

Ankenævnet for Forsikring

Den 4. februar 2026 blev i sag nr. 104293:

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 10/9 2025 til nævnet, har klagerens repræsentant bl.a. anført:

"Afslag på retshjælp til førelse af en fraflytningssag i den forenkede småsagsproces

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Retshjælpsdækning til sagsførelse"

Selskabet har den 30/9 2025 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Jeg vil indlede med at skære sagen til, da klagers repræsentant har undladt dette ved indbringelse af klagen til Ankenævnet for Forsikring.

Parternes tvistepunkter:

- (1) Sagsgenstanden andrager 2.648,80 kr., jf. klagers repræsentant ... brev af 3. februar 2025, der er uploadet som bilag af klagerens repræsentant. Klagers repræsentant er af den opfattelse, at sagen, der vedrører en tvist om værdien af et brugt komfur, er af principiel betydning.
- (2) Udover uenigheden omkring, hvorvidt der er tale om en dækningsberettiget tvist, er parterne uenige om, hvorvidt [klagerens repræsentants] potentielle salær for at repræsentere klager i sagen (havde der været givet tilsagn) er at klassificere som en dækningsberettiget omkostning iht. forsikringsbetingelserne, her særligt med henvisning til disses afsnit 12.2.

Selskabets begrundelse for afvisning af at give dækningstilsagn:

Ad 1) Selskabet har afvist at dække omkostninger til en retssag vedrørende tvisten med henvisning til forsikringsvilkårenes afsnit 3.1 om rimelig grund, allerede grundet sagsgenstandens be-

Ankenævnet for Forsikring

2.

104293

grænsede økonomiske værdi / størrelse. Det bemærkes særligt, at sagsgenstandens økonomiske omfang er kun lige knap 150 kr. over minimumsselvrisikoen på forsikringen.

Herudover anser Selskabet ikke tvisten for at være af en sådan karakter, at den kan anses for værende principiel.

Ad 2) Klagers repræsentant mener, at hans potentielle salær er dækningsberettiget, selvom han hverken er advokat eller repræsenterer klager qua en medlemsorganisation eller lignende – men blot har påtaget sig opgaven med at repræsentere klager / føre klagers sag som 'juridisk rådgiver' via sin personligt ejede virksomhed [rådgivningsfirma].

Til støtte for sit argument om, at [klagernes repræsentant] skulle være at klassificere som rettergangsfuldmægtig i den forstand, det fordrer at få dækket omkostningen til hans salær – og som beskrevet i Retsplejeloven, henviser han til en dom, hvoraf man kan udlede og konkludere det direkte modsatte. Nedenfor indsættes citat fra dommen, hvor jeg har fremhævet den del af præmisserne, som henviser til det afgørende faktum, Retten lægger vægt på, og som er anderledes i nærværende sag:

'Retten bemærker, at lederen ikke under hovedforhandlingen har været repræsenteret af advokat. Spørgsmålet (for anvendelse af de takster for dækning af udgifter til repræsentation efter landsretspræsidenternes takster) er herefter, om lederens repræsentant, [klagernes repræsentant], er en sådan rettergangsfuldmægtig, der er omfattet af retsplejelovens § 260, stk. 5. Det ses af [klagerens repræsentants] brevpapir, at han er knyttet til [forening]. [Foreningen] er som en privat interesseorganisation, som ... med betaling af kontingent kan blive medlem af og som bistår ... i forbindelse med sager ved domstolene, efter praksis omfattet af retsplejelovens § 260, stk. 5, og udgifter til sådan bistand kan dækkes efter landsretspræsidenternes takster, jf. U 2017.454 Ø.'

Konklusion:

Med henvisning til ovenstående fastholder Selskabet sit afslag på at give dækningstilsagn til klagers/forsikredes omkostninger forbundet med en retssag om tvisten vedrørende komfuret, herunder argumentationen vedrørende [klagernes repræsentants] status."

Klagernes repræsentant har i brev af 18/10 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Vedr.: [klagernes] klage over afslag på retshjælpsdækning til førelse af en retssag i den forenklet småsagsproces

If Forsikrings indlæg af 30.9.2025 giver rådgivningsfirmaet anledning til at fremlægge boligretssagens processkrifter med tilhørende bilag til dokumentation for sagsgenstandens størrelse, jf. nedenfor.

1. Stævning med bilag
2. Svarskrift
3. Replik med sagsøgernes reviderede påstand kr. 10.461,-
4. Duplik med bilag A
5. Sagsøgernes processkrift I med bilag
6. Sagsøgernes processkrift II.

Ad spørgsmålet om advokaters møderetsmonopol ved domstolene skal rådgivningsfirmaet henvise til de gældende regler i retsplejeloven.

Efter indførelse af den forenklede småsagsproces i retsplejelovens kap. 39 (§§ 400-410) den 1.1.2008 er bestemmelsen i Rpl. § 260 ændret, således at der kan mødes for en part i retssager, jf. lovbestemmelsens stk. 3, 4, 5 og 6.

I dag er retstilstanden således, at en jurist kan møde i en lejesag med en sagsgenstand på under kr. 50.000 og i en hvilken som helst anden retssag på under kr. 100.000, der er omfattet af den forenklede småsagsproces, reglerne i Rpl. kap. 39.

I øvrigt har IF Forsikring tidligere meddelt et retshjælpstilsagn i en lejesag til rådgivningsfirmaet, jf. vedhæftede tilsagnsmail af 30.8.2023.

