

Ankenævnet for Forsikring

Den 25. marts 2026 blev i sag nr. 104357:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har retshjælpsforsikring. I brev af 19/9 2025 har klagerens advokat bl.a. anført:

"1. Påstand

Indklagede skal give Klager dækningstilsagn til en civil retssag mod Klagers ejerskifteforsikring hos [andet forsikringsselskab].

2. Sagsfremstilling

Sagen drejer sig om, hvorvidt Indklagede skal anerkende forsikringsdækning til en civil retssag mod Klagers ejerskifteforsikring.

2.1. Ad sagsforløbet vedrørende ejerskifteforsikringen ([andet forsikringsselskab])

Klager har ved købsaftale af 10. februar 2023 købt ejendommen beliggende ... (herefter: Ejendommen), med overtagelse den 1. marts 2023.

I forbindelse med købet har Klager fået udleveret en tilstandsrapport og elinstallationsrapport, samt tilbud om tegning af ejerskifteforsikring, i overensstemmelse med lovbekendtgørelse 2015-09-22 nr. 1123 om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom mv.

Tilstandsrapport, ..., af 01.02.2023 fremlægges som bilag 1.

I forbindelse med købet tegnede Klager en ejerskifteforsikring hos [andet forsikringsselskab] (herefter: Ejerskifteforsikringen), som ikke tog specifikt forbehold for ejerskifteforsikringsdækningen i relation til de i sagen omhandlede skader.

Police nr. ... af 23.02.2023 og Almindelige forsikringsbetingelser ... fremlægges som bilag 2.

Ankenævnet for Forsikring

2.

104357

Klager har oplyst, at hun kort efter overtagelsen af Ejendommen konstaterede fugtskader på vægge i stue og badeværelse, samt på gulve i stue, køkken og soveværelse. Det viste sig efterfølgende, at der var tale om en rørskade i Ejendommens badeværelse, som var årsagen til de konstaterede fugtskader. Hertil udgjorde Klagers vandforbrug mellem 7. marts – 30. juni 2023 hele 38 m³. Til sammenligning er det årlige forbrug for enlige ifølge Danske Vandværker mellem 40-50 m³. På baggrund heraf indsendte Klager den 10. maj 2023 en skadesanmeldelse til Ejerskifteforsikringen. Skadesanmeldelse af 10.05.2023 fremlægges som bilag 3. Ejerskifteforsikringen besigtigede efterfølgende ejendommen den 13. juni 2023, og vurderede de anmeldte skader. Besigtigelsesnotat af 13.06.2023 fremlægges som bilag 4.

Ejerskifteforsikringen anerkendte at dække rørskaden, hvorfor rørskaden ikke er en del af tvisten med Ejerskifteforsikringen. Ejerskifteforsikringen har derfor udbedret rørskaden.

Den 6. juli 2023 fremsendte Ejerskifteforsikringen en afgørelse, hvori de anerkendte forsikringsdækning af gasfyr og ekspansionsbeholder pr. kulance, samt af laminatgulv og skillevæg i stue og badeværelse. Ejerskifteforsikringen afviste imidlertid forsikringsdækning af laminatgulv i soveværelse og køkken, samt ydervægge, under henvisning til at disse skader/forhold ikke var dækningsberettigende.

Ejerskifteforsikringen fastholdt senere deres afvisning af dækning af fugtskader i køkkengulv og soveværelsesgulv, idet det fortsat var deres opfattelse, at disse skader ikke kunne tilskrives rørskaden.

Korrespondancen med [andet forsikringsselskab] for perioden 06.07.-09.08.2023 fremlægges som bilag 5.

Som følge af Ejerskifteforsikringens afslag på forsikringsdækning, rekvirerede Klager byggeteknisk bistand hos [klagerens byggesagkyndige], hvorefter Klager fik foretaget en fugt- og byggeteknisk gennemgang. På baggrund af sine undersøgelser kunne den byggesagkyndige konstatere skader i gulve i køkken og soveværelse, opfugtede ydervægge samt skimmelsvampeskader, hvilke ifølge den byggesagkyndige skyldes utilstrækkelig affugtning i stue, og manglende affugtning i køkken og soveværelse. Dertil bemærkede den byggesagkyndige at disse forhold udgjorde en fejl. Fugt- og byggeteknisk rapport af 25.08.2023 fremlægges som bilag 6.

