

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 21. august 2024 blev i sag nr. 101317:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Codan Forsikring A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren – der er en ejerforening – havde tegnet en erhvervsforsikring med retshjælpsdækning. I klageskema af 10/3 2024 har klageren bl.a. anført:

"Vi i [ejerforeningen] har stævnet [byggefirmaet]. Til at dække eventuelle retssagsomkostninger har vi forespurgt vores forsikringsselskaber om en eventuel dækning, som de har afvist på trods af at retshjælpsdækningen er inkluderet i policerne.
En nærmere beskrivelse er vedhæftet i sagsfremstillingen og bilag.
Bemærk at sagen skal sambehandles med sagen med sagsnummer: 101316

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Såfremt det er nødvendigt ønsker vi at kunne gøre brug af vores retshjælpsdækning til at dække eventuelle sagsomkostninger."

I vedlagte brev til klageskemaet har klageren bl.a. anført:

"Kort om sagen og sagsanlægget hos Forsikringsankenævnet:

Vi er en forening ([ejerforening]), som desværre står i klemme mellem to forsikringsselskaber vedrørende retssagshjælpsdækning i en verserende retssag mod [byggefirmaet]. Grunden til, at vi mener, at Ankenævnet for Forsikring bør behandle sagen er, fordi den manglende dækning rammer hele foreningens enkelte medlemmer. Hverken Ejerforeningens nuværende forsikringsselskab ... eller Ejerforeningens tidligere forsikringsselskab Codan vil dække retssagsomkostninger i en verserende sag, som er anlagt ved Byretten i ... af Ejerforeningen mod [byggefirmaet].

Sagsfremstilling:

1. Sagen mod [byggefirmaet] handler om fejl og mangler ved [ejerforeningen] ('Ejerforeningen') ejendom beliggende ...

2. Ejendommene blev afleveret i 2016.
3. 1-årsgennemgangen blev gennemført af [byggefirmaet], der var repræsenteret af byggesagkyndige, mens Ejerforeningen ikke var repræsenteret af byggesagkyndig. Der blev heller ikke udarbejde en protokol for 1-års-gennemgangen.
4. Der er ikke afholdt 5-års-gennemgang.
5. I år 2021 anmodede Ejerforeningen teknisk rådgiver og bygningskonstruktør, [klagerens tekniske rådgiver] om at udarbejde en sædvanlig vedligeholdelsesplan. I forbindelse med dette arbejde viste det sig, at der var en række forhold, der skulle undersøges nærmere.
6. Det er en forudsætning for udarbejdelse af en vedligeholdelsesplan, at Ejerforeningen har originale 'as built'-tegninger, således at Ejerforeningen og dens tekniske rådgiver kan orientere sig heri og identificere, hvorledes Ejerforeningens bygninger er projekteret, og hvor de forskellige bygningsdele i henhold til tegningsmaterialet er og forefindes.
7. De af Ejerforeningen konstaterede forhold i 2021, viste sig at være:
 - a. Der har i længere tid været utætheder i en række tage i Ejerforeningen, hvorfor der trænger vand ind i bygningerne
 - b. Vindspærreplader i facadepartier
 - c. Belysning i det omkringliggende terræn viste sig i uoverensstemmelse med lokalplanen
 - d. Afrensning af facade
 - e. Defekt varmeanlæg
 - f. Afløb på tag
 - g. Ved senere besigtigelse viste det sig, at der manglede faldsikring på et tag
8. Ejerforeningen rettede talrige gange henvendelse til [byggefirmaet] med henblik på at få forholdene løst og udbedret. Da dette ikke skete, rettede en advokat den 20. juli 2021 henvendelse til [byggefirmaet] med henblik på at facilitere en dialog.
9. Det fremgår af e-mail fra advokatfuldmægtig som tidligere repræsentant for [byggefirmaet] den 23. februar 2022 sendt til ejerforeningen den 23. februar 2022, at [byggefirmaet] ikke havde 'as built'- tegninger i sin besiddelse, uagtet at arkitekter er forpligtede til at opbevare disse, og uagtet af disse tilhører Ejerforeningen.
10. En del af udbedringen kunne imidlertid kun finde sted, såfremt [byggefirmaet] kunne fremskaffe 'as built'-tegninger, således at Ejerforeningen og dennes tekniske rådgiver kunne identificere, hvordan de enkelte bygningsdele var tiltænkt og udført fra begyndelsen.
11. Idet Ejerforeningen i starten af marts 2022 ikke havde modtaget en tilfredsstillende plan for afhjælpning, meddelte Ejerforeningens advokat den 4. marts 2022 på vegne af Ejerforeningen, at Ejerforeningen måtte overveje, hvorvidt sagen kunne løses i mindelighed, såfremt [byggefirmaet] ikke kunne levere en tilfredsstillende plan for afhjælpning inden 14 dage
12. Den 11. marts 2022 meddelte [byggefirmaet], at tegningsmaterialet fortsat ikke fandtes, idet dette skulle 'produceres'.
13. Den 9. maj 2022 fremsendte [byggefirmaets medarbejder] tegningsmateriale, der ifølge [byggefirmaet] udgør 'as built'-materiale, der først på dette tidspunkt var produceret, uagtet at Ejerforeningens bygninger er opført i år 2016.
14. Der har herefter i juli og august 2022 været korrespondance mellem [byggefirmaet], [byggefirmaets samarbejdspartner] ([byggefirmaets] hyrede byggeselskab) og Ejendommens tekniske rådgiver. Det fremgår heraf, at utæthederne i tagkonstruktionen ifølge [byggefirmaets samarbejdspartner] skyldes [byggefirmaets] 'manglende og utilstrækkelige projektering'. Det fremgår endvidere, at [byggefirmaet] den 1. august 2022 skitserede et afhjælpningsforslag. Det var en betingelse for afhjælpningsforslaget, at Ejerforeningens tekniske rådgivere skulle projektere udbedringen, uden at der forelå fyldestgørende tegningsmateriale fra [byggefir-

