

Responsum nr. 3302 af 7. september 2000

En advokat har på vegne af et forsikringselskab spurgt, om et forsikringselskab skal dække en bygningskade, der er indtrådt efter den tilbagedaterede overtagelsesdag ved salget af forsikringstagerens ejendom.

Forsikringstageren lejede en ejendom ud til A. Den 27. oktober 1999 underskrev udlejer og lejer en købsaftale med overtagelse pr. 1. september s.å.

3. december 1999 skete en stormskade på bygningen, som A den 15. december 1999 anmeldte til den tidligere ejers forsikringselskab.

Først i januar 2000 faldt finansieringen af handlen på plads, hvorefter den tidligere ejer og A indgik en ny købsaftale. Overtagelsesdatoen var stadig 1. september 1999, fordi A sidst betalte husleje i august 1999.

Den 23. februar henvendte A sig til sælgers forsikringselskab med henblik på at overtage forsikringen fra overtagelsesdatoen. Selskabet tilbød en nytægning med start pr. 14. februar 2000.

Sælger opretholdt og betalte forsikringen frem til udgangen af marts 2000. I forsikringsbetingelserne er indeholdt følgende bestemmelser under overskriften ejerskifte:

"Afhændes de forsikrede bygninger ophører forsikringen og det påhviler forsikringstageren uden ophold, at underrette selskabet om afhændelsen.

Forsikringen kan ikke overføres til den nye ejer uden selskabets samtykke.

Dog dækker forsikringen ny ejer indtil 4 uger efter ejerskiftet medmindre vedkommende selv har tegnet forsikring for risikoen."

Rådet for Dansk Forsikring og Pension skal udtale følgende:

På det foreliggende grundlag synes der grund til at antage, at en endelig ejendomshandel først er kommet i stand i januar 2000, hvor finansieringen af handelen blev sikret. Det er ligeledes oplyst, at ejendomssælgeren har opretholdt og betalt bygningsforsikringen indtil udgangen af marts 2000.

Forsikringsbetingelserne indeholder en sædvanlig bestemmelse om ejerskifte, jf. herved også forsikringsaftalelovens § 54, stk. 2.

Da stormskaden på ejendommen er sket og anmeldt i december 1999 til ejendomssælgerens forsikringselskab, er F&P med det i indledningen nævnte forbehold mest tilbøjelig til at mene, at sælgers forsikringselskab bør dække skaden.