

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 2. april 2025 blev i sag nr. 101985:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Købstædernes Forsikring GS
Strandgade 27A
1401 København K

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har retshjælpsforsikring. I brev af 12/7 2024 har klagerens advokat bl.a. anført:

"1. PÅSTAND

1.1. Købstædernes Forsikring skal yde dækningstilsagn til retssag mod forsikringstagers ejerskifteforsikringsselskab, ...

2. SAGSFREMSTILLING

2.1. Den 22. juni 2024 ansøgte undertegnede om retshjælpsdækning hos Købstædernes Forsikring til en retssag mod forsikringstagers ejerskifteforsikring, ... angående mangler ved forsikringstagers ejendom, hvor ejerskifteforsikringen har nægtet at yde erstatning i henhold til forsikringen, jf. **bilag 1**. Jeg vedlægger kopi af samtlige korrespondancer frem til den 20. juni 2024, hvor Købstædernes Forsikring trods flere anmodninger herom fastholder, at de ikke vil give retshjælp i retssagen, jf. **bilag 2 – bilag 9**.

2.2. Jeg anerkender, at det er udgangspunktet, at retshjælpsforsikringen ikke dækker, hvis tvisten kan indbringes for et godkendt klage- eller ankenævn. Forudsætningen må imidlertid i så fald være, at der skal være rimelig grund til at antage, at der ved ankenævnsbehandlingen kan ske en forsvarelig oplysning og behandling af det omtvistede forhold således, at sagen kan afgøres endeligt ved ankenævnsbehandlingen. Det er imidlertid ikke tilfældet i nærværende sag, hvorfor jeg finder det ganske ubegribeligt, at Købstædernes Forsikring nægter retshjælpsdækning.

2.3. Sagen mod ejerskifteforsikringen er ikke egnet til behandling ved ankenævnet, idet sagen har en betydelig sagsværdi på over 1 mio. kr. og kræver omfattende parts- og vidneforklaringer, herunder af forsikringstager, den udførende entreprenør ... fra ... samt højest sandsynligvis tillige af taksatoren samt desuden af entreprenør ... fra ... Henset til sagens karakter som omfatter betyde-

Ankenævnet for Forsikring

2.

101985

lige mangler ved forsikringstagers ejendom og adskillige parter der løbende har foretaget besigtigelser mv. af ejendommen, så kan der ikke indhentes sagkyndige erklæringer i stedet for vidneforklaringerne. Derudover kan det ikke udelukkes, at det er nødvendigt at foretage syn og skøn i sagen. Forsikringstageren vil således lide direkte retstab derved, at sagen ikke føres ved domstolene i 1. instans.

2.4. Stævningen hvor sagens nærmere omstændigheder angående ejerskifteforsikringen vedlægges som **bilag 10**."

Selskabet har den 16/8 2024 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Klageren er indtegnet med retshjælpsforsikring under forsikringsvilkårene 6054r. Se bilag A.

Vi modtager anmodning om dækning over retshjælpsforsikringen d. 22. maj 2024. Af anmodningen fremgår det, at klageren har en tvist mod [ejerskifteforsikringsselskab]. Sagen vedrører om hvorvidt skader er dækket af ejerskifteforsikringen.

Klageren køber d. 25. juni 2019 fritidshuset med overtagelse 15. oktober 2019. Klageren får udarbejdet en tilstandsrapport samt installationsrapport som angiver få bemærkninger. Efter overtagelsen konstaterer klagerens skader på fritidshuset.

Klageren henvender sig til ejerskifteforsikringen med henblik på at få dækket udbedringsomkostningerne til skaden.

...

[Ejerskifteforsikringsselskab] har på trods af rykkere ikke vendt retur, hvorfor klageren har indleveret stævning.

Klageren kontakter derefter Købstædernes Forsikring d. 22. maj 2024 med henblik på at få dækket omkostningerne ved førelse af retssagen på klagerens retshjælpsforsikring.

Vi afviser dækning af sagen under henvisning til pkt. 3.3 d. 22. maj 2024. Se bilag B.

27. maj 2024 modtager vi en mail fra forsikringstagerens advokat med bemærkninger til afslaget af forsikringsdækningen.

Dækningen bliver afvist med begrundelsen, at det ikke er fundet åbenlyst, at Ankenævnet for Forsikring ikke kan realitetsbehandle sagen. Se bilag C.

Sagen bliver derefter behandlet af vores interne klagefunktion som fastholder afvisningen. Sagen bliver herefter indbragt for Ankenævnet for Forsikring.

Vi henviser til forsikringsvilkårenes pkt. 3.3 hvoraf det fremgår, at klageren først skal benytte sig af muligheden for behandling ved godkendt klagenævn.

'Kan tvisten behandles ved et klagenævn, f.eks. godkendte klagenævn eller klagenævn nedsat ved lov, er sikrede forpligtet til først at benytte denne mulighed. Denne forpligtelse gælder dog ikke, hvis det er åbenbart, at klagenævnet ikke kan realitetsbehandle sagen. Omkostninger i forbindelse med sådan klagebehandling dækkes ikke – Se punkt 7.'

Ankenævnet for Forsikring

3.

101985

Vi henviser desuden til forsikringsvilkårenes pkt. 7, d), hvoraf det fremgår, at omkostninger forbundet med klagenævnbehandlingen ikke er dækket af retshjælpsforsikringen.

'Følgende omkostninger er ikke omfattet af retshjælpsforsikringen: d) Omkostninger til tvister, der kan behandles ved et klagenævn eller om realitetsbehandles hos en offentlig myndighed'.

Efter en gennemgang af sagen fastholder vi afgørelsen.