På den anførte baggrund anmodes Ankenævnet om at redressere IF' afslag, således at forsikrings-tagerne modtage et retshjælpstilsagn til sagsførelsen."

Selskabet har i brev af 27/10 2025 til nævnet bl.a. anført:

"1. Rimelighed og sagsgenstandens størrelse – begrundelsen for afvisningen

Det er noteret, at klager har forhøjet sin oprindelige påstand fra 3.311,00 kr. til 10.461,00 kr., siden Selskabet gav afslag med henvisning til størrelsen på sagsgenstanden. Dette giver imidlertid ikke anledning til en ændring af Selskabets afslag på at dække omkostningerne i forbindelse med en retssag om parternes uenigheder.

Klagers økonomiske interesse er fortsat så begrænset, at udgifterne til en retssag, hvor der skal behandles tre forskellige tvistepunkter, der hver især angår sagsgenstande af relativt lav værdi, må anses for ikke-proportionale.

Selskabet er således fortsat af den opfattelse, at sagen ikke kan anses for rimelig iht. forsikringsvilkårenes afsnit 3.2, dels grundet den manglende proportionalitet ud fra den fortsat beløbsmæssigt begrænsede sagsgenstand, dels grundet karakteren af de nye tilføjede poster i påstanden samt de dertil knyttede anbringender.

Det er bl.a. Selskabets opfattelse, at det er overvejende sandsynligt, at modparten får medhold i sin afvisningspåstand ift. de nye poster, der har givet anledning til forhøjelse af påstandsbeløbet og dermed sagsgenstanden. [Selskabet er i øvrigt lidt undrende over, at samtlige tre poster inkluderet i påstandsbeløbet ikke blev fremsat allerede i stævningen.]

Der er således en ikke uanseelig procesrisiko forbundet med sagen (i klagers disfavør), hvilket sammenholdt med den fortsat størrelsesmæssigt 'beskedne' sagsgenstand, må klassificere søgsmålet som ikke rimeligt i *forsikringsvilkårenes* forstand.

Uagtet det alene er spørgsmålet om sagens rimelighed, som Ankenævnet skal tage stilling til, vil Selskabet for en ordens skyld knytte et par sidste bemærkninger til spørgsmålet om [klagernes repræsentants] status som rettergangsfuldmægtig ift. muligheden for at få dækket salær iht. forsikringsvilkårenes afsnit 12.

2. Rettergangsfuldmagt og Ankenævnets kompetence

Idet der gives afslag med henvisning til forsikringsvilkårenes afsnit 3.2., er spørgsmålet om, hvorvidt [klagernes repræsentant] qua sit virke som juridisk rådgiver via sit rådgivningsfirma kan anses

for at være rettergangsfuldmægtig iht. Retsplejelovens §260 irrelevant for afgørelse af denne ankenævns sag. Klagers muligheder for repræsentation i sagen er jo ikke begrænset til at anvende [klagernes repræsentant], og begrundelsen for afslaget på dækning er rimeligheden og angår således og selvsagt alene sagen og dens materialitet.

Hvis klagers advokat fortsat er uenig i Selskabets fortolkning af Retsplejelovens regler, er det min umiddelbare opfattelse, at afgørelse af det spørgsmål ligger **udenfor Ankenævnets kompetence**.

[Klagernes repræsentant] vil have Ankenævnet til at forholde sig til noget principielt, som således alene vedrører [klagernes repræsentant] og hans muligheder for at kunne føre retshjælpssager som rettergangsfuldmægtig. Det er klageren uvedkommende, jf. ovenfor om begrundelse for at afvise dækningen.

Afgørelsen af dette spørgsmål har ikke **retlig interesse** for klagerne, og i øvrigt heller ikke for [klagernes repræsentant], jf. nedenfor under punkt 3. Uanset om [klagernes repræsentant] skulle have haft en retlig interesse i at få det afgjort, kan han ikke forelægge spørgsmålet til afgørelse i forbindelse med en klage for et nævn, der har til formål at afgøre forbrugerklager.

[Klagernes repræsentant] ville ikke have mulighed for at indbringe dette spørgsmål for nævnet selv, hvorfor han heller ikke kan få det afgjort ved at bringe det ind i en sag, som han fører for sine kunder/klagerne.

3. En pragmatisk løsning, hvis retssagen falder anderledes ud end Selskabet forventer

For at møde klagerne 'på halvvejen', er Selskabet indstillet på at give tilsagn til at dække sagens omkostninger, hvis klager skulle få medhold i sin fulde påstand (som den ser ud pt.) ved byretten. Herudover er Selskabet indstillet på at dække salær til [klagernes repræsentant] iht. landsretspræsidenternes vejledende salærtakster for hovedforhandlede sager i den forenklede proces, såfremt Retten mener, at der kan tilkendes sagsomkostninger til dækning af [klagernes repræsentant] i dette omfang. Dette da Selskabet således vil følge den vurdering af dette spørgsmål, som Retten lægger til grund ved sin omkostningsafgørelse.

NB: Ovenstående er selvsagt alene relevant, hvis Selskabet får medhold i sagen ved Ankenævnet. Skulle derimod klager få medhold, følger Selskabet som vanligt Ankenævnets kendelse og meddeler dækningstilsagn til den forenklede proces uden ovenfor nævnte betingelse.

