

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 25. juni 2025 blev i sag nr. 103043:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

If Skadeforsikring
Stamholmen 159
2650 Hvidovre

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har retshjælpsforsikring. I klageskema af 8/2 2025 har klagerens advokat bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Forsikringsselskabet vil ikke yde retshjælpsdækning i sag mod dem selv. Begrundelsen forstår jeg endnu ikke.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Dækningstilsagn - så vi kan få gennemført isoleret bevisoptagelse via domstolen, mhp. domstolsprøvelse af forsikringsselskabets afgørelse."

Selskabet har den 28/2 2025 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagen vedrører uenighed mellem klager og If (herefter Selskabet) om, hvorvidt klagers retshjælp i klagers husforsikring hos selskabet skal dække en tvist, der vedrører en udlejet ejendom.

Kundeforhold

Klager har siden 1. januar 2021 haft en husforsikring med tilhørende retshjælpsforsikring hos If.

Klagers husforsikring vilkår 41-06 jfr. bilag 1 samt vilkår for retshjælpsforsikring udstedt af Forsikring & Pension, januar 2016 vedhæftet som bilag A, er gældende for policen.

Sagsfremstilling

Indledningsvist vil vi gerne skære sagens kerne til, da der ikke er vedlagt en egentlig sagsfremstilling fra klager til denne ankenævnsbehandling, og som det fremgår af klagers vedlagte bilag, har der været adskillige sager på tale, som klagers advokat ønsker at føre mod If.

Efter at have gennemlæst klagerens indlæg og webskemaet er det vores forståelse, at denne ankenævns sag alene vedrører spørgsmålet om, hvorvidt der er dækning på klagers husforsikring til at føre en retssag vedrørende en tvist angående en udlejet ejendom. Vi vil derfor undlade at kommentere på de bilag, der vedrører rapporter og undersøgelser af fysiske forhold mv. på selve ejendommen, da vi umiddelbart ikke mener, de har relevans i denne sag.

Klager tegnede en husforsikring hos selskabet for ejendommen beliggende [adresse 1] den 1. januar 2021, der er en ejendom, der benyttes til udlejning, hvilket er et ubestridt faktum. Ved tegningen af forsikringen modtog klager husforsikringens vilkår 40-6, dækningsoversigt og henvisning til retshjælpsvilkårene, hvoraf det blandt andet fremgår af dækningsoversigten, at klager opfordres til at gøre sig bekendt med forsikringens betingelser og vilkår.

I efteråret 2024 opstår der en tvist mellem klager og selskabet vedrørende dækning af en skade på selvsamme ejendom, og i den forbindelse fremsender klagers advokat en klageskrivelse (allerede fremlagt af klagers advokat som 'Advokatskrivelse klage 22. oktober 2024'), til Ifs kundeombudsmand, hvori klagers advokat tillige varsler en indenretslig isoleret bevisoptagelse og tilkendegiver en forventning om, at selskabet yder retshjælpsdækning til at føre denne sag.

Selskabets retshjælpsafdeling bliver ikke gjort bekendt med denne 'forventning' i den nævnte advokatskrivelse før december 2024, idet der ikke blev fremsendt nogen særskilt eller formel retshjælpsanmodning fra klagers advokat.

Selskabets retshjælpsafdeling kontaktede derfor klagers advokat telefonisk den 9. december 2024 for at få de detaljer vedrørende sagen, som måtte være relevante ift. vurdering af klagers eventuelle berettigelse til retshjælpsdækning til sagen. Efterfølgende blev sagen om retshjælp behandlet ud fra de modtagne oplysninger, og selskabet afviste dækning ved mail af 10. december 2024, med henvisning til, at klagers ejendom er udlejet, og at den derfor ifølge retshjælpsvilkårene skal betragtes som bierhverv, hvilket er undtaget fra dækningen.

Klagers advokat tilkendegiver samme dag, at han er uenig i denne afvisning, hvorpå selskabet på baggrund af klagers advokats ønske herom eskalerer afvisningen internt og behandler sagen på ny, med det resultat at afvisningen anses for at være korrekt og i overensstemmelse med aftalegrundlaget og praksis. Således fastholdes afvisningen ved mail af 17. og 18. december 2024. Ovennævnte korrespondance er allerede fremlagt af klager under 'SENESTE DIALOG MED IF'.

Begrundelsen for selskabets afgørelse & aftalegrundlag

Vi fastholder, at tvisten vedrører en ejendom, der anvendes til udlejning, og derfor falder den ind under undtagelsen i retshjælpsforsikringsvilkårenes punkt 5.1.b., og klager er således ikke berettiget til retshjælpsdækning.

Det fremgår af vilkårene for retshjælpsforsikring punkt 5.1 at: tvister i forbindelse med sikredes erhvervsudøvelse ikke er omfattet af retshjælpsdækningen.

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

- a) Hovederhverv
- b) Bierhverv (herunder bierhverv med karakter af hobby)

- c) Formuedispositioner i forbindelse med ovenstående aktiviteter
- d) Ansættelsesforhold
- e) Finansiell spekulation

At udlejning af fast ejendom betragtes som erhvervsvirksomhed og dermed falder ind under den omtalte undtagelse i forsikringsvilkårene er fastslået gennem mangeårig og klar praksis ved Ankenævnet for Forsikring. Som de nyeste relevante kendelser om spørgsmålet kan vi bl.a. henvise til AK 100.252 afsagt den 1. maj 2024 og før den AK 96.259 afsagt den 11. august 2021.

