Ankenævnet *for* Forsikring

Den 6. november 2019 blev i sag nr. 90944:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har husforsikring. I bilag vedlagt klageskema af 3/6 2017 til nævnet har klageren bl.a. anført:

> "Undertegnede overtog 01-11-2014 adressen: …
> Tidligere ejer … haft forsikring i Danske Forsikring - et selskab i TopDanmark.
> I denne var et forbehold i forhold til manglende fuger i skorstenspibe i beboelsen.
> Jeg tegner husforsikring i TopDanmark i forbindelse med huskøbet og i denne er der ingen forbehold.
>
> I okt./nov. måned 2016 har jeg en murer på opgaven omkring udbedring af skader på fundamentet og opmuring af ny skorstenspibe.
> Han erfarer og sender billede til mig, efter nedtagning af gammel skorstenspibe, at der øjensynligt er stråtag under mit eternittag.
> Dette er der intet nævnt om i tilstandsrapporten.
> Jeg henvender mig til flere boligsider, byggestyrelsen, relevante fagpersoner i mit netværk for at opklare om der er byggekonstruktionsproblemer i at have stråtag under eternittag. Jeg kan ikke få klart svar fra nogen.
> Slutteligt henvender jeg mig til TopDanmark, der sender en taksator …, som er her da jeg ikke er hjemme. Han har lagt et visitkort hvor han beder mig om at kontakte ham. Dette gør jeg og han oplyser at han har konstateret stråtag ved at lyse op i min gavl, som jeg endnu ikke har renoveret og at han er nødt til at lave et forbehold i forsikringen og i øvrigt opfordrer mig til at anmelde det til min ejerskifteforsikring. Han kan heller ikke oplyse om der er byggekonstruktionsproblemer i det.
>
> Jeg modtager 07-12-2016 en risikovurdering lydende:

Undtaget er årsagen til og krav afledt af skader der konstateres på eller udbreder sig fra stråtag som ligger mellem loft og eternittag.

Jeg anmelder skaden til ejerskifteforsikringen i nov. 2017, det er [andet forsikringsselskab] der næsten samtidig er … og [andet forsikringsselskab] har udliciteret det til [rådgivende ingeniørfirma] som 07-03 2017 sender taksator herud for at bese anmeldelsen. Denne er også uforstående overfor konstruktionen af taget og har ikke mødt det før men kan som den eneste 2 dage efter i skadesrapporten afvise klagen idet han skriver:

Det er i sig selv ikke ulovligt at lægge et nyt tag ovenpå et eksisterende tag.

Med denne udtalelse henvender jeg mig igen til Husforsikringen med henblik på at få fjernet forbeholdet, idet der nu er beskrevet at der ikke er noget ulovligt i det.

Det er så her min klage kommer, idet TopDanmark vælger at gå ind og slette forbeholdet, men samtidig beklager de at der er sket fejl i sagsbehandlingen, både ved besigtigelsen da de indtegnede huset i 2014 (mig bekendt var der ikke taksator herude) og igen da de indførte forbeholdet i 2016.

Dette medfører at jeg får ændrede policevilkår pr. 01-11-2017. For nuværende betaler jeg 4.448,- i årlig præmie, men pr. 01-11-2017 skal jeg betale 12045,- fordi de ændrer tagtypen til stråtag.

Dette forstår jeg ganske enkelt ikke for det er jo ikke synligt.

Jeg kan få præmien ned på 9.600,- hvis jeg samler mine forsikringer hos dem (Jeg har flyttet alle andre forsikringer til [andet forsikringsselskab 2] fordi jeg får rabat som …, men er havnet i ingenmandsland med min husforsikring) og at de har givet mig en større rabat end de normale 12%.

Jeg er meget uforstående overfor TopDanmarks håndtering af denne sag."

Selskabet har i brev af 29/6 2017 til nævnet bl.a. anført:

"Nærværende tvist drejer sig om, hvorvidt vi er berettiget til at ændre prisen på husforsikringen på baggrund af nye oplysninger om tagkonstruktionen.

