

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 1. maj 2024 blev i sag nr. 100252:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Pensam Forsikring, en del af Gjensidige
A.C. Meyers Vænge 9
2450 København SV

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har retshjælpsforsikring. Klageren har i brev af 4/9 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Den påstået skyld i Stævningen: Ikke alene er det ret tvivlsomt om, hvorvidt der er en skyld, en påstået skyld, også størrelse heraf, grundet påstanden om skyld er tabte a/c kontoopkrævninger mf., som ikke retslig kan omgøres til gæld, som følge der ikke hjemmel hertil, hverken i lov eller i sagsøgers vedtægt.

Klagen:

...

Pensam har solgt Pensam forsikring til Gjensidige, - forsikringsvilkår mv. i den forbindelse skulle ikke ændre sig, og dog.

Klager har anmodet om retshjælp til en anlagt inkassosøgsmål ved Retten ... mod klager, som indeholder en påstand om betaling af en tvivlsom skyld, som sagsøger tidligere har fået bedømt i Retten i ..., hvor sagsøger blev den tabende part, -
Kendelsen blev statsfæstet af Landsretten.

Klager har anmodet Retten ... afvise det nye inkassosøgsmål, grundet den samme tvivlsomme skyld, som nævnt tidligere er blevet bedømt af Retten i ..., hvor sagsøger blev den tabende part, - Retten i ... kendelse blev statsfæstet af Landsretten.

Klager anmodning om afvisning af inkassosøgsmålet til Retten ..., blev ikke efterkommet, - denne kendelsen blev statsfæstet af Landsretten, med den begrundelse - lidt frit oversat - at sagsøger skulle have mulighed for, at dokumentere sit betalingskrav, også er valid, - og / eller størrelsen heraf.

Årsagsbegivenheden til sagsøgers påstået betalingskrav, kan her kort beskrives:

Forsikringsbegivenheden i inkassosøgsmålet er opstået, grundet sagsøgers har administreret den fælles ejendom / foreningen ulovlig, helt uden hjemmel, hverken efter egen vedtægt, eller efter en Generalforsamlingsbeslutning, eller efter lov.

Som det fremgår af sagsmaterialet, fremsendt til Pensam, handler sagens kerne i tvisten om, hvorvidt sagsøger har et berettiget (valid) efterbetalingskrav af en ukendt størrelse i de allerede tabte a/c opkrævninger mv., som er opstået i forbindelse med den ulovlige administrationen af ejendommen / foreningen, - som sagsøger, ved selvforskyldt, har tabt løbende efter lov igennem flere år, - et tab, som sagsøger frivilligt har påført sig selv, hvilken følger naturligt med sagsøger har valgt, at administrere ejendommen / foreningen på ulovlig vis.

Det ulovlige element i administrationen af ejendommen / Foreningen fremkommer på den naturlige måde, når sagsøger bevidst og uden hjemmel, vælger **ikke** at udarbejde de årlige lovpligtige fordelingsforbrugsregnskaber, som de enkelte ejere, hver for sig, og samlet, har retskrav på.

Sagsøger måtte eller burde vide, at hvis der ikke bliver udarbejdet forbrugsfordelingsregnskaber, tabe sagsøger retten til efterbetaling af tabte a/c opkrævninger mv. - også af fremtidige a/c opkrævninger, indtil sagsøger får udarbejdet de manglende årlige forbrugsfordelingsregnskaber fra 2009, og har afregnet den opgjorte gæld kontant efterfølgende overfor de enkelte ejere i foreningen, - og først herefter må / kan sagsøger genoptage a/c opkrævninger, på en lovlig måde.

I sin ulovlige administration af ejendommen / foreningen, har sagsøger valgt yderligere, ligeledes uden hjemmel fra ejerne, **ikke**, at følge 2 myndighedsafgørelser fra Bygningsmyndigheden ... Kommune, som vedrører ejendommen, hvorved ejendommen i dag optræder i en ulovlig stand, hvilken ligeledes i dag bevirker samtlige varmemfordelingsregnskaber i foreningen er udsendt med bevidste opgørelsesfejl mv., - også her, er det yderst tvivlsomt om, der overhoved er en valid fordring, og ikke mindst størrelsen heraf, - dette forhold er indeholdt i sagsøgers påstået skyldopgørelse.

Som nævnt: Alene det sagsøger har valgt **ikke**, at få udarbejdet de årlige pligtige forbrugerfordelingsregnskaber af El og vand mv. på ejendommen, gør, at sagsøger har tabt, enhver form for efterbetaling af allerede tabte a/c betalinger, også af påtænkte a/c opkrævninger i fremtiden, - dette er faktum efter lov.