Dette gælder i øvrigt, uanset hvilken form ejendommen drives i skatteretligt (fx under virksomhedsskatteordningen), og dermed hvordan driften af og indtjeningen fra udlejningsejendommen behandles skattemæssigt – altså om lejen beskattes som personlig indkomst eller på anden vis.

Dette fremgår ligeledes også af den juridiske litteratur på området, hvor vi skal henvise til Michael Wiisbyes juridiske argumentation til støtte herfor og for den pågældende praksis i hans bog 'Retshjælpsforsikringen'. Her skal vi tilføje, at den praksis, der er skabt i nævnet efter bogens udgivelse, fortsat følger samme linje og dermed fortsat er i tråd med Wiisbyes opfattelse.

Klager har fået udleveret aftalegrundlaget ved tegningen af forsikringen, herunder dækningsoversigt & husforsikringsvilkår.

Her fremgår det tillige af den med policen følgende dækningsoversigt: *'Vær opmærksom på, at der kan være situationer, hvor dækninger ikke kan tilbydes. Se også forsikringsvilkår Husforsikring vilkår 41-06 på if.dk/vilkaarsoversigt'*.

Konklusion

Udlejning af fast ejendom, som ejeren ikke selv bebor, må som udgangspunkt anses for at være erhvervsudøvelse/bierhverv i retshjælpsforsikringens forstand, og retshjælpsforsikringen er derfor undtaget for dækning i henhold til Vilkår for retshjælpsforsikring punkt 5.1 litra b. Selskabets afvisning af retshjælpstilsagn er derfor korrekt.

Dette støttes i henhold til ovenstående såvel på forsikringsbetingelserne, retshjælpsvilkårene og Ankenævnets praksis."

Klagerens advokat har i brev af 1/4 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Udlejning oplyst ved tegning

Det fremgår af Indklagedes svar, at der er enighed mellem parterne om, at udlejning af ejendommen var kendt ved tegning af forsikringen. Indklagede skriver bl.a.:

'Klager tegnede en husforsikring hos selskabet for ejendommen beliggende [adresse 1] den 1. januar 2021, der er en ejendom, der benyttes til udlejning, hvilket er et ubestridt faktum. Ved tegningen af forsikringen modtog klager husforsikringens vilkår 40-6, dækningsoversigt og henvisning til retshjælpsvilkårene, hvoraf det blandt andet fremgår af dækningsoversigten, at klager opfordres til at gøre sig bekendt med forsikringens betingelser og vilkår.'

Dette understøttes yderligere af den tegnede police (bilag 1), hvor det klart fremgår, at ejendommen var udlejet. Der er dermed tale om forhold, som Indklagede var bekendt med ved teg-

Ankenævnet for Forsikring

4.

103043

ningen. Indklagede kan derfor ikke påberåbe sig undtagelserne i forsikringsaftalelovens §§ 4-10 vedrørende urigtige oplysninger ved aftalens indgåelse.

Om byg- ningerne:		
Boligtype	Hus	
Opførelsesår	1954	
Boligareal i beboelsesbygning	104 m ²	
Øvrigt bygningsareal	80 m ²	
Tagtype	Hårdt tag	
Flere plan	Nej	
Kælder	Ingen	
Opvarmning	Centralvarme	
Antal toiletter	1	
Sikring	Nej	
Udlejes huset	Jå	
Betaling:		
Hovedforfald	1. august 2023	
Betalingstermin	Månedlig	
Forsikringen gælder fra 1. august 2023.		Pris pr. år 5.204 kr.

Privat forbruger

Det bemærkes, at Klager er forbruger, og at forsikringen er tegnet over for en professionel aktør. Derfor er det ikke tilstrækkeligt for Indklagede blot at henvise til standardbetingelser. Dette støttes af omfattende praksis fra Ankenævnet.

Indklagedes oplysningspligt og henvisning til Forsikringslovens § 67, stk. 1.

Det er potentielt problematisk for forsikringsselskabet at afslå dækning under retshjælpsforsikringen med henvisning til, at huset er udlejet, hvis selskabet allerede ved tegningen var bekendt med udlejningen og ikke oplyste, at dette ville begrænse dækningen.

Det gøres gældende, at det strider mod god praksis og redelig forsikringsskik, at der i policen og undervejs i tegningen ikke gives information om, at dækningen begrænses som følge af udlejning. Forsikringstagere må kunne regne med, at væsentlige undtagelser fremhæves tydeligt ved tegningen – navnlig når det er oplysninger, selskabet i forvejen er i besiddelse af.

Yderligere har Indklagede en god skik-forpligtelse, jf. den nye lov om forsikringsvirksomhed (Lovbekendtgørelse nr. 169 af 16. februar 2025 om forsikringsvirksomhed i tværgående pensionskasser, livsforsikringsselskaber og skadesforsikringsselskaber m.v.) § 67:

'§ 67

Forsikringsselskaber, finansielle holdingvirksomheder og forsikringsholdingsvirksomheder skal drive virksomhed i overensstemmelse med redelig forretningskik og god praksis inden for virksomhedsområdet.'

Det gøres i den forbindelse gældende, at Indklagedes afvisning af dækning – uden at Klager ved tegning er blevet oplyst om en så væsentlig begrænsning – ikke er i overensstemmelse med god praksis inden for forsikringsområdet.

En verserende sag mellem Indklagede og Klager – skærpende omstændighed

Endvidere bemærkes, at retshjælpsanmodningen vedrører en verserende forsikringssag mellem Klager og Indklagede. Dette udgør en skærpende omstændighed, idet Indklagede – ved at afslå retshjælpsdækning – i realiteten forhindrer Klager i at få prøvet forsikringssagen ved domstolene.