- maets] side. Foreningens tekniske rådgiver gentog, at han ikke ville projektere for [byggefirmaet], og at han ikke ville acceptere fuldt rådgiveransvar ved projektering uden tegninger mv.
15. [Byggefirmaet] har på intet tidspunkt selv fremlagt et afhjælpningsprojekt, eksempelvis af en arkitekt eller ingeniør, der ville projektere afhjælpningen.
 16. [Byggefirmaet] har talrige gange forsøgt at afhjælpe mangler ved et medlem blandt Ejerforeningens rækkehuse. Der har været en del e-mailkorrespondance mellem [byggefirmaet] og medlemmet af Ejerforeningen, hvoraf fremgår, at manglerne ved medlemmets tagterrasse ikke er blevet afhjulpet. Medlemmet har endvidere oplevet, at [byggefirmaets] afhjælpning ikke har fundet sted, da [byggefirmaet] ikke er mødt op på de aftalte tidspunkter.
 17. I forsøget på at løse sagen i mindelighed, og da [byggefirmaet] ikke ville udbedre, rettede Ejerforeningen henvendelse til Ejerforeningens tekniske rådgiver med henblik på, at rådgiveren og dennes chef kunne besigtige Ejendommen og redegøre for manglerne på Ejendommen og kapitalisere disse. Der blev i den forbindelse udarbejdet et besigtigelsesnotat.
 18. I januar 2023 var der en betydelig mængde regn i Danmark. Regnmængden forårsagede adskillige forværringer af de i forvejen konstaterede utætheder i tagene.
 19. Besigtigelsesnotatet blev fremsendt til [byggefirmaet], der udbad sig betænkningstid. Den 31. januar 2023 svarede advokatfuldmægtig på vegne af [byggefirmaet], at [byggefirmaet] ville udbedre en del af manglerne, fortsat med henvisning til de tidligere afhjælpningsforslag, hvor udbedring skal projekteres af Ejerforeningens rådgiver.
 20. I et sidste forsøg på at se, om parterne kunne forlige sagen, foreslog Ejerforeningen at mødes om sagen, og mødet blev afholdt den 14. marts 2023.
 21. Idet Ejerforeningen og [byggefirmaet] ikke har kunnet nå til enighed valgte Ejerforeningen via advokat at stævne [byggefirmaet] den 23. marts 2023.