På baggrund af retshjælpsanmodningen finder vi ikke, at det er godtgjort at tvisten efter sin art ikke er egnet til nævnshandling. Vi mener ikke, at der er indsendt tilstrækkelig dokumentation for, at det er åbenbart at Ankenævnet for Forsikring ikke kan realitetsbehandle sagen. Vi henviser til Wiisbye, Retshjælpsforsikringen, s. 324 som tilskriver, at et forsikringsselskab kan henvise til nævnshandling forud for domstolsbehandling såfremt det påvises, at nævn kan realitetsbehandle sagen.

Vi henviser til AK.49.934, hvor nævnet finder, at forsikringsselskaber kan afvise dækning over retshjælpsforsikringen hvis sagen i første omgang kan nævnshandles. Nævnet finder, at det afgørende i vurderingen er, at selskabet forud for afslaget foretager en konkret vurdering af om tvisten efter sin art er egnet til nævnshandling.

Derudover henviser vi til 92075 hvoraf nævnet har taget stilling til om hvorvidt et forsikringsselskab kan afvise behandling over retshjælpsforsikringen hvis sagen ikke har været behandlet i et ankenævn. Ankenævnet finder i denne sag, at det ikke er åbenbart at nævnet ikke kan realitetsbehandle sagen vedrørende dækning fra ejerskifteforsikringen. Nævnet kritiserer derved ikke afvisningen om retshjælpsdækning til isoleret bevisoptagelse. Denne sag fastslår derved, at Ankenævnet for Forsikring er kompetent til at behandle klagesager over ejerskifteforsikringen.

Vi henviser desuden til 89348, hvor nævnet finder, at det ikke er åbenlyst at nævnet ikke kan realitetsbehandle sagen. Denne sag fastslår desuden, at Ankenævnet for Forsikring er kompetent til at behandle klager over ejerskifteforsikringen.

På baggrund af ovenstående fastholder vi afgørelsen."

Klagerens advokat har i brev af 10/9 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Købstædernes Forsikring gør gældende, at klager ikke har godtgjort, at tvisten efter sin art ikke er egnet til behandling ved Ankenævnet for Forsikring. Dette bestrides.

For det første skal det understreges, at nærværende sag mellem klager og dennes ejerskifteforsikring, ... er uegnet til behandling ved Ankenævnet for Forsikring som følge af, at det henset til sagens kompleksitet og størrelse er nødvendigt med bevisførelse i form af omfattende mundtlige parts- og vidneforklaringer i sagen. [Ejerskifteforsikringsselskab] har indkaldt taksatoren til at afgive vidneforklaring om forholdene på ejendommen. Derudover indkalder klager i retssagen den udførende entreprenør til at afgive mundtlig forklaring om de konstaterede skader på ejendommen, om hans korrespondance med ejerskifteforsikringen i den henseende samt de af ham foretagne udbedringsarbejder. Det kan konstateres, at der er modstridende opfattelser mellem taksator og den udførende entreprenør om indholdet af de aftaler, som er indgået i relation til udbedringsarbejdernes omfang, hvorfor der netop kræves en omfattende mundtlig afhøring af disse, for

at sagen kan belyses og vurderes tilstrækkeligt. Derudover er klager tilsvarende nødsaget til at afgive mundtlig forklaring i sagen omkring disse forhold.

Der skal således foretages en sådan omfattende mundtlig bevisførelse i form af forklaringer, som ikke kan ske for ankenævnet. Det kan ikke på forhånd afvises af Købstædernes Forsikring, at en sådan bevisførelse ikke vil have indflydelse på klagers/forsikringstagers retsstilling, hvorfor de uberettiget har afslået retshjælpsdækning til retssagen. En sådan bevisførelse som er nødvendig i nærværende sag kan på ingen måde erstattes af sagkyndige erklæringer eller erklæringer på anden vis, hvorfor Købstædernes Forsikring ikke kan støtte ret på de citerede afgørelser 89348 og 92075. Jeg skal i den forbindelse henvise til kendelse 37.587, hvor nævnet netop ikke kunne realitetsbehandle sagen henset til, at spørgsmålets afgørelse forudsatte vidneafhøring af den pågældende assurandør ved domstolene.

For det andet vil der være betydelig risiko for – at såfremt ankenævnet kunne realitetsbehandle sagen – at [ejerskifteforsikringsselskab] ikke ville rette sig efter afgørelsen henset til, at både klager samt klagers advokat utallige gange forgæves har rettet henvendelse til ejerskifteforsikringen vedrørende de yderligere skader der er konstateret på ejendommen og som retssagen netop omhandler. Klager ville derfor under alle omstændigheder være nødsaget til at føre sagen ved domstolene."

Selskabet har i brev af 25/9 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Vi bemærker, at afgørelserne 89348 og 92075 tager stilling til hvorvidt det er åbenbart, at nævnet ikke kan realitetsbehandle sager der vedrører dækning fra ejerskifteforsikring.

Det fremgår af 89348, at *'Nævnet bemærker, at klagerne har mulighed for ensidigt at indhente sagkyndige erklæringer vedrørende det forsikrede hus, som kan fremlægges for nævnet, ligesom klagerne vil kunne aftale med ejerskifteforsikringsselskabet, at der i fællesskab udpeges en eller flere sagkyndige, der belyser relevante aspekter af sagen.*

Da nævnet således ikke finder det åbenbart, at nævnet ikke kan realitetsbehandle sagen, kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde retshjælpsdækning til den påtænkte sag mod klagernes ejerskifteforsikringsselskab.'