I et hvert tvivlstilfælde bør dette forhold tale til skade for Indklagede.

Afslutning

På den baggrund gøres det gældende, at Indklagedes afgørelse om at afslå retshjælpsdækning i den

Ankenævnet for Forsikring

5.

103043

verserende sag bør underkendes, og at Klager bør gives medhold af Ankenævnet."

Selskabet har i brev af 11/4 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Nedenfor vores bemærkninger til de enkelte overskrifter.

Ad 'Udlejning oplyst ved tegning'

Dette er ikke bestridt og fremgår ligeledes af vores svarskrift, hvorfor Klager ikke behøver uddybe dette nærmere / igen.

Ad 'Privat forbruger'

Klager er ikke en forbruger, når det drejer sig om hans aktivitet som udlejer. En henvisning til vilkårene er standardkutyme.

Ad 'Indklagedes oplysningspligt og henvisning til Forsikringslovens § 67, stk. 1'

Vi har fulgt god praksis og redelig forsikringsskik. Der er ikke praksis for, at en forsikringsmægler gennemgår samtlige vilkår på og knyttet til en police med forsikringstageren, og i øvrigt er det svært nu at få klarlagt detaljeret, hvad der præcist blev drøftet mellem mægleren og Klager ved tegningen.

For så vidt angår 'væsentlighed': Retshjælpsdækningen er alene et mindre modul i en klassisk standard husforsikring. Husforsikringen har hovedsagelig til formål at dække ved bygningsskade som følge af brand, vandskade, rørskade mv., hvorimod retshjælpsdækningen blot er en slags supplement hertil, og af samme årsag hverken har betydning for præmien eller kan fravælges. Dette fremgår tillige tydeligt af dækningsoversigten.

En forsikringspakke med forskellige større og mindre moduler, bevirker ikke nødvendigvis, at alle moduler er aktuelle og relevante på ethvert forsikringsforhold på ethvert tidspunkt under forsikringstiden og/eller er væsentlige for en forsikringstager.

I forhold til Klagers konkrete dækning her i If og værdien af husforsikringen, skal det nævnes, at Klager tidligere har fået udbetalinger på sammenlagt omkring 120.000 kr. på netop den pågældende husforsikring grundet de tidligere anmeldte og anerkendte rørskader.

Dertil skal nævnes, at retshjælpsvilkårene er 'branchevilkår' dvs. at Klager ikke ville have fået andre retshjælpsvilkår ved tegning i et andet forsikringsselskab. Det har således formodningen mod sig, at det skulle have haft afgørende betydning for Klager, hvordan denne mindre del af forsikringen ville dække potentielle tvister vedrørende hans ejendom, mens denne har status af udlejningsejendom.

Det har formodningen for sig, at Klager ville have valgt at tegne en/denne husforsikring, uanset at han havde fået (eventuelt har fået) gennemgået eller selv læst forsikringsvilkårene detaljeret, herunder disses punkt 5.1, hvorved erhvervsudøvelse defineres og undtages.

Ad 'En verserende sag mellem Indklagede og Klager – skærpende omstændighed'

Vi stiller os fuldkommen uforstående og afvisende overfor denne påstand. Det var netop os, der kontaktede Klagers advokat for at spørge ind til sagens omstændigheder, så vi kunne foretage en saglig vurdering af et eventuelt tilsagn.

Dette gjorde vores retshjælpsafdeling proaktivt, da Klagers advokat ikke engang selv havde formået at indsende en ansøgning. Derudover blev den oprindelige afvisning - efter Klagers advokats ønske herom - eskaleret til en leder (jurist), der på ny foretog en upartisk vurdering og kom til samme resultat som den oprindelige skadebehandler, da det utvivlsomt er fastslået i praksis og litteraturen, at udlejning af en ejendom betragtes som bierhverv, og derfor er undtaget fra retshjælpsdækning.

Ad 'Afslutning'

Indklagedes afvisning af retshjælpsdækning fastholdes under henvisning til, at udlejning af en ejendom er bierhverv og derfor falder ind under undtagelsen i retshjælpsforsikringsvilkårenes punkt 5.1.b."

Klagerens advokat har i brev af 19/4 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Indklagede fortsætter med følgende bemærkninger:

'Ad 'Udlejning oplyst ved tegning'

Dette er ikke bestridt og fremgår ligeledes af vores svarskrift, hvorfor Klager ikke behøver uddybe dette nærmere / igen.'

Klager må stille sig uforstående over for denne bemærkning, da det naturligtvis må stå Klager frit for at uddybe synspunkter og faktiske forhold, som vurderes relevante – uanset om Indklagede vurderer det nødvendigt.

'Ad 'Privat forbruger'

Klager er ikke en forbruger, når det drejer sig om hans aktivitet som udlejer. En henvisning til vilkårene er standardkutyme.'

Klager bemærker, at Indklagede var bekendt med udlejningen. Hvis Indklagede anså forholdet for erhvervsmæssigt, burde forsikringen være tilbudt som erhvervsforsikring, eller Klager burde være gjort udtrykkeligt opmærksom på begrænsningerne i dækningen. Dette skete ikke.

I forhold til Indklagedes bemærkninger om 'modulopbygning' af forsikringen gøres det gældende, at dette ikke er relevant for den juridiske vurdering. Forsikringsaftaleloven opererer ikke med hensyn til selskabernes interne opbygning, og eventuelle uklarheder heri må komme forsikrings-selskabet til skade.

