

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 6. august 2025 blev i sag nr. 103100:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Codan Forsikring A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har retshjælpsforsikring. I klageskema af 18/2 2025 har klagerens advokat bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

'Nærværende sag indbringes for Ankenævnet for forsikring på baggrund af afvisning fra forsikringstagers retshjælpsforsikringsselskab af dækning af domstolsbehandling af sagen.

Et af sagens kernepunkter er uenighed i baggrunden for skaden som efter min opfattelse kræver syn og skøns som ikke udføres i ankenævnsregi. Spørgetema ligger i udkast til stævning. Jeg forventer henset til foranstående at sagen sandsynligvis skal afvises i ankenævnsregi, men afventer Ankenævnets stillingtagen.'

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Dækning af skade.

Subsidiær afvisning så vi kan få retshjælp."

Selskabet har den 26/6 2025 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Der klages over, at Codan har afvist at give forhåndstilsagn til retshjælpsdækning til en retssag mod klagerens ejerskifteforsikring.

Sagsforløb

Den 4. februar 2025 modtager Codan en anmodning om retshjælpsdækning. Vi modtager sammen med anmodningen udkast til stævning. Af denne fremgår blandt andet, at klageren har erhvervet ejendommen, ... til overtagelse den 10. november 2023 og i den forbindelse tegnet ejerskifteforsikring.

Det fremgår endvidere, at klageren efter overtagelse af ejendommen havde konstateret fugtproblemer dels på badeværelset, dels i ejendommens gulve, som var blevet anmeldt til husforsikringen. I den forbindelse var der blevet lavet en rapport, som ifølge klageren konkluderede, at der var tale om en fejlkonstruktion. Husforsikringen, som er tegnet i Codan, havde derfor anbefalet klageren at anmelde forholdet til ejerskifteforsikringen, som havde afvist forholdet som dækningsberettigende.

Ifølge advokaten skulle der afholdes syn og skøn, hvorfor en stævning var nødvendig.

Den 6. februar 2025 meddeler vi advokaten, at spørgsmålet om dækningsberettigelse af det anmeldte forhold efter vores opfattelse kan indbringes for Ankenævnet for Forsikring, og at vi derfor ikke kan tilbyde retshjælpsdækning på nuværende tidspunkt.

Vi har fastholdt dette standpunkt overfor advokaten i mail af 13. februar 2025. Vi har i den forbindelse bedt advokaten om at fremsende kopi af klagerens anmeldelse af forholdet til ejerskifteforsikringen, samt parternes fulde korrespondance, herunder også ejerskifteforsikringens klageafdelings stillingtagen til sagen. Advokaten har i stedet valgt at klage direkte til Ankenævnet for Forsikring.

Sagens bilag er vedlagt af advokaten.

Vores vurdering

Efter modtagelsen af ankenævnsklagen har vi foretaget en fornyet gennemgang af sagen, dog uden at finde anledning til at ændre vores afgørelse.

Det fremgår af retshjælpsbetingelsernes punkt 3.3. og 7.d., at sikrede overfor retshjælpsforsikringen forpligtet til at søge sagen løst ved et klagenævn, inden sagens indbringelse for domstolene. Omkostninger ved klagenævnsbehandling er ikke dækket af forsikringen.

På baggrund af sagens oplysninger finder vi, at spørgsmålet om hvorvidt det anmeldte forhold er dækket under klagerens ejerskifteforsikring kan indbringes for Ankenævnet for Forsikring, og vi fastholder på den baggrund, at vi ikke kan tilbyde retshjælpsdækning til sagen på nuværende tidspunkt.

Af andre lignende kendelser kan henvises til AK 89.348.

Såfremt det efter end klagenævnsbehandling bliver rimeligt og nødvendigt at fortsætte sagen indenretligt, vil vi selvfølgelig se på sagen igen."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af fugtundersøgelse af 10/9 2024 rekvireret af husforsikringen fremgår bl.a.:

"1. Formål

Formålet med besigtigelsen var at udføre en fugtundersøgelse i ejendommen ..., med henblik på at fastslå skadeomfanget i forhold til den anmeldte skade, utæt afløbsinstallation i badeværelse.