Sagsøger har, som også nævnt ingen ret til, at omgøre tabte a/c opkrævninger mv., til en skyld, overhoved, over for klager, eller overfor de andre ejere på ejendommen, - det er der ikke hjemmel til, efter lov, overhoved.

Faktum: Sagsøger mener åbenbart med sit krav på efterbetaling, af allerede tabte a/c opkrævninger, også kommende a/c opkrævninger, til El, vand og varme, kan omgøres til en skyld, af en ukendt størrelse - **altså:** sagsøger vil have retten til, at omskrive egne tabte a/c opkrævninger mv, til en skyld af ukendt størrelse, over for klager, - sådan opfatter klager det, siden sagsøger har udtaget inkassosøgsmålet, - ellers giver sagsøgers inkassosøgsmål ingen mening.

Pensam har afvist retshjælp med henvisning til vilkårene i forsikringsaftalen, og har nægtet at medtage forsikringsvilkår pkt. 5.8 i sit afgørelsesgrundlag, hvilken Pensam har erkendt.

Vilkår pkt. 5.8 lyder således:

5.8 inkassosager mod sikrede

Forsikringen dækker dog, hvis der er berettiget tvivl om fordringens eksistens og / eller størrelse.

Klager er af den klare opfattelse, med den velformuleret og bestemmende tekst i pkt. 5.8, at have ret til Retshjælp, grundet klager har godtgjort, at der i sagsøgers inkassosøgsmål findes en tvivlsom eksistens af en skyld, også størrelse heraf.

Sagens omstændigheder er ikke bestridt af Pensam.

Dobbelt Forsikringsaftalen er gældende.

Ca. 85 % af ejendommens ejerlejligheder udlejes / fremlejes.

Pensam ukendte undtagelse i pkt. 5.8, bestrides af klager, som noget vrøvl, som lyder:

'Som det fremgår, undtager pkt. 5.8. som udgangspunkt dækning til inkassosager mod sikrede, men denne undtagelse kan ikke påberåbes, hvis der er berettiget tvivl om fordringens eksistens og/eller størrelse.

I nærværende sag er dækning ikke afvist med henvisning til undtagelsen i pkt. 5.8, og derfor er undtagelsen til denne undtagelse ikke relevant i sagen.

På baggrund af ovenstående fastholdes den tidligere meddelte afvisning.' - **slut.**

Klager er ikke enig i Pensams afvisning af retshjælp.

Pensam afvisningspåstand af retshjælp, som er anført i mail af 1. august 2023, om der er skrevne undtagelser i eller til pkt. 5,8, - kan ikke accepteres, ex. tuto bestrides påstanden, - grundet Pensam fremhæver:

'Som det fremgår, undtager pkt. 5.8. som udgangspunkt dækning til inkassosager mod sikrede, men denne undtagelse kan ikke påberåbes, hvis der er berettiget tvivl om fordringens eksistens og/eller størrelse.

I nærværende sag er dækning ikke afvist med henvisning til undtagelsen i pkt. 5.8, og derfor er undtagelsen til denne undtagelse ikke relevant i sagen'. - **slut.**

Faktum: pkt. 5.8 er et almindelig aftalt vilkår mellem parterne i forsikringsaftalen med henblik på, at sikre retshjælp til klager i anlagte inkassosager, her med grund i fast ejendom, som anført, og hvor der er tvivl om fordringens eksistens og / eller størrelse, - og pkt. 5.8 indeholder ikke oplyste og skriftlige undtagelser, som kan påberåbes.

Klager har ret til, at få pkt. 5.8 med i Pensams bedømmelsesgrundlag, dette har Pensam afvist, at efterkomme.

Hovedspørgsmålet i klagen er derfor: har Klager ret til retshjælpsdækning, efter sagens omstændigheder og vilkår, - svaret her må være et JA.

Pensam har modtaget sagens akter fra advokat ...

Pensam har efter modtagelsen af sagens akter, ikke efterfølgende anmodet om flere oplysninger eller andet til brug, til sit bedømmelsesgrundlag.

Det rejser derfor yderligere følgende spørgsmål:

1. Har Pensam sagsbehandlet anmodningen om retshjælp, efter god forsikringsskik.

Måtte Nævnet have behov for yderligere oplysninger, herunder sagens samlede bilag, må Nævnet endelig sige til.

Klager forbeholder sig ret til, at udvide klagen, at fremlægge mere dokumentation, at komme med yderligere bemærkninger, alt grundet Pensam ikke har oplyst sit fulde bedømmelsesgrundlag undervejs af sin sagsbehandling til Klager, i en tilstrækkelig grad.

Lovgrundlag: LL. ELL. og BEK nr. 563 af 02/06/2014 mf."