4. Betydningen af Selskabets afgørelser i andre konkrete skadesager

Afslutningsvis skal Selskabet for en ordens skyld bemærke, at vurderinger foretaget i andre konkrete skadesager, herunder hvis disse har været fejlagtige, ikke binder og forpligter selskabet fremadrettet og i andre konkrete sager. Herudover har Ankenævnet ligeledes tidligere fastslået, at et Selskab ikke er bundet af en egen tidligere praksis.

Henset til ovenstående, mener jeg imidlertid, at dette er irrelevant i denne sag, og uanset hvad, agter Selskabet ikke at kommentere på andre sager, end den sag, som denne klage angår."

Klagernes repræsentant har i brev af 14/11 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Vedr.: [klagernes] klage over afslag på retshjælpsdækning til førelse af en retssag i den forenklet småsagsproces

Ankenævnet for Forsikring

5.

104293

Kernen i denne sag er, at selskabet If ikke har været i stand til at sætte sig i forsikringstagernes situation med bl.a. et komfur med en defekt ovn, som nødvendiggjorde familiens anskaffelse af en ny bordovn. Husstanden har i hele forløbet bestået af 2 voksne og [børn].

Hertil kommer, at selskabet, til forskel fra [andet forsikringselskab], i en årrække helt tilbage fra 1990'erne har anvendt ukvalificeret studentermedarbejdere som sagsbehandlere til varetagelse af retshjælpsager på det daværende kontor på ...

Selskabets begrundelse for at meddele et afslag på retshjælpsdækning til sagsførelse vidner både om manglende indsigt vedrørende en børnefamilies hverdagsliv. Og manglende proportionssans i henseende til den regulerede påstand på kr. 10.461,00 samt frifindelsespåstanden overfor det selvstændige modkrav på kr. 3.884,59. **Altså udgør sagsgenstanden rettelig et beløb på kr. 14.345,59**, jf. sagsøgers processkrift I (10.5.2025).

Rådgivningsfirmaet ... – tilhører ikke undertegnede, som på daværende tidspunkt den ... var ... i [forening]."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af stævning af 18/1 2025 fremgår bl.a.:

"PÅSTANDE:

Sagsøgte tilpligtes at anerkende, at ... Huslejenævns afgørelse af 22.12.2024 er ugyldig med den virkning at sagen hjemvises til fornyet behandling.

Subsidiært at der nedlægges påstand om frifindelse.

SAGSFREMSTILLING:

Sagens forhistorie er kort gengivet, at [klagerens tidligere repræsentant] på vegne sagsøgerne indgav en sag til huslejenævnet i august måned 2022 vedrørende en defekt ovn i et Asko komfur. Der henvises til nævnets j.nr. [1] (bilag 1).

I denne sag om manglende vedligeholdelse blev der berammet en nævnsbesigtigelse den 1. juni 2023, som den 31. maj 2023 blev aflyst uden saglig begrundelse, jf. sagens bilag 2. Der er ikke efterfølgende truffet en afgørelse vedrørende ovnen i dette Asko-komfur.

[Forening] har ved behandling af fraflytningssagen vedrørende lejemålet ... helt overset, at sagsøgte i flytteopgørelsen af 13.11.2023 medtager en udgiftspost vedrørende samme komfur med et beløb på kr. 2.648,80 eksklusiv moms eller i alt kr. 3.311,00 inklusiv moms.

Den pågældende udgift er ikke dokumenteret ved regningsbilag eller faktura, men fremgår af en mail fra [firma 1], jf. bilag 3, som ikke er i overensstemmelse med fraflytningsrapportens 'stjerne'.

Det kan ydermere oplyses, at det pågældende komfur er købt og installeret i lejemålet ... i februar måned 2018, dvs. på fraflytningstidspunktet 4½ år gammelt, jf. bilag 4.

ANBRINGENDER:

Til støtte for den nedlagte påstand om ugyldighed gøres det gældende:

Ankenævnet for Forsikring

6.

104293

at nævnets manglende sagsbehandling af sagen [1] vedrørende ovns varmelegeme, der ikke fungerede, har bevirket en fejlagtig behandling af fraflytningssagen, at det anførte forhold kombineret med en manglende iagttagelse af de almindelige habilitetsregler i retsplejelovens kap. 5, herunder §§ 60 stk. 1 og 61, der også finder anvendelse i et huslejenævn, jf. lejelovens § 110 må have ugyldighedsvirkning, jf. i øvrigt sagens bilag 5."

Af svarskrift af 3/3 2025 fremgår bl.a.:

"Sagsøgtes påstand
Frifindelse

Sagsøgtes sagsfremstilling og synspunkter

Huslejenævnsagen vedr. komfuret er behandlet særskilt af Huslejenævnet den 6. feb. 2025 og mangler blot at blive sendt ud til sagens parter.

Indbringelsesskrivelse fra [klagerens tidligere repræsentant] (bilag 1) omhandler alene komfuret.

... ses ikke at være inhabil pga. Facebook 'venner' med undertegnede, idet der henvises til dommen fra højesteret U.2016.149 H., hvor det fastslås at det forhold at man er 'venner' på Facebook ikke i sig selv medfører inhabilitet.

Der er derudover ikke nogen privat relation til ..., udover at begge er medlemmer af den ... der på forespørgsel fra Huslejenævnet har udpeget os som udlejerrepræsentanter i Huslejenævnet, hvilken praksis også følges for lejerrepræsentanterne i Huslejenævnet, der udpeges af ...

Der er således ikke noget grundlag for, at afgørelsen fra Huslejenævnet (bilag 6) er ugyldig og skal hjemvises til fornyet behandling."