2. Baggrund

Det blev oplyst ved besigtigelsen, at ejer havde anmeldt skade på gulve til ejerskifteforsikringsselskabet. Dette selskab havde afvist skaden og i stedet henvist kunden til bygningsforsikringen, fordi der var fundet en utæthed i en samling på afløbsskålen i badeværelset.

Bygningsforsikringen har efterfølgende fået udført tæthedsprøvning af såvel varmesystem og brugsvandsinstallation uden at finde øvrige utætheder.

...

6. Konklusion

På baggrund af undersøgelsen er det vores anbefaling at fodpaneler rundt om badeværelset afmonteres og at tapet på det udvendige hjørne af badeværelset aftages fra dørhul mellem gang og badeværelse frem til 50 cm fra udvendigt hjørne mod hoveddør. Eventuel forekomst af skimmelsvamp bør herefter afrenses med Protex Hysan. Herefter kan vægfladen tørre naturligt med almindelig opvarmning og udluftning.

Det er vores vurdering, at den fugtpåvirkning, der er registreret på skillevæggen mod det utætte afløb ikke kan forklare opbuling af laminatgulvbelægning og eftergivenhed i gulvkonstruktionen der kunne registreres i andre rum i huset.

Det vurderes, at lamelparketgulvet under laminatgulvet er det oprindelige fra husets opførelse i 1968. Gulvkonstruktionen er udført uden fugtspærre på klaplaget. Udlægningen af laminatgulv med en trinlydsdæmpende foam ovenpå det gamle lamelparketgulv, vil typisk medføre øget opfugtning af gulvkonstruktionen, den trinlydsdæmpende foam som nu ses mellem de to gulve vil erfaringsmæssigt fungere som en fugtspærre.

Denne forøgelse af fugtniveauet i lamelparketgulvet vurderes at medføre dels at limen mellem lamellerne i parketgulvet slipper som derfor delaminerer med eftergivenhed i gulvkonstruktionen som følge, dels at laminatgulvet buler op."

Af brev af 12/9 2024 fra husforsikringen til klageren fremgår bl.a.:

"Vi dækker delvist skaden på ...

Den 5. september 2024 besigtigede jeg din anmeldte skade, tilstede var ... af ejendommen samt fugttekniker ... fra [fugtfirma 1]

Inden besigtigelsen er der af VVS ... konstateret en mindre utæthed i gulvafløb i ejendommens badeværelse. Der er udført trykprøvning af ejendommens brugsvand og fjerne varme, begge dele er fundet tætte og i orden. Utætheden i gulvafløbet er dækket som skjult rørskade.

Formålet med min besigtigelse var at fastlægge følgeskaden af den fugt der kan relateres til utætheden i den før nævnte gulvafløb.

Skadebeskrivelse:

Utæt samling i gulvafløb har givet en opfugtning i hjørne mellem entre og gangareale samt i bunden af de tre vægge der omkranser badeværelset, se rapport fra [fugtfirma 1] side 4 af 8 hvor omfanget er beskrevet.

[Fugtfirma 2] har d. 16. august 2024 udført en fugtanalyse hvor der konstateres en kraftig opfugtning og delaminering af ejendommens organiske gulvkonstruktioner bestående af strøer med isolering, lamelparket pålagt trindæmpende foam og tyndgulv af plastlaminat. [Fugtfirma 1] udførte samme fugtanalyse d. 5. september 2024 og der konklusion er følgende:

...

Skadesopgørelse:

I denne skade erstatter vi udskiftning af det utætte gulvafløb inkl. nødvendigt murerarbejde samt de følgeskader der er konstateret vægge omkring badeværelset.

Skader på gulvkonstruktioner af strøer med lamelparket og laminatgulvbelægning er ikke dækket da der ikke er årsagssammenhæng mellem det utætte gulvafløb og de konstateret fugtskader.

Omkostninger til skadeudbedringen er endnu ikke kendte og fastlagte, jeg vender retur med en erstatningsopgørelse når omkostningerne er kendt.

Selvrisiko

Forsikringen er oprettet med en selvrisiko på 4.053,00 kr. som opkræves når skaden er udført.