Selskabets advokat har den 11/12 2023 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Klager har tegnet en indboforsikring med tilknyttet retshjælpsdækning hos selskabet, og for god orden skyld gør selskabet opmærksom på, at forsikringsstedet for denne indboforsikring ikke er (eller har været) [adresse].

Sagens juridiske ramme:

Som bilag A fremlægges de for retshjælpsforsikringen gældende vilkår.

Af pkt. 5 fremgår følgende:

5. Hvilke tvister er ikke dækket

...

Af pkt. 13 fremgår følgende:

13. Hvilken forsikring kan dække tvisten

...

Sagens faktiske oplysninger:

Klagers advokat bad i fremsendt anmodning om retshjælpsdækning af 22/3 2023 om dækning til en retssag anlagt mod klager af Ejerforeningen ...

Anmodningen med de fremsendte processkrifter og bilag fremlægges som bilag B.

Klager har senere i dialogen selv præciseret, at anmodningen om retshjælp tillige omfatter en forudgående fogedretssag i 2 instanser mellem samme parter (... ved retten ... (kendelse herfra

fremgår i bilag B, side 98) og ... kære nr. ... ved ... Landsret (afgørelse heraf fremgår af bilag b, side 100)).

I klagers brev af 6/10 2023 til Ankenævnet for Forsikring omtales nu kun den forudgående fogedretssag ved retten ... og ... Landsret.

For god ordens skyld skal selskabet præcisere, at de af selskabet fremførte bemærkninger, angår spørgsmålet om dækning i forhold til både ..., ... og ...

Retssagernes nærmere indhold – og deres indbyrdes sammenhæng – fremgår af de fremlagte processkrifter i bilag B.

Generelt – og af afgørende betydning for spørgsmålet om dækning på retshjælpsforsikringen – kan det anføres, at sagerne omhandler retsstillingen mellem Ejerforeningen ... og klager i sin egenskab af ejer (og tidligere ejer) af lejlighed nr. ..., [adresse].

Selskabets vurdering:

I de gældende vilkår pkt. 5.1 er undtaget tvister i forbindelse med sikredes erhvervsudøvelse, herunder enhver aktivitet, uanset tab eller gevinst, der har karakter af, forbindelse med eller udspringer af sikredes hovederhverv, bierhverv og formuedispositioner i forbindelse med sådanne aktiviteter.

Efter fast praksis ved Ankenævnet for Forsikring, er udlejning af fast ejendom, som ejeren ikke selv beboer, som udgangspunkt at betragte som erhvervsudøvelse i retshjælpsbetingelsernes forstand, da udlejning almindeligvis må betragtes som virksomhed, der har til formål at opnå en økonomisk fortjeneste.

Selskabet gør gældende, at det ved afgørelsen af sagen kan lægges til grund, at klager ikke selv har beboet lejligheden, men at denne har været brug til udlejning.

Selskabet skal i den forbindelse henvise til, at klager selv – under en tidligere retssag mellem parterne ved retten ... – har forklaret følgende om brugen af lejligheden.

Af dom af 24/5 2017 fra retten ... (fremgår af bilag B, side 33) fremgår, at klager bl.a. har forklaret følgende:

'[Klageren] har forklaret, at han gennem årene har udlejet lejligheden i ...'.

Af ... Landsrets dom af 5/10 2018 (fremgår af bilag B, side 53) fremgår, at klager bl.a. har forklaret følgende:

'[Klageren] har forklaret blandt andet, at han er hjemmehørende i ..., hvor han indimellem er ... Han ejer en erhvervslejlighed til udlejning på [adresse]. Ejerforeningen ... har hele tiden vidst, at det er en erhvervslejlighed, men ejerforeningen har haft den opfattelse, at erhvervslejeloven ikke gjaldt i ..., hvor lejligheden er beliggende.'

Klager ses ikke at have godtgjort forhold, som kan begrunde, at udgangspunktet om erhvervsudøvelse skal fraviges i nærværende sag.

Det forhold, at man – når man ejer flere lejligheder – er forpligtet til at udleje de lejligheder, som man ikke bebor selv, udgør ikke et sådan forhold.

Selskabet gør således gældende, at tvisten i de anførte sager må anses for omfattet af undtagelsen i pkt. 5.1.

Selskabet skal endvidere henvise til, at den hos PenSam Forsikring tegnede indboforsikring med retshjælpsdækning alene kan dække tvister vedrørende fast ejendom i de i pkt. 13.1. anførte tilfælde.

Nærværende sag falder ikke ind under de anførte tilfælde, hvor selskabet særligt skal henvise til, at det i pkt. 13.1.d. er et krav for dækning, at klager hovedsageligt anvender ejerlejligheden til klagers private beboelse, hvilket ikke er tilfældet i nærværende sag.