Af 92075 fremgår det, at *'Nævnet bemærker, at klagerne har mulighed for at indhente sagkyndige erklæringer, ligesom de vil kunne aftale med selskabet, at der udpeges sagkyndige, der belyser relevante aspekter af sagen. Nævnet bemærker også, at klagerne har været bistået ved blandt andet en ingeniør, og at der allerede i sagen foreligger sagkyndige udtalelser, som ville kunne anvendes i sagsbehandlingen ved nævnet.*

Da nævnet ikke finder det åbenbart, at nævnet ikke kan realitetsbehandle sagen vedrørende spørgsmålet om dækning fra ejerskifteforsikringen, kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde retshjælpsdækning til den isolerede bevisoptagelse mod ejerskifteforsikringsselskabet.'

Nævnet tager i disse sager stilling til, at det ikke er åbenbart, at nævnet ikke kan realitetsbehandle en sag vedrørende ejerskifteforsikringen.

På baggrund af det indsendte i denne sag, finder vi ikke, at det er åbenlyst at Ankenævnet ikke kan realitetsbehandle sagen.

Vi bemærker, at der er i retshjælpsanmodningen modtaget d. 22. maj 2024, er fremlagt en stævning hvor det ikke fremgår, at advokaten vil anvende parts- og vidneforklaringer til sin bevisførelse. Af stævningen modtaget d. 27. maj 2024, fremgår det, at advokaten vil anvende parts- og vidneforklaringer af de involverede parter til sin bevisførelse. I vurderingen af hvorvidt der kan gives tilsagn til sagen bliver vurderingen foretaget på baggrund af de oplysninger som vi modtager ved retshjælpsanmodningen. Vi er ikke af den opfattelse af de nye oplysninger modtaget efter anmodningen ændrer vores afgørelse.

Vi bemærker desuden, at vi alene er blevet oplyst om, at der vil blive anvendt parts- og vidneforklaringer af de involverede parter, herunder forsikringstager og den udførende håndværker som bevisførelse. Vi mener ikke, at dette alene gør, at ankenævnet ikke skulle være kompetent til at realitetsbehandle sagen.

Vi synes, at det er ærgerligt at vi ikke bliver belyst om hele sagens førelse fra starten af. Når vi ikke bliver belyst om hele sagens førelse fra starten af, gør det, at vi ikke har mulighed for at tage stilling på fuldt belyst grundlag. Vi finder, at det er en skam da vi ønsker at yde den bedste mulige service overfor vores kunde. Vi kan ikke yde denne service eller træffe afgørelse i sagen når vi ikke er fuldt belyst om sagens førelse ved modtagelse af retshjælpsanmodning. I den konkrete sag har det ikke haft betydning for vores endelige afgørelse, men vi er ærgerlige over, at dette har trukket sagsbehandlingen ud."

Klagerens advokat har i brev af 21/10 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Som allerede anført i mit indlæg af 10. september 2024, så kan Købstædernes Forsikring ikke støtte ret på de citerede afgørelser 89348 og 92075. I disse afgørelser – som desuden omhandlede afvisning af dækningstilsagn til isoleret bevisoptagelse og ikke en retssag som nærværende sag – fandt Ankenævnet, at idet klager ensidigt havde mulighed for at indhente sagkyndige erklæringer, så var det ikke åbenbart, at Ankenævnet ikke kunne realitetsbehandle sagen.

I nærværende sag kan klager ikke indhente sagkyndige erklæringer, idet skaderne på hendes ejendom er blevet udbedret af den udførende entreprenør. Årsagen til at skaderne er udbedret skyldes, at ejerskifteforsikringen slet ikke reagerede på klagers henvendelser om, at hun havde konstateret yderligere skader ved sin ejendom. Mens den udførende entreprenør var ved at udbedre de skader, som ejerskifteforsikringen havde anerkendt at dække og ejendommen således var 'åbnet op' konstateredes yderligere skader på klagers ejendom. Ejerskifteforsikringen reagerede ikke på klagers henvendelse om de yderligere konstaterede skader, og idet ejendommen var 'åbnet op', så var klager nødsaget til at få de yderligere skader udbedret hurtigst muligt. Desuden giver det heller ikke mening i nærværende sag at fremlægge sagkyndige erklæringer, idet ejerskifteforsikringens taksator allerede har besigtiget ejendommen flere gange, og jeg har intet grundlag for at tro, at ejerskifteforsikringen vil tilsidesætte deres taksators vurdering.

Selv såfremt en sådan ensidig sagkyndig erklæring ville kunne indhentes, så vil ejerskifteforsikringen kunne anfægte dennes bevismæssige værdi og protestere mod, at den skulle indgå som et bevis i retssagen. Det er derfor, at den nødvendige bevisførelse består i mundtlige forklaringer af de involverede parter, hhv. klager, den udførende entreprenør og taksatoren, hvilken bevisførelse

Ankenævnet for Forsikring

6.

101985

ikke kan finde sted ved Ankenævnet. Klagers forløb med ejerskifteforsikringen har stået på i flere år, hvorfor der selvsagt har været en masse korrespondance parterne imellem omkring afdækning af skaderne, skadernes omfang, udbedringsmetode osv. Dette er alt sammen noget, som parterne ikke ville kunne forklare om ved at afgive en skriftlig erklæring i Ankenævnet. Mundtlig bevisførelse er nødvendig.

Endvidere skal jeg fremhæve, at Ankenævnet i afgørelse 92075 desuden begrundede deres afgørelse med, at klager bl.a. havde været bistået ved en ingeniør og at der i sagen allerede forelå sagkyndige udtalelser, som ville kunne anvendes i sagsbehandlingen ved nævnet. Dette er ikke tilfældet i nærværende sag.