Klager kontaktede derefter en advokat med henblik på bistand til sagens videre forløb, samt indhentede tilbud på udbedring af konstaterede skader i Ejendommen. Den samlede kontantpris for udbedring udgjorde i alt kr. 235.956,25 inkl. moms. Tilbud af 24.10- 07.11.2023 fremlægges som bilag 7-10.

Den 26. februar 2024 fremsendte undertegnede en klageskrivelse til Ejerskifteforsikringen. Ejerskifteforsikringen fastholdt efterfølgende sin afvisning. Klage af 26.02.2024 og E-mail af 25. marts 2024 fremlægges som bilag 11 og 12.

Den 5. juni 2024 konstaterede Klager yderligere skader på Ejendommen, i form af skimmelsvamp i Ejendommens køkken. De nye forhold blev anmeldt til [andet forsikringsselskab] ved e-mail af 10. juni 2024. Mailkorrespondance af 10.-11.06.2024 fremlægges som bilag 13.

Den 11. juni 2024 henviste [andet forsikringsselskab] Klager til at foretage afhjælpning af de i tilstandsrapporten bemærkede forhold, førend [andet forsikringsselskab] agtede at ville besigtige de nye forhold anmeldt den 5. juni 2024, jf. bilag 13, s. 1. [Andet forsikringsselskab] afviste således Klagers anmeldelse af 10. juni 2024.

Undertegnede anlagde herefter den 8. juli 2024 en sag ved Ankenævnet for Forsikring. Ved kendelse af 5. marts 2025 har Ankenævnet for Forsikring fundet, at Klager ikke havde bevist, at der er forhold omkring laminatgulv i værelse, køkken og ydervægge, der på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, eller var en følge af rørskaden.

Kendelse af 05.03.2025 fremlægges som bilag 14.

Det er Klagers opfattelse, at kendelsen fra Ankenævnet for Forsikring er forkert, eftersom Klager allerede ved den fugt- og byggetekniske rapport af 25. august 2023 (bilag 6) har løftet bevisbyrden for, at Ejerskifteforsikringen ikke har foretaget en tilstrækkelig affugtning af Ejendommen efter rørskaden. Det bemærkes, at Ejerskifteforsikringen ikke har dokumenteret, at der er foretaget en tilstrækkelig affugtning, og at skaderne i laminatgulvet i soveværelse og køkken samt skimmelsvampeskader i vægge skyldes andre forhold ved Ejendommen.

Klager har den 21. marts 2025 indhentet endnu en fugt- og byggeteknisk rapport ved byggesagkyndig ... Fugt- og byggeteknisk rapport af 21.03.2025 fremlægges som bilag 15.

Den byggesagkyndige kunne på baggrund af sin supplerende besigtigelse og undersøgelse af Ejendommen bl.a. konkludere følgende (bilag 15, s. 12):

'Der er ikke affugtet i køkken eller værelse efter rør bruddet hvilket er en fejl.

Ifølge ejer har der kun stået en affugter i stuen i 5 dage, det er for lidt, der burde være affugtet under gulve indtil der ikke kunne måles fugt længere, det taget typisk 14 til 21 dage nogle gange længere tid, alt efter hvor fugtig der varmen det er beviseligt at der er løbet 38 m3 igennem på 3 mdr. og huset er kun beboet af en person. Ifølge Danske vandværker er normal forbruget for enlige imellem 40-50 m3 om året.

Da der ikke er fugt i ydervægge / opstigende grundfugt d.d. er det ikke sandsynligt at der er fugt fra ydervæggen som er skyld i de ødelagte gulve, hvilket er angivet som grund i afgørelsen fra anke nævnet.

Det er helt klart at det er vand fra rørbruddet der er strømmet hen under stuegulvet og opfugtet gulvet i værelset, der er langs med den bærende væg midt i huset.