Selskabet må således tillige afvise forsikringsdækning i de anførte sager med henvisning til vilkårenes pkt. 13.1. og pkt. 13.4.

Selskabet har noteret sig, at klager hæfter sig ved vilkårenes pkt. 5.8.

Denne bestemmelse har følgende indhold:

5. Hvilke tvister er ikke dækket

Følgende tvister er ikke omfattet af retshjælpsdækningen:

...

5.8 Inkassosager mod sikrede

Forsikringen dækker dog, hvis der er berettiget tvivl om fordringens eksistens og/eller størrelse.

Som det fremgår, undtager pkt. 5.8. som udgangspunkt dækning til inkassosager mod sikrede, men denne undtagelse kan ikke påberåbes, hvis der er berettiget tvivl om fordringens eksistens og/eller størrelse.

I nærværende sag har selskabet ikke afvist dækning med henvisning til undtagelsen i pkt. 5.8, og derfor er undtagelsen til denne undtagelse ikke relevant i sagen.

På baggrund af ovenstående bemærkninger, fastholder selskabet de tidligere fremsendte afvisninger i sagen."

Klageren har i brev af 16/1 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Pensam forsikring svar af den 11. december 2023 giver ikke anledning til ændring af FT påstand // klagen.

Sagens juridiske ramme:

FT gør gældende, at
pkt. 5.8 lyder således:

Inkassosager mod sikrede: Forsikringen dækker dog, hvis der er tvivl om fordringens eksistens og / eller størrelse.

FT har fremlagt dokumentation for kravet til pkt. 5.8 er opfyldt.

FT har ikke på noget tidspunkt efter indgåelsen af forsikringsaftalen med Pensam Forsikring været i tvivl om en ret til retshjælp efter pkt. 5.8, - hvis der opstod et inkassosøgsmål, hvori der er tvivl om fordringens eksistens og / eller størrelse, - også, i inkassosøgsmål af privat art og karakter mod FT, - eller i et 'erhvervsforløb', - hvilken fremgår af teksten '**forsikringen dækker dog**' i pkt. 5.8, - pkt. 5.8 er en general undtagelsesbestemmelse, som overruller pkt. 5 og med 5.7 og deres eventuelle betydning.

Forsikringsaftalen pkt. 5.8 har derfor ubetinget forrang i forhold i betydning overfor pkt. 5.1 og med 5.7, - ved inkassoforløb mod FT, hvor der er tvivl om fordringens eksistens og / eller størrelse, - alt grundet, pkt. 5.8 er en general undtagelsesbestemmelse uden beskrevne forbehold, i forhold til pkt. 5.1 og med 5.7.

Det skal fremhæves, at det er Pensam forsikring er den professionelle i Forsikringsaftalen, og er forfatter til teksten i forsikringsaftalen, og er af den grund fuld ansvarlig for, hvis en svag tekst i forsikringsaftalen kan tolkes, - en fortolkning må ikke skade en forbruger.

Faktum: Pkt. 5.8 er en general, gældende og stående undtagelsesbestemmelse i forsikringsaftalen parterne imellem, - og kan ikke tilsidesættelse af den ene part, hvilken vil være et aftalebrud med et erstatningsansvar tilfølg.

Pensam Forsikring har på intet tidspunkt givet udtryk for tvivl om FT ret til retshjælp var urimelig.

FT har på intet tidspunkt givet Pensam forsikring samtykke til, at undlade, at sagsbehandle FT anmodning om retshjælp efter undtagelsesbestemmelsen pkt. 5.8, - hvilken har gjort Pensam forsikring foringer FT retstilling i klagesagen.

- tværtimod har FT anmodet Pensam forsikring om, at sagsbehandle anmodningen om retshjælp, også efter undtagelsesbestemmelsen pkt. 5.8, - Pensam forsikrings væring af, at sagsbehandle anmodningen efter pkt. 5.8 om retshjælp skal komme Pensam forsikring til skade, - Pensam forsikrings væring i, at sagsbehandle FT anmodning er et brud på den fælles forsikringsaftale.

Pensam forsikring har nedlagt påstand om, at FT ikke kan eller må bruge Pensam Forsikrings undladelse, at sagsbehandle FT anmodning om retshjælp efter pkt. 5.8 - til brug i sagen / klagen. - Pensam forsikring påstand her, kan ikke accepteres af FT, overhoved, - og ikke mindst efter Pensam forsikring ikke har dokumenteret, det ikke er et aftalebrud af forsikringsaftalen, når Pensam forsikring har nægtet, at sagsbehandle anmodningen om retshjælp efter pkt. 5.8.

