

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 6. marts 2024 blev i sag nr. 100625:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Storstrøms Forsikring G/S
Lohmannsvej 8
4780 Stege

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har retshjælpsforsikring. I brev af 25/10 2023 til nævnet har klagerens advokat bl.a. anført:

"PÅSTAND:

Storstrøm Forsikring skal anerkende at være forpligtet til at yde retshjælpsdækning til den anmeldte skade med skadenr.: ...

SAGSFREMSTILLING:

Forsikringstagerne har tegnet en retshjælpsforsikring hos Storstrøm Forsikring.

Forsikringstagerne var sælgere af ejendommen beliggende på ..., hvor køberne overtog ejendommen den 15. december 2021.

Den 27. oktober 2022 begærede købernes ejerskifteforsikringsselskab isoleret bevisoptagelse, idet forsikringsselskabet måttet meddele dækningspligt i anledning af eventuelle skader på ejendommens epoxygulv i stue og soveværelse.

Forsikringstagerne og den beskikkede byggesagkyndige blev den 6. september 2023 stævnet af købernes ejerskifteforsikringsselskab (herefter sagsøger) med krav om betaling af erstatning på kr. 150.000 som følge af påståede mangler ved ejendommens gulv i stuen og soveværelse, og idet sagsøger gør gældende, at epoxygulvet er selvbygarbejde, og at forsikringstagerne ikke har oplyst herom.

Samtlige processkrifter og bilag i retssagen vedlægges til Ankenævnets orientering.

Den 29. juni 2023 søgte undertegnede om retshjælpsdækning af sagen.

Den 29. juni 2023 accepterede indklagede at yde dækning for en del af undertegnede salær forbundet med den isolerede bevisoptagelse med kr. 7.500,00 inkl. moms, men indklagede afviste at yde retshjælpsdækning i eventuel retssag.

Begrundelsen for afvisningen var, at der henset til den foreliggende skønserklæring ikke var en rimelig udsigt til, at der vil blive meddelt forsikringstagerne helt eller delvist medhold.

Den 1. august 2023 klagede undertegnede over afgørelsen, men afvisningen blev fastholdt ved mail af 7. august 2023.

Korrespondance mellem undertegnede og indklagede i perioden 29. juni 2023 til 7. august 2023 fremlægges som **bilag 1**.

ANBRINGENDER:

Til støtte for den nedlagte påstand gøres følgende anbringender gældende:

Det gøres gældende, at forsikringstagerne er berettiget til retshjælpsdækning af retssagen ... – [andet forsikringsselskab] mod forsikringstagerne og den beskikkede bygnings sagkyndige ..., idet der er rimelig grund til at føre proces.

Til støtte herfor bemærkes det, at der ved rimelighedskriteriet skal foretages vurdering af, hvorvidt de sikrede har rimelig chance for at få medhold i den nedlagte påstand i sagen.

Det er undertegnede helt klare vurdering, at forsikringstagerne har en rimelig chance for at få medhold i ovennævnte retssag af følgende grunde:

Foreligger der en mangel ved epoxygulvet?

Skønsmanden konstaterede, at der i epoxygulvet fandtes revner og bobler, og at gulvet nogle steder manglede vedhæftning.

Om årsagerne hertil konkluderede skønsmanden:

at revnedannelserne formentlig skyldes ukontrolleret svind i undergulvene, som vurderes at have været der inden udlægning af det nye gulv,

at pinholes skyldes opstigende luft umiddelbart efter udlægning af epoxybelægningen, som kunne skyldes, at der ikke havde været anvendt korrekt grej, fx en pigrulle.

at gulvets manglende vedhæftning kunne skyldes manglende slibning af det opspartlede gulv, manglende rengøring/støvsugning, manglende primning før udlægning af epoxybelægningen, ligesom den manglende vedhæftning kunne skyldes, at epoxyproduktet er anvendt med en forkert spartelmasse.

Det bestrides, at forsikringstagerne ikke har anvendt pigrulle, at forsikringstagerne ikke har rengjort/støvsuget, og at forsikringstagerne ikke har slebet og primet det opspartlede før udlægning af epoxybelægningen.

I øvrigt ses skønsmanden ikke at have overvejet, hvorvidt en eventuel grundfugt kunne have indflydelse på gulvet, hvilket jeg mener kunne være relevant at høre skønsmanden om, idet der i sa-

gen foreligger en rapport der fastslår (retssagens bilag 12), at der i ejendommen er en grundfugt, og at dette er årsagen til revner i gulvet. Rapporten vedlægges.

Det er derfor forsikringstagernes opfattelse, at sagsøger i sagen ikke har løftet bevisbyrden om, at gulvet lider af en mangel, og i så fald, hvad den kommer af.

Et ansvarsgrundlag:

Såfremt det omtvistede gulv lider af en mangel, gøres det gældende, at udbedringsomkostningerne forbundet hermed ikke kan rettes mod forsikringstagerne, idet de ikke har udvist en erstatningspådragende adfærd.

Til støtte herfor bemærkes det, at såfremt gulvet lider af en mangel, som følge af grundfugt, har forsikringstagerne ikke haft viden herom, og forsikringstagerne har derfor ikke misligholdt deres loyale oplysningspligt.

Hvis gulvet måtte lide af en mangel som følge af, at det ikke er udført håndværksmæssigt korrekt, gøres det gældende, at sagsøgte 1 ikke har haft viden herom, idet forsikringstagerne ikke selv har været bekendt med de skader eller forværringen heraf, som er påberåbt af sagsøgers forsikringstagerne.

Dette understøttes af, at sagsøgers forsikringstagerne først påberåbte skaderne den 2. maj 2022 – altså et halvt år efter, at sagsøgers forsikringstagerne overtog ejendommen.

Endvidere gøres det gældende, at forsikringstagerne har etableret epoxygulvet efter bedste evne og i samarbejde med nogle venner, som havde erfaring med epoxygulve.

Forsikringstagerne har dermed hverken udvist en forsætlig eller uagtsom adfærd i forbindelse med etableringen af epoxygulvet, og forsikringstagerne kan derfor heller ikke af den grund pålægges et erstatningsansvar for eventuelle skader ved epoxygulvet.

Ligeledes gøres det gældende, at forsikringstagerne har opfyldt deres loyale oplysningspligt, idet forsikringstagerne i tilstandsrapporten (retssagens bilag 3) under pkt. 3.2 har anført, at epoxygulvet er udført som selvbygearbejde, ligesom forsikringstagerne på intet andet tidspunkt, hverken under købsaftalens indgåelse eller efter har oplyst andet, som kunne give sælgerne en anden opfattelse.

Såfremt oplysningerne i tilstandsrapporten anført af forsikringstagerne har givet anledning til tvivl, påhviler det køberne – og som minimum den beskikkede bygningssagkyndige – at få afklaret disse.

Endvidere gøres det gældende, at sagsøgers forsikringstagerne ikke har opfyldt deres undersøgelsespligt.