Det vil også være passende hvis Indklagede kan henvise præcis til hvor i bilagene Indklagede mener at diverse skulle fremgå tydeligt. Det kan ikke være op til Klager og Ankenævnet selv at gennemlæse det hele hver gang, og selv finde hvor præcis Indklagede henviser til.

Dernæst skriver Indklagede:

'I forhold til Klagers konkrete dækning her i lf og værdien af husforsikringen, skal det nævnes, at Klager tidligere har fået udbetalinger på sammenlagt omkring 120.000 kr. på netop den pågældende husforsikring grundet de tidligere anmeldte og anerkendte rørskader.'

Dette forhold vedrører den underliggende forsikringssag, som ikke er genstand for den foreliggende sag, der alene angår spørgsmålet om, hvorvidt Klager er berettiget til retshjælpsdækning i forbindelse med en domstolsprøvelse.

Klager stiller sig uforstående overfor, at Indklagede tidligere har anerkendt skaden – men nu afslår at dække omkostninger til at få spørgsmålet prøvet. Det virker modstridende og skærper behovet for ekstern prøvelse.

Netop det forhold at Indklagede tidligere har anerkendt skaden under Klager, i det der derfor ikke burde være tvivl om, at forholdet burde være dækket af retshjælp, når selskabet mht. omkostninger pludselig skifter mening. Omkostningerne er aldeles irrelevante i den bagvedliggende forsikringssag, da det ene og alene er et spørgsmål om, hvorvidt skaden er udbedret eller ej. Det mener Klager ikke, og der ses at være kraftige indikationer på, at et syn og skøn vil understøtte dette jf. bl.a. sagens **bilag 8**, som er en geoteknisk undersøgelse udarbejdet af selskabet ... / [rådgivende ingeniørfirma], som bl.a. specialiserer sig i geotekniske undersøgelser. Af denne fremgår der på side 3 nederst følgende konklusion og særlige bemærkninger:

'Konklusion:

Ovennævnte besigtigelse i de to gravninger, G1 og G2, viser at krybekældergulvet hviler henholdsvis på minimum 0.50 m og 0.30 m sætningsgivende aflejringer bestående af leret muld samt dynet og leret muld.

Det vurderes at de sætningsgivende aflejringer har været skyld i de nuværende sætninger og vil kunne medføre fremtidige sætninger.

De fremtidige sætningers størrelse vil variere alt efter de sætningsgivende aflejringers tykkelse, indhold af organisk materiale, grundvandsforhold og fremtidige belastninger.

Særlige bemærkninger:

Det anbefales at udføre geotekniske borer med pejlerør for at klarlægge tykkelsen af de sætningsgivende lag under krybekældergulvet og vandspejlets beliggenhed.

Det kan bemærkes at krybekælderen virkede fuftig på besigtigelsesdagen.'

(Min understregning)

Ovenstående bekræfter Klagers mistanke om, at sætningsskaderne meget vel kan udgøre følgeskade af tidligere anerkendt skade hos Indklagede vedr. kloakken, ligesom den sagkyndige har anbefalet yderligere geotekniske borer i den henseende.

Når Indklagede derfor nu blot afviser selve skaden, og endda afviser retshjælp vedr. prøvelse af dækningsafvisningen, så virker det mest af alt til at Indklagede ikke ønsker sagen prøvet. Altså en sag hvor konklusionen er kommet før vurderingen.

Afvisning af retshjælp bør som tidligere anført gøres med særlig agtpågivenhed fra Indklagedes side, da det omhandler en forsikringssag mod netop Indklagede. Undertegnede har faktisk aldrig været ude for dette før, når der har været blot den mindste tvivl om, hvorvidt den burde have været dækket.

Dette synspunkt forstærkes kun, når man kigger i sagens bilag

Indklagede fremfører også pågældende synspunkt:

'Dertil skal nævnes, at retshjælpsvilkårene er 'branchevilkår' dvs. at Klager ikke ville have fået andre retshjælpsvilkår ved tegning i et andet forsikringsselskab. Det har således formodningen mod sig, at det skulle have haft afgørende betydning for Klager, hvordan denne mindre del af forsikringen ville dække potentielle tvister vedrørende hans ejendom, mens denne har status af udlejnings-ejendom.

Denne antagelse er udokumenteret. Hvis selskabet mener, at dækningen var så begrænset, at den ikke dækkede ejendommens faktiske brug, burde dette være oplyst klart ved tegningen. Klager afviser, at sådanne hypotetiske formodninger kan tillægges vægt i sagen.

Det har formodningen for sig, at Klager ville have valgt at tegne en/denne husforsikring, uanset at han havde fået (eventuelt har fået) gennemgået eller selv læst forsikringsvilkårene detaljeret, herunder disses punkt 5.1, hvorved erhvervsudøvelse defineres og undtages.'

Indklagede **opfordres** til at redegøre nærmere for, hvordan Indklagede er kommet til den konklusion. Indtil da har vi alene at gøre med udokumenterede antagelser.

Afsluttende bemærkning

Klager fastholder, at afvisningen af retshjælpsdækning i en sag mellem forsikringstager og eget selskab bør behandles med særlig omhu. Der er intet usædvanligt eller ubegrundet i ønsket om domstolsprøvelse – særligt ikke, når der foreligger betydelig dokumentation og tidligere anerkendelse af skaden."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af fugtrapport af 24/10 2023 fremgår bl.a.:

"Skadebeskrivelse

Byggeår 1954

Der har været brud på stikledning tilbage i 04 måned 2021 hvor meget vand der er løbet ud ved jeg ikke. Hvad jeg kan se har der ikke været fugttekniker på den gang. Der er en del vækst fordelt rundt i huset.