Kontakt med Ejerforeningens forsikringsrådgiver [ejerforeningens forsikringsmægler] og nærmere begrundelse for, hvorfor de to forsikringsselskaber ikke dækker, vedlægges som **bilag 1 og bilag 2** (der er tale om korrespondance mellem bestyrelsesmedlemmer, advokat og [ejerforeningens forsikringsmægler]). I bilaget kan man læse nærmere begrundelse for, hvorfor hverken Codan eller [nuværende forsikringsselskab] vil dække evt. retssagsomkostningerne, på trods af at retshjælpsdækning til denne slags sager indgår i begge policer (forsikringspolicerne er vedlagt som **bilag 3 og bilag 4**). Ejerforeningen står desværre i den kedelige situation, at ingen af forsikringsselskaberne vil dække retssagsomkostningerne og dermed kan det i sidste ende føre til, at det går ud over Ejerforeningen, som samtidig vil berøre Ejerforeningens medlemmer.

Vi håber derfor på baggrund af ovenstående gennemgang, at I vil tage vores sag op, selvom der er tale om en Ejerforening, da sagsanlægget hos vedrører hver enkelte af Ejerforeningens medlemmer, da det netop er disse en evt. omkostning vil blive fordelt på."

Selskabet har den 22/4 2024 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Klagen vedrører Codan Forsikrings afslag på retshjælpsdækning i verserende retssag mellem [ejerforeningen] og [byggefirmaet], som har opført rækkehusene i ejerforeningen. Retssagen vedrører mangler ved det opførte.

Efter gennemgang af klagen fastholder selskabet, at der, jf. forsikringsbetingelserne, ikke er retshjælpsdækning i sagen.

Sagsfremstilling

[Ejerforeningen] var omfattet af en erhvervsforsikring med retshjælp hos Codan Forsikring i perioden 1. september 2021 til 31. august 2022.

I forsikringsbetingelserne vedrørende retshjælp, jf. bilag 7, s. 30, fremgår:

1 Hvad er omfattet

Sagsomkostninger ved retstvister som med rimelighed kan danne grundlag for et civilretligt søgsmål og som afgøres af en domstol, voldgiftsret eller ved forlig. Ved retstvister forstås konkrete aktuelle konflikter, som med rimelighed kan danne grundlag for et civilretligt søgsmål.

...

1.2 Forsikringsperiode

Forsikringen dækker kun ved tvister, hvor søgsmålsgrunden er opstået samtidig med, eller efter, forsikringen er trådt i kraft og indtil forsikringen er ophørt. **Anmeldelse til Codan skal være sket senest 3 måneder efter forsikringens ophør.**

...

2 Hvilke tvister er dækket

Forsikringen dækker tvister, som er opstået i forbindelse med drift af den forsikrede ejendom og som efter deres art vil kunne behandles af en domstol efter Retsplejelovens regler om civile sager, eller tvister, som efter parternes aftale i stedet behandles ved voldgift.

...

3 Hvilke tvister er ikke dækket

Tvister mellem **de enkelte medlemmer** af den sikrede forening og **andre parter**, eller mellem medlemmerne indbyrdes.

Selskabet modtog anmodning om retshjælp fra klagerens advokat den 21. april 2023, altså næsten 8 måneder efter forsikringens ophør.

Selskabet afviste ved e-mail af 24. april 2023 at yde retshjælp, idet efteranmeldelsesfristen på 3 måneder, jf. forsikringsbetingelserne, var overskredet. Selskabet henviste i stedet til beboernes private retshjælpsforsikringer. Klagerens advokat svarede tilbage samme dag, at de allerede var i gang med at indhente oplysninger til ansøgning via de individuelle forsikringer.