Bilag B // bemærkninger hertil, i kort form

Bilag B – domstolskendelsen heri er ikke relevant i klagesagen, overhoved,

Kort: Kendelsen angiver alene grænsen for rækkevidden af en manglende vedligeholdelse af ejendommen, herunder af det private areal, som udlejes i lej. ..., og som i kendelsen bliver kaldt er-

hvervslejemål, - ca 80% af ejendommens private, ca. ... m2 små lejligheder, udlejes 100% fuldt ud til erhverv, året rundt, - disse udlejninger bliver kaldt erhvervslejemål.

Angående udlejning af lejligheden nr. ...:

Bilag B er ikke relevant i klagesagen, dog skal det bemærkes

Pensam forsikring mener, at der i lejlighed ... alene udøves erhvervsudlejning – hvilken bestrides.

FT har ikke erhvervet lejligheden med henblik udøvelse af udlejning, men alene til privat helårsbrug.

FT udlejning er af mindre privat karakter, en mindre del af lejligheden, og ikke mindst i forhold til privatdelen, - lejemålet er ikke sammenhængende med FT private del, - grundet gør FT gældende at udlejningen ikke er erhvervsudøvelse, hvilken følger retspraksis, om privat udlejning af en mindre del af en lejlighed, som i en andelslejlighed, ikke er, at betragte, som erhvervsudlejning, - også i skattemæssig henseende, - derfor bestrides Pensam Forsikring påstand om, der blev udøvet erhvervsudlejning.

Omtalte ejerlejlighed nr. ... har altid opdelt i 3 naturlig dele, og for del 1 ikke skulle stå tomt eller ubrugt, som man kan sige, blev denne udlejet, af den grund blev denne del 1 kaldt blevet kaldt erhverv, hvilken del 1 også bliver kaldt i vedlagte kendelse i bilag B.

Del 2 og 3 er FT private del, hvis brug har været henholdvis til opbevaring af privat indbo fra folke-register adressen, og til beboelse med overnatning.

FT har ikke grundet lov haft sin folkeregister adresse, der, - hvilken følger FT kun må have en folke-registeradresse, og det skal være der, hvor FT opholder sig mest året rundt.

Kontoudtoget, der blev fremlagt med i Bilag B er det kontoudtog, som indeholder poster, af privat karakter, som ikke kan opkræves lovligt af sagsøger hos FT, - også poster som sagsøger har tabt retten til, at opkræve, - grundet bestyrelsen for sagsøger har administreret foreningen ulovligt på ejernes vegne, - Sagsøger har heller ikke kunne identificeres, hvilken poster sagsøger har ret til at opkræve, privat hos FT, hvilket også er en af flere grundlæggende årsager til sagsøger ikke kunne - eller nu kan få medhold i Fogedretten."

Selskabet har i brev af 5/2 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Lejlighed ... – erhvervslejlighed:

Selskabet fastholder, at det ved afgørelsen af sagen kan lægges til grund, at klager ikke selv har beboet lejlighed ..., men at denne – i sin helhed – har været brug til udlejning.

Selskabet skal i den forbindelse henvise til de i brev af 11/12 2023 anførte forklaringer fra klager selv i den tidligere retssag mellem parterne.

Selskabet skal supplerende henvise til, at klager selv – under en anden tidligere retssag mellem parterne, hvor klager rejste krav om mistet lejeindtægt for lejlighed ... – har afgivet følgende forklaring for ... Landsret (bilag B, side 83):

'Han har supplerende forklaret, at han købte ...lejligheden med overtagelse 1. april 2000.

Den blev købt til erhvervsudlejning. Lejemål 1 og 2 har hele tiden været lejet ud, mens lejemål 3 kun i mindre grad har været lejet ud. Der er kun sket udlejning til erhvervsdrivende, da det ikke er tilladt at udleje til beboelse. Ejerforeningen har altid været klar over, at der skete udlejning'.

Af ... Landsrets dom (bilag B side 67-92) fremgår, at der i sagen blev afholdt syn og skøn til belysning af det af klager rejste krav om mistet lejeindtægt, og det fremgår heraf, at lejlighed ... består af 3 lejemål.

I besvarelsen af spørgsmål SS1 (bilag B, side 80-81) fremgår bl.a. følgende:

'På baggrund af oplysningerne om de 3 lejemåls nettoarealer og erhvervsejerlejlighedens samlede bruttoareal har skønsmanden beregnet bruttoarealerne for de 3 lejemål til at være således efter en forholdsmæssig fordeling af fællesarealets ca. ... m² på de 3 lejemål:

Lejemål 1 – ca. ... m²

Lejemål 2 – ca. ... m²

Lejemål 3 – ca. ... m²'.

For god ordens skyld skal det anføres, at klager – i sin kommunikation med flere parter – har brugt et brevpapir med overskriften *'Erhvervslejligheden, [adresse]'* (eksempelvis bilag B, side 148 og 165).