Sagsøgers forsikringstagerne var bekendt med pinholes og revner i epoxygulvet inden købsaftalen på ejendommen blev underskrevet, og sagsøgers forsikringstagerne burde i den anledning have undersøgt gulvets stand nærmere.

Denne undersøgelsespligt skærpes i øvrigt af, at sagsøgers ene forsikringstager, ..., er ... og til dagligt arbejder i et ...

[Sagsøgers ene forsikringstager] har under sagens forløb udvist en ikke ubetydelig viden omkring gulvkonstruktionen, jf. retssagens bilag 17 i mail af 13. juli 2022.

Endeligt bemærkes det, at salget af nærværende ejendom er derfor sket efter reglerne i lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom, hvilket også fremgår direkte i købsaftalens pkt. 5, jf. retssagens bilag 2, s. 2.

I lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom § 2, stk. 1 fremgår det, at køberen ikke over for sælgeren kan påberåbe sig en bygnings fysiske tilstand er mangelfuld, hvis køberen fra sælger har modtaget en tilstandsrapport, elinstallationsrapport og oplysning om ejerskifteforsikring.

Ligeledes fremgår det, at skønsrekvirentens forsikringstagere ikke kan påberåbe sig fejl, som burde være nævnt i tilstandsrapporten.

I forlængelse heraf gøres det gældende, at sælger – herunder forsikringstagerne – som udgangspunkt ikke hæfter for fysiske mangler ved at sørge for, at køberen får et fyldestgørende beslutningsgrundlag med hensyn til eventuelle mangler ved ejendommen inden købsaftalens indgåelse, og køberen sikres som altovervejende hovedregel mulighed for at tegne en forsikring mod skjulte mangler, som ikke er nævnt i tilstandsrapporten.

Derfor er den absolutte hovedregel, at forsikringstagerne ikke hæfter for fejl og mangler ved epoxygulvet, såfremt sådanne måtte findes.

Sagsøger skal dermed løfte bevisbyrden for, at forsikringstagerne kan pålægges et mangelsansvar, som er en undtagelse til lovens hovedregel.

På baggrund af ovennævnte, kan køberne – sagsøgers forsikringstagere – alene være berettiget til at påberåbe sig mangler, hvis forsikringstagerne har ydet en garanti med hensyn til eventuelle mangler ved epoxygulvet eller har handlet svigagtigt eller groft uagtsomt, jf. ovennævnte lovs § 2, stk. 5.

Forsikringstagerne har hverken ydet noget garanti, handlet svigagtigt eller groft uagtsomt, jf. det ovenfor anførte, hvorfor det er undertegnede helt klare opfattelse, at sagsøger ikke har ført det fornødne bevis, som kan danne grundlag for at rejse et krav mod forsikringstagerne.

Idet sagsøgers forsikringstagere ikke kan gøre et krav gældende mod forsikringstagerne, er sagsøger som forsikringselskab også afskåret herfra, jf. erstatningsansvarslovens § 22, stk. 1, og forsikringstagerne bør derfor frifindes i den verserende retssag.

Det er således åbenbart, at forsikringstagerne har rimelig grund til at føre sagen og i henhold til forsikringsbetingelserne har krav på, at indklagede yder retshjælpsdækning af sagen.

Retten til at ændre og supplere påstand og anbringender forbeholdes."

Selskabet har den 27/12 2023 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Som advokat for Storstrøm Forsikring skal jeg herved besvare klagen indgivet af [klagerne] over selskabets afslag på retshjælpsdækning i en sag anlagt af [andet forsikringselskab].

PÅSTAND

Klagen tages ikke til følge.

SAGSFREMSTILLING OG BEMÆRKNINGER TIL KLAGEN

Som **bilag A** fremlægges retshjælpsforsikringens fællesbetingelser.

Selskabet henviser til klagers sagsfremstilling, idet dog bemærkes, at sagen skal afgøres uden nova – det vil sige på det grundlag, som var til stede da selskabet traf afgørelse om retshjælpsdækning. Af den årsag skal både retssagens svarskrift og svarskriftets bilag A og bilag B ikke indgå i ankenævnets bedømmelse af sagen.

Ved stillingtagen til en retshjælpsansøgning tager retshjælpsforsikringselskabet naturligvis efter bedste evne alle forhold i betragtning ved vurdering af, om der foreligger en rimelig grund til at føre proces. I sidste ende har det dog også betydning, om ansøger eller dennes repræsentant selv evner at belyse relevante forhold og fremhæve de argumenter, der kan betyde, at der er rimelig grund til at føre proces.

I aktuelle sag modtog selskabet kun de bemærkninger, der fremgår af **bilag B** og **bilag C**. Disse – og ikke de nye argumenter i klagen til ankenævnet eller anbringenderne i svarskriftet – skal tillægges vægt af Ankenævnet for Forsikring. Det er således selskabets afgørelse af 7. august 2023, der skal tages stilling til og på det grundlag, der forelå på det tidspunkt.

Selskabet har ikke afvist at tage stilling til retshjælp på ny, hvis der fremkommer nye oplysninger. Storstrøm Forsikring finder, at der foreligger en række nye argumenter i svarskriftet og klagen til ankenævnet, og at klager bør ansøge om retshjælp på ny. Selskabet vil i så fald træffe en ny afgørelse herom. Denne kan selvfølgelig også indbringes for Ankenævnet for Forsikring.

SELSKABETS STILLINGTAGEN

I henhold til almindelige forsikringsretlig praksis påhviler det klager at godtgøre, at forsikringsbetingelsernes vilkår er opfyldt.

Efter fællesbetingelsernes punkt 3.2 er der kun ret til retshjælp, hvis klager på ansøgningstidspunktet har rimelig grund til at føre proces. Bevisbyrden påhviler dog i det tilfælde forsikringselskabet. Der skal med andre ord føres bevis for, at der *ikke* er rimelig grund til at føre proces.

Det udgangspunkt modificeres dog yderligere i praksis således, at det igen er forsikringstager, der har bevisbyrden, når tvisten allerede har været behandlet ved et nævn eller lignende. Dette gælder også i relation til isolerede bevisoptagelser eller skønserklæringer i øvrigt.

Storstrøm Forsikring gør gældende, at klager ikke på ansøgningstidspunktet havde godtgjort, at der var rimelig grund til at føre proces, når den fremlagte skønserklæring tages i betragtning. I den forbindelse gøres det særlig gældende, at selskabet som retshjælpsforsikringsselskab alene skal foretage rimelige bestræbelser på at belyse jus og faktum i relation til at afdække, om der er rimelig grund til at føre proces. Der er omvendt ikke pligt til at 'opfinde' argumentation for rimeligheden af at føre proces.

Herefter kan klagen derfor ikke tages til følge."

Klagerens advokat har i brev af 19/1 2024 til nævnet bl.a. anført:

"PÅSTAND:

Den i klagen nedlagte påstand fastholdes.