Under henvisning til ovenstående skal jeg således fastholde, at klager bør have retshjælpsdækning til retssagen og at ankenævnsbehandling ikke er en mulighed henset til, at Ankenævnet ikke kan foretage den nødvendige afhøring af de involverede parter, men alene behandle sagen på skriftligt grundlag.

I relation til det af Købstædernes Forsikring anførte om, at de først den 27. maj 2024 fik meddelelse om, at der i retssagen vil blive anvendt parts- og vidneforklaringer, så skal jeg fremhæve, at dette blev meddelt dem allerede den 23. maj 2024, jf. bilag 3, dvs. blot 2 dage efter jeg indgav retshjælpsanmodningen, hvorfor det bestrides, at Købstædernes Forsikring ikke er blevet belyst om hele sagens førelse fra starten."

Selskabet har i brev af 7/11 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Vi fastholder vores vurdering. På baggrund af retshjælpsanmodningen finder vi ikke, at det er godtgjort at tvisten efter sin art ikke er egnet til nævnsbehandling. Vi mener ikke det er åbenbart, at ankenævnet ville afvise realitetsbehandling af sagen. Vi henviser til Wiisbye, Retshjælpsforsikringen, s. 324 som tilskriver, at et forsikringsselskab kan henvise til nævnsbehandling forud for domstolsbehandling såfremt det påvises, at nævn kan realitetsbehandle sagen.

Derudover skal vi bemærke, at vi alene er blevet oplyst om part- og vidneforklaringer af de involverede parter i sagen, herunder forsikringstageren og den udøvende håndværker ved retshjælpsanmodningen. Vi undrer os derfor over hvorfor der nu inddrages yderligere vidner. Vi undrer os desuden over hvorfor man kun vil anvende mundtlige forklaringer når der er tale om en sag mod ejerskifteforsikringen. Vi ved af erfaring, at der er tale om sager der normalt vurderes på baggrund af skriftligt materiale. I den konkrete sag mener vi ikke, at det ændrer vores vurdering. Vi finder det dog problematisk, at man ikke oplyser om alle de bevismæssige overvejelser før sagen indbringes for Ankenævnet.

Vi fastholder vores afslag og henviser til, at vi mener at sagen i første omgang skal nævnsbehandles."

Klagerens advokat har i brev af 26/11 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Købstædernes Forsikring anfører følgende: *'Derudover skal vi bemærke, at vi alene er blevet oplyst om part- og vidneforklaringer af de involverede parter i sagen, herunder forsikringstageren og*

Ankenævnet for Forsikring

7.

101985

den udøvende håndværker ved retshjælpsanmodningen. Vi undrer os derfor over hvorfor der nu inddrages yderligere vidner'.

Hertil skal jeg endnu en gang fremhæve, at det yderligere vidne som Købstædernes Forsikring henviser til – taksatoren – ikke er indkaldt af forsikringstageren, men er indkaldt af ejerskifteforsikringen.

Jeg skal i det hele taget henvise til det tidligere anførte om nødvendigheden af den mundtlige bevisførelse, som i nærværende sag ikke kan erstattes af skriftlig bevisførelse uden at det vil komme forsikringstageren til skade."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af stævning af 10/6 2024 fremgår bl.a.:

"1. PÅSTAND

1. 1. [Ejerskifteforsikringsselskab] tilpligtes til [Klageren] at betale kr. 1.018.818,12 tillige med procesrente af:

- kr. 75.767,56 fra den 06.06.2023 til betaling sker
- kr. 282.163,94 fra den 17.06.2023 til betaling sker
- kr. 29.813,19 fra den 17.06.2023 til betaling sker
- kr. 247.931,25 fra den 06.07.2023 til betaling sker
- kr. 229.879,68 fra den 02.08.2023 til betaling sker
- kr. 79.717,50 fra den 11.08.2023 til betaling sker
- kr. 73.545,00 fra den 28.10.2023 til betaling sker

2. SAGSFREMSTILLING

2.1. [Klageren] købte den 25. juni 2019 fritidshuset beliggende ... med overtagelse 15. oktober 2019, jf. **bilag 1**.

2.2. I forbindelse med købet af ejendommen modtog [klageren] en tilstandsrapport samt elinstallationsrapport begge udfærdiget af bygningssagkyndig ... fra [ingeniørfirma] den 21. juni 2019, jf. **bilag 2** og **bilag 3**. Der er meget få bemærkninger i tilstandsrapporten om fejl og mangler og følgende fremgår af tilstandsrapporten vedrørende bygningernes tilstand:

A: Bygningen er udført i materialer der var almindeligt på opførelsestidspunktet. Den håndværksmæssige udførelse er af god kvalitet. Bygningen fremstår nyrenoveret. Vedligeholdelsesstanden er over middel.

B: Vedligeholdelsesstanden er over middel.

2.3. [Klageren] tegnede en udvidet ejerskifteforsikring hos [ejerskifteforsikringsselskab], jf. **bilag 4**.

2.4. Efter overtagelsen konstaterede [klageren] i januar 2020 skader på tilbygningen, hvilket hun anmeldte til [ejerskifteforsikringsselskab]. Den 16. november 2020 anerkendte [ejerskifteforsikringsselskab] dækning af flere skader, herunder skæv terrassedør mod øst, sidedør som ikke kan åbnes, udbedring af facadebeklædning, udbedring af zinkafdækninger og zinksålbænke, jf. **bilag 5**.

2.5. ... fra [tømrerfirma 1] fremsendte den 24. maj 2022 en beskrivelse af de foreløbigt registrerede skader til [ejerskifteforsikringsselskab], jf. **bilag 6**.