Af replik af 14/4 2025 fremgår bl.a.:

"Udover de i stævningen nedlagte påstande om hjemvisning til fornyet behandling ved huslejenævnet og frifindelse for sagsøgtes fraflytningskrav nedlægges følgende

YDERLIGERE PÅSTAND:

Sagsøgte dømmes til at betale sagsøgerne kr. 10.461,00 med tillæg af almindelig procesrente fra den 16. april 2025 til betaling sker.

Påstanden kan specificeres således:

1. Manglende brug af ovn i perioden 2. juni 2022 – 15. august 2023 ansat til (14,5 x 200)	kr. 2.900,00
2. Manglende dokumentation for reparation af lejemålets komfur (2.648,80 + moms)	kr. 3.311,00
3. Opsamlingspost vedr. rengøring af lejemålet mv. (3.400,00 + moms)	<u>kr. 4.250,00</u>
Samlet påstandsbeløb	<u>kr. 10.461,00</u>

Ankenævnet *for* Forsikring

7.

104293

Ankenævnet for Forsikring

8.

104293

ANBRINGENDER:

Til støtte for den nedlagte påstand gøres det gældende:

at sagsøgerne er berettiget til et afslag i lejen for den manglende brugsret til lejemålets ovn, jf. lejelovens § 95 stk. 2,

at sagsøgte har udskiftet lejemålets komfur ved lejerskiftet den 1.9.2023 og derfor ikke har lidt et formuetab,

at sagsøgte ikke skal betale dobbelt for lejemålets rengøring ved fraflytning, når der foreligger en faktura vedrørende rengøring af lejemålet på kr. 1.369,50 inkl. moms."

Af duplik af 6/6 2025 fremgår bl.a.:

"Sagsøgerens replik og efterfølgende processkrift 1 giver sagsøgte anledning til følgende bemærkninger/anbringender, idet sagsøgtes påstande anbringender og bevisligheder i svarskriftet for så vidt inhabilitet fastholdes. Der tages forbehold om at nedlægge selvstændig påstand mod sagsøgerne i sagen.

Påstande:

Principalt i forhold til sagsøgernes principale anerkendelsespåstand om hjemvisning:

Frifindelse

I Forhold til sagsøgernes subsidære påstand om betaling:

Afvisning

Subsidiært:

Frifindelse

Anbringender:

Til støtte for de nedlagte påstande gøres det gældende:

Vedr. sagsøgerens principale påstand om hjemvisning pga. inhabilitet

På opfordring fra sagsøgerne fremlægges erklæring fra suppleant i Huslejenævnet advokat ... som sagens (**bilag A**) vedr. relation mellem undertegnede og suppleanten.

Der henvises igen til afgørelsen fra Højesteret U.2016.149 H.

Desuden bemærkes at sagsøgerens juridiske rådgiver også har forelagt spørgsmålet om inhabilitet for Huslejenævnet, hvor man ikke fandt anledning til at statuere inhabilitet i forholdet, undertegnede og suppleanten jf. det såkaldte 'venskab' på Facebook, som påberåbt af sagsøgerne.

Vedr. afvisning af sagsøgernes subsidære betalingspåstand:

Det påstås afvisning for så vidt tvisterne punkt. 2 og 3 i Replikken vedr. rengøring og komfur, der ligger til grund for sagsøgeren betalingspåstand, idet afgørelse af disse tvister først er indbragt for boligretten ved Replik den 14. april 2025 og dermed indbragt senere end 4 uger efter at sagsøgerne har modtaget afgørelsen vedr. de forskellige tvister fra Huslejenævnet sagens (**bilag 6**.)

Afgørelsen fra Huslejenævnet af 22. dec. 2024 (**bilag 6**) indeholder følgende klagevejledning:

KLAGEVEJLEDNING - lov om boligforhold § 88

Huslejenævnets afgørelse kan af hver af parterne indbringes for boligretten. Indbringelse skal ske, senest 4 uger efter at underretning om nævnets afgørelse er meddelt parterne. Boligretten

kan dog undtagelsesvis tillade, at sagen indbringes for boligretten efter udløbet af fristen, når ansøgning herom indgives inden 1 år efter huslejenævnets afgørelse. Meddeles tilladelse, skal sagen dog anlægges inden 4 uger efter modtagelse af tilladelsen.

I denne sag er det alene spørgsmålet om habilitet der er indbragt for Boligretten indenfor 4 ugers fristen, der udløb den 19. jan. 2025.

Huslejenævnet er et tvistighedsnævn og behandler kun tvister mellem udlejer og lejer.

Der har således allerede været truffet afgørelse om tvisterne vedr. ovn og rengøring den 22.12.2024, og disse afgørelser er ikke indbragt for Boligretten inden udløbet af fristen på 4 uger.

Der findes ikke noget grundlag for at der tillades undtagelse fra 4 ugers fristen i denne sag.

Vedr. frifindelse i forhold til sagsøgernes subsidære betalingspåstand.

Komfur/ovn, punkt 1 og 2 i replikken.

I Tillæg til lejekontrakt (§ 11) fremgår følgende

Lejer er forpligtet til at vedligeholde og om fornødent forny hårde hvidevarer. Nødvendig fornyelse af hårde hvidevarer der skyldes lejerens brug, skade eller manglende vedligehold og misvedligehold skal ske for lejers regning.

Sagsøgerne har således vedligeholdelsesforpligtelsen når det gælder reparationer af hårde hvidevarer.