SUPPLERENDE BEMÆRKNINGER:

Udover de i klagen anførte bemærkninger gøres det gældende, at samtlige af retssagens proces-skrifter skal indgå i ankenævnets bedømmelse af sagen, idet der heri ikke indgår nye eller afgørende oplysninger, som på tidspunktet for indklagedes afgørelse om afvisning af retshjælpsdækning i retssagen og i sagen vedrørende isoleret bevisoptagelse allerede var oplyst for indklagede.

Hertil bemærkes det også, at der blev anlagt sag mod klageren med henvisning til nøjagtig samme bilag, herunder skønserklæringen, som blev sendt til indklagede i forbindelse med ansøgning om retshjælpsdækning i sagerne.

På baggrund heraf havde klager en berettiget forventning om, at en ny og tredje anmodning om retshjælpsdækning i både sagen vedrørende isoleret bevisoptagelse og retssagen ikke ville blive helt eller delvist imødekommet.

I forlængelse heraf skal det også understreges, at indklagedes afvisning hviler på de i sagen fremlagte oplysninger og den foreliggende skønserklæring, jf. indklagede mail af 29. juni 2023 (bilag 1).

Indklagedes synspunkt om, at der nu er 'nye argumenter' i sagen, som muligt kan medføre tilsagn til retshjælpsdækning, er for klager et uholdbart grundlag for en afvisning, ligesom indklagede burde have kontaktet klager, såfremt der var spørgsmål om argumentationen i sagen, ligesom det burde indgå i begrundelsen for afvisning om retshjælpsdækning.

Hvad angår indklagedes bemærkning om, at tilsagn af retshjælpsdækning afhænger af forsikrings-tagerens eller dennes repræsentant evne til at belyse relevante forhold, er efter klagerens opfattelse ikke en vurdering, som sagsøger har kompetence til at foretage, ligesom det i nærværende sag slet ikke ses at være relevant.

Alene grundet det faktum, at forsikringstageren har advokatbistand i sagen, må det lægges til grund, at forsikringstageren har evne til at belyse relevante forhold og fremlægge de nødvendige argumenter i retssagen.

Endeligt bemærkes det også, at det var indklagede selv, der i forbindelse med behandlingen af klagers ansøgning om retshjælpsdækning i sagen om isoleret bevisoptagelse også valgte at tage

Ankenævnet for Forsikring

7.

100625

forhåndsstilling til retshjælpsdækning i en eventuel retssag, hvilket må tillægges negativ betydning for indklagede ved Ankenævnets bedømmelse af klagen.

På baggrund af det nævnte, har indklagede ikke løftet bevisbyrden for, at klager på ansøgningstidspunktet ikke havde rimelig grund til at føre proces."

Selskabet har i kommentar af 23/1 2024 til nævnet bl.a. anført:

"De fremsendte kommentarer giver ikke anledning til yderligere. Der henvises til klagesvaret, særligt at det ikke er selskabets ansvar at sikre en tilstrækkelig juridisk argumentation, når sikrede har advokatbistand."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af tilstandsrapport af 9/6 2021 fremgår bl.a.:

"SÆLGEROPLYSNINGER

...

3.2 Har du kendskab til, at der er udført ombygninger af eksisterende bolig?

Ja

Beskriv hvilke ombygninger der er blevet udført, byggeåret og om det er selvbyg.

Fjernet vægge og åbnet til kip, samt nyt gulv i dele af stueplan. Nye ovenlysvinduer og yderdøre. 2019/2020 med hjælp fra en tømrer"

Af mail af 24/6 2022 fremgår klagerens svar. Køberens bemærkninger hertil er med fed:

"Der var revner og bobler i overfladen inden vi satte huset til salg.

Det er korrekt at de var bobler og brugs-/overflade-revner i gulvet da vi købte huset, hvilket også var en del af looket gulvet havde. De tidligere ejere havde 3. hunde, der kartede rundt på gulvet, og dermed lavede overfladerevnerne, samt møbler kunne have lavet lidt. Der var ikke gennemgående belægningsrevner (helt igennem epoxyen) eller revner hvor man kunne få neglen ned i, men kun overfladerevner. Overfalderevner vi ville polere op efter inden vi flyttede ind, men aldrig fik gjort (heldigvis). Revnerne der efterfølgende er kommet, som gør at der ved gulvvask vil komme vand ned under epoxyen og i længden få det til at slippe. Revner der ikke bare kommer pga. slid, gulv typen eller gulvets alder taget i betragtning. Ydermere blev selve udførelsesmetoden designgulvet var blevet udført på, ikke nævnt, forklaret eller beskrevet. Og som gulvmanden vi havde på besigtigelse har skrevet i tilbuddet/forklaringen, er udførelsesmetoden udført forkert. Jeg kan ydermere ud fra de undersøgelser der er blevet udført i forbindelse med denne sag, konstatere at gulvopbygningen/terrændækket ikke er egnet til denne type belægning, på baggrund af de fugtmålingern VVS'eren tog. Målinger der lå på omkring 40, hvor et gulv som dette med særligt strenge krav til underkonstruktionen som dette, skal ligge på omkring 30, som der også beskrives/forklares i tilbuddet.

Boblerne og visse steder hvor det ikke hæftede, opstod da vi lagde gulvet, sandsynligvis fordi det var for varmt (ikke koldt). Revnerne i beton, er kommet stille og roligt igennem tiden (jeg kan selvfølgelig ikke vide om der er kommet flere revner siden vi er flyttet), men begge dele har været der længe før, tilstandsrapporten blev lavet og huset blev fremvist.

Hvis det bare var fordi der var bobler i gulvet, fordi de ikke har udført det under de helt rigtige hærdnings-/udtørrings-forhold og undladt at køre en pigrulle over det under udlægningen, for at fjerne luft bobler ville vi ikke have et problem med, da det er det produkt vi har købt og beset. brugs-spor/-revner i epoxyen, ville vi heller ikke have haft et problem med, da vi som sagt har overvejet at få gulvet poleret op. Men at gulvet begynder at slippe underliggende betonoverflade/terrændæk, slippe underlaget og danne dybe revner helt ned til underliggende beton, er ikke det vi skrev under på eller købte.

Vi har påpeget bobler mm, for både køber og ejendomsmægler. Ejendomsmægler synes de var cool, og køber ville alligevel lægge et nyt gummigulv.

Som nævnet ovenfor så nævnte og viste ejendomsmægleren os boblerne og overfladerevnerne/brugssporsrevnerne. Der blev på intet tidspunkt nævnt, vist eller set noget om at hele belægningen (epoxyoverflade) var revnet helt igennem, vist nogen dybe revner eller beskrevet noget mht. revner designgulvet i tilstandsrapporten. Ej heller at belægningen ikke hæftede på undergulvet/terrændækket, hvilket gør at gulvet over tid vil slå store dybe revner og gulvbelægningen og slå flager af (som vi ser nu og er derfor vi er havnet i denne uheldige situation). Noget af det vi faldt for, var det helt specielle og unikke gulv, stuen og soveværelset havde og fik huset til at hænge sammen. Overfladen/Gulvbelægningen (hvis den var udført korrekt og ikke revnede hele vejen igennem), der er/var rengørings- og vedligeholdelsesvenlig, en belægning man lægger i industrihaller, cafeer, restauranter mv., som er meget mere slidstærke og holdbare end rigtig mange andre gulvoverflader. Da vi købte huset overvejede vi mange ting, for at gøre det til vores eget. Men at udføre et nyt 'gummi' gulv, i stuen og soveværelset, mindes jeg ikke vi overvejede.

