> Ydermere er det mægler der har fremlagt forsikringen for dig. Mægler har betingelserne og du har haft mulighed for at læse og bede om betingelserne for udvidet ejerskifteforsikring før underskrivning. Ligeledes forefindes betingelserne på vores hjemmeside og har altid gjort det."

Klagerens kloakmester har i mail af 5/10 2016 til klageren anført:

> "Vedr kloak problemer.
>
> Der er ved undersøgelse lokaliseret kloak som er udført ulovlig ved tagnedløb da der er ført afløb direkte i kloak rør uden sandfangsbrønd med vandlås. Næste problem er at der skal være en grave dybde på 0,7 m for at være i frost fri dybde. Det samme gælder for spilde vands kloak. Det undersøgte kloak lever ikke op til lovkrav som det er nu. Det bemærkes at der siden 1946 har været krav om sandfang og vandlås på brønde ved tagnedløb. Som kloak er udført kan rotter komme op gennem tagnedløbsrør og ind på loft af bolig."

Af policen fremgår, at forsikringen er tegnet i henhold til betingelserne "version 5, 2014".

Af forsikringsbetingelserne (version 5, 2014) fremgår bl.a.:

> "**2. Hvad omfatter forsikringen**
>
> **2.1** Forsikringen omfatter alle bygninger på ejendommen,
> …
> **2.2** Forhold udenfor bygningerne er ikke omfattet af forsikringen.
> Udendørs svømmebassiner, dertil hørende pumper og installationer, markiser, baldakiner, antenner eller andre forhold som ikke er omfattet af huseftersynet, for eksempel indretninger udenfor selve bygningen, såsom kloak, faskiner, omfangsdræn og stikledninger er ikke omfattet.
>
> **3. Hvad dækkes**
>
> **3.1** Forsikringen dækker
>
> - Udbedring af skade på bygningerne.

- Fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skade på de forsikrede bygninger eller bygningsdele

Manglende bygningsdele kan også være en skade. I policens forstand skal begrebet 'skade' forstås som brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævne værdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

I policens forstand skal begrebet 'nærliggende risiko' forstås som forhold, der erfaringsmæssigt vil udvikle sig til en skade, hvis der ikke foretages særligt omfattende forebyggende foranstaltninger.

3.2 Forsikringen dækker

- Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af vvs-installationer i eller under de forsikrede bygninger (til yderside af bygningens fundament)

- Lovliggørelse af vvs-installationer i den/de forsikrede bygninger såfremt disse var ulovlige på udførelses- / opførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelsen af forholdet til Husejernes Forsikring.

…

16. Udvidet dækning

Såfremt det fremgår af policens forside er forsikringen udvidet til at dække følgende:

…

Lovliggørelse af kloak- og stikledninger

Såfremt der i forbindelse med en dækningsberettiget skade konstateres ulovlige kloak- og stikledninger udenfor bygninger omfattet af Huseftersynet, dækker forsikringen tillige lovliggørelse heraf i det omfang, kloak- og stikledningerne har forbindelse til den dækningsberettigende skade.

Kloak- og stikledninger er ulovlige, hvis de ikke opfylder lovkravene på udførelses-/opførelsestidspunktet."

Nævnet udtaler:

Klageren modtog den 1/10 2014 et tilbud på ejerskifteforsikring fra selskabet.

Af tilbuddet fremgår blandt andet: "Den udvidede dækning omfatter udover standard dækningen tillige følgende udvidelser: … Ulovlige kloak- og stikledninger på grunden udenfor fundament. Ved skader på stikledninger og kloak: monteres vandsikring hvis nødvendigt, opsættes rottespærring hvis nødvendigt når vi alligevel har fat i skaden".

Klageren har anført, at det var dækningen for ulovlige kloak- og stikledninger i grunden uden for bygningen, der var afgørende for, at han valgte netop den forsikring. Klageren har videre anført, at der er uoverensstemmelse mellem forsikringstilbuddets ordlyd og forsikringsbetingelsernes ordlyd, idet forsikringsbetingelserne indeholder en væsentlig begrænsning af forsikringsdækningen for ulovlige kloak- og stikledninger i grunden uden for bygningen, som ikke genfindes i tilbuddet.

Af forsikringsbetingelsernes punkt 16 fremgår blandt andet: "Såfremt der i forbindelse med en dækningsberettiget skade konstateres ulovlige kloak- og stikledninger udenfor bygninger omfattet af Huseftersynet, dækker forsikringen tillige lovliggørelse heraf i det omfang, kloak- og stikledningerne har forbindelse til den dækningsberettigende skade. Kloak- og stikledninger er ulovlige, hvis de ikke opfylder lovkravene på udførelses-/opførelsestidspunktet."

Den 19/5 2016 anmeldte klageren, at der var ulovlig kloak på grunden uden for bygningen. Ulovlighederne består ifølge klagerens kloakmester i, at der er ført tagnedløb direkte i kloakrør uden sandfangsbrønd med vandlås, og at kloakrørene ligger over frostfri dybde på 0,7 m. Ifølge klageren medfører den manglende sandfangsbrønd med vandlås risiko for, at rotter trænger op gennem tagnedløbsrørene og via tagrenderne ind på husets loft.