Sagsøgeren har undladt at reparere ovnen, som sagsøgerne selv har vedligeholdelsespligten af, hvorfor sagsøgerne naturligvis ikke kan kræve forholdsmæssigt afslag.

Der foreligger dokumentation for reparation af ovn i flytteopgørelsen i form af tilbud. Sagsøgte har dog valgt at udskifte komfuret i stedet og selv betalt differencen. Under alle omstændigheder har sagsøgte lidt et tab.

Der henvises i øvrigt til punkt. 7.5. i tillægget til lejeaftalen (bilag 9) hvoraf fremgår at udlejer kan afregne istandsættelsen i.h.t. tilbud.

Vedr. rengøring

Det bestrides at denne post er medtaget to gange i opgørelsen.

Der er tale om rengøring efter håndværkere samt rensning og andre istandsættelsesudgifter jf. bilag i flytteopgørelsen (**bilag 3**)

Der tages forbehold om at fremkomme med en selvstændig påstand i forhold til sagsøgeren samt ændrede påstande, anbringender og bevisligheder i videst muligt omfang."

Ankenævnet for Forsikring

10.

104293

Af sagsøgers processkrift I af 15/5 2025 fremgår bl.a.:

"PÅSTANDE:

Principalt at sagsøgte tilpligtes at anerkende, at ... huslejenævns afgørelse af 22.12.2024 er ugyldig med den virkning, at sagen hjemvises til fornyet behandling i huslejenævnet.

Subsidiært at sagsøgte dømmes til at betale sagsøgerne kr. 10.461,00 med tillæg af almindelig procesrente fra den 16. april 2025. Frifindelse overfor et selvstændig modkrav kr. 3.884,59.

Supplerende sagsfremstilling:

Indledningsvis skal sagsøgerne korrigere litreringen for så vidt angår bilag 5 og 6, således at disse bilag følger systematikken i stævningen.

Sagsøgerne skal med henvisning til komfursagens sagsnr. [1] og fraflytningssagens sagsnr. [2] fastholde, at der er 2 særskilte tvister, som nødvendiggør 2 særskilte behandlinger og afgørelser. Nævnets bemærkninger på side 2, 4. afsnit, 1. punktum i nævnsafgørelsen er derfor helt uden relevans i forhold til istandsættelse eller udskiftning af lejemålets komfur.

Ad habilitetsspørgsmålet i forhold til advokat ...s rolle i huslejenævnet, som suppleant for advokat ...:

Sagsøgerne skal ikke anfægte Højesterets dom UFR2016.149H, som er en konkret afgørelse vedrørende et venneforhold på Facebook.

Sagsøgerne fastholder fortsat indsigelsen, idet den pågældende suppleant ikke har afgivet en erklæring om hans relation til advokat ...

ANBRINGENDER:

Udover de allerede anførte anbringender gøres det gældende til støtte for frifindelsespåstanden,

at sagsøgerne ikke i lejeperioden har misligholdt eller undladt vedligeholdelse af lejemålets komfur, hvorfor sagsøgte ikke har lidt et tab i juridisk forstand."

Af sagsøgers processkrift II af 25/6 2025 fremgår bl.a.:

"Ad hjemvisningspåstanden

Det fastholdes, at den manglende sambehandling af sagerne [2] og [1] har bevirket både en formel og materielt forkert afgørelse vedrørende lejemålets komfur, hvorfor den må anses for ugyldig.

Ad sagsøgtes afvisningspåstand vedr. sagsøgers betalingspåstand kr. 10.461,00

Det fremgår af sagsøgtes fraflytningsopgørelse af 13.11.2023 (bilag 3), at udlejer ... har et tilgodehavende kr. 5.703,34, hvilket ved ... Huslejenævns afgørelse af 22.12.2024 er blevet reduceret med kr. 1.818,75, jf. bilag 6.

Det anførte forskelsbeløb kr. 3.884,59 nødvendiggør selvsagt nedlæggelse af en frifindelsespåstand, der efterfølgende er kombineret med en betalingspåstand kr. 10.461,00, jf. sagsøgers processkrift I.

Ankenævnet for Forsikring

11.

104293

Det afgørende for denne sags behandling i boligretten er, hvorvidt tvisten mellem parterne er indbragt rettidigt, dvs. indenfor 4 ugers fristen, hvilket er tilfældet den 18.1.2025."

Nævnet har fået forelagt boligretssagens bilag. Af indbringelsesskrivelse af 14/9 2022 fra klageres tidligere repræsentant til huslejenævnet fremgår bl.a.:

"Der ønskes huslejenævnets stillingtagen til følgende klagepunkt(er):

(i) Udskiftning af ovn og komfur, jf. lejelovens § 114

SAGSFREMSTILLING

Nærværende sag udspringer af et mellem parterne etableret lejeforhold på adressen ...

Lejeforholdet begyndte den 15. december 2018, jf. bilag 1.

Det er i lejeperioden konstateret, at hhv. ovn/komfur er ufunktionsdygtig, og lejer har meddelt dette til udlejer.

[Klageres repræsentant] har ligeledes påklaget forholdet ved indsigelse af 2. juni 222.

Udlejer har gjort gældende, at ovn/komfur skal udskiftes på lejers regning. Dette er sket mundtligt til lejer.

Dette bestrider lejer.

Ifølge lejekontraktens § 11, pkt. 8.1 påhviler det udlejer at udskifte hårde hvidevarer tilknyttet lejemålet."