Hvis vi skulle have overvejet et nyt gulv, tror jeg vi ville have udført det i køkkenet og gangen, da epoxygulvet er helt nyt og gerne skulle være umuligt at slide i stykker for en alm. familie. En af de store ting vi faldt for i huset var bl.a. gulvets unikke udseende og lange levetid (hvis det altså var udført korrekt).

Vi har selv lagt gulvet, det var til ovenlysvinduerne vi havde hjælp fra tømreren.
Ok."

Af fugtrapport fra besigtigelse den 29/6 2022 fremgår bl.a.:

"Årsag:

Årsagen formodes at skyldes grundfugt. At design gulv revner.

...

Beskrivelse og omfang:

[Fugtfirma] rekvireres til fugt undersøgelse.

På undersøgelsen måles der i overfladen af gulvet samt bankes ud i beton. for at se konstruktionen. Dette med accept fra beboer.

Det formodes der er tale om grundfugt der får der øvre lag til at give efter. Ligeledes er der målt på ydervæggene. Og disse er opfugtet ca 55 - 60 cm fra gulv og op.

Epoxyen der udlagt på gulvet fungerer som en fugtspærre og dette viser sig at trække i væggene. Samt denne revner og der skaller der slås af.

Målinger på gulv formodes at ligge for højt i fugtniveau grundet der retningslinjer for hvornår man kan udligge design gulv.

Konklusion, det kan anbefales:

- Vægge bør skæres i hele køkken alrum 60 cm fra gulv.
- Evt skimmelsanering ved visuel vækst."

Af skønserklæring af 8/6 2023 fremgår bl.a.:

"Spørgsmål 1:

Skønsmanden bedes besigtige epoxygulvet i ejendommen beliggende ..., og oplyse hvorvidt der kan konstateres:

- a) Bobler i epoxygulvet
- b) Revner i epoxygulvet
- c) Krakeleringer i epoxygulvet

I bekræftende fald bedes omfanget af det konstaterede oplyst, ligesom årsagen til det konstaterede bedes oplyst.

I bekræftende fald bedes skønsmanden endvidere oplyse – og på baggrund af relevante undersøgelser – hvorledes epoxygulvet er udført, herunder om det er udført i overensstemmelse med god håndværksmæssig skik, henholdsvis gældende byggetekniske forskrifter på udførelsestidspunktet, idet epoxygulvet efter det oplyste er udført i de tidligere ejeres ejertid (2018-2021).

Svar på spørgsmål 1:

Nej epoxygulvet er ikke udført i overensstemmelse med god håndværksmæssig skik, henholdsvis gældende byggetekniske forskrifter på udførelsestidspunktet

Der ses adskillige og store bobler, kaldet 'pinholes', revner og krakeleringer i gulvene i både køkken/alrum og soveværelset. Skaderne er fordelt over hele gulvet.

Årsagen kan være flere, men grundlæggende kan den spartelmasse der er oplyst værende anvendt 'Skalflex gulvpartel fin' IKKE anvendes som spartelmasse under epoxygulve, da den ikke har den krævede trækstyrke.

Det har ikke været muligt at få oplyst om undergulvet (terrændækket) er nystøbt, men efter opbygningen i kontrolhullet under skabet se bilag SB1 side 4, så vurderes selve gulvet at være af ældre dato.

Årsagen til revnedannelserne skyldes ukontrolleret svind i undergulvene, som vurderes at have været der inden udlægning af det nye spartelmassen og epoxygulv. I kontrolhullet under skabet er der ikke fundet tegn på fordelingsarmering i selve betongulvet ved besigtigelsen.

Pinholes skyldes opstigende luft umiddelbart efter udlægning af epoxybelægningen, dette kan skyldes at man ikke har udlagt epoxyen med det korrekte grej, som pigrulle m.v.

Årsagen til den manglende vedhæftning kan derudover være manglende slibning af det opspartlede gulv, manglende rengøring/støvsugning, manglende primning før udlægning af epo-

xybelægningen. Ud over dette kan det ske at epoxyproduktet, som her, ikke kan anvendes sammen med den anvendte spartelmasse.

Spørgsmål 2:

I fald skønsmanden ved besvarelsen af spørgsmål 1 konstaterer forhold, der efter skønsmandens opfattelse i faglig/teknisk henseende nødvendiggør udbedring, bedes skønsmanden beskrive relevant metode til udbedring/afhjælpning samt de hermed forbundne udgifter, der bedes specificeret og opgjort ekskl. moms.

Svar på spørgsmål 2:

Huset skal ryddes, herefter skal gulvene afslibes, og den nuværende epoxybelægning skal fjernes. Derefter skal der rengøres/støvsuges, primes og en ny korrekt flydespartel ovenpå den nuværende hvorefter man igen kan udlægge ny epoxygulvbelægning.

Ovennævnte medfører at gulvene hæves 5 – 6 mm, så der kan være noget der skal ændres i dørene ud til naborum.

Arbejdet skønnes at kunne udføres på ca. 1 - 2 uger.

Skønnede omkostninger ekskl. moms:

Rydde huset, midlertidigt oplag af møbler, genhusning, flytte tilbage mv.

Skønsmæssig omkostning ekskl. moms	25.000 kr.
Fjerne diverse lister, døre m.v. og genmontere disse	15.000 kr.
Slibe gulvene, spartling, ny epoxy m.v. på 66 m ² i to rum	80.000 kr.
Samlede skønnede omkostninger ekskl. moms udgør	120.000 kr.

Spørgsmål 3:

I fald spørgsmål 1 besvares bekræftende helt eller delvist, bedes skønsmanden oplyse hvorvidt det registrerede helt eller delvist må antages at have været til stede i juni måned 2021.

Skønsmanden bedes i den forbindelse forudsætte, at sælger og køber er enige om, at der var bobler i epoxygulvet samt visse revner ved salget af ejendommen i 2021.

Denne forudsætning bedes lagt til grund, uagtet den eventuelt måtte være bestridt af skønsindstævnte 2.

Ifald skønsmanden vurderer at det af skønsmanden registrerede helt eller delvist må antages at have været til stede i juni måned 2021, bedes skønsmanden oplyse, hvorvidt en beskikket bygningssagkyndig, der da visuelt besigtigede ejendommen på baggrund af dagældende retningslinjer for huseftersyn, således som de blandt andet fremgår af sagens bilag 4, 5, 6 og 7, kunne konstatere skader eller indikationer på skader, der efter skønsmandens opfattelse, om han skulle udarbejde tilstandsrapport, ville være noteret i en tilstandsrapport.