I huset er der monteret plast vinduer i hele huset med undtagelse af et der vender ud mod en overdækket terrasse.

Der er også en del vækst i bunden på ydervægge, som kan henledes til kuldebroer da der har stået møbler.

I badeværelse er der ingen mekanisk ventilation, samt fuger i flisegulv der ikke er tætte.

Men angående gulve ser disse også lidt medtaget ud og det er svært at vurdere på bagkant om dette kan være fra skaden. Men med udtagelsen fra ... fra [vvs-firma] der fortæller at der ingenting var at se da skaden var på, kan jeg ikke se dette er skaderelateret."

Ankenævnet for Forsikring

9.

103043

Af geoteknisk notat af 24/5 2024 fremgår bl.a.:

"Indledning:

[Rådgivende ingeniørfirma] blev den 16. maj 2024 kaldt til geoteknisk besigtigelse af jorden under krybekælderen i huset på [adresse 1].

Ejeren af huset havde registreret at husets terrændæk havde sat sig og ønskede en uvildig bedømmelse af jorden under gulvet i krybekælderen. Huset er opført i 1954.

Besigtigelse:

Ved ankomsten havde ejeren i samarbejde med entreprenøren udført et hul gennem terrændækket, krybekælder og krybekældergulvet to steder i huset, G1 og G2.

...

Gulv og krybekælderopbygning:

22 mm trægulv, der hviler på søjler af mursten, der igen hviler på krybekældergulv af 6 cm beton.

...

Under krybekældergulvet, bestående af 6 cm beton, udtog [rådgivende ingeniørfirma] jordprøver i begge gravninger, G1 og G2. I gravningerne blev følgende jord truffet:

Gravning G1: I gravning G1 træffes 0.50 m mørkebrunt, leret muld med varierende indhold af sand. Jorden er tvivlsomt fyld eller af postglacial alder og er ikke gennemgravet 0.50 m u. KKG., hvor gravningen stopper.

Gravning G2: I gravning G2 træffes 0.30 m mørkebrunt/brunt, dyndet og leret muld. Jorden er tvivlsomt fyld eller af postglacial alder og er ikke gennemgravet 0.30 m u. KKG., hvor gravningen stopper.

Konklusion:

Ovennævnte besigtigelse i de to gravninger, G1 og G2, viser at krybekældergulvet hviler henholdsvis på minimum 0.50 m og 0.30 m sætningsgivende aflejringer bestående af leret muld samt dyndet og leret muld.

Det vurderes at de sætningsgivende aflejringer har været skyld i de nuværende sætninger og vil kunne medføre fremtidige sætninger.

De fremtidige sætningers størrelse vil variere alt efter de sætningsgivende aflejringers tykkelser, indhold af organisk materiale, grundvandsforhold og fremtidige belastninger.

Særlige bemærkninger:

Det anbefales at udføre geotekniske borer med pejlerør for at klarlægge tykkelsen af de sætningsgivende lag under krybekældergulvet og vandspejlets beliggenhed.

Det kan bemærkes at krybekælderen virkede fugtig på besigtigelsesdagen."

Af brev af 22/10 2024 fra klagerens advokat til selskabet fremgår bl.a.:

"Jeg henvender mig på vegne af min klient, og jeres forsikringstager, [klageren], som har en igangværende skadessag hos jer vedrørende ejendommen beliggende [adresse 1.]

...

Jeg skal oplyse, at jeg bl.a. har modtaget, og gennemgået, følgende dokumenter, som jeg mener har relevans for sagen:

- Police
- Forsikringsbetingelser
- Kloaktegninger af 27. januar 2009
- Fugtrapport fra [skadeservice] af 24. oktober 2023
- IF's vurdering ift. fugtrapport af 1. december 2023
- Rapport [rådgivende ingeniørfirma] af 24. maj 2024

Vurdering

Det er min vurdering, at det er en fejl, at rapporten fra [rådgivende ingeniørfirma] af 24. maj 2024 kun blev bestilt mhp. geoteknisk besigtigelse af jorden under krybekælderen i huset.

Der burde efter min vurdering være bestilt undersøgelse af, hvorvidt vandspejlet på ejendommen ses at have haft betydning for skaderne, hvilket ses at være IF's seneste vurdering og begrundelse for tilbudte dækning.

Min klients påstand er fortsat, at skaderne er dækningsberettigede følgeskader forårsaget af IF's allerede anerkendte dækningsberettigede skader på ejendommens kloak og stikledninger, i det den megen vand udløbet herfra har påvirket jordforholdene i en sådan grad, at der er forekommet alvorlige sætningsskader på ejendommen.

I rapporten fremgår at:

'Konklusion:

Ovennævnte besigtigelse i de to gravninger, G1 og G2, viser at krybekældergulvet hviler henholdsvis på minimum 0.50 m og 0.30 m sætningsgivende aflejringer bestående af leret muld samt dynet og leret muld.

Det vurderes at de sætningsgivende aflejringer har været skyld i de nuværende sætninger og vil kunne medføre fremtidige sætninger.

De fremtidige sætningers størrelse vil variere alt efter de sætningsgivende aflejringers tykkelse, indhold af organisk materiale, grundvandsforhold og fremtidige belastninger.

Særlige bemærkninger:

Det anbefales at udføre geotekniske borer med pejlerør for at klarlægge tykkelsen af de sætningsgivende lag under krybekældergulvet og vandspejlets beliggenhed.

Det kan bemærkes at krybekælderen virkede fugtig på besigtigelsesdagen.'