Korrespondancen fremlægges som bilag A.

Selskabet hørte herefter ikke yderligere fra klageren før modtagelsen af nærværende ankenævnsklage.

Selskabet fastholder sin vurdering

Selskabet skal over for Ankenævnet for Forsikring fastholde, at klageren ikke er berettiget til retshjælpsdækning.

Det fremgår som en klar forudsætning i forsikringsbetingelserne, at anmodning om retshjælp skal ske inden for 3 måneder efter forsikringens ophør, hvilket ikke er sket.

Efteranmeldelsesfrister på henholdsvis 3 og 6 måneder er sædvanlige i forsikringsbranchen og er anerkendt som absolutte frister i praksis, jf. bl.a. AK 91629 og AK 97460.

Ankenævnet for Forsikring

5.

101317

Da anmodningen om retshjælp først er modtaget 8 måneder efter forsikringens ophør, er anmeldelse sket for sent.

Såfremt nævnet skulle finde, at forsikringsforholdet, på trods af at forsikringen af selskabet er indtegnet som en erhvervsforsikring, er omfattet af FAL § 29, stk. 6, er anmeldelsen også i dette tilfælde sket for sent.

Det er åbenbart, at selskabet har ønsket at begrænse perioden for, hvor lang tid efter forsikringens ophør, der kunne ske anmeldelse. Hvis aftalefriheden i forsikringsforholdet efter nævnets opfattelse er begrænset af FAL § 29, stk. 6, hvorved fristen for efteranmeldelse ikke må fastsættes kortere end 6 måneder, gøres det gældende, at efteranmeldelsesfristen må forstås i overensstemmelse med FAL § 29, stk. 6 og derfor være 6 måneder.

Retshjælpsanmodningen 8 måneder efter forsikringens ophør, er derfor også i ovenstående tilfælde sket for sent.

Afslutningsvis gøres det gældende, at retshjælpsdækning, jf. betingelserne, tillige er afskåret i de tilfælde, hvor der er tale om en tvist mellem de enkelte medlemmer og andre parter.

Retssagen, hvortil der søges retshjælp, omhandler de enkelte medlemmers mangelskrav mod [byggefirmaet].

At der er sket en kumulation af de enkelte medlemmers krav, og at stævning er udtaget af ejerforeningen på vegne af de enkelte medlemmer, ændrer ikke på, at der er tale om en tvist mellem de enkelte medlemmer og andre parter. Der er derfor heller ikke af den årsag ret til retshjælpsdækning i sagen.

Det er på baggrund af ovenstående derfor fortsat selskabets opfattelse, at retshjælpsdækning må henføres til de enkelte medlemmers private retshjælpsforsikringer, og selskabets tidligere afvisning fastholdes."

Klageren har i brev af 12/5 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Som dokumenteret nedenfor kan ejerforeningen som svar til Codans klagesvar oplyse, at ejerforeningen på tidspunktet for forsikringsophør ikke var klar over, hvorvidt der ville blive anlagt sag mod [byggefirmaet]. Beslutningen om sagsanlægget var endnu ikke taget i foreningen, og der var en verserende dialog med [byggefirmaet] på det tidspunkt. Beslutningen om at stævne [byggefirmaet] blev først endelig truffet 15. marts 2023, hvor vi i dialog med foreningens advokat besluttede, at vi ikke kunne nå længere med vores foretrukne løsning: Forhandling med [byggefirmaet] mhp. indgåelse af et forlig – og så os nødsagede til at stævne [byggefirmaet].

Det er derfor meget svært at argumentere for, at foreningen inden for tre måneder efter foreningens forsikringens ophør skulle burde have vidst, at det ville blive aktuelt, at foreningen skulle anlægge sag mod [byggefirmaet]. Tværtimod var foreningens foretrukne løsning – og det mandat, bestyrelsen havde fået på den ekstraordinære generalforsamling 8. november 2022 – at forsøge at forhandle med [byggefirmaet] mhp. indgåelse af et tilfredsstillende forlig. Det er foreningens opfattelse, at det er meget at pålægge foreningen, at man skulle have regnet ud, at der ville

Ankenævnet for Forsikring

6.