Klagers udokumenterede bemærkninger i indlæg af 16/1 2024 bilagt en af klager udarbejdet tegning af lejemålet kan – overfor det ovenfor anførte – ikke tillægges nogen bevisvægt i sagen.

Fortolkning af de gældende vilkår:

Selskabet fastholder, at tvisten i de anførte sager må anses for omfattet af undtagelsen i pkt. 5.1.

Selskabet fastholder tillige, at forsikringsdækning må afvises med henvisning til vilkårenes pkt. 13.1. og pkt. 13.4.

I forhold til klagers bemærkninger om vilkårenes pkt. 5.8, gør selskabet gældende, at det klart af vilkårene fremgår, at den af klager påberåbte pasus *'Forsikringen dækker dog, hvis der er berettiget tvivl om fordringens eksistens og/eller størrelse'* alene har betydning i forhold til fastsættelse af rækkevidden af undtagelsen i pkt. 5.8., hvor det angives, at der ikke er dækning for *'Inkassosager mod sikrede'*.

På samme vis som de øvrige undtagelser i pkt. 5.1. – 5.7. hver især har tilhørende bemærkninger, som afgrænser de enkelte undtagelsers rækkevidde.

Selskabet gør gældende, at der ikke ud fra indholdet af vilkårenes pkt. 5 – hverken ordlyd eller opbygning af bestemmelsen – er grundlag for den af klager anførte fortolkning.

Selskabet fastholder, at bemærkningen i pkt. 5.8. *'Forsikringen dækker dog, hvis der er berettiget tvivl om fordringens eksistens og/eller størrelse'* ikke har nogen relevans – og ikke kan tillægges nogen betydning – i forhold til den af selskabet anvendte undtagelse i pkt. 5.1.

Ankenævnet for Forsikring

10.

100252

Selskabet fastholder således den tidligere meddelte stillingtagen i sagen."

Klageren har i brev af 18/1 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Pensam forsikring fortsatte henvisninger til sine egen fremlagte bilag, som vedrører tvisten om vedligeholdelse af ejendommen, og lejlighederne heri - og ordbruget heri, kan ikke lægges bevægt i sagen, også grundet domskendelserne med bilag ikke er fuldstændige, hvilken også fremgår heri.

Pensam forsikring påstår – udokumenteret – med sin påstand og bilag B mv., at retstilstanden har været den samme i gennem 23 år, også fordelingsmæssig af de omtalte lejligheder på ejendommen, - Pensam forsikring har ikke dokumenteret retstilstanden på skadetidspunktet også er den samme, som nævnt i bilag b mv. - som følge har Pensam forsikring påstand og bilag ingen relevans.

Hvorimod afspejler bilag 10 retstilstanden på skadetidspunktet.

Pensam forsikring foresætter **sin urigtige påstand** om pkt. 5.8 indeholder teksten 'hvor det angives, at der ikke er dækning for 'inkassosager mod sikrede', - Pensam forsikring påstand er falsk.

Pkt. 5.8, tekst gentages her: 'Forsikringen dækker dog, hvis der er berettiget tvivl om fordringens eksistens og / eller størrelse'.

Rækkevidden af pkt. 5.8 er fastlagt, og ud derfra, overruller pkt. 5.8, pkt. 5.0 og med 5.7 – ubetinget, som en undtagelse, generelt.

Pkt. 5.8 er yderst relevans, grundet pkt. 5.8 er det juridiske omdrejningspunkt i sagen / klagesagen.

FT fastholder, således den tidligere meddelte stillingtagen i sagen."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af fogedrettens kendelse af 2/7 2021 fremgår bl.a.:

"Ejerforeningen har i forbindelse med retsmødet den 10. juni 2021 henvist til kontoudtog af 21. maj 2021 (bilag 18) og sit processkrift nr. 3 af 21. maj 2021, hvor ejerforeningens krav mod [klageren] er opgjort.

Gælden er opgjort til i alt 247.093,75 kr. fratrukket 18.132 kr., som er indbetalt af [klageren] til ejerforeningen efter retsmødets afholdelse den 10. juni 2021. Udlæg anmodes foretaget for 45.000 kr. svarende til ejerforeningens tinglyste pant. Kontoudtoget af 21. maj 2021 udviser en startsaldo overført fra tidligere administrator på 101.895,55 kr. Herefter indeholder kontoudtoget posterings vedrørende perioden fra 1. september 2019 til 1. maj 2021 både i form af løbende gældsposter samt i form af indbetalinger fra [klageren].

Posterings i form af gældsposter på kontoudtoget omfatter en række forskelligartede krav, herunder for eksempel krav på fællesudgifter, acconto varme og vand samt 'fælleslån dræn'.