I bekræftende fald bedes skønsmanden oplyse relevante bemærkninger og vurderinger i tilstandsrapporten.

Skønsmanden bedes i fortsættelse heraf oplyse, om registrering af bobler eller visse revner i epoxybelægningens overflade, om skønsmanden havde udarbejdet tilstandsrapport, ville have givet skønsmanden anledning til at spørge ejer ind til, hvorledes epoxygulvet var udført og af hvem, idet skønsmanden bedes lægge til grund for sin besvarelse, at det af tilstandsrapporten fremlagt som side 3, side 13, pos. 3.2, af ejer er oplyst, at epoxygulvet er etableret i ejers ejertid. Skønsmanden bedes med andre ord oplyse, om det efter skønsmandens opfattelse for en beskikket bygningssagkyndig hører til god faglig skik at spørge bygningsejer ind til, hvem der har lagt det pågældende gulv, herunder om det var selvbygarbejde, og hvorledes det pågældende gulv i givet fald var lagt, samt notere sådanne oplysninger i tilstandsrapporten.

Svar på spørgsmål 3:

Antallet af bobler har ikke ændret sig siden juni måned 2021, men revnerne og krakeleringerne kan meget vel have udviklet sig siden juni 2021. Farvenuancerne i gulvene fremkommer og er naturlige i sådanne 'amerikanergulve' i forbindelse med udlægningen.

Nej – en tilstandsrapport er en skadesrapport. Så det er ikke efter skønsmandens opfattelse opgaven for en beskikket bygningssagkyndig at spørge bygningsejer ind til, hvem der har lagt det pågældende gulv, herunder hvorledes det pågældende gulv i givet fald var lagt, samt notere sådanne oplysninger i tilstandsrapporten.

Om arbejdet er udført som selvbyg, fremgår af sælgeroplysningerne 3.2., hvor der står 'Fjernet vægge og åbnet til kip, samt nyt gulv i dele af stueplan. Nye ovenlysvinduer og yderdøre. 2019/2020 med hjælp fra en tømrer'. Stod det ikke der det vil man spørge ind til det hvis ejer var til stede ved besigtigelsen.

Skønsmanden vurderer at revnerne i betongulvene og de store pinholes burde være bemærket i tilstandsrapporten som gråt hus.

Spørgsmål 4:

Kan spørgsmål 1 besvares helt eller delvist bekræftende, bedes skønsmanden oplyse hvorvidt udførelsen af epoxygulvet bærer præg af at være udført som 'selvbygarbejde'. Skønsmanden bedes nærmere redegøre for sit svar.

Svar på spørgsmål 4:

Ja, udførelsen af epoxygulvet bærer, i henhold til besvarelsen af spørgsmål 1, præg af at være selvbyggerarbejde. Manglende vedhæftning, produktvalget mv."

Af brev af 29/6 2023 fra klagerens advokat til selskabet fremgår bl.a.:

"På vegne af mine klienter, [klagerne], retter jeg herved henvendelse til jer med en anmodning om retshjælpsdækning i en sag, der vedrører eventuelle skader i gulvet i ejendommen beliggende på ..., som ovennævnte solgte i juli år 2021.

Sagens forløb er som følger.

Den 27. oktober 2022 indsendte købernes forsikringsselskab en begæring om isoleret bevisoptagelse med henblik på at få belyst, hvorvidt gulvet i ovennævnte ejendom var behæftet med fejl, og om disse kunne bebrejdes mine klienter. Begæringen vedlægges.

Efter skønserklæringen påtænker købernes forsikringsselskab nu at rette et krav på kr. 150.000,00 inkl. moms mod mine klienter for udbedring af gulvet, idet selskabet mener, at klienterne har handlet ansvarspådragende, da de ikke har lagt gulvet i overensstemmelse med god håndværksmæssigskik.

Af skønserklæringen ses det, at gulvet – et såkaldt epoxygulv – har revner og bobler.

Videre fremgår det, at revnerne skyldes ukontrolleret svind i undergulvene, som har været der inden udlægning af det nye epoxygulv, og boblerne skyldes opstigende luft umiddelbart efter udlægning af epoxybelægning, som muligt skyldes, at der ikke er anvendt korrekt grej.

Ligeledes finder skønsmanden, at gulvets manglende vedhæftning kan skyldes manglende slibning af gulvet, manglende rengøring og primning før udlægning af gulvet, ligesom der er anvendt en forkert spartelmasse.

Skønsmanden ses ikke at have overvejet, hvorvidt en eventuel grundfugt kunne have indflydelse på gulvet, hvilket jeg mener kunne være relevant at høre skønsmanden om, idet der i sagen foreligger en rapport, der fastslår, at der i ejendommen er en grundfugt. Rapporten vedlægges.

Under salget gjorde mine klienter køberne opmærksomme på, at der i gulvet var nogle bobler og revner. Dette bekræftes i øvrigt af korrespondancen mellem køberne og mine klienter og til dels af skønserklæringen. Korrespondancen og skønserklæring vedlægges.

Det er undertegnede vurdering, at sælger under købsaftalens indgåelse har handlet loyalt og oplyst om gulvets stand.

At revnerne i gulvet og gulvets manglende vedhæftning forværres, eller først viser sig efter købernes overtagelse af ejendommen, kan og skal ikke komme mine klienter til last, navnlig henset til, at køberne ikke ses at have opfyldt deres undersøgelsespligt.

Den 12. juni 2023 beder forsikringsselskabets advokat om svar på, hvorvidt mine klienter kan anerkende at have handlet ansvarspådragende.

Det er undertegnede helt klare vurdering, at klienterne ikke har handlet ansvarspådragende, og anlæggelse af en retssag af forsikringsselskabet er derfor forventelig.

Afslutningsvis bedes I også oplyse, hvorvidt I yder dækning af omkostningerne, der har været forbundet med min bistand hidtil, som blandt har bestået i deltagelse af skønsforretning og korrespondance med sagens parter.

Jeres svar imødeses."

Af mail af 29/6 2023 fra selskabet til klagerens advokat fremgår bl.a.:

"Retshjælp til isoleret bevisoptagelse/bistand herunder

I henhold til forsikringsbetingelsernes § 4, stk. 4 kan retshjælpsforsikringen dække udgifter til syn og skøn, der er udmeldt af retten (isoleret bevisoptagelse), når det på forhånd er godkendt af selskabet.

Idet det i denne sag er modparten, der har begæret den isolerede bevisoptagelse, har din klient ikke kunne modsætte sig dette. Vi fraviger derfor betingelserne på dette punkt.

Vi finder, at dit salær passende kan fastsættes til kr. 7.500, hvilket er mellem 1/3 og 1/2 af det minimale takstmæssige proceduresalær. I bedes oplyse, hvortil beløbet kan udbetales.

Retshjælp til retssag mod [andet forsikringsselskab]

Vi har besluttet at tage forhåndsstilling til forespørgslen om retshjælp.