101317

komme en retssag og at foreningen på den måde burde forudse en forestående retssag for dermed på forkant at have søgt om retssagsomkostninger.

Derfor mener vi selvfølgelig også, at anmodning om hjælp til eventuelle retssagsomkostninger selvfølgelig og naturligt skulle ske efter 15. marts 2023, da man før det ikke vidste, om [byggefirmaet] ville komme med et rigtig godt forligstilbud, som vi i sidste ende ville sige ja til.

Processen omkring beslutningen i [ejerforeningen] om at stævne [byggefirmaet] var som følger.

- Bestyrelsen fik på en ekstraordinær generalforsamling den 8. november 2022 mandat til, i første omgang at søge forhandling med [byggefirmaet] mhp. at indgå et forlig med dem om sagen. Bestyrelsen fik også mandat til at stævne eller udtage til Syn og Skøn, men kun hvis forhandlingerne ikke lykkedes (jf. bilag 11_underskrevet referat af ekstraordinær generalforsamling).
- Til bestyrelsesmødet den 10. januar 2023 ventede vi stadig på [byggefirmaets] svar, og som det ses i bestyrelsesmødereferatet var vi stadig på dette tidspunkt indstillet på at forhandle og søge forlig som den foretrukne løsning (jf. bilag 12_referat fra bestyrelsesmøde i [ejerforeningen] 10. januar 2023).
- Selvom vi satte advokat og byggesagkyndig – [klagerens advokat] og [klagerens tekniske rådgiver] fra hhv. ... samt ... – til at påbegynde arbejdet med skønstemaet i starten af februar 2023, så blev den endelige beslutning om at stævne [byggefirmaet] først truffet den 15. marts 2023, dvs. 8 dage før stævningen blev afleveret 23. marts 2023 (jf. bilag 13_mailkorrespondance om forhandling vs. Stævning 14. marts 2023).

Foreningen fastholder derfor, at enten Codan eller [nuværende forsikringsselskab] bør dække eventuelle retssagsomkostninger."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Det fremgår af policen:

"Erhvervsforsikring omfattende	Bygningsforsikring
Policen gælder fra	01.09.2021
Forfald	Forsikringen er tegnet med helårlig præmiebetaling. Hovedforfald for policen er 01.09.
Tegningsperiode	Forsikringen er tegnet for en 1-årig periode, der udløber d. 31.08.2022."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"1 Hvad er omfattet

Sagsomkostninger ved retstvister som med rimelighed kan danne grundlag for et civilretligt søgsmål og som afgøres af en domstol, voldgiftsret eller ved forlig. Ved retstvister forstås konkrete aktuelle konflikter, som med rimelighed kan danne grundlag for et civilretligt søgsmål.

Almindelig advokatrådgivning samt klage- og ankenævnsbehandling er ikke omfattet.

...

1.2 Forsikringsperiode

Forsikringen dækker kun ved tvister, hvor søgsmålsgrunden er opstået samtidig med, eller efter, forsikringen er trådt i kraft og indtil forsikringen er ophørt. Anmeldelse til Codan skal være sket senest 3 måneder efter forsikringens ophør.

...

2 Hvilke tvister er dækket

Forsikringen dækker tvister, som er opstået i forbindelse med drift af den forsikrede ejendom og som efter deres art vil kunne behandles af en domstol efter Retsplejelovens regler om civile sager, eller tvister, som efter parternes aftale i stedet behandles ved voldgift.

...

3 Hvilke tvister er ikke dækket

...

* tvister mellem de enkelte medlemmer af den sikrede forening og andre parter, eller mellem medlemmerne indbyrdes"

Nævnet udtaler:

Klageren – der er en ejerforening – havde erhvervsforsikring med retshjælpsdækning i fra 1/9 2021 til 31/8 2022. Den 21/3 2023 anmodede klagerens advokat om retshjælpsdækning. Selskabet afviste retshjælpsdækning med henvisning til, at efteranmeldelsesfristen på 3 måneder i forsikringsbetingelsernes punkt 1.2 var overskredet.