Jeg vil opfordre dig til at kontakte din ejerskifteforsikring angående det utætte gulvafløb da der kan være dækning i begge selskaber, da jeg vurderer at utætheden var til stede da du overtager ejerskabet af ejendommen.

Desuden skal du drøfte skaderne på ejendommen organiske gulvkonstruktioner som ikke er dækket på denne bygningsforsikring med din ejerskifteforsikring. Jeg vurderer at forholdet var tilstede da du overtager ejerskabet af ejendommen.

Skimmelvækst på vægge og loft i badeværelset er ikke dækket da der er brugerrelateret, se rapport fra [fugtfirma 1] side 5 af 8.

Rapport fra [fugtfirma 1] er fremsendt sammen med dette skadebrev."

Af mail af 26/11 2024 fra ejerskifteforsikringen til klageren fremgår bl.a.:

"Thank you for a pleasant phone conversation.

As we agreed, I am sending you a written rejection of your objection.

You took possession of the house on 10 November 2023.

You told me on the phone that there was no damage to the floor when you took over the house.

You also told me that you were away for an extended period after you took possession of the house. And that you discovered the reported damage when you returned from your trip.

You reported the following on 23 February 2024: The floor got bulged in different rooms and started breaking.

The change of ownership insurance covers damage and imminent risk of damage that was present at the time of takeover, cf. insurance conditions section 3.1

The floor in the house is not of recent date, nor are there any signs of repairs to the floor.

Therefore, there is nothing to indicate that there has been previous damage to the floor.

The damage you have reported is therefore considered to have occurred after the takeover. And the floors themselves have not posed an obvious risk of damage, as they have functioned as flooring until after the takeover.

With reference to the above, the reported condition is not covered by the change of ownership insurance."

Af udkast til stævning af 4/2 2025 mod ejerskifteforsikringen fremgår bl.a.:

"PÅSTAND:

Sagsøgte skal anerkende at være dækningspligtig for fugtskade i ejendommens gulve.

SAGSFREMSTILLING:

Sagsøger har erhvervet ejendommen ... til overtagelse 10.11.2023, Bilag 1 Købsaftale.

I forbindelse med handelen har sagsøger modtaget Tilstandsrapport, Bilag 2 og Tilbud om ejerskifteforsikring fra sagsøgte, Bilag 3 – som sagsøger valgte at tegne inden overtagelsen af ejendommen.

Efter overtagelse af ejendommen er der konstateret fugtproblemer dels på badeværelset, dels i ejendommens gulve. I forbindelse med anmeldelse af disse forhold til husforsikringen har denne ladet udarbejde en rapport af [fugtfirma 1], Bilag 4. Af konklusionen på side 6 fremgår det vedrørende gulvene at:

'Det vurderes, at lamelparketgulvet under laminatgulvet er det oprindelige fra husets opførelse i 1968. Gulvkonstruktionen er udført uden fugtspærre på klaplaget. Udlægningen af laminatgulv med en trinlydsdæmpende foam ovenpå det gamle lamelparketgulv, vil typisk medføre øget opfugtning af gulvkonstruktionen, den trinlydsdæmpende foam som nu ses mellem de to gulve vil erfaringsmæssigt fungere som en fugtspærre. Denne forøgelse af fugtniveauet i lamelparketgulvet vurderes at medføre dels at limen mellem lamellerne i parketgulvet slipper som derfor delaminerer med eftergivenhed i gulvkonstruktionen som følge, dels at laminatgulvet buler op.'

Det er således tydeligt beskrevet, at der er tale om en fejlkonstruktion. Eftersom gulvene ikke er ændret efter overtagelsen, så der tale om en bygningsfejl i ejendommen, som var til stede på overtagelsesdagen, og som derfor er dækket af en ejerskifteforsikring som tegnet ved sagsøgte. Husforsikringen anbefaler da også i Skadebrev af 12.09.2024 (Bilag 5) at forholdet anmeldes til sagsøgte – andet afsnit s. 2:

Desuden skal du drøfte skaderne på ejendommen organisatoriske gulvkonstruktioner, som ikke er dækket på denne forsikring med din ejerskifteforsikring. Jeg vurderer forholdet var til stede, da du overtog ejerskabet af ejendommen.'