2.6. [Ejerskifteforsikringsselskab] opgjorde den 1. juli 2022 skaderne på sommerhuset og udhuset til at udgøre kr. 173.515 inkl. moms, jf. **bilag 7**. Opgørelsen er baseret på tilbud af den 19. juni 2022 og den 29. juni 2022 fra ... fra [tømrerfirma 1], jf. **bilag 8** og **bilag 9**.

2.7. Idet ... fra [tømrerfirma 1] ikke reagerede på [klagerens] henvendelser, rettede hun i stedet henvendelse til ... fra [tømrerfirma 2] med henblik på at få ham til at foretage udbedringen. I forbindelse med arbejdets udførelse skulle ... fra [tømrerfirma 2] fjerne belægningen på husets sider, og kunne så konstatere, at der var råd og svamp. Dette blev fastslået via analyser foretaget af [analysefirma] den 8. november 2022, jf. **bilag 10**.

Der blev registreret følgende skader på ejendommen:

- Vindueskonstruktionen var helt forkert
- Der var ingen fuger rundt om vinduerne
- I soveværelset manglede der isolering og der var fejlkonstruktioner
- I soveværelset var der kun tre batch med isolering, mens resten var uisoleret
- Der var ingen fuge rundt om vinduerne
- Der var mangelfuld isolering ind til toilettet
- Vinduet var sat i forkert
- Billeder af tilbygningen viser, at det hele var råddent
- I annekset var der manglende ventilation, fejlkonstruktioner, ingen udluftning
- I annekset oplyses det, at under vinduesbundstykket var der bare skummet op
- Man konstaterede endvidere at et af spærene i undertaget, som bærer taget, var savet over, og det var årsagen til at vinduerne i taget bøjede nedad
- Da udhænget blev pillet ned kunne man se skader og fugtskader på bjælkelaget, og det kunne også konstateres, at man har forsøgt at lappe spæret med søm/sømbeslag med 2 søm.
- Tagpap på taget var lavet forkert
- Varmtvandsbeholderen var placeret på loftet, som var uisoleret hvilket betød en kæmpe varme-regning til følge, og dertil kom, at der også var en beholder til gulvvarmen.

Billeder af skaderne vedlægges som **bilag 11**.

2.8. ... fra [tømrerfirma 2] fremsendte den 23. november 2022 oversigter over de konstaterede skader på hhv. sommerhuset, tilbygningen, udhuset og skuret samt overslag for udbedring heraf til [ejerskifteforsikringsselskab], jf. **bilag 12**. Det var [ejerskifteforsikringsselskabets] taksator, der bad [tømrer fra tømrerfirma 2] om at 'åbne huset op', registrere skaderne og få tilsendt de tre nævnte overslag på udbedringsomkostningerne. [Ejerskifteforsikringsselskab] afviste den 10. februar 2023 at udbetale erstatning til [klageren] i henhold til disse overslag, men hævdede alene deres erstatningsopgørelse fra kr. 173.515 inkl. moms til kr. 196.011 inkl. moms som følge af deres lange svartider, jf. **bilag 13**.

2.9. Da huset blev 'åbnet op' blev der konstateret yderligere skader. Der er på trods af utallige mails og orienteringer til sagsbehandleren hos [ejerskifteforsikringsselskab] efterfølgende ikke fremkommet nogen reaktion på disse yderligere skader. Der fremkom kun sporadiske svar fra [ejerskifteforsikringsselskabets] taksator, og da huset var 'åbnet', så [klageren] ingen anden mulighed end at få påbegyndt og færdiggjort udbedringen.

2.10. Den 21. april 2023 skrev [ejerskifteforsikringsselskab], at de har genoptaget sagen mod den beskikkede bygningssagkyndige, hvorfor den beskikkede bygningssagkyndige ville genbesigtige ejendommen, jf. **bilag 14**. Efterfølgende hørte [klageren] imidlertid intet fra [ejerskifteforsikringsselskab].

...

2.12. [Ejerskifteforsikringsselskab] har imidlertid ikke reageret herpå til trods for, at de adskillige gange er blevet rykket for en tilbagemelding, jf. **bilag 16** og **bilag 17**, hvorfor nærværende stævning er nødvendiggjort.

2.13. Opgørelsen af påstandsbeløbet

Fakturanr. ... (bilag 18) af 11.12.2022 kr. 85.000,00 inkl. moms

Fakturanr. ... (bilag 19) af 26.04.2023 kr. 160.643,75 inkl. moms

Fakturanr. ... (bilag 20) af 28.04.2023 kr. 91.134,81 inkl. moms

Fakturanr. ... (bilag 21) af 09.05.2023 kr. 282.163,94 inkl. moms

Fakturanr. ... (bilag 22) af 09.05.2023 kr. 29.813,19 inkl. moms

Fakturanr. ... (bilag 23) af 29.05.2023 kr. 247.931,25 inkl. moms

Fakturanr. ... (bilag 24) af 24.06.2023 kr. 229.879,68 inkl. moms

Fakturanr. ... (bilag 25) af 03.07.2023 kr. 79.717,50 inkl. moms

Fakturanr. ... (bilag 26) af 28.09.2023 kr. 73.545,00 inkl. moms

Erstatning fra [ejerskifteforsikringsselskab] (bilag 27) kr. - 261.011,00 inkl. moms

Påstandsbeløbet kr. 1.018.818,12 inkl. moms

3. ANBRINGENDER

3.1. Det gøres gældende, at der er indtrådt en forsikringsbegivenhed, jf. bilag 6, 10, 11 og 12.

3.2. Den indtrufne forsikringsbegivenhed er dækket af sagsøgers ejerskifteforsikring, da forsikringen ifølge forsikringsvilkårene dækker skader/skaderisici, som var til stede ved tilstands- og elinstallationsrapportens udarbejde samt udbedring af aktuelle bygningsskader og fysiske forhold ved bygningen, som giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

3.3. Sagsøger har løftet bevisbyrden for, at der er indtrådt en forsikringsdækket begivenhed.

3.4. Skaden kan opgøres til kr. 1.018.818,12, jf. pkt. 2.12. i stævningen.

...