Selskabet har afvist at yde dækning, idet selskabet har henvist til ordlyden af forsikringsbetingelsernes punkt 16, som er gengivet ovenfor. Selskabet har anført, at det anmeldte forhold ved kloakken ikke har forbindelse med en dækningsberettigende skade. Selskabet har endvidere anført, at der ikke er konstateret rotter inde i huset.

Nævnet bemærker indledningsvist, at forsikringstagere ved gennemgangen af et forsikringstilbud sædvanligvis må forvente, at vilkårene for den præcise forsikringsdækning – herunder undtagelser, begrænsninger og forudsætninger for dækning – vil fremgå af et sæt forsikringsbetingelser, idet forsikringstilbuddet ikke på let og overskuelig vis kan indeholde en fuldstændig gengivelse af forsikringsbetingelserne. I den konkrete sag

fremgår det af tilbuddets forudsætninger, litra i), at "For forsikringen gælder forsikringsbetingelser … som er vedlagt tilbuddet".

I denne sag er selskabets tilbud imidlertid udformet på en sådan måde, at der for mange af de udvidede dækninger var oplyst om deres indhold med angivne begrænsninger, hvorfor klageren med rimelighed kunne gå ud fra, at dette også var tilfældet for så vidt angik dækningen om ulovlige kloak- og stikledninger. Andre selskaber har en dækning, der i det væsentlige svarer til ordlyden i selskabets tilbud om ulovlige kloak- og stikledninger, hvorfor det ikke af den grund burde have stået klageren klart, at der gjaldt begrænsninger i ulovlighedsdækningen.

Nævnet finder, at selskabet allerede i tilbuddet burde have gjort klageren opmærksom på den centrale dækningsbegrænsning, som fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 16.

Selskabet kunne endvidere i tilbuddets tekst relativt let – og uden at gøre forsikringstilbuddet svært læseligt eller væsentligt mere omfattende – have medtaget den centrale dækningsbegrænsning, som efter forsikringsbetingelserne gælder for den udvidede dækning for ulovlige kloak- og stikledninger på grunden uden for fundament.

På den baggrund finder nævnet, at det påhviler selskabet – som den professionelle part i kontraktforholdet og som koncipist af forsikringstilbuddet – allerede i forsikringstilbuddet at gøre klageren opmærksom på, at den tilbudte, udvidede dækning for ulovlige kloak- og stikledninger på grunden uden for fundament indeholder væsentlige begrænsninger, og at der reelt kun er dækning for ulovlige kloak- og stikledninger, hvis de ulovlige kloak- og stikledninger konstateres i forbindelse med og har forbindelse til en i øvrigt konstateret og af selskabet anerkendt dækningsberettigende skade.

Da selskabet ikke har givet klageren denne basale information, finder nævnet efter en samlet vurdering, at klageren har været berettiget til at gå ud fra, at forsikringens udvidede dækning omfattede ulovlige kloak- og stikledninger på grunden uden for fundament alene under forudsætning af, at det ulovlige forhold forelå både på opførelses-

eller udførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelse af forholdet til forsikringsselskabet. Nævnet finder herefter, at selskabet ikke har været berettiget til at påberåbe sig de begrænsninger, der fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 16

Nævnet hjemviser sagen til fornyet behandling i selskabet. Selskabet skal ved den fornyede behandling lægge til grund, at de af klageren anmeldte forhold ved kloakledningerne er dækningsberettigende, hvis de anmeldte forhold var ulovlige på såvel opførelses-/udførelsestidspunktet som på anmeldelsestidspunktet. Såfremt ulovlige forhold konstateres, skal selskabet opgøre erstatningen i henhold til forsikringsbetingelsernes bestemmelser herom.

Kopi af kendelsen er sendt til Topdanmark A/S, der varetager sagsbehandlingen på vegne af Garantifonden for Skadeforsikring, jf. lov 2016-12-08 nr. 1505 om ændring af lov om garantifond for skadesforsikringsselskaber. Loven giver dækning for visse krav fra danske forsikringstagere i det liechtensteinske forsikringsselskab Gable Insurance AG under konkurs.

Kopi af kendelsen er endvidere sendt til Advodan, Nygade 9, 4700 Næstved, ved advokat Mads Fossing, der under sagen har repræsenteret Gable Insurance AG.

Med denne bemærkning

b e s t e m m e s :

Sagen hjemvises til fornyet behandling hos Garantifonden for Skadesforsikringsselskaber. Fonden skal ved den fornyede behandling lægge til grund, at de af klageren anmeldte forhold ved kloakledningerne er dækningsberettigende, hvis de anmeldte forhold var ulovlige på såvel opførelses-/udførelsestidspunktet som anmeldelsestidspunktet.

12. 89743

Såfremt ulovlige forhold konstateres, skal selskabet opgøre erstatningen i henhold til forsikringsbetingelsernes bestemmelser herom. Eventuel kontanterstatning forrentes i henhold til forsikringsaftalelovens § 24.

Klagegebyret tilbagebetales.

Marianne Højgaard Pedersen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Kim Sparlund