Gulvet i køkkenet er helt klart også ødelagt i forbindelse med rør bruddet, vandet kan være løbet ind underbjælkelaget ved døråbningen imellem stue og køkken.

Da der ikke kan måles fugt i ydervæg i køkken og sove værelse d.d. er det ikke sandsynligt at der er eller har været opstigende fugt i ydervæg.

På baggrund af sagens dokumentbeviser, herunder den senest indhentede fugt- og byggetekniske rapport, er det Klagers opfattelse at rigtigheden af Ankenævnets kendelse er så tvivlsom, at det er

hensigtsmæssigt at indbringe sagen for domstolene og anmode om iværksættelse af syn og skøn, jf. retsplejelovens § 196.

Hertil bemærkes det, at Ankenævnets behandling af sagen alene har været på et skriftligt grundlag, samt at en uvildig byggesagkyndig i den senere undersøgelse af 21. marts 2025 også vurderer, at der foreligger en fejl, idet køkkenet og værelset ikke har været affugt korrekt efter rørbruddet, samt at det ikke er sandsynligt, at fugt fra ydervæggen er skyld i de ødelagte gulve, som ellers anført i Ankenævnets kendelse. Ifølge den byggesagkyndiges vurdering, er det derimod klart, at vand fra rørbruddet har resulteret i skader på gulv i værelse og køkken, jf. bilag 15, s. 12.

Det er således opsummerende Klagers opfattelse, at der er rimelig grund til at anlægge en civil retssag mod Ejerskifteforsikringen, eftersom Klager på baggrund af de fugt- og byggetekniske erklæringer er overbevist om, at en skønsmand vil konkludere det samme i forbindelse med syn og skøn.

2.2. Ad forløbet vedrørende retshjælpsforsikringen (Tryg Forsikring A/S)

I forlængelse af huskøbet tegnede Klager i 2023 en husforsikring hos Indklagede, indeholdende retshjælpsdækning, jf. forsikringsaftalens pkt. 8.

Forsikringsbetingelser nr. 18B9 fremlægges som bilag 16.

Den 25. marts 2025 fremsendte undertegnede anmodning om dækningstilsagn til isoleret bevisoptagelse til Indklagede, med henblik på at opnå skønsmandens vurdering af, om hvorvidt der kan konstateres aktuelle skader i laminatgulv i værelse og køkken samt på ydervægge, herunder om hvorvidt eventuelle skader er som følge af den anerkendte rørskaade, samt opnå skønsmandens vurdering af nødvendige afhjælpningstiltag og omkostningerne forbundet hermed.

Anmodning om dækningstilsagn af 25.03.2025 fremlægges som bilag 17.

Den 26. marts 2025 fremsendte undertegnede en e-mail vedhæftet Klagers årsopgørelse for 2023, med henblik på anmodning om fri proces til sagen.

E-mail af 26.03.2025 fremlægges som bilag 18.

Den 2. april 2025 fremsendte Indklagede en e-mail, hvori denne afviste dækningstilsagn til isoleret bevisoptagelse, med henvisning til at retshjælpsforsikringens opgave ikke er at dække omkostninger forbundet til konstatering af, om der er grundlag for et sagsanlæg, samt at den nye indhentede rapport ikke har været forelagt Ejerskifteforsikringen eller Ankenævnet for Forsikring.

Mailkorrespondancen af 02.04-15.05.2025 fremlægges som bilag 19.

Samme dag fremsendte undertegnede en e-mail, hvori man anfægtede forsikringens afslag, idet formålet med den isolerede bevisoptagelse ikke var at vise hvorvidt der var rimeligt grundlag til at anlægge sag mod Ejerskifteforsikringen, men derimod at underbygge, at de konstaterede forhold var dækningsberettigede, jf. bilag 19, s. 5.

Den 23. april 2025 fremsendte Indklagede en e-mail, hvori man fastholdt afvisning af retshjælp, med henvisning til forsikringsaftalens punkt 3.1. Dertil henviste Indklagede til klagemuligheden ved Indklagedes kvalitetsafdeling, jf. bilag 19, s. 3-4.