Efter vi har modtaget klagen fra jer har vi på ny gennemgået hele skadessagen, men må fastholde vores tidligere afgørelse.

Her følger fakta om forsikringen
Klager tegnede husforsikring hos os den 1. november 2014 på vilkår 6610-4. Ved indtegningen fik klager en police med følgende dækninger: bygningsbrand, kasko, storm, ansvar hus/grund, svamp og insekt, stikledning, udvidet hus og have, samt skjulte rør. Prisen for forsikringen var i 2014 aftalt til 4.339 kr.

Forsikringen blev tegnet uden forbehold på policen.

Her får I vores oplevelse af sagsforløbet

Vi blev i efteråret 2016 kontaktet af klager, der gjorde opmærksom på at en murer havde konstateret, at huset havde et stråtækt tag, hvorpå der var lagt et eternittag.

På baggrund heraf, og idet de nye oplysninger har betydning for vores risiko valgte vi at besigtige ejendommen.

På baggrund af besigtigelsen, hvor det blev konstateret at huset oprindeligt var konstrueret med stråtækt tag og man efterfølgende blot havde lagt et andet tag ovenpå uden at ændre ved konstruktionen, valgte vi at tage et forbehold på tagkonstruktionen, idet stråtækt tag erfaringsmæssigt udgør en langt større risiko end et almindeligt eternittag.

Forbeholdet havde ordlyden:
'Undtaget er årsagen til og krav afledt af skader der konstateres på eller udbreder sig fra stråtag som ligger mellem loft og eternittag'.

Klager gjorde indsigelser mod forbeholdet og på baggrund heraf valgte vi den 6. april 2017, at imødekomme klager og slettede forbeholdet, men ændrede prisen.

Her får I vores syn på sagen
Når vi står over for at skulle antage en forsikring, er det af stor betydning, at vi får de nøjagtigst mulige oplysninger om de forhold, der har indflydelse på den risiko, vi overtager.

Sådanne oplysninger kan ikke blot være afgørende for om vi i det hele taget vil tegne forsikringen, men kan også øve indflydelse på vilkårenes udformning og på præmiens størrelse.

Vores risiko er større end den vi oprindelig tegnede forsikringen på baggrund af.
Det er evident, at havde vi haft oplysningerne om at huset havde stråtækt tag ved indtegningen, havde prisen været højere og vi havde formentlig også taget et forbehold for tagkonstruktionen, da den indebærer en betydelig større risiko.

Det er naturligvis ærgerligt for klager, at prisen bliver højere, men prisen afspejler den risiko vi mener der er ved at indtegne huset. Det står selvfølgelig klager frit for at tegne forsikringen i et andet selskab, men vi mener også at klager der vil blive mødt af en højere pris for et stråtækt tag end for et hus med et almindeligt eternittag.

Det er vores opfattelse, at klager ved indtegningen har været i god tro om de urigtige oplysninger.

Dog må det ved klagers orientering til os stå klager klart, at de nye oplysninger medfører en forhøjet risiko for os.

Uanset ovenstående er vi jf. vilkårene berettigede til at ændre prisen.

Det følger af vilkårenes punkt 7C nr. 1, at vi kan ændre vilkår og pris med virkning fra enhver forfaldsdag. Ændringen skal ske skriftligt med mindst 1 måneds varsel.

Klagers forfaldsdag er den 1. november 2017, hvorfor vi blot skal varsle klager senest 1 måned før. Ved mail af 6. april 2017 orienterede vi klager om, at vi pga. den ændrede risiko ville ændre prisen fra 4.448 kr. til 12.045 kr. pr. 1. november 2017.

Klager er således blevet orienteret om prisstigningen allerede 6 måneder før forfaldsdag. Klager vil også i september 2017 modtage en mere formel varsel, som anført i vores vilkår om prisændring.