4. BEVISFØRELSE

4.1. [Klageren] vil afgive partsforklaring.

4.2. Der tages forbehold for at indkalde ... fra [tømrerfirma 2] til at afgive vidneforklaring."

Af mail af 24/5 2022 fra tømrerfirma 1 til ejerskifteforsikringsselskabet fremgår bl.a.:

"Som man kan se på billederne drejer det sig om et lille sommerhus, hvor jeg skulle justere hende terrasse dør, og som billedet viser tander de godt 10mm og er skæv i lod. Man kan ikke flytte den op eller til siden idet tømmer konstruktionen sidder op ad døren og det samme gør sig gældende på vinduerne. Så bænken har ingen opbuk så vandet bliver presset ind i konstruktionen. Man har skummet op under vinduerne så der ingen ventilation er og det skal der være ifølge montage vejledningen. Omkring vinduerne er der ingen fuge i bunden og i siden er den lagt inde bagved ikke korrekt lavet. Der er ingen EPDM bånd bag facade beklædningen. Hjørne stolpen som er en

Ankenævnet for Forsikring

10.

101985

45x95mm stolpe er rådnet helt over. Remmen som spærene ligger af på er 3 stykker 45x145mm træ som er skruet sammen på fladen og ikke på højkant hvor man har større styrke. Det hele hælder over mod det hjørne som har nedbrudt træværk."

Af mail af 19/6 2022 fra tømrerfirma 1 til selskabet fremgår bl.a.:

- "• Her får du min beskrivelse af hvordan opgaven kunne løses ud fra hvad vi kan se og jeg har lavet det i punkter ud fra det som du har skrevet i mailen.
- Afmontering af beklædningen - zinken - vinduerne - dørpartiet - lave støvvæg - afdækning af hullerne med plader for natten 14.500kr excl. moms
 - Tilpasning af konstruktionen og udskifte råd flytte stolper mm så dør og vindues huller kommer til at passe 26.300kr excl. moms
 - Lave korrekt afslutninger omkring vinduer og dør 8575kr excl. moms
 - Få fremstillet special alu afdækning mellem vinduerne og på hjørnerne 8050kr excl. moms
 - Lave underlag og sætte ny beklædning på 22.025kr excl. moms
 - Isætning af vinduerne og dørpartiet 4150kr excl. moms
 - Gummifuge 2500kr excl. moms
 - Til indiv. afsat 6100kr excl. moms
 - Få fremstillet speciale zink afdækninger til endetræet og montage afsat 5000kr excl. moms
 - Der er afsat 10.000kr excl. moms til maler arbejde
 - Forbrug af timer på opgaven 12 timer a 405kr 4860kr excl. moms
 - Samlet budgettal excl. moms 112.060kr.

Jeg har følgende kommentar til opgaven.

Der tages forbehold for om hjørnet kan hæves så meget at vi kan få dørpartiet op i den rigtige højde og plads til en gummifuge, uden at vi skal til at have åbnet op i konstruktionen indiv. (har ikke medregnet noget til dette)

Vinduernes placering efter at der bliver lavet om omkring ventilation og rigtig afslutning omkring vinduerne, så kan der godt blive noget med bundstykkerne og lysningerne. Der skal laves bukkes special alu til at få lukket omkring de steder hvor i dag er lavet forkerte afslutninger, og at elementerne sidder i forskellige dybder. Som du selv skriver kan vi blive ikke rigtig se hvad der gemmer sig længder inde i konstruktionen.

Som jeg fortalte ved mødet vil vi opsætte en let støvvæg i plastik og for natten monteres der plader som sikkerhed."

Af mail af 29/6 2022 fra tømrerfirma 1 til selskabet fremgår bl.a.:

"Jeg har været forbi matriklen og har kigget på skuret, og der er regnet med at lave den på samme måde som den er i dag og at underlaget ud mod hjørnerne er lavet som resten så der kan komme ventilation. Der taget forbehold for hvordan opbygningen er lavet og om der evt. er nedbrudt træværk.

- Demontering af beklædningen og lamper.
- Levering og montage af nye klemmelister samt opbygning af ny start med ventilation.
- Udhæng nedtages og tilpasses så der kommer ventilation.
- Levering og montage af alu profiler omkring dør og vinduet, der tages forbehold for om der er plads til det og en ny gummifuge.

Ankenævnet for Forsikring

11.

101985

- Montage af epdm bånd.
- Levering og montage af ny beklædning.
- Gummifuge ved dør og vindue.
- Oprydning.
- Budgetpris ind. moms 38.440kr."

Af rapport af 8/11 2022 fra et analysefirma fremgår bl.a.:

"Prøve 1

Det fremsendte prøvemateriale angives at være udtaget **under vindue**. Det er oplyst, at konstruktionsdelen er fra 2014.

Artsbestemmelse

Det fremgår af den biologiske analyse af prøvematerialet, at nedbrydningen i dette er forårsaget af **Råd og Overfladeråd**.

...

Prøve 2

Det fremsendte prøvemateriale angives at være udtaget **under vindue på anneks**. Det er oplyst, at konstruktionsdelen er fra 2014.

Artsbestemmelse

Det fremgår af den biologiske analyse af prøvematerialet, at nedbrydningen i dette er forårsaget af **Råd og Overfladeråd**. Yderligere er der tale om **Træmisfarvende svampearter**.