Af mail af 26/9 2023 fra firma 1 til viceværten fremgår bl.a.:

"1 stk. frontpanel **leveringstid 2-3 uger** pris kr. 532,00

6 stk. Plastkraver pris kr. 388,00

1 stk. ringvarmelegeme pris kr. 278,00

1 stk. bageplade pris kr. 375,00

1 stk. bradepande pris kr. 438,00

1 stk. grillrist pris kr. 300,00

Montering pris kr. 1000,00

Samlet pris kr. 3311,00 incl. moms."

Af opgørelse af 13/11 2023 fra udlejer til klagerne fremgår bl.a.:

"Vedrørende jeres tidligere lejemål: ... Ordinær istandsættelse, jf. fraflytningsrapport

Maler jf. vedlagte opgørelse

kr. 11.140,25

Gulvbehandling jf. vedlagte fakturakopi

kr. 2.970,00

Slutrengøring efter håndværkere jf. vedlagte fakturakopi

kr. 1.095,60

kr. 15.205,85

Ankenævnet for Forsikring

12.

104293

+ moms 25%
I alt incl. moms

kr. 3.801,46
kr. 19.007,31"

Af opgørelse af 13/11 2023 fra udlejer til klagerne fremgår bl.a.:

"Vedrørende jeres tidligere lejemål: ... Ordinær istandsættelse og udskiftning af ødelagt inventar jf. fraflytningsrapport.

2 stk. dørplade 82,5x204 jf. vedlagte fakturakopi	kr. 530,00
1 stk. toiletsæde jf. vedlagte fakturakopi	Kr. 226,80
1 stk. øverste fryseskuffe jf. vedlagte mail	kr. 389,76
1 stk. grøntsagsskuffe jf. vedlagte mail	kr. 206,58
Reparation af komfur inkl. montering jf. vedhæftede mail	kr. 2.648,80
Udgift til service på gasfyr	kr. 1.190,00

Renset vaskeskab og skuffer i køkken
Renset 3 stk. ovenlysvinduer
Renset udsugning i badeværelse
Renset brusearmatur og bruseniche for kalk
Renset lampe og udluftningskanaler i bryggers
Renset bordplade, køkkenvask og armatur i bryggers
Repareret dør til soveværelse

Afhentet materialer.
Monteret 2 stk. dørplade 82,5x204
Monteret 1 stk. toiletsæde
Monteret 1 stk. øverste fryseskuffe
Monteret 1 stk. grøntsagsskuffe

I alt forbrugt

kr. 3.400,00
kr. 8.591,94
kr. 2.147,99
kr. 10.739,93"

+ moms 25%
I alt incl. moms

Af huslejenævnets afgørelse af 22/12 2024 fremgår bl.a.:

"Lejer anmoder nævnet om at tage stilling til tvist om istandsættelseskrav ved fraflytning:

1. Døre, 3 stk. Udlejer anfører, at der iht. flyttesynsrapport er aftalt udskiftning af 2 døre, og at der kun i flytteopgørelse er betalt for 2 døre.
2. Skuffe til køle-/fryseskab, bageplader, dokumentation. Udlejer anfører, at der iht. flyttesynsrapport er aftalt udskiftning, og at dokumentation fremgår af mail fra leverandør.
3. Komfur udskiftning. Udlejer anfører, at der er sket reparation iht. lejers vedligeholdelsespligt, misligholdelse dokumenteret ved fotos.
4. Service gasfyr. Udlejer frafalder krav
5. Opsamlingspost kr. 3.400. Udlejer anfører, at det vedrører tid til udførelse af de arbejder, der er beskrevet i flyttesynsrapporten.

AFGØRELSE

Udlejers krav på istandsættelse reduceres med kr. 1.818,75.

...

BEGRUNDELSE

Nævnet har påset, at formkrav herunder frister er iagttaget, jfr. lejelovens § 90 og § 187.

Nævnet har i henhold til kontrakten lagt til grund, at indvendig vedligeholdelse påhviler lejer. Ifølge lejelovens § 112, stk. 2, skal vedligeholdelse foretages så ofte, som det er påkrævet under hensyn til det lejede og ejendommens karakter. Nævnet har lagt til grund, at lejemålet har været ca. 5 år. Nævnet har vurderet, om udlejer på tilstrækkelig specificeret måde har dokumenteret, at istandsættelse var påkrævet.

På baggrund af flytteopgørelsen har nævnet lagt til grund, at der alene er opkrævet betaling for to døre. Nævnet har lagt til grund, at lejer har anerkendt at betale for udbedring af en dør. Nævnet finder ikke, at udlejer på tilstrækkelig specificeret måde har godtgjort, at istandsættelse af andre døre var påkrævet. Udlejers krav skal derfor reduceres med udgiften til en dør, hvilket beløb udgør kr. 331,25 inklusive moms.

Nævnet finder, at udlejer på tilstrækkelig specificeret måde herunder fotos har godtgjort, at istandsættelse vedrørende køle-/fryseskab og komfur var påkrævet, nævnet finder ikke anledning til bemærkninger til beløbenes størrelse. Nævnet bemærker, at der i henhold til retspraksis ikke kan stilles krav om, at udbedring sker i forbindelse med fraflytning, men at udgiften kan godtgøres ved fremlæggelse af tilbud.

Nævnet har lagt til grund, at udlejer har frafaldet krav vedrørende service på gasfyr. Udlejers krav skal derfor reduceres med kr. 1.487,50 inklusive moms.

Nævnet finder ikke anledning til bemærkninger til beløbet opkrævet til udlejers eget arbejde i forbindelse med bl.a. rengøring og montering."