Som anført af fogedretten i retsmødet den 10. juni 2021, er det en grundlæggende forudsætning for foretagelse af udlæg, at rekvirenten kan identificere den eller de fordringer, for hvilke udlæg begæres foretaget.

Ejerforeningen har ved fogedretsmødet på trods af fogedrettens opfordring hertil ikke anført andet om identifikation af de fordringer, for hvilke udlæg begæres foretaget, end at udlæg begæres foretaget for 45.000 kr. ud af det samlede krav, og at ejerforeningen ønsker udlæg for den ældste del af gælden først.

Fogedretten kan ikke baseret på de i sagen fremlagte bilag og ejerforeningens anbringender om fordringen fastslå præcist, for hvilke fordringer udlæg begæres foretaget.

Derfor nægtes sagen fremme.

Fogedretten har ikke herved taget stilling til, hvorvidt en fogedforretning kan fremmes, såfremt ejerforeningen anmoder om foretagelse af udlæg for nærmere bestemte og identificerede dele af den samlede opgjorte gæld.

Ejerforeningen skal i sagsomkostninger betale 6.000 kr. til [klageren]. Retten har herved lagt vægt på sagens udfald, det i sagen udførte arbejde, sagens karakter og forløb i øvrigt."

Af landsrettens kendelse af 26/11 2021 fremgår bl.a.:

"[Ejerforeningen] har under kæresagens behandling specificeret kravet med fremlæggelse af yderligere bilag og har anført, at det beløb, der påstås udlæg foretaget for, er tilskrevne renter. [Klageren] har ikke erkendt gældens størrelse og forfaldstidens indtræden.

Heller ikke efter skriftvekslingen for landsretten findes det at kunne lægges til grund, at gældens størrelse og forfaldstidens indtræden klart fremgår af omstændighederne, jf. herved retsplejelo-
vens § 478, stk. 1, nr. 6.

Hertil kommer, at udlægsfundamentet er en pantstiftende tinglysning af ejerforeningens vedtægt for 45.000 kr. i hver lejlighed til sikkerhed for ejerforeningens tilgodehavende. [Klageren] er ikke længere ejer af den pågældende ejerlejlighed, og køber, der ifølge vedtægtens § 17, stk. 3, indtræder i sælgerens rettigheder og forpligtelser over for ejerforeningen og hæfter for eventuel restance vedrørende ejerforeningsbidrag til foreningen, er ikke part i sagen.

Landsretten stadfæster derfor fogedrettens afgørelse."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne: afsnit 5 s. 79, afsnit 13 s. 80

"5. Hvilke tvister er ikke dækket

Følgende tvister er ikke omfattet af retshjælpsdækningen:

5.1 Tvister i forbindelse med sikredes erhvervsudøvelse

Ved erhvervsudøvelse forstås enhver aktivitet, uanset tab eller gevinst, der har karakter af, forbindelse med eller udspringer af sikredes:

- a) Hovederhverv
- b) Bierhverv (herunder bierhverv med karakter af hobby)
- c) Formuedispositioner i forbindelse med ovenstående aktiviteter
- d) Ansættelsesforhold
- e) Finansiell spekulation

Tvister vedrørende personskaade for føreren opstået ved erhvervskørsel med motorkøretøjer betragtes ikke som erhvervsudøvelse.

...

5.8 Inkassosager mod sikrede

Forsikringen dækker dog, hvis der er berettiget tvivl om fordringens eksistens og/eller størrelse.

...

13. Hvilken forsikring kan dække tvisten

Tvistens karakter er afgørende for hvilken retshjælpforsikring, der kan dække tvisten, og til hvilken forsikring anmeldelse skal ske.

Tvister om fast ejendom, motorkøretøj og båd kan som udgangspunkt kun dækkes over retshjælpforsikringen for pågældende faste ejendom, motorkøretøj eller båd.

Alle øvrige tvister kan kun være dækket af retshjælpforsikringen tilknyttet indboforsikringen.

Dækningen sker efter følgende regler:

13.1 Fast ejendom

Hvis sikrede er part i tvisten som ejer eller tidligere ejer af den forsikrede ejendom eller bruger af ejendommen i sin helhed, kan tvisten som udgangspunkt kun dækkes af retshjælpforsikringen tilknyttet bygningsforsikringen.

Hvis der ikke er tegnet kaskoforsikring for den faste ejendom, kan der - med nedenstående undtagelser - ikke opnås retshjælpsdækning til denne type tvister.