...

Prøve 3

Det fremsendte prøvemateriale angives at være udtaget **under sålbænk**. Det er oplyst, at konstruktionsdelen er fra 2014.

Artsbestemmelse

Det fremgår af den biologiske analyse af prøvematerialet, at nedbrydningen i dette er forårsaget af **Bævresvamp (Tremellales)**."

Af mail af 23/11 2022 fra tømrerfirma 2 til ejerskifteforsikringselskabet fremgår bl.a.:

"Så har jeg kigget på tilbygningen, og ud fra hvad vi snakkede om i telefonen, så vil jeg lave følgende:

- Demontere 2 korpus i køkken (sættes i depot)
- Opsætte termostøvvæg
- Demontere 4 vinduer og 1 dobbeltdør (sættes i depot)
- Opsætning af soldat, for senere at hæve kip 5 cm.
- Fjerne 3 vægge med det hele, samt bortskaffelse
- Efterfølgende bliver der støbt kiler på sokkel for at oprette sokkel
- Der bliver lavet nye vægge, isoleret, monteret Fermacel og diverse lister indvendigt, så der er klar til maler
- Udvendigt bliver der monteret vindgips, klemplister, Epdm bånd, ventilationsrist i bund, lysninger
- 4 eksisterende vinduer og 1 dobbeltdør bliver monteret og fuget
- 3 sider bliver beklædt, 2 korpus bliver monteret i køkken

Ankenævnet for Forsikring

12.

101985

- Støvvæg bliver fjernet og der bliver ryddet op.
- Demontering/genmontering af el
- Filtning af vægge, samt maling af vægge og lister

Arbejdsløøn 88.800 kr.

Materialer 44.800 kr.

Container, asbest affald 2.500 kr.

Maler 25.000 kr.

El 14.000 kr.

Arbejdsløøn til dags dato 7.680 kr.

(demontering)

I alt ekskl. moms 183.280 kr.

Moms 45.820 kr.

I alt inkl. moms 229.100 kr."

Af mail af 23/11 2022 fra tømrerfirma 2 til ejerskifteforsikringsselskabet fremgår bl.a.:

"Så har jeg kigget på stuehuset, og ud fra fremgangsmåden vi snakkede om i telefonen, så vil jeg lave følgende:

- Stuehus, gælder alle felter hvor der er vinduer/dør, i alt 7 elementer
- Demontere vinduer/dør, beklædning, klemplister, osb under vinduerne og evt. fugtig isolering, samt bortskaffelse af dette
- Efterfølgende montering af evt. ny isolering, vindgips, klemplister, Epdm bånd, ventilationsrist i bund, nye lysninger, nye vinduer/dør som er mindre end de gamle vinduer, fuger og ny beklædning

Arbejdsløøn 53. 760 kr.

Materialer 78.940 kr.

Container for asbest og affald 2.500 kr.

I alt ekskl. Moms 135.200 kr.

Moms 33.800 kr.

I alt inkl. moms 169.000 kr.

6 vinduer og 1 dør udgør 29.250 kr. ekskl. moms af materialeprisen."

Af mail af 23/11 2022 fra tømrerfirma 2 til ejerskifteforsikringsselskabet fremgår bl.a.:

"Så har jeg kigget på skuret, og ud fra hvad vi snakkede om i telefonen, så vil jeg lave følgende:

- Demontere lampe, nedløb, beklædning, dør, vindue, klemplister og osb under vindue, samt bortskaffelse af dette
- Demontering af udhæng, samt tilskæring til ventilation
- Levering og montering af trykimprægneret klemplister og vindgips
- Levering og montering af nyt vindue/dør, mindre model end de gamle vinduer
- Levering og montering af lysningsprofiler, gummifuger, Epdm bånd og ventilationsvinkel i bund
- Levering og montering af ny beklædning
- Diverse oprydning

Arbejdsløøn 28.800 kr.

Materialer 32.160 kr.

Container for asbest og affald 2.500 kr.

I alt ekskl. Moms 63.460 kr.

Ankenævnet for Forsikring

13.

101985

Moms 15.865 kr.

I alt inkl. moms 79.325 kr.

Vindue/dørpris udgør 11.500 kr. ekskl. moms af materialeprisen"

Af erstatningsopgørelse af 10/2 2023 fra ejerskifteforsikringsselskabet fremgår bl.a.:

"Jeg har kigget tilbuddene igennem og har følgende kommentarer:

1. Skuret:

Tilbuddet fra [tømrerfirma 2] har nye vinduer og dør med, hvilket vi vurderer ikke er nødvendigt, samt der er medtaget montering af vindgips. Tilbuddet som indgår i vores erstatningsopgørelse er en del lavere end tilbuddet fra [tømrerfirma 2]. Vi fastholder tilbuddet fra vores erstatningsopgørelse, men grundet den længe svartid, accepterer en prisstigning på 7%, svarende til en erstatningssum på kr. 41.131,-, inkl. moms.

2. Hovedhuset (tilbygning)

Tilbuddet fra [tømrerfirma 2] indeholder væsentlig flere arbejder end vi vurderer er nødvendige at udføre, samt at priserne er væsentlig højere end tilbuddet i erstatningsopgørelsen. Vi fastholder tilbuddet fra vores erstatningsopgørelse, med tillæg for åbning af konstruktionen for hævning af hjørnet, svarende til kr. 10.000,- inkl. moms, samt grundet den længe svartid, accepterer en prisstigning på 7%, svarende til en erstatningssum på kr. 159.880,- inkl. moms. Herefter se erstatningsopgørelsen således ud:

Erstatningsopgørelse

Udbedring jf. tilbud af 19.6.22 + tillæg	159.880,-	[beløb inkl. moms]
Udbedring jf. tilbud af 29.6.22+ tillæg	41.131,-	
Sum		201.011,-
Selvrisiko		-5.000 kr.
I alt		196.011,-

Erstatningen er opgjort til 196.011,-.