Af brev af 25/12 2024 fra klagernes repræsentant til huslejenævnet fremgår bl.a.:

"Vedr.: Sagsnr. [2] og [1] - Lejemålet ...

I førstnævnte sag som vedrører 5 tvister om ... flytteopgørelse af 13.11.2023 har huslejenævnet truffet en afgørelse den 22. december 2024, men glemt at medinddrage tvisten i sagsnr. [1] vedrørende lejemålets komfur!

Da huslejenævnets udpegede medlem på udlejerside fortsat er inhabil efter sin fratrædelse i selskabet ..., har tvisten mellem parterne været behandlet af suppleanten for ...

Vore medlemmer har i den forbindelse konstateret, at suppleanten ... privat er venner med advokat ..., hvilket fremgår af dennes private facebook, jf. vedhæftede skærbillede.

Det er ... opfattelse, at de almindelige habilitetsregler i retsplejelovens kap. 5, herunder § 60 stk. 1 og § 61 finder anvendelse også i et huslejenævn, jf. lejelovens § 110.

I konsekvens af ovenstående 2 formelle forhold skal ... på vegne vore medlemmer anmode om at tvisten/tvisterne må blive genbehandlet i nævnet med deltagelse af en uvildig repræsentant for udlejersiden.

Huslejenævnets svar vedrørende ovenstående formelle forhold forventes senest den 6. januar 2025."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"3. Hvad dækker retshjælpforsikringen

Forsikringen dækker tvister, som er opstået i privatlivet.

3.1 Tvist

Ved tvist forstås en konkret, aktuel konflikt, som parterne ikke selv har kunnet løse, og som kan behandles af en domstol eller ved voldgift.

Forsikringen dækker ikke udgifter til almindelig advokatrådgivning.

3.2 Rimelig grund

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

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:

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

...

12. Den forenklede proces

For sager, som kan behandles i den forenklede proces efter retsplejelovens kapitel 39, gælder tillige følgende regler:

12.1 Anmeldelse

Sikrede kan selv anmelde sagen til selskabet.

12.2 Hvilke omkostninger er dækket

- a) Egne omkostninger til advokat eller rettergangsfuldmægtig til hovedforhandlingen i retten
- b) Retsafgifter
- c) Pålagte omkostninger til modparten
- d) Udgifter til sagkyndig erklæring godkendt af retten
- e) Andre sagsomkostninger som godkendes af selskabet

Salæret til advokat eller den rettergangsfuldmægtige beregnes i overensstemmelse med landsretspræsidenternes vejledende salærtakster for hovedforhandlede sager i den forenklede proces.

12.3 Hvilke omkostninger er ikke dækket

- a) Egne omkostninger til advokat eller rettergangsfuldmægtig under sagens forberedelse

b) Meromkostninger, der påføres en sag, fordi parterne aftaler, at sagen ikke skal behandles i den forenklede proces, medmindre det på forhånd er godkendt af selskabet, eller det er åbenbart, at sagen ikke kunne have været behandlet i den forenklede proces

12.4 Betinget dækning

Selskabet kan betinge dækningen af, at sikrede søger bistand hos advokat eller anden professionel rettergangsfuldmægtig og/eller, at der indgives anmodning til retten om, at sagens behandling sker efter almindelige procesregler, jf. retsplejelovens § 402."

Nævnet udtaler:

Klagerne har anmodet om retshjælpsdækning til en boligretssag i den forenklede proces, hvor der er nedlagt påstand om, at modparten skal anerkende, at huslejenævnets afgørelse af 22/12 2024 er ugyldig med den virkning, at sagen hjemvises til fornyet behandling, ligesom der subsidiært er nedlagt påstand om frifindelse for modpartens fraflytningskrav på 3.884,59 kr., og om betaling af 10.461 kr. Kravet på 10.461 kr. er begrundet i 1) manglende brug af ovn fra 2/6 2022 til 15/8 2023, 2) manglende dokumentation for reparation af lejemålets komfur og 3) opsamlingspost vedr. rengøring af lejemålet mv. Selskabet har afvist at yde forhåndstilsagn om retshjælpsdækning.

Klagerne har anført, at huslejenævnskendelsen er ugyldig på grund af fejl i sagsbehandlingen og inhabilitet for et nævnsmedlem, og har desuden anført, at kernen i sagen er, at selskabet ikke har været i stand til at sætte sig i klagerne situation med blandt andet et komfur med en defekt ovn, som nødvendiggjorde anskaffelse af en bordovn. Selskabets begrundelse for afslag på retshjælpsdækning vidner om manglende indsigt vedrørende en børnefamilies hverdagsliv, og om manglende proportionssans i henseende til den regulerede påstand på 10.461 kr. og frifindelsespåstanden over for det selvstændige modkrav på 3.884,59 kr. Sagsgenstanden udgør dermed rettelig 14.345,59 kr.

Selskabet har anført, at der ikke er rimelig grund til at føre sagen, dels grundet manglende proportionalitet ud fra den beløbsmæssigt begrænsede sagsgenstand, dels grundet karakteren af de nye, tilføjede poster i påstanden og de dertil knyttede anbringender. Selskabet har anført, at det er overvejende sandsynligt, at modparten får medhold i afvisningspåstanden ift. de nye

poster, der har givet anledning til forhøjelse af påstandsbeløbet og dermed sagsgenstanden. Der er en ikke uanseelig procesrisiko forbundet med sagen, hvilket sammenholdt med den fortsat størrelsesmæssigt beskedne sagsgenstand må klassificere søgsmålet som ikke rimeligt i forsikringsvilkårenes forstand.