Fordi vi har forståelse for klagers situation og fordi vi gerne vil beholde hende som kunde har vi valgt, at tilbyde hende en større rabat end vi normalt kan tilbyde vores kunder, således, at hvis klager samler hendes forsikringer hos os kan vi tilbyde husforsikringen til en helårlig pris på 9.600 kr. Dette tilbud står stadig ved magt.

Vi venter nu på Jeres stillingtagen i sagen
Det er vores opfattelse, at vi har behandlet det anmeldte forhold i overensstemmelse med de vilkår og den praksis, som er gældende for forsikringen og venter nu på jeres afgørelse."

Klagerens advokat har i mail af 6/10 2017 til nævnet bl.a. anført:

"Min klient var ubestridt i god tro, da hun i 2016 kontaktede Topdk, der efterfølgende slettede sit forbehold i policen, Se Topdk.s brev 29.6.17, side 1 og min mail i dag med 6 sider og Topdk.s erkendelse, at der et begået ikke uvæsentlige fejl ved tegning og taksatorbesøg i 2014 - og igen i 2016 med det senere slettede forsikringsforbehold.

Iht. vilkårene er Selskabet berettiget - altså ikke forpligtet - til at ændre prisen - in casu fra 4.448 kr. til 12.045 kr. pr 1.11.17.

En stigning på 3 gange normal risikopræmie.

Det blev så tilbudt kulant nedsat til 9.600 kr.

Det er stadig mere end 2 x normalpræmien.

Frister for de bebyrdende forhøjelser er alt for korte.

Grundlaget herfor er tvivlsomt, allerede fordi selskabet ikke har kontrolleret, hvorfor det ikke er indtrådt skade fra det beskrevne tag.

Taget er ikke ulovligt.

En potentiel køber, finansieringskilder og andre vil givet tage forbehold nu og ikke købe/finansiere huset, når de - trods det slettede forbehold - skal spørge min klient, hvorfor præmien afviger så markant fra normal præmie.

Min klient er i risiko for at lide ikke ubetydelige tab ved hendes salg alene af den grund.

Min klient har i god tro og med føje indrettet sig i tillid til normal præmien fra 2014.

Det er uoplyst, hvilke undersøgelser, Topdk foretager, før nytegning, og hvilke undersøgelser Topdk i øvrigt har foretaget ved forrige ejers tegning.

Det er ubestridt, at Topdk ikke har foretaget nye undersøgelser af taget, som har fungeret uden indtræden af forsikringsrelevante skader siden overtagelsen i 2014.

Antagelig findes der bygningstegninger og godkendelser hos Kommunen.

Hvad har ejendomsforsikring og Topdk undersøgt konkret ved tegning og før den betydelige præmieforhøjelse?

Hvad hviler Topdk' risikovurderinger på?

Hvad forhindrer i sag Topdk at fastholde normal præmie under 5.000 kr. efter fornyet undersøgelse af tag?

Disse svar imødeses nu."

Klagerens advokat har i mail af 7/10 2017 til nævnet bl.a. anført:

"I forlængelse af mine 2 mails i går gør jeg Nævnet opmærksom på, at Topdk må acceptere betaling af normalpræmien pr 1.1.2017: ca. 4.300 kr., indtil forlig eller endelig dom har løst sagen.

Jeg har i dag fået oplyst af min klient, at Topdk's kulante tilbud på nedsættelse af præmien fra ca. 12. 000 kr. til ca. 9.000 kun gjaldt, såfremt min klient flyttede ALLE hendes øvrige forsikringer i andet selskab (…-medlem) tilbage til Topdk.

Ankenævnet skal derfor behandle klagen ud fra den 3-4 gange højere præmie på over 12.000 kr., som forfalder 1.11.17.

Denne helt ekstraordinære og ikke ubetydelige præmie er uproportional og usaglig, når sagsforløb og Topdk's erkendelse af alvorlige fejl ved indtegning og efterfølgende sagsforløb inddrages i Nævnets helhedsvurdering.

Policen er ubestridt uden forbehold og kan/bør derfor fortsætte til den 3-4 gange LAVERE normalpræmie.

Ingen skader er indtruffet vedr. taget i tidligere ejeres og nuværende ejers ejertid!