Efter en gennemgang af sagens oplysninger og særligt skønserklæringen er det ikke vores opfattelse, at der er rimelig grund til at føre proces. Det skyldes, at vi ikke vurderer, at der er en rimelig udsigt til, at der i lyset af skønserklæring vil blive meddelt din klient helt eller delvist medhold."

Af brev af 1/8 2023 fra klagerens advokat til selskabet fremgår bl.a.:

"Dækning af udgifter forbundet med min bistand under skønsforretningen bedes indbetalt til Advokathuset konto, som er anført nederst på fakturaen med henvisning til journalnummer ... Det af jer tilkendte beløb p kr. 7.500,00 forventes at være ekskl. moms. Faktura vedlægges.

Retten til at kræve yderligere dækning for udgifter forbundet med syn og skøn forbeholdes.

Hvad angår jeres afvisning af retshjælpsdækning i en eventuelt hovedforhandling, anmodes I herved om at revurdere jeres afgørelse.

Jeg skal erindre om det tidligere anførte om, at køberne under salget af omhandlende ejendom, udtrykkeligt blev orienteret om, at gulvet er udført af min klient, ligesom køberne blev gjort opmærksomme på, at gulvet havde revner og bobler. Dette understøttes blandt andet af køberne selv pr. mail, som indgår i det tidligere fremsendte materiale.

Min klient – og jeres forsikringstager – har altså handlet fuldstændig loyalt under købet, og kan ikke anses for at have handlet ansvarspådragende.

Ligeledes mener jeg heller ikke, at det kan afvises, at gulvets stand skyldes grundfugt i ejendommen, hvilket ikke statuerer et ansvar for min klient.

På baggrund af ovennævnte er det undertegnede helt klare vurdering, at der foreligger rimelig grund til at føre proces, og at der dermed bør gives tilsagn til retshjælpsdækning af jer i sagen på helt sædvanlig måde.

Retten til at fremlægge spørgsmålet om retshjælpsdækning for Ankenævn for Forsikring forbeholdes."

Af mail af 7/8 2023 fra selskabet til klagerens advokat fremgår bl.a.:

"Vi kan oplyse, at vi nu overfører kr. 7.500 til jer med udgangspunkt i de betalingsoplysninger, der følger af fakturaen. Beløbet er inklusive moms, hvorfor vi ikke betaler det fulde beløb på fakturaen.

I forhold til vores afslag har vi gennemgået sagen på ny men fastholder vores afgørelse. Vi bemærker, at såfremt der anlægges en sag mod din klient, vil der under sagen fremkomme nye oplysninger løbende, og disse kan ændre på vores opfattelse. I kan altid sende os oplysningerne for at få en revurdering.

Herudover kan vores afgørelse, som du også selv anfører at være bekendt med, indbringes for Ankenævnet for Forsikring."

Af stævning af 6/9 2023 mod klageren og den bygningsagkyndige fremgår bl.a.:

"PÅSTAND

De sagsøgte tilpligtes in solidum til sagsøger at betale et beløb stort kr. 150.000 med tillæg af sædvanlig procesrente fra sagens anlæg til betaling sker.

...

ANBRINGENDER

• Ansvarsgrundlag

Til støtte for den nedlagte påstand gøres det gældende, at de sagsøgte 1 som sælgere af ejendommen har handlet ansvarspådragende, idet de sagsøgte 1 ikke i forbindelse med ejendoms-handlen har afgivet loyale oplysninger om, at epoxygulvet er udlagt som selvbygarbejde.

Dette er efter fast retspraksis ansvarspådragende, se herved U2005.442Ø samt U2021.192V.

Med hensyn til sagsøgte 2 gøres det gældende, at sagsøgte 2 ikke har udarbejdet tilstandsrapporten med den faglige omhu og indsigt, der med rette kan kræves.

På tidspunktet for tilstandsrapportens udarbejdelse var der visse revner i epoxygulvet, ligesom der var pinholes, hvilket forhold ifølge det gennemførte syn og skøn, se herved sagens bilag 20, svar på spørgsmål 3, burde være anmærket af sagsøgte 2 i den af sagen omhandlede tilstandsrapport.

Derudover gøres det gældende, at sagsøgte 2 som beskikket bygningsagkyndig ved modtagelsen af oplysning om, at epoxygulvet var udført i sælgers ejertid, burde have spurgt de sagsøgte 1 nærmere ind til forholdet, herunder hvem der havde lagt det pågældende gulv og hvorledes.

Sagsøgte 2's forsømmelse i så henseende er en ansvarspådragende fejl, se herved U2002.319H.

• Mangler / afhjælpningsudgifter

Det gøres gældende, at det ved syn og skøn er dokumenteret, at der er adskillige mangler ved epoxygulvet, herunder er epoxygulvet ikke udlagt i overensstemmelse med god håndværksmæssig skik på udførelsestidspunktet.

Ankenævnet for Forsikring

15.

100625

Der henvises til skønsmandens svar på spørgsmål 1.

Afhjælpningsudgifterne anslås af skønsmanden foreløbig til kr. 150.000 inkl. moms, se herved sagens bilag 20, svar på spørgsmål 2."

Af klagerens svarskrift af 3/10 2023 fremgår bl.a.:

"PÅSTANDE:

Principal: Frifindelse

Subsidiært: Frifindelse mod betaling af et af Retten mindre fastlagt beløb.

SUPPLERENDE SAGSFREMSTILLING:

Nærværende sag omhandler spørgsmålet om, hvorvidt epoxygulvet i ejendommen beliggende på ..., er behæftet med mangler, og hvorvidt sagsøger kan gøres sagsøgte 1 og sagsøgte 2 erstatningsansvarlig herfor.

Det bestrides ikke, at sagsøgte 1 var sælger af ejendommen beliggende ..., og at sagsøgers forsikringstagere var køberne, som overtog ejendommen den 15. december 2021.

Det bemærkes, at køberne har besigtiget ejendommen sammen med ejendomsmægleren i juni 2021, hvor eventuelle 'bobler og revner' i det pågældende epoxygulv blev konstateret af sagsøgers forsikringstagere.

Dette understøttes i det af sagsøger fremlagte bilag 16, hvoraf fremgår en mail af 24. juni 2022 fra sagsøgers ene forsikringstager ... og hvorfra citeres:

'Det er korrekt at de var bobler og brugs-/overflade-revner i gulvet da vi købte huset, hvilket var en del af looket gulvet havde. De tidligere ejere havde 3. hunde, der kartede rundt på gulvet, og dermed lavede overfladerevnerne, samt møbler kunne have lavet lidt.'

Sagsøgerne overtog ejendommen den 15. december 2021, men først den 2. maj 2022 anmeldte sagsøgers forsikringstagere skader på epoxygulvet over for sagsøger, jf. bilag 10.

Det er ikke korrekt, når sagsøger i sin stævning anfører, at sagsøgte 1 ikke har oplyst om, at epoxygulvet er udført som selvbygarbejde i tilstandsrapporten.