Den 30. april 2025 fremsendte undertegnede en e-mail, hvori man anfægtede Indklagedes afgørelse, idet der ikke var tale om en ansøgning om retshjælpsdækning med henblik på dækning af

omkostninger forbundet med at konstatere om der er grundlag for et sagsanlæg. Klager understregede opfattelsen af, at der var grundlag for en retssag grundet de indhentede sagkyndige erklæringer. Klager ønskede alene at gennemføre isoleret bevisoptagelse med henblik på bevissikring, således at Klager kunne få afhjulpet forholdene uden at skulle afvente en retssag. Grundet omstændighederne ændrede Klager anmodningen således, at man nu ønskede retshjælpsdækning til gennemførelse af en civil retssag, hvorunder der ville blive anmodet om iværksættelse af syn og skøn, jf. bilag 19, s. 2.

Den 15. maj 2025 fremsendte Indklagede en e-mail, hvori denne fastholdt sin afvisning, med henvisning til de tidligere fremførte argumenter, jf. bilag 19, s. 1.

Den 11. juli 2025 fremsendte undertegnede et klagebrev til Indklagedes kvalitetssikringsafdeling, hvori man bl.a. anførte, at der i sagen var en rimelig grund til at indbringe tvisten for domstolene, samt at omkostningerne forbundet hermed var med rimelig grund, hvorfor forsikringsselskabets afslag var uberettiget. Hertil anmodede man Indklagede om en revurdering af sagen, samt varslede indbringelse af sagen for Ankenævnet for Forsikring inden 3 uger. Indklagede har pr. dags dato ikke reageret på klagen.

Klagebrev af 11.07.2025 fremlægges som bilag 20.

Eftersom Indklagede ikke har reageret på klagen, er indlevering af nærværende klageskrift nødvendiggjort af Indklagedes forhold.

3. Anbringender

Til støtte for den nedlagte påstand gøres det gældende,

at Indklagedes afslag på retshjælpsdækning er uberettiget, eftersom betingelserne for retshjælpsdækning er opfyldt. Det gøres hertil gældende, at der på baggrund af de af Klager indhentede sagkyndige erklæringer (bilag 6 og bilag 15) er rimelig grund til at anlægge en civil retssag mod Ejerskifteforsikringen.

idet de byggetekniske rapporter underbygger at der er grundlag for anlæggelsen af en civil retssag imod ejerskifteforsikringen,

idet de udarbejdede byggetekniske rapporter konkluderer at de pågældende skader på gulv i værelse og køkken hidrører fra vand som stammer fra den anerkendte forsikrings-skade som følger af rørbruddet, samt

idet kendelsen fra Ankenævnet for Forsikring er forkert, eftersom Klager har løftet bevisbyrden for at Ejerskifteforsikringen ikke har foretaget tilstrækkeligt affugtning af ejendommen efter rørskadens.

at Indklagede er forpligtet til at give dækningstilsagn til Klager, herunder til gennemførelse af syn og skøn, som både er et hensigtsmæssigt og sædvanligt bevissikringsmiddel i forsikringssager. Til støtte herfor henvises til Ankenævnet for Forsikrings kendelse af 28. maj 2025 i sag nr. 102877, hvor Nævnet fandt, at der var rimelig grund til at iværksætte isoleret bevisoptagelse ved retten på baggrund af bl.a. et teknisk notat indhentet efter nævnssagen, hvorfor Selskabet skulle give klageren retshjælpsdækning til isoleret bevisoptagelse i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne.

at det ikke kan udelukkes, at sagen vil få et andet udfald på baggrund af syn og skøn, eftersom en sådan bevissikring ikke har fundet sted hos Ankenævnet for Forsikring.

at det ikke kan udelukkes, at sagen vil få et andet udfald på baggrund af syn og skøn, eftersom en sådan bevissikring ikke har fundet sted hos Ankenævnet for Forsikring.

at Indklagede skal godtgøre Forsikringstagers rimelige og nødvendige udgifter til advokatbistand afholdt forud for sagens anlæg ved Ankenævnet for Forsikring i perioden 25. marts – 11. juli 2025, i alt kr. 9.575,00 inkl. moms, jf. Forsikringsaftalelovens § 32, stk. 3, jf. bilag 21,

idet udgifterne er afholdt af Forsikringstager forud for sagens anlæg ved Ankenævnet for Forsikring i perioden, samt

idet advokatens arbejde har bestået i andet og mere, end hvad Forsikringstager med rimelighed selv kunne have gjort."