Men min klient skal ved hendes evt. fremtidige salg loyalt oplyse ny køber om dette forsikringsdilemma.

Hun skal også forklare ny køber om årsagerne til, at hun betaler 3-4 x normalpræmien på en ejendom, købt for ca. 800.000 kr., og med anmærkningsfri husforsikring.

Hun skal måske også oplyse dette ved omprioritering af huset.

Topdk har ikke kvalificeret eller kvantificeret Selskabets risici og sandsynligheden for fremtidig tagskader, der kan begrunde den betydelige præmie på over 12.000 kr.

Desuden er tagkonstruktion fuldt ud lovlig."

6. 90944

Selskabet har i brev af 30/10 2017 til nævnet bl.a. anført:

> "Advokaten gør indledningsvist gældende, at vi skal acceptere betaling af normalpræmie indtil forlig eller endelig dom har løst sagen.
>
> Idet vi mener, at vi har varslet stigningen korrekt, ser vi ingen grund til at give klager henstand, men desuagtet har vi efter omstændighederne skrevet til advokaten, at vi skal være indstillet på at give klager henstand indtil ankenævnets kendelse foreligger.
>
> Advokaten gør gældende, at han først på selve dagen, hvor han sendte brevet til jer fik oplyst, at vores tilbud om nedsættelse af præmien til 9.600 kr. kun gjaldt, såfremt klager flyttede hendes øvrige forsikringer til Topdanmark. Advokaten gør derfor gældende, at nævnet skal behandle klagen ud fra den 3-4 gange højere præmie på 12.045 kr., som forfalder 1. november 2017.
>
> Vi skal her henlede advokatens opmærksomhed på vores brev af 29. juni 2017 side 2, in fine til jer, hvor vi oplyser herom.
>
> Herudover finder vi anledning til at bemærke, at vi giver vores kunder samlerabat alt efter hvor mange forsikringer de har. Da sagen startede var klager fuldt forsikret hos os, og berettiget til en rabat på 12%.
>
> Under sagsforløbet ændrede dette sig, da alle forsikringer på nær husforsikringen blev opsagt af andet forsikringsselskab. Dermed var klager ikke længere berettiget til denne rabat - vi mener det er vores pligt jf. god skik reglerne, at informere om at der kan være prisforskel hvis klager igen blev fuldt ud forsikret. For at vise klager, at vi fortsat gerne ville forsikre hende valgte vi, at tilbyde en rabat udover almindelig samlerabat. Dette for at gøre prisen på huset mindre, da vores generelle risiko ved flere forsikringer på kunden er langt bedre end en enkeltstående husforsikring.
>
> Der er tale om vores generelle pris på huse med stråtag uden brandhæmmende undertag og dermed ikke en pris der er højere end normalt. Havde vi kendt risikoen fra start i 2014, ville prisen altid have være beregnet ud fra at huset er med stråtag uden brandhæmmende undertag.
>
> Videre gør advokaten gældende, at policen er uden forbehold og derfor bør fortsætte til den lavere præmie, og at der ikke hidtil er indtrådt skader på ejendommen.
>
> Der er ikke tale om et forbehold, men en ændring i pris, grundet at vi bliver gjort bekendt med en anden tag type, hvorfor vi naturligvis varsler kunden over på korrekte pris og tarif. Prisændringen sker udelukkende for at rette op på en forkert indtegnet husforsikring. Prisen er væsentlig højere på huse med stråtag uden brandhæmmende undertag, end huse med andre tagtyper da risikoen for brand/følgeskader er betydelig højere.
>
> Hvad angår advokatens bemærkninger om, at klager ved eventuel fremtidigt salg loyalt skal oplyse ny køber om dette forsikringsdilemma, mener vi at dilemmaet vel nærmere er at man har opdaget at huset har stråtag uden brandhæmmende undertag under eternittaget - det er vel det som klager skal oplyse.