Klage

Eftersom sagen er meget fremskreden, skal jeg hermed indgive klage over IF's sagsbehandling i denne sag, og gøre Forsikringsaftalelovens § 24 gældende ift. renter af eventuelt krav.

Retssag – isoleret bevisoptagelse

Dernæst skal jeg varsle sag i form af indenretlig isoleret bevisoptagelse, hvor jeg på min klients vegne vil anmode om syn og skøn vedr. forholdene, så der endeligt kan komme klarhed over den

samlede faglige vurdering af om skaderne ses at skyldes vandspejl som anført af IF, eller om skaderne ses at være udtryk for følgeskader grundet de dækningsberettigede skader på min klients kloak og stikledninger.

Det er yderligere min vurdering, at ovenstående bør dækkes af min klients retshjælpsforsikring hos IF, hvorfor jeg vil indlevere anmodning om dækningstilsagn, hvis der ikke findes en mindelig løsning **senest den fredag den 1. november 2024.**"

Af mail af 17/12 2024 fra selskabet til klagerens advokat fremgår bl.a.:

"Klassifikation som bierhverv

Indledningsvist skal jeg fastholde, at idet tvisten vedrører en ejendom, der anvendes til udlejning, falder den ind under undtagelsen i retshjælpsforsikringsvilkårenes punkt 5.1.b. (se vedhæftede)

Dette gælder i øvrigt, uanset hvilken form ejendommen drives i skatteretligt (fx under virksomhedsskatteordningen), og dermed hvordan driften af og indtjeningen fra udlejningsejendommen behandles skattemæssigt – altså om lejen beskattes som personlig indkomst eller på anden vis. Dette vil der dog formentlig blive behov for en belysning af, hvis forsikringstager ønsker at føre sag/sager som varslet mod If via enten Ankenævnet eller de civile domstole, jf. nedenfor.

At udlejning af fast ejendom betragtes som erhvervsvirksomhed og dermed falder ind under den omtalte undtagelse i forsikringsvilkårene er fastslået gennem mangeårig og klar praksis ved Ankenævnet for Forsikring. Som de nyeste relevante kendelser om spørgsmålet kan jeg bl.a. henvise til AK 100.252 afsagt den 1. maj 2024 og før den AK 96.259 afsagt den 11. august 2021.

Dette fremgår også af den juridiske litteratur på området, hvor jeg skal henvise til Michael Wiisbyes

juridiske argumentation til støtte herfor og for den pågældende praksis i hans bog 'Retshjælpsforsikringen'. Her skal jeg tilføje, at den praksis, der er skabt i nævnet efter bogens udgivelse, fortsat følger samme linje og dermed fortsat er i tråd med Wiisbyes opfattelse.

Forsikringsaftaleloven

I forhold til din henvisning til Forsikringsaftaleloven, kan jeg intetsteds i den forudgående kommunikation se, at der fra If's side skulle være gjort gældende, at forsikringstager har fortiet oplysninger af nogen art, hvorfor de pågældende bestemmelser ikke har nogen relevans for afgørelsen af dette spørgsmål. Jeg vil derfor undlade at kommentere på den del.

Forsikringen har værdi for forsikringstager

Du gør gældende, at husforsikringen er uden værdi for forsikringstager, hvis han ikke kan opnå retshjælpsdækning. Det synspunkt er jeg imidlertid uenig i.

Retshjælpsdækningen er alene et mindre modul i en klassisk standard husforsikring. Husforsikringen har hovedsagelig det formål at dække ved bygningsskade som følge af brand, vandskade, rørskade mv., hvorimod retshjælpsdækning blot er en del af denne hovedpakke og af samme årsag hverken har betydning for præmien eller kan fravælges. Dette fremgår tillige tydeligt af dækningsoversigten.

En forsikringspakke med forskellige større og mindre moduler, bevirker ikke nødvendigvis, at alle

moduler er aktuelle og relevante på ethvert forsikringsforhold på ethvert tidspunkt under forsikringstiden.

I forhold til forsikringstagers konkrete dækning her i If og værdien af husforsikringen, skal det nævnes, at forsikringstager tidligere har fået udbetalinger på sammenlagt omkring 120.000 kr. på netop den pågældende husforsikring grundet de tidligere anmeldte og anerkendte rørskader.

Aftalegrundlaget og forsikringstagers berettigede forventninger

I forhold til, om forsikringstager har haft en i juridisk forstand berettiget forventning om, at han kan få dækket sine omkostninger forbundet med retstvister vedr. ejendommen, der er udlejet, skal jeg

ligeledes afvise dette. Om forsikringstager faktisk har gennemlæst aftalegrundlaget i form af police og forsikringsvilkårene, kan jeg selvsagt ikke udtale mig om, men det fremgår faktisk af dette aftalegrundlag, at han ikke kan.

Blandt andet dette fremgår af den med policen følgende dækningsoversigt: *'Vær opmærksom på, at der kan være situationer, hvor dækninger ikke kan tilbydes. Se også forsikringsvilkår Husforsikring vilkår 41-06 på if.dk/vilkaarsoversigt'*. (vedhæftet)

Følger man så den anbefaling om at læse de (vedhæftede) vilkår, der henvises til i dækningsoversigten, vil man kunne se, at undtaget fra dækning er erhvervsudøvelse, som defineres som *'enhver aktivitet, uanset tab eller gevinst, der har karakter af, forbindelse med eller udspringer af sikredes: b) bierhverv.'*

Ankenævnet for Forsikring

Her skal jeg først påminde om, at der er tale om et sæt fælles branchevilkår, hvorfor afgørelserne i

Ankenævnet for Forsikring er afgjort ud fra de samme vilkår – uanset hvilket forsikringsselskab, der har været indklaget.