...

NB: [tømrerfirma 2] har også fremsendt tilbud på selve hovedhuset. For nuværende forligger der ikke dokumentation for at der også er skader på hovedhuset, som berettiger en dækningsberettiget skade på ejerskifteforsikringen, hvorfor vi ikke kan tilbyde dækning."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"3.3 Klagenævn

Kan tvisten behandles ved et klagenævn, f.eks. godkendte klagenævn eller klagenævn nedsat ved lov, er sikrede forpligtet til først at benytte denne mulighed. Denne forpligtelse gælder dog ikke, hvis det er åbenbart, at klagenævnet ikke kan realitetsbehandle sagen. Omkostninger i forbindelse med sådan klagebehandling dækkes ikke - se punkt 7.

...

7. Hvilke omkostninger er ikke dækket

Følgende omkostninger er ikke omfattet af retshjælpsdækningen:

...

d) Omkostninger til tvister, der kan behandles ved et klagenævn eller som kan klagebehandles hos en offentlig myndighed - se punkt 3.3 og 3.4"

Nævnet har fået forelagt fotografier.

Nævnet udtaler:

Klageren har anmodet om retshjælpsdækning til en retssag mod sit ejerskifteforsikringsselskab. Klageren har i stævningen nedlagt påstand om, at ejerskifteforsikringsselskabet skal betale 1.018.818,12 kr. til klageren for skader på sommerhus, tilbygning, udhus og skur. Selskabet har afvist retshjælpsdækning under henvisning til, at klageren først skal benytte sig af muligheden for behandling ved godkendt klagenævn, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.3.

Klageren har anført, at sagen ikke er egnet til behandling ved Ankenævnet for Forsikring, idet sagen har en betydelig sagsværdi på over 1 mio. kr. og kræver omfattende parts- og vidneforklaringer, herunder af klageren, den udførende entreprenør og taksator. Klageren har anført, at hun ikke kan indhente sagkyndige erklæringer, idet skaderne på ejendommen er udbedret af den udførende entreprenør. Mens den udførende entreprenør var ved at udbedre de skader, som ejerskifteforsikringen havde anerkendt at dække, konstateredes yderligere skader på ejendommen. Ejerskifteforsikringen reagerede ikke på klagerens henvendelse om de yderligere konstaterede skader, og idet ejendommen var "åbnet op", var klageren nødsaget til at få de yderligere skader udbedret hurtigst muligt. Klageren har anført, at forløbet med ejerskifteforsikringen har stået på i flere år, hvorfor der har været en masse korrespondance omkring af-dækning af skaderne, skadernes omfang, udbedringsmetode osv. Dette er alt sammen noget, som parterne ikke ville kunne forklare fyldestgørende ved at afgive en skriftlig erklæring i ankenævnet. Klageren vil således lide direkte retstab, hvis sagen ikke føres ved domstolene i 1. instans.

Ankenævnet for Forsikring

15.

101985

Selskabet har anført, at det på baggrund af retshjælpsanmodningen ikke er godtgjort, at tvisten efter sin art ikke er egnet til nævnsbehandling. Der er ikke indsendt tilstrækkelig dokumentation for, at det er åbenbart, at Ankenævnet for Forsikring ikke kan realitetsbehandle sagen.

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 3.3, at "Kan tvisten behandles ved et klagenævn, f.eks. godkendte klagenævn eller klagenævn nedsat ved lov, er sikrede forpligtet til først at benytte denne mulighed. Denne forpligtelse gælder dog ikke, hvis det er åbenbart, at klagenævnet ikke kan realitetsbehandle sagen. Omkostninger i forbindelse med sådan klagebehandling dækkes ikke – se punkt 7". Det fremgår af punkt 7.d, at forsikringen ikke dækker "Omkostninger til tvister, der kan behandles ved et klagenævn".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet efter en samlet konkret vurdering, at selskabet ikke har været berettiget til at afvise at yde retshjælpsdækning til sagen mod ejerskifteforsikringsselskabet under henvisning til, at klageren skulle have benyttet sig af muligheden for nævnsbehandling, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.3.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at udsigterne til en udenretlig løsning er beskedne, og at sagen vedrører mange og ganske komplekse byggetekniske forhold, hvorfor sagen ikke skønnes egnet til afgørelse i nævnet på skriftligt grundlag og som følge heraf må afgøres ved domstolene, hvor der er mulighed for parts- og vidneforklaringer og syn og skøn.

Nævnet har også lagt vægt på, at der er konstateret omfattende skader ved ejendommen, og at der blandt selskabets taksator og klagerens entreprenør har været betydelig uenighed om de konstaterede forhold.

Nævnet har videre lagt vægt på, at det på det foreliggende grundlag må anses for usikkert at fastsætte, om den af selskabet opgjorte erstatning er tilstrækkelig til at udbedre de anerkendte forhold, ligesom det må anses for ganske usikkert at fastsætte, hvilken udgift der er påkrævet for at dække eventuelle yderligere dækningsberettigende forhold.

Ankenævnet *for* Forsikring

16.

101985

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

Ankenævnet *for* Forsikring

17.

101985

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Købstædernes Forsikring GS, skal yde retshjælpsdækning til retssagen mod ejerskifteforsikringsselskabet i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne. Eventuelle forfaldne beløb skal forrentes efter forsikringsaftalelovens § 24.

Klagegebyret tilbagebetales.

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

Peter Thønnings