Det forhold, at advokaten mener at klager skal forklare ny køber om årsagerne til, at hun betaler den præmie hun gør, finder vi anledning til et præcisere, at prisen er beregnet ud fra vores generelle tarif og er dermed ikke højere end normalprisen for sådan en type ejendom.

Advokaten mener ikke, at vi har kvalificeret eller kvantificeret vores risici og sandsynligheden for fremtidig tagskader, der kan begrunde den opkrævede præmie.

Vi kan oplyse, at prisen er beregnet ud fra den generelle tarif for et hus af samme alder, antal m2 mm. og stråtag uden brandhæmmende undertag, der er således ikke foretaget ekstraordinær regulering af denne pris.

Endelig hvad angår advokatens henvisning til at tagkonstruktionen angiveligt er lovlig, skal blot nævnes, at vi ikke har udtalt os om lovligheden, men alene forholdt os til vores brandrisiko.

Afslutningsvist finder vi anledning til, at bemærke, at vi har varslet prisstigningen i overensstemmelse med vores vilkår. Det følger således af punkt 7C nr. 1, at vi kan ændre vilkår og pris ved virkning fra en hver forfaldsdag. Ændringen skal ske skriftligt med mindst 1 måneds varsel. Klagers forfaldsdag er den 1. november 2017, og vi orienterede klager om prisændringen allerede den 6. april 2007."

Nævnet har fået forelagt klagerens advokats mail af 9/2 2018 og 15/5 2018. Klageren har i mail af 27/8 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg har for et par uger siden haft kontakt til TopDanmark for få afklaring på min husforsikring idet jeg har fået nyt tag i 2018.

Jeg blev tilbudt en forsikring der var dyrere end min tidligere men ydermere skulle jeg betale restance i forhold til en verserende sag der ikke er truffet afgørelse om hos jer endnu…….dvs. at jeg er stavnsbundet til TopDanmark indtil I har truffet en afgørelse.....så det jeg beder om er om dette snart kan effektueres idet sagen har kørt i snart 3 år og jeg er meget interesseret i at få det bragt ud af verden."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af mail af 6/4 2017 fra selskabet til klageren fremgår bl.a.:

"**Forbeholdet bliver slettet**
Efter denne gennemgang af sagen, har vi valgt at vi sletter forbeholdet, som vi ellers havde indført i december 2016. Grunden til, at vi har valgt dette er fordi desværre er sket flere fejl i sagsbehandlingen, både ved besigtigelsen da indtegnede dit hus i 2014 og igen i 2016 da vi indførte forbeholdet.

Derfor vil forsikringen ikke længere have dette forbehold:
'Undtaget er årsagen til og krav afledt af skader, der konstateres på eller udbreder sig fra stråtag, som ligger mellem loft og eternittag.'

Du vil i løbet af et par dage modtage en ny police.

Prisen sættes efter risiko og vil derfor stige 1. november 2017
Stråtag udgør en stor risiko for os som forsikringsselskab, derfor er er vi nødt til at beregne prisen ud fra den faktiske risiko som jo er stråtaget, selvom det ligger under et eternittag.
Det betyder at prisen vil stige pr. 1. november 2017, som er forsikringens årsdag.

Dine øvrige forsikringer er på vej til [andet forsikringsselskab 3] - det har betydning for prisen på husforsikringen
Jeg kan se at dine øvrige forsikringer, er opsagt af [andet forsikringsselskab 3] Hpr. 1. maj 2017.
Det har betydning for prisen hos os, da man opnår rabat hvis man har samlet sine forsikringer. Denne samlerabat er på 12%.
Denne rabat vil du miste på huset såfremt, de øvrige forsikringer udgår hos os.
Vi vil gerne tilbyde dig muligheden for, at blive hos os med det hele, men valget er udelukkende dit.

Priser i dag og fremover
I dag
I dag betaler du **4.448 kr.** helårligt hvor prisen er beregnet ud fra tagtypen hårdt tag.
I den pris er fratrukket samlerabat på 12% da de øvrige forsikringer stadig er her lige nu.