Klageren ønsker retshjælp til en retssag mod et byggefirma på grund af fejl og mangler ved rækkehusene bygget i 2016. Klageren har oplyst, at ejerforeningens tekniske rådgiver i 2021 blev bedt om at udarbejde en vedligeholdelsesplan, og at der i den forbindelse blev fundet en række fejl og mangler. Klageren har anført, at parterne ikke kunne nå til enighed om udbedringer, hvorfor der blev udtaget stævning mod byggefirmaet den 23/3 2023. Klageren har anført, at ejerforeningen på tidspunktet for forsikringsophøret ikke var klar over, at der ville blive anlagt sag mod byggefirmaet, og at selskabet derfor ikke bør kunne gøre en efteranmeldelsesfrist gældende.

Selskabet har anført, at anmodning om retshjælpsdækning skal fremsættes inden for 3 måneder efter forsikringens ophør, og at en efteranmeldelsesfrist på henholdsvis 3 og 6 måneder er

Ankenævnet for Forsikring

8.

101317

sædvanlige i forsikringsbranchen i henhold til sagerne 91629 og 97460. Selskabet har anført, at klageren første anmodede om retshjælpsdækning 8 måneder efter forsikringens ophør.

Selskabet har anført, at "såfremt nævnet skulle finde, at forsikringsforholdet, på trods af at forsikringen af selskabet er indtegnet som en erhvervsforsikring, er omfattet af FAL § 29, stk. 6, er anmeldelsen også i dette tilfælde sket for sent". Selskabet har anført, at retshjælpsdækning tillige er afskåret i de tilfælde, hvor der er tale om en tvist mellem de enkelte medlemmer og andre parter, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.1.

Det fremgår af forsikringsaftalelovens § 2, stk. 4, at "ved en forbrugerforsikring forstås en forsikringsaftale, hvor forsikringstageren (forbrugeren) ved aftalens indgåelse hovedsagelig handler uden for sit erhverv. Selskabet har bevisbyrden for, at en forsikringsaftale ikke er en forbrugerforsikring".

Nævnet finder, at der er tale om privatlivets forsikringsforhold og ikke erhvervsforhold, hvorfor erhvervsforsikringen er en forbrugerforsikring, jf. forsikringsaftalelovens § 2, stk. 4. Forsikringsaftalelovens § 29, stk. 6, finder herefter anvendelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der er tale om en tvist vedrørende fejl og mangler ved rækkehuse opført af byggefirmaet, og at rækkehusene ejes og bebos af private. Tvisten involverer med andre ord ikke ejendom til erhvervsmæssig brug, herunder erhvervslejemål.

Nævnet henviser til forbrugerombudsmandens sag 15/05398, hvor det fremgår, at "andels- og ejerboligforeninger som udgangspunkt skal anses som forbrugere, jf. forbrugeraftalelovens § 4, stk. 1, da foreningerne typisk er sammenslutninger, der varetager medlemmernes private økonomiske interesser". Nævnet henviser også til FED2015.9 Ø, hvor en andelsboligforening ikke blev anset for at være erhvervsdrivende.

Efter forsikringsaftalelovens § 29, stk. 6, kan der i forbindelse med forsikringens ophør fastsættes anmeldelsesfrister, der ikke må være kortere end 6 måneder.

Ankenævnet for Forsikring

9.

101317

Nævnet finder, at forsikringsbetingelsernes punkt 1.2 udgør en anmeldelsesfrist ved forsikringens ophør og må fortolkes i overensstemmelse med forsikringsaftalelovens § 29, stk. 6.

Idet klageren først anmeldte forholdet den 21/4 2023 – hvilket er mere en 6 måneder efter, at erhvervsforsikringen var ophørt – har nævnet ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist dækning. Nævnet henviser til sag 99703.

Det, som klageren i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Peter Thønnings