

Responsum nr. 3043 af 23. april 1993

En ejendom havde i ca. 3 år været forsikret hos forsikrings-selskabet A. 1. april 1988 blev ejendommen solgt på betinget skøde. 1. april 1989 blev der tegnet bygningsbrandforsikring hos selskabet B. 11. marts 1990 blev køber og sælger enige om at lade handlen gå tilbage, og det betingede skøde blev kvitteret til aflysning i tingbogen. Der blev ikke betalt præmie til selskabet B, hvorfor B lod tinglyse et udlæg på ejendommen den 30. maj 1990. B var ikke blevet gjort bekendt med handlens ophævelse.

På grund af formelle mangler ved kvitteringspåtegningen, blev det betingede skøde først aflyst den 7. september 1990. Den 7. juli 1990 nedbrændte ejendommen. Selskabet A udbetalte herefter erstatning og kræver halvdelen af dette beløb udbetalt af B.

Parterne er enige om, at der foreligger dobbeltforsikring. B gør gældende, at ejerskifteaftalen medfører, at selskabet ikke er erstatningsansvarlig. A gør gældende, at ejerskifteaftalen ikke kan anvendes i det foreliggende tilfælde.

Til brug for en retssag mellem parterne blev Assurandør-Societetet spurgt om følgende:

Spørgsmål nr. 1: Er et af formålene med ejerskifteaftalen at udelukke, at ejendommens ejer skal betale præmie til mere end et bygningsbrandforsikrings-selskab?

Spørgsmål nr. 2: Såfremt spørgsmål 1 besvares bekræftende, bedes det oplyst, om det ligeledes følger af aftalen, at det alene er det selskab, der har ret til præmie, der skal belastes med eventuelle skader?

Spørgsmål nr. 3: Medfører ejerskifteaftalens 2-månedersregel, at et afgivende selskab, der ikke har modtaget opsigelse senest 2 måneder efter overdragelsesdatoen, og som derfor ifølge ejerskifteaftalen har krav på fuld præmie, indtil opsigelse fremkommer fra det overtagende selskab, skal belastes med den samlede skadeudgift til skader, opstået efter 2-månedersfristens udløb?

Societetet svarede, at det af sagen fremgår, at køberen på tidspunktet, hvor ejendommen brændte, var enig med sælgeren om at lade handlen gå tilbage og kvittere det betingede skøde til aflysning af tingbogen. Aflysningen skete dog af formelle grunde først på et senere tidspunkt. Da det er den oprindelige sælger, der således er ejer af ejendommen på brandtidspunktet, er det efter societetetets

opfattelse dennes forsikringssselskab, der hæfter for betaling af erstatningen. Ejerskifteaftalen kan ikke anvendes i det foreliggende tilfælde, da der efter societets opfattelse ikke er sket et ejerskifte. Societetets svar blev ikke fremlagt i retten, da A's advokat fremsatte protest under henvisning til, at de stillede spørgsmål ikke var besvaret.

Spørgsmålene blev derfor på ny forelagt societetet, som svarede følgende:

Ad spørgsmål 1-2: Spørgsmålene kan besvares bekræftende.

Ad spørgsmål 3: Sker opsigelsen senere end 2 måneder, men inden 12 måneder efter ejendommens overtagelsesdag, slettes forsikringen ifølge ejerskifteaftalen i det afgivende selskab fra opsigelsens modtagelse. Først fra dette tidspunkt har det modtagende selskab krav på præmie og vil blive belastet med evt. skadesudgifter.