Pr. 1. november 2017
Når vi ændrer tagtypen til stråtag pr. 1. november og de øvrige forsikringer ikke er hos os vil prisen for husforsikringen være **12.045 kr.** helårligt.
Hvis du beholder de øvrige forsikringer hos os sammen med huset, og vi ændrer tagtypen til stråtag, vil vi tilbyde dig husforsikringen til en helårlig pris på **9.600 kr.** Prisen vil altså være væsentligt lavere hvis du fortsat har dine forsikringer samlet hos os, og vi har valgt at give dig en rabat der er en del højere end den normale samlerabat på 12%. Dette gør vi fordi vi naturligvis gerne vil beholde dig som kunde hos os."

Af police dateret 12/12 2016 fremgår bl.a.:

"**Prisoplysninger**
Årsdag ..... 1. november Betales ..... Helårlig
Pris:
13.12.2016 Aktuel pris ..... 4.448 kr."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**7. Varighed, opsigelse og ændring**
…
C Ændring af vilkår og pris
1. Topdanmark kan ændre vilkår og pris med virkning fra enhver forfaldsdag. Ændringen skal ske skriftligt med mindst 1 måneds varsel."

Ankenævnet *for* Forsikring

9. 90944

Nævnet udtaler:

I efteråret 2016 konstaterede klagerens murer, at husets eternittag var lagt direkte oven på et stråtag. Selskabet valgte som følge heraf at tage et forbehold på tagkonstruktionen, idet stråtag erfaringsmæssigt udgør en langt større risiko end et almindeligt eternittag. Klageren gjorde indsigelse mod forbeholdet, idet hendes ejerskifteforsikring havde afvist dækning, hvorefter selskabet slettede forbeholdet, men hævede præmien.

Klageren er utilfreds med, at selskabet har hævet præmien fra 4.448 kr. til 12.045 kr. Hendes advokat har blandt andet anført, at selskabet "har ikke kvalificeret eller kvantificeret selskabets risici og sandsynligheden for fremtidig tagskader, der kan begrunde den betydelige præmie på over 12.000 kr." Han har endvidere anført, at selskabet "må acceptere betaling af normalpræmien pr 1.1.2017: ca. 4.300 kr., indtil forlig eller endelig dom har løst sagen".

Selskabet har blandt andet anført, at "vores risiko er større end den vi oprindelig tegnede forsikringen på baggrund af. Det er evident, at havde vi haft oplysningerne om at huset havde stråtækt tag ved indtegningen, havde prisen været højere og vi havde formentlig også taget et forbehold for tagkonstruktionen, da den indebærer en betydelig større risiko" samt, at "prisen er beregnet ud fra den generelle tarif for et hus af samme alder, antal m2 mm. og stråtag uden brandhæmmende undertag, der er således ikke foretaget ekstraordinær regulering af denne pris". Det er selskabets opfattelse, at prisstigningen er varslet i overensstemmelse med forsikringsbetingelsernes punkt 7C, nr. 1. Selskabet har accepteret henstand med betaling af differencen mellem den gamle og den nye præmie, indtil nævnets kendelse foreligger.

Det fremgår af mail af 6/4 2017, at selskabet orienterede klageren om, at prisen på husforsikringen ville blive ændret fra 4.448 kr. til 12.045 kr. pr. 1/11 2017 på grund af den ændrede risiko.

Efter en gennemgang af sagen kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har ændret præmien pr. 1/11 2017.

10. 90944

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet efter forsikringsbetingelsernes punkt 7C, nr. 1, kan ændre prisen for forsikringen fra enhver forfaldsdag med en måneds varsel, og at selskabet ved mail af 6/4 2017 har varslet prisændringen pr. 1/11 2017.

Nævnet har endvidere lagt vægt på, at den forsikrede ejendom oprindeligt har været indtegnet til en forkert præmie for en ejendom med stråtag, at selskabet kan fastsætte præmiens størrelse på baggrund af en vurdering af den overtagne risiko, og at præmieændringen ses at være udtryk for en sådan vurdering.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klageren får ikke medhold.

Peter Thønnings