Af tilstandsrapporten (bilag 3) side 12, pkt. 3.2. lyder følgende spørgsmål:

'Beskriv hvilke ombygninger der er blevet udført, byggeåret og om det er selvbyg.'

Sagsøgte 1 besvarede:

'Fjernet vægge og åbnet til kip, samt nyt gulv i dele af stueplan. Nye ovenlysvinduer og yderdøre. 2019/202 med hjælp fra tømrer'.

Besvarelsen fra sagsøgte 1 er en fuld loyal oplysning og kan ikke give anledning til anden opfattelse end, at epoxygulvet er etableret af sagsøgte 1 selv, hvilket i øvrigt understøttes af skønserklæringen under svaret på spørgsmål 3, bilag 20 side 6:

'Om arbejdet er udført som selvbyg, fremgår af sælgeroplysningerne 3.2., hvor der står 'Fjernet vægge og åbnet til kip, samt nyt gulv i dele af stueplan. Nye ovenlysvinduer og yderdøre. 2019/2020 med hjælp fra en tømrer' Stod det ikke der det vil man spørge ind til det hvis ejer var til stede ved besigtigelsen'.

Endeligt skal det bemærkes, at sagsøgte 1 fik bistand af et par venner til at etablere epoxygulvet, som i sagen vil blive indkaldt som vidner i sagen med henblik på at bekræfte, at der er tale om selvbygarbejde, ligesom vidnerne kan forklare/bekræfte, hvordan epoxygulvet er udført. Navne på vidnerne fremsendes snarest.

Den 12. juni 2023 rettede sagsøger henvendelse til sagsøgte 1 med henblik på at afklare, hvorvidt sagsøgte 1 – efter den foreliggende skønserklæring – kunne erkende et ansvarsgrundlag for eventuelle mangler ved epoxygulvet. Mail af 12. juni 2023 fremlægges som **Bilag A**.

Den 10. august 2023 afviste sagsøgte 1 ethvert ansvar blandt andet med henvisning til, at sagsøgte 1 på intet tidspunkt har oplyst, at epoxygulvet ikke skulle være selvbyg

Det kan i øvrigt tilføjes, at det i samme mail blev foreslået over for sagsøger – navnlig henset til omkostningerne forbundet med retssagen – at sagen kunne forliges og uden præjudice for retssagen med sagsøgers modtagelse af kr. 25.000,00 inkl. moms. Mail af 10. august 2023 fremlægges som **Bilag B**.

Sagsøger har fortsat ikke besvaret denne mail, hvilket naturligvis må tillægges negativ betydning ved sagens afgørelse.

Den manglende reaktion fra sagsøger i relation hertil må umiddelbart opfattes som et afslag på det upræjudicielle forslag. Forslaget har af sagsøgte 1 alene været fremsat for at begge parter kunne undgå en måske længevarende og omkostningstung retssag, som prøves med det udgangspunkt, at sagsøgte 1 har opfyldt sin loyale oplysningspligt, og derfor ikke kan pålægges et ansvar.

ANBRINGENDER:

For den nedlagte påstand gøres følgende anbringenderne gældende.

Foreligger der en mangel?

Det gøres gældende, at det omtvistede epoxygulv ikke lider af en mangel.

Under købsaftalens indgåelse mellem sagsøgers forsikringstagere og sagsøgte 1 blev førstnævnte bekendt med gulvets stand under en fremvisning i juni 2021 – altså 6 måneder før overtagelsen, jf. bilag 16, mail af 24. juni 2022

Endvidere gøres det gældende, at årsagen til eventuelle mangler ved epoxygulvet er uklar.

Til støtte herfor bemærkes det, at der den 29. juni 2022 blev foretaget en fugtundersøgelse på ejendommen, og fugtrapporten (bilag 12) konkluderede følgende om revnerne i epoxygulvet: *'Årsagen formodes at skyldes grundfugt. At design gulv revner.'*, jf. bilag 12, side 2.

Skønsmanden konkluderede derimod:

at revnedannelserne formentlig skyldes ukontrolleret svind i undergulvene, som vurderes at have været der inden udlægning af det nye gulv,

at pinholes skyldes opstigende luft umiddelbart efter udlægning af epoxybelægningen, som kunne skyldes, at der ikke havde været anvendt korrekt grej, fx en pigrulle.

at gulvets manglende vedhæftning kunne skyldes manglende slibning af det opspartlede gulv, manglende rengøring/støvsugning, manglende primning før udlægning af epoxybelægningen, ligesom den manglende vedhæftning kunne skyldes, at epoxyproduktet er anvendt med en forkert spartelmasse.

Det bestrides, at sagsøgte 1 ikke har anvendt pigrulle, at sagsøgte 1 ikke har rengjort/støvsuget, og at sagsøgte 1 ikke har slebet og primet det opspartlede før udlægning af epoxybelægningen.

På baggrund af ovennævnte gøres det gældende, at sagsøger ikke har løftet bevisbyrden om, at det omtvistede gulv er behæftet med mangler.

Et ansvarsgrundlag

Såfremt Retten måtte finde, at det omtvistede gulv lider af en mangel, gøres det gældende, at sagsøgte 1 ikke har udvist en erstatningspådragende adfærd.

Til støtte herfor bemærkes det, at såfremt gulvet lider af en mangel, som følge af grundfugt, har sagsøgte 1 ikke haft viden herom, og sagsøgte 1 har derfor ikke misligholdt sin loyale oplysningspligt.

Hvis gulvet måtte lide af en mangel som følge af, at det ikke er udført håndværksmæssigt korrekt, gøres det gældende, at sagsøgte 1 ikke har haft viden herom, idet sagsøgte 1 ikke selv har været bekendt med de skader eller forværringen heraf, som er påberåbt af sagsøgers forsikringstagere.

Dette understøttes af, at sagsøgers forsikringstagere først påberåbte skaderne den 2. maj 2022 – altså et halvt år efter, at sagsøgers forsikringstagere overtog ejendommen.

Endvidere gøres det gældende, at sagsøgte 1 har etableret epoxygulvet efter bedste evne og i samarbejde med nogle venner, som havde erfaring med epoxygulve.

Sagsøgte 1 har dermed hverken udvist en forsætlig eller uagtsom adfærd i forbindelse med etableringen af epoxygulvet, og sagsøgte 1 kan derfor heller ikke af den grund pålægges et erstatningsansvar for eventuelle skader ved epoxygulvet.

Ligeledes gøres det gældende, at sagsøgte 1 har opfyldt sin loyale oplysningspligt, idet sagsøgte 1 i tilstandsrapporten (bilag 3) under pkt. 3.2 har anført, at epoxygulvet er udført som selvbygarbejde, ligesom sagsøgte 1 på intet andet tidspunkt, hverken under købsaftalens indgåelse eller efter har oplyst andet, som kunne give sælgerne en anden opfattelse.

Såfremt oplysningerne i tilstandsrapporten anført af sagsøgte 1 har givet anledning til tvivl, påhviler det køberne – og som minimum den beskikkede bygningssagkyndige – at få afklaret disse.