I og med vi fastholder afslaget på din/dine anmodning/-er om retshjælpsdækning til forsikrede med

henvisning til vilkårenes punkt 5.1, er det i sagens natur op til forsikrede selv (idet han selv skal dække omkostningerne hertil), hvordan han vil gå videre med sine uenigheder/sager mod If forsikring – om han ønsker at indbringe dem for Ankenævnet for Forsikring eller for de civile domstole.

Jeg skal dog for en ordens skyld henlede opmærksomheden på forsikringsvilkårenes punkter 3.3 og 7 d. Henvisningen er til de vilkår, hvoraf det fremgår, 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.... Omkostninger i forbindelse med sådan klagebehandling dækkes ikke – se punkt 7.'*

Såfremt forsikrede indbringer og får medhold i en klage for Ankenævnet for Forsikring vedrørende If's afslag på dækning af omkostningerne til et civilt søgsmål omkring årsag til/omfang af eventuelle

Ankenævnet for Forsikring

13.

103043

sætningsskader på forsikredes ejendom, og If er enig i Ankenævnets præmisser bag en sådan afgørelse og derfor vælger at følge den, vil vi tage stilling til, hvilken proces/hvilke omkostninger vi vil dække. Det afhænger af, om vi mener, at tvisten kan/bør indbringes for Ankenævnet for Forsikring,

eller om den eventuelt bør starte med en isoleret bevisoptagelse ved de civile domstole for først derefter at blive forelagt Ankenævnet for Forsikring, eller om det efter de konkrete omstændigheder og ud fra en vurdering iht. forsikringsvilkårenes punkt 3.3 er åbenbart, at Ankenævnet ikke kan realitetsbehandle sagen.

Afslutningsvist skal jeg påminde om, at afvisningen af sagen under retshjælpsdækning hos If/forsikringsselskabet ikke afskærer forsikringstager fra at søge fri proces ved det offentlige."

Det fremgår af police af 14/6 2023:

"Husforsikring – på [adressen 1]

Forsikring*:	Hus Hus Plus Hus Super Ansvar Retshjælp	Ja Ja Ja Ja Ja
Tilvalg*:	Svamp, insekt og råd Udvidet vandskade Boltgjæk	Ja Nej Nej
Erstatnings- princip:		Nyverdi, se Vilkår
Selvrisiko:	Generel/ansvar Retshjælp Glas og sanitet Sikring	3.000 kr. 10% af udgiften, dog min. 2.500 kr. 0 kr. 3.000 kr.
Om byg- ningerne:	Boligtype Opførelsesår Boligareal i beboelsesbygning Øvrigt bygningsareal Tagtype Flere plan Kælder Opvarmning Antal toiletter Sikring Udlejes huset	Hus 1954 104 m ² 80 m ² Hårdt tag Nej Ingen Centralvarme 1 Nej Ja
Betaling:	Hovedforfald Betalingstermin	1. august 2023 Månedlig
Forsikringen gælder fra 1. august 2023.		Pris pr. år 5.204 kr.

...

Vær opmærksom på:

...

- For forsikringen gælder Husforsikring vilkår 41-06 og eventuelt særlige betingelser.
- Du kan finde vilkårene på www.if.dk/vilkår

...

Dækningsoversigt

Husforsikring

Her kan du se Ifs dækninger og mulige tilvalgsdækninger. Vær opmærksom på, at der kan være situationer, hvor dækninger ikke kan tilbydes. Se også forsikringsvilkår Husforsikring vilkår 41-06 på if.dk/vilkaaroversigt"

Det fremgår af vilkår 41-06 for husforsikring:

"8. RETSHJÆLPSFORSIKRING

Retshjælpforsikringen dækker rimelige udgifter til at løse visse private retstvister. Du skal være involveret i sagen som privatperson, og tvisten skal kunne afgøres af domstolene. Hvis det er muligt, skal du dog først benytte et godkendt klagenævn.

Betingelserne for retshjælp er fællesvilkår for alle forsikringsselskaber udarbejdet af Forsikring & Pension. Bortset fra selvrisiko og dækningssum er vilkårene typisk ens i alle forsikringsselskaber. Du finder betingelserne hos Forsikring & Pension på forsikringogpension.dk eller hos os.

Dette er ikke en fuldstændig beskrivelse af retshjælpforsikringen.

Den præcise dækning fremgår af retshjælpsvilkårene.

8.1 HVAD DÆKKES?

- Sager mod håndværkere
- Private erstatningsager (ikke erhverv)
- Tvister ved køb og salg af genstande
- Ejer- og andelslejligheder, hvis du selv er part i sagen (ikke ejer- eller andelsforeningen)
- Tvister ved mindre private lejeforhold.

8.2 HVAD DÆKKES IKKE?

- Arbejds- eller lønspørgsmål
- Skatte- og afgiftssager
- Familieretlige spørgsmål
- Skilsmisssager
- Arvesager
- Straffesager
- Inkassosager mod dig."

Det fremgår af vilkår for retshjælpforsikring:

"5. Hvilke tvister er ikke dækket

Følgende tvister er ikke omfattet af retshjælpsdækningen:

5.1 Tvister i forbindelse med sikredes erhvervsudøvelse

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

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

Nævnet har fået forelagt fotografier.