Til trods for ovenstående har sagsøgte ikke anerkendt at være dækningspligtig på skaden, jfr. mailkorrespondance vedlagt som Bilag 6, hvor endelig afvisning er givet d. 26. november 2024, og hvorfor nærværende stævning er nødvendiggjort.

Det forventes at der under sagen skal være syn og skøn. Sagsøger akter at stille følgende spørgsmål til skønsmanden:

Spørgsmål 1

Skønsmanden bedes oplyse om der kan konstateres forhøjet fugt i ejendommens gulve.

Spørgsmål 2

Såfremt spørgsmål 1 besvares benægtende, bedes skønsmanden oplyse om gulvene udviser tegn på tidligere at have været opfugtet.

Spørgsmål 3

Såfremt skønsmanden besvarer enten spørgsmål 1 eller 2 bekræftende bedes skønsmanden beskrive forholdet og oplyse årsagen hertil, og herunder om opbygningen af gulvene med underliggende oprindeligt parketgulv uden fugtspærre, hvor der efterfølgende er lagt trindæmpende foam og laminatgulv ovenpå, helt eller delvist er årsag til forholdet.

Spørgsmål 4

Såfremt skønsmanden har besvaret enten spørgsmål 1 eller 2 bekræftende, bedes skønsmanden anwise egnet udbedring, og overslag på udgift hertil.

ANBRINDENDER:

Det gøres til støtte for sagsøgers påstand gældende:

At Gulvene i ejendommen ... er fugtskadet,

At skadens primære årsag er en fejlkonstruktion, hvor der er lagt nye gulve med 'foamunderlag' ovenpå de gamle gulve, som er opført uden fugtspærre,

At skaden var til stede ved sagsøgers overtagelse,

At skaden derfor er dækket af skadesbegrebet i en ejerskifterforsikring, og

At sagsøgte derfor skal anerkende dækningspligt til skaden."

Det fremgår af vilkår for retshjælpsforsikring:

"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:

...

Ankenævnet for Forsikring

7.

103100

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 ejerskifteforsikringen, idet der er konstateret fugtskade i ejendommens gulve. Selskabet har afvist at give forhåndstilsagn om retshjælpsdækning under henvisning til, at spørgsmålet om, hvorvidt forholdet er dækket under ejerskifteforsikringen, kan indbringes for Ankenævnet for Forsikring.

Klageren har anført, at et af sagens kernepunkter er uenighed om baggrunden for skaden, hvilket kræver syn og skøn, som ikke udføres i ankenævnsregi.

Selskabet har anført, at såfremt det efter endt klagenævnsbehandling bliver rimeligt og nødvendigt at fortsætte sagen indenretligt, vil selskabet se på sagen igen.

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, litra d, at forsikringen ikke dækker "Omkostninger til tvister, der kan behandles ved et klagenævn".

Efter en gennemgang af sagen kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har afvist at give forhåndstilsagn om retshjælpsdækning til retssagen mod ejerskifteforsikringen under henvisning til, at klageren har mulighed for at indbringe sagen for Ankenævnet for Forsikring, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.3 og 7, litra d.

Ankenævnet for Forsikring

8.

103100

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at tvisten mellem klageren og ejerskifteforsikringen vedrører skadeforhold, som nævnet kan træffe afgørelse om. Der foreligger således diverse faglige udtalelser, som kan indgå i sagsbehandlingen ved nævnet.

Nævnet bemærker, at en eventuel klage til nævnet forudsætter, at klageren har klaget til ejerskifteforsikringen over afgørelsen, og at ejerskifteforsikringen herefter har afvist at imødekomme klagen. Der henvises til nævnets vedtægter § 4, stk. 3, nr. 1, hvorefter nævnet kan afvise at behandle en klage, hvis forbrugeren ikke forudgående over for den erhvervsdrivende har klaget over den erhvervsdrivendes afgørelse eller sagsbehandling.

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.



Hans-Jørgen Nymark Beck