I følgende tilfælde kan retshjælpforsikringen tilknyttet indboforsikringen dække tvister vedrørende fast ejendom:

- a) Tvister, hvori sikrede er part som ejer eller bruger af fast ejendom i indtil 14 dage efter at sikrede er blevet ejer af ejendommen
- b) Tvister vedrørende ubebyggede grunde. Dækningen ophører 14 dage efter, at byggeri af hus eller fritidshus er påbegyndt
- c) Tvister vedrørende brug af fast ejendom i dens helhed mellem sikrede som bruger og ejeren
- d) Tvister, hvori sikrede er selvstændig part som indehaver eller bruger af en andels- eller ejerlejlighed i dens helhed, og som hovedsageligt anvendes til sikredes private beboelse. Andelsboligforeninger er ikke dækket af de enkelte andelshaveres retshjælpforsikringer
- e) Tvister, hvor en ejerforening repræsenterer de enkelte ejere. Dette gælder, hvis ejerforeningen ikke har tegnet retshjælpforsikring, eller dækningssummen på ejerforeningens retshjælpforsikring er opbrugt

...

13.4 Øvrige tvister

Øvrige tvister kan kun dækkes af retshjælpforsikringen tilknyttet indboforsikringen.

Hvis der ikke er tegnet indboforsikring, kan der ikke opnås retshjælpsdækning til denne type tvister.

Bortset fra de tilfælde, som er nævnt i punkt 13.1 og 13.3, dækker retshjælpsforsikringen tilknyttet indboforsikringen ikke tvister, hvori sikrede er part som:

- a) Ejer, tidligere ejer eller bruger af fast ejendom
- b) Ejer, tidligere ejer, bruger eller fører af motorkøretøj eller båd"

Nævnet udtaler:

Klageren har indboforsikring med tilknyttet retshjælpsdækning. Klageren har anmodet om retshjælpsdækning til en fogedretssag i to instanser og til en retssag, hvor han som tidligere ejer af en lejlighed er blevet stævnet af ejerforeningen. Sagerne vedrører ejerforeningens opkrævning af fællesbidrag, acconto varme, vand og el samt fælleslån.

Selskabet har afvist retshjælpsdækning under henvisning til, at lejligheden har været brugt til udlejning, og at forsikringen ikke dækker tvister i forbindelse med sikredes erhvervsudøvelse, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 5.1. Selskabet har endvidere afvist dækning under henvisning til forsikringsbetingelsernes punkt 13.1 og 13.4.

Klageren har anført, at han har ret til retshjælpsdækning efter forsikringsbetingelsernes punkt 5.8, idet der er tvivl om fordringens eksistens og/eller størrelse. Klageren har anført, at punkt 5.8 er en general undtagelsesbestemmelse, som overruler punkt 5.0-5.7. Selskabet er den professionelle part og forfatter til teksten i forsikringsaftalen, der ikke må fortolkes til skade for en forbruger. Klageren har anført, at der ikke er tale om erhvervsudøvelse. Lejligheden er opdelt i tre dele, hvor del 1 har været udlejet, og del 2 og 3 har været brugt til opbevaring af klagerens private indbo og til beboelse med overnatning.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at der ikke er grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist at yde retshjælpsdækning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at retshjælpsdækningen tilknyttet indboforsikringen alene dækker tvister vedrørende fast ejendom i de i punkt 13.1 oplyste tilfælde, og at den aktuelle tvist ikke falder herunder. Nævnet finder, at ejerlejligheden ikke hovedsageligt har været anvendt til klagerens private beboelse, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 13.1.d.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det fremgår af byretsdom af 24/5 2017, at klageren har forklaret, at han gennem årene har udlejet lejligheden i kælderens.

Det fremgår ligeledes af landsretsdom af 5/10 2018, at klageren har forklaret, at han ejer en erhvervslejlighed til udlejning. Det fremgår af landsretsdom af 26/8 2020, at erhvervslejligheden er opdelt i 3 lejemål, og at klageren har forklaret, at "han købte kælderlejligheden med overtagelse 1. april 2000. Den blev købt til erhvervsudlejning. Lejemål 1 og 2 har hele tiden været lejet ud, mens lejemål 3 kun i mindre grad har været lejet ud. Der er kun sket udlejning til erhvervsdrivende, da det ikke tilladt at udleje til beboelse. Ejerforeningen har altid været klar over, at der skete udlejning".

Nævnet finder, at selskabet har behandlet retshjælpsansøgningen i henhold til forsikringsbetingelserne, hvorfor der ikke er grundlag for at kritisere selskabets håndtering af sagen.

Det, som klageren i øvrigt har anført – herunder omkring forsikringsbetingelsernes punkt 5.8 – kan allerede på baggrund af ovenstående ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Ankenævnet *for* Forsikring

15.

100252

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Thønnings', is written over a light blue rectangular background.

Peter Thønnings