Selskabet har anført, at det ligger udenfor nævnets kompetence at afgøre spørgsmålet om klageres repræsentants status som rettergangsfuldmægtig ift. muligheden for at få dækket salær efter forsikringsvilkårenes afsnit 12. Selskabet har anført, at selskabet er indstillet på at give tilsagn til at dække sagens omkostninger, hvis klagerne skulle få medhold i den fulde påstand (som den ser ud pt.) ved byretten. Herudover er selskabet indstillet på at dække salær til klageres repræsentant iht. landsretspræsidenternes vejledende salærtakster for hovedforhandlede sager i den forenkede proces, såfremt retten mener, at der kan tilkendes sagsomkostninger til dækning af klageres repræsentant i dette omfang. Selskabet vil således følge den vurdering, som retten lægger til grund ved omkostningsafgørelsen.

Det fremgår af huslejenævnets afgørelse af 22/12 2024, at "Nævnet har påset, at formkrav herunder frister er iagttaget, jfr. lejelovens § 90 og § 187. Nævnet har i henhold til kontrakten lagt til grund, at indvendig vedligeholdelse påhviler lejer. Ifølge lejelovens § 112, stk. 2, skal vedligeholdelse foretages så ofte, som det er påkrævet under hensyn til det lejede og ejendommens karakter. Nævnet har lagt til grund, at lejemålet har varet ca. 5 år. Nævnet har vurderet, om udlejer på tilstrækkelig specificeret måde har dokumenteret, at istandsættelse var påkrævet. ... Nævnet finder, at udlejer på tilstrækkelig specificeret måde herunder fotos har godtgjort, at istandsættelse vedrørende køle-/fryseskab og komfur var påkrævet, nævnet finder ikke anledning til bemærkninger til beløbenes størrelse. Nævnet bemærker, at der i henhold til retspraksis ikke kan stilles krav om, at udbedring sker i forbindelse med fraflytning, men at udgiften kan godtgøres ved fremlæggelse af tilbud. ... Nævnet finder ikke anledning til bemærkninger til beløbet opkrævet til udlejers eget arbejde i forbindelse med bl.a. rengøring og montering".

Det fremgår blandt andet af stævning af 18/1 2025, at "[klagernes tidligere repræsentant] på vegne [af] sagsøgerne indgav en sag til huslejenævnet i august måned 2022 vedrørende en defekt ovn i et Asko komfur. Der henvises til nævnets j.nr. [1] (bilag 1). I denne sag om manglende vedligeholdelse blev der berammet en nævnsbesigtigelse den 1. juni 2023, som den 31. maj 2023 blev aflyst uden saglig begrundelse, jf. sagens bilag 2. Der er ikke efterfølgende truffet en afgørelse vedrørende ovnen i dette Asko-komfur. [Forening] har ved behandling af fraflytnings-sagen vedrørende lejemålet ... helt overset, at sagsøgte i flytteopgørelsen af 13.11.2023 medtager en udgiftspost vedrørende samme komfur med et beløb på kr. 2.648,80 eksklusiv moms eller i alt kr. 3.311,00 inklusiv moms. Den pågældende udgift er ikke dokumenteret ved regningsbilag eller faktura, men fremgår af en mail fra [firma 1], jf. bilag 3, som ikke er i overensstemmelse med fraflytningsrapportens 'stjerne'. Det kan ydermere oplyses, at det pågældende komfur er købt og installeret i lejemålet ... i februar måned 2018, dvs. på fraflytningstidspunktet 4½ år gammelt, jf. bilag 4. **ANBRINGENDER: Til støtte for den nedlagte påstand om ugyldighed gøres det gældende: at** nævnets manglende sagsbehandling af sagen [1] vedrørende ovnens varmelegeme, der ikke fungerede, har bevirket en fejlagtig behandling af fraflytningssagen, **at** det anførte forhold kombineret med en manglende iagttagelse af de almindelige habilitetsregler i retsplejelovens kap. 5, herunder §§ 60 stk. 1 og 61, der også finder anvendelse i et huslejenævn, jf. lejelovens § 110 må have ugyldighedsvirkning, jf. i øvrigt sagens bilag 5".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at der efter det foreliggende ikke er rimelig grund til at føre boligretssagen. Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at yde forhåndstilsagn om retshjælpsdækning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at huslejenævnet den 22/12 2024 fandt, at "udlejer på tilstrækkelig specificeret måde herunder fotos har godtgjort, at istandsættelse vedrørende ... komfur var påkrævet, nævnet finder ikke anledning til bemærkninger til beløbenes størrelse. Nævnet bemærker, at der i henhold til retspraksis ikke kan stilles krav om, at udbedring sker i forbindelse med fraflytning, men at udgiften kan godtgøres ved fremlæggelse af tilbud. ... Næv-

Ankenævnet for Forsikring

18.

104293

net finder ikke anledning til bemærkninger til beløbet opkrævet til udlejerens eget arbejde i forbindelse med bl.a. rengøring og montering".

Nævnet bemærker, at sagen angår et økonomisk opgør mellem en udlejer og lejere, der er fraflyttet et beboelseslejemål, og at der ikke ses at være et rimeligt forhold mellem sagens forventede omkostninger og det beløb, som klagerne eventuelt vil kunne føre bevis for.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagerne får ikke medhold.



Peter Thønnings