Nævnet udtaler:

Klageren har tegnet husforsikring med tilknyttet retshjælpsdækning for et udlejet hus. Klageren har anmodet om retshjælpsdækning til en retssag mod husforsikringen vedrørende sætnings-skader som følge af dækningsberettigende skader på husets kloak og stikledninger. Selskabet har afvist at yde retshjælpsdækning under henvisning til, at tvisten vedrører et hus, der anvendes til udlejning, og at forsikringen ikke dækker tvister i forbindelse med sikredes erhvervsudøvelse, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 5.1.b.

Klageren har anført, at selskabet allerede ved tegningen af forsikringen var bekendt med, at huset var udlejet, hvilket fremgår klart af policen. Hvis selskabet anså forholdet for erhvervs-mæssigt, burde forsikringen være tilbudt som erhvervsforsikring. Klageren er forbruger, og det er derfor ikke tilstrækkeligt at henvise til standardbetingelser. Det strider mod god praksis og redelig forsikringsskik, at der i policen og undervejs i tegningen ikke gives information om, at dækningen begrænses som følge af udlejning. Forsikringstagere må kunne regne med, at væsentlige undtagelser fremhæves tydeligt ved tegningen – navnlig når der er tale om oplysninger, som selskabet i forvejen er i besiddelse af. Yderligere har selskabet en god skik-forpligtelse, jf. § 67 i lov om forsikringsvirksomhed i tværgående pensionskasser, livsforsikringsselskaber og skadesforsikringsselskaber m.v.

Klageren har anført, at skaden i sagen mod husforsikringen ikke er udbedret, og at der ses at være kraftige indikationer på, at et syn og skøn vil understøtte dette. Geoteknisk notat af 24/5 2024 bekræfter klagerens mistanke om, at sætningsskaderne meget vel kan udgøre følgeskade af tidligere anerkendt kloakskade, ligesom den sagkyndige har anbefalet yderligere geotekniske boringer. Afvisning af retshjælpsdækning i en sag mellem forsikringstager og eget selskab bør behandles med særlig omhu.

Selskabet har anført, at det er fastslået i praksis og litteratur, at udlejning af et hus betragtes som bierhverv, og derfor er undtaget fra retshjælpsdækning. Ved tegningen af forsikringen fik klageren udleveret aftalegrundlaget, herunder dækningsoversigt og husforsikringsvilkår. Det

fremgår af dækningsoversigten, at "Vær opmærksom på, at der kan være situationer, hvor dækninger ikke kan tilbydes. Se også forsikringsvilkår Husforsikring vilkår 41-06 på if.dk/vilkaarsoversigt".

Selskabet har anført, at klageren ikke er en forbruger, når det drejer sig om hans aktivitet som udlejer. Selskabet har fulgt god praksis og redelig forsikringsskik. Der er ikke praksis for, at en forsikringsmægler gennemgår samtlige vilkår på og knyttet til en police med forsikringstageren, og det er i øvrigt svært nu at få klarlagt detaljeret, hvad der præcist blev drøftet mellem mægleren og klageren ved tegningen. Selskabet har anført, at retshjælpsdækningen alene er et mindre modul i en klassisk standard husforsikring. Husforsikringen har hovedsagelig til formål at dække ved bygningsskade som følge af brand, vandskade, rørskade mv., hvorimod retshjælpsdækningen blot er en slags supplement hertil, og af samme årsag hverken har betydning for præmien eller kan fravælges. Dette fremgår tillige tydeligt af dækningsoversigten. En forsikringspakke med forskellige større og mindre moduler bevirker ikke nødvendigvis, at alle moduler er aktuelle og relevante på ethvert forsikringsforhold på ethvert tidspunkt under forsikringstiden og/eller er væsentlige for en forsikringstager. I forhold til klagerens konkrete dækning i selskabet har klageren fået udbetalinger på omkring 120.000 kr. grundet de tidligere anmeldte og anerkendte rørskader. Retshjælpsvilkårene er branchevilkår, og klageren ville derfor ikke have fået andre retshjælpsvilkår ved tegning i et andet forsikringsselskab. Det har formodningen for sig, at klageren ville have valgt at tegne husforsikring uanset, at han havde fået gennemgået eller selv havde læst forsikringsvilkårene detaljeret, herunder punkt 5.1, hvorved erhvervsudøvelse defineres og undtages.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at selskabet ikke har været berettiget til at afvise at yde retshjælpsdækning med den begrundelse, at tvisten er erhvervsmæssig.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det fremgår af policen, at huset udlejes, hvorfor selskabet var bekendt hermed ved forsikringens tegning. Klageren har herefter fået en forventning om, at selskabet ikke ville afvise retshjælpsdækning, blot fordi huset udlejes. Da tvisten ikke

Ankenævnet *for* Forsikring

17.

103043

vedrører den erhvervsmæssige benyttelse af huset – udlejningen – men krav rettet mod husforsikringen, finder nævnet, at tvisten er omfattet af retshjælpsdækningen. Selskabet skal derfor genoptage sagsbehandlingen med henblik på at vurdere, hvorvidt de øvrige betingelser for retshjælpsdækning er opfyldt. Nævnet henviser til sin tidligere afgørelse i sag 54981.

Ankenævnet for Forsikring

18.

103043

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, If Skadeforsikring, skal anerkende, at selskabet ikke har været berettiget til at afvise at yde retshjælpsdækning med den begrundelse, at tvisten er erhvervsmæssig. Selskabet skal derfor genoptage sagsbehandlingen med henblik på at vurdere, hvorvidt de øvrige betingelser for retshjælpsdækning er opfyldt. En eventuel dækning forrentes efter forsikringsaftalelovens § 24.

Klagegebyret tilbagebetales.



Peter Thønnings