Endvidere gøres det gældende, at sagsøgers forsikringstagere ikke har opfyldt deres undersøgelsespligt.

Sagsøgers forsikringstagere var bekendt med pinholes og revner i epoxygulvet inden overtagelse af ejendommen, og sagsøgers forsikringstagere burde i den anledning have undersøgt gulvets stand nærmere.

Denne undersøgelsespligt skærpes i øvrigt af, at sagsøgers ene forsikringstager, ..., er ... og til dagligt arbejder i et

... har under sagens forløb udvist en ikke ubetydelig viden omkring gulvkonstruktionen, jf. bilag 17 i mail af 13. juli 2022.

Årsagssammenhæng og adækvans

Såfremt Retten måtte finde, at epoxygulvet lider af en mangel, gøres det gældende, at der ikke foreligger årsagssammenhæng og adækvans mellem den af sagsøgte 1 udviste adfærd og sagsøgers tab.

Erstatningsudmåling

Såfremt Retten måtte finde, at sagsøgte 1 er fuldt ud eller delvist erstatningsansvarlig for eventuelle skader på epoxygulvet, gøres det gældende, at der i erstatningen skal fraregnes et betydeligt beløb, da sagsøgernes forsikringstagere i givet fald vil stå tilbage med et helt nyt gulv og med en konstatering af, at de sagsøgers forsikringstagere ikke har krav på/eller kan have en berettiget forventning om at købe en ejendom med brugt gulv og kræve dette bragt op til en aktuel ny standard.

Forholdsmæssigt afslag

Såfremt Retten finder, at der ikke kan gøres et erstatningskrav gældende mod sagsøgte 1, gøres det også det gældende, at sagsøgernes forsikringstagere – og dermed sagsøger – heller ikke er berettiget til at modtage et forholdsmæssigt afslag fra sagsøgte 1, idet betingelser herfor ikke er opfyldt.

Et eventuelt forholdsmæssigt afslag vil i øvrigt høre under mindstegrænsen, og et eventuelt afslag skal dermed afvises."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"3. Hvad dækker retshjælpsforsikringen

Forsikringen dækker tvister, som er opstået i privatlivet.

...

3.2 Rimelig grund

Det er en betingelse for dækning, at der er rimelig grund til at indbringe tvisten for domstolene eller voldgift. Hvis der efter selskabets opfattelse ikke er rimelig grund, skal selskabet begrunde det.

...

7. Hvilke omkostninger er ikke dækket

Følgende omkostninger er ikke omfattet af retshjælpsdækningen:

a) Omkostninger, som ikke er afholdt med rimelig grund, f.eks. hvis sikrede ikke skønnes at have rimelig grund til at føre sagen, eller fordi omkostningerne ikke står i rimeligt forhold til sagens genstand"

Nævnet har fået forelagt fotografier.

Nævnet udtaler:

Klageren har anmodet om retshjælpsdækning til en retssag, hvor han som sælger af en ejendom, er blevet stævnet af køberens ejerskifteforsikringsselskab med krav om betaling af erstatning som følge af påståede mangler ved ejendommens epoxygulv, og idet klageren ikke i forbindelse med ejendomshandlen har afgivet loyale oplysninger om, at epoxygulvet er udlagt som selvbyggerarbejde. Der har været afholdt syn og skøn, og selskabet har dækket en del af klagerens advokats salær i forbindelse hermed.

Selskabet har afvist retshjælpsdækning til retssagen under henvisning til, at der ikke på ansøgningstidspunktet var rimelig grund til at føre sagen, når den fremlagte skønserklæring tages i betragtning. Selskabet har anført, at der foreligger en række nye argumenter i svarskriftet og klagen til ankenævnet, og at klageren derfor bør ansøge om retshjælp på ny.

Klageren har anført, at han har en rimelig chance for at få medhold i retssagen, idet sagsøger ikke har løftet bevisbyrden for, at gulvet lider af en mangel, og i så fald hvad den kommer af. Såfremt det omtvistede gulv lider af en mangel, kan udbedringsomkostningerne ikke rettes mod klageren, idet han ikke har udvist en erstatningspådragende adfærd.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at selskabet ikke har været berettiget til at afvise at yde retshjælpsdækning til retssagen under henvisning til, at der ikke er rimelig grund til at føre sagen.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren er sagsøgt i retssagen, og at det i forbindelse med sagen skal vurderes, hvorvidt epoxygulvet på overtagelsestidspunktet led af faktiske mangler, om klageren i forbindelse med handlens indgåelse har handlet svigagtigt eller groft uagtsomt, jf. § 2, stk. 5, i Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom, erstatnings-

Ankenævnet for Forsikring

20.

100625

udmåling, og om sagsøger er berettiget til et eventuelt forholdsmæssigt afslag såfremt, sagsøger ikke får medhold i, at klageren er erstatningsansvarlig.

Nævnet har også lagt vægt på, at det i tilstandsrapportens sælgeroplysninger punkt 3.2 til spørgsmålet "Beskriv hvilke ombygninger der er blevet udført, byggeåret og om det er selvbyg" er noteret, at "Fjernet vægge og åbnet til kip, samt nyt gulv i dele af stueplan. Nye ovenlysvinduer og yderdøre. 2019/2020 med hjælp fra en tømrer". Ligeledes fremgår det af skønserklæringen, at "Om arbejdet er udført som selvbyg, fremgår af sælgeroplysningerne 3.2., hvor der står ... Stod det ikke der det vil man spørge ind til det hvis ejer var til stede ved besigtigelsen".

Nævnet har videre lagt vægt på, at det af mail af 24/6 2022 fra køberen fremgår, at "Det er korrekt at de var bobler og brugs-/overflade-revner i gulvet da vi købte huset, hvilket også var en del af looket gulvet havde. De tidligere ejere havde 3. hunde, der kartede rundt på gulvet, og dermed lavede overfladerevnerne, samt møbler kunne have lavet lidt".

Nævnet har endelig lagt vægt på, at det af fugtrapport fra besigtigelse den 29/6 2022 fremgår, at det vurderes, at årsagen til, at gulvet revner, skyldes grundfugt.

Nævnet har noteret sig, at selskabet den 29/6 2023 – efter at have modtaget bilag fra sagen, herunder skønserklæring, tilstandsrapport, fugtrapport og købers mail af 24/6 2022 – valgte at tage forhåndsstilling til klagerens anmodning om retshjælpsdækning.

Nævnet bemærker, at nævnet har ret og pligt til at inddrage alle de oplysninger, der er tilvejebragt for nævnet, uanset om disse er tilvejebragt forud for eller efter den påklagede afgørelse.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Ankenævnet *for* Forsikring

21.

100625

Selskabet, Storstrøms Forsikring G/S, skal bevillige forhåndstilsagn om retshjælpsdækning til sagens førelse i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne. Eventuelle forfaldne beløb skal forrentes efter forsikringsaftalelovens § 24.

Klagegebyret tilbagebetales.



Hans-Jørgen Nymark Beck