Selskabet har den 12/12 2025 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagen omhandler, hvorvidt selskabet er forpligtet til at yde retshjælpsdækning til isoleret bevisoptagelse efter retsplejelovens § 343 mod klagerens ejerskifteforsikring.

Selskabet har givet afslag på forhåndstilsagn om retshjælpsdækning til sagen mod ejerskifteforsikringen under henvisning til, at klageren har indbragt sagen for Ankenævnet for Forsikring og ikke opnået medhold.

Klageren er omfattet af en husforsikring med retshjælpsforsikring på forsikringsbetingelserne 2016. Forsikringsbetingelserne 2016 fremlægges som bilag A.

Sagsfremstilling

Klagerens repræsentant anmodede ved mail af 25. marts 2025 om retshjælpsdækning til isoleret bevisoptagelse mod klagerens ejerskifteforsikring i anledning af, at klageren efter overtagelsen havde konstateret mangler ved den faste ejendom. Klagerens repræsentants anmodning om retshjælp af 25. marts 2025 er fremlagt af klagerens repræsentant som bilag 17.

Selskabet meddelte klagerens repræsentant ved mail af 2. april 2025, at der ikke kunne meddeles tilsagn om retshjælpsdækning til den påtænkte sag, da klageren havde indbragt sagen mod ejerskifteforsikringen for Ankenævnet for Forsikring og ikke opnået medhold. Selskabets afslag på dækning er fremlagt af klagerens repræsentant som bilag 19.

Ved mail af samme dag gjorde klagerens repræsentant indsigelse mod selskabets afgørelse. Klagerens repræsentants mail af 2. april 2025 er fremlagt af klagerens repræsentant som bilag 19.

Den 23. april 2025 fastholdt selskabet sin stilling til sagen. Selskabets mail af 23. april 2025 er fremlagt af klagerens repræsentant som bilag 19.

Selskabets repræsentant fastholdt sin indsigelse mod selskabets afgørelse ved mail af 30. april 2025. Klagerens repræsentants mail af 30. april 2025 er fremlagt af klagerens repræsentant som bilag 19.

I mail af 15. maj 2025 fastholdt selskabet sin afgørelse. Selskabets mail af 15. maj 2025 er fremlagt af klagerens repræsentant som bilag 19.

Klagerens repræsentant klagede til selskabets klageansvarlige afdeling ved mail af 11. juli 2025. Klagerens repræsentants mail af 11. juli 2025 er fremlagt af klagerens repræsentant som bilag 20.

Sagen er herefter indbragt for Ankenævnet for Forsikring.

Selskabets vurdering

Sagen vedrører, hvorvidt selskabet er forpligtet til at yde retshjælpsdækning til isoleret bevisoptagelse efter retsplejelovens § 343 mod klagerens ejerskifteforsikring.

Selskabet har givet afslag på forhåndstilsagn om retshjælpsdækning til sagen mod ejerskifteforsikringen under henvisning til, at klageren har indbragt sagen for Ankenævnet for Forsikring og ikke opnået medhold.

Af Ankenævnet for Forsikrings kendelse i sag 101.949 fremgår blandt andet:

'Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at den erstatning som selskabet har anerkendt at dække, er utilstrækkelig til at erstatte skaderne efter forsikringsbetingelserne, når der tages hensyn til oplysningerne i tilstandsrapporten. Nævnet finder således, at klageren ikke har bevist, at der er forhold omkring laminatgulv i værelse, køkken og ydervægge, der på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand eller var en følge af rørskaden, som selskabet har anerkendt at dække. Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at dække yderligere.'

'Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at skimmelforekomsterne er en følgeskade til den dækningsberettigende rørskade.'

Spørgsmålet er herefter, hvorvidt der på overtagelsestidspunktet var tale om et massivt skimmelangreb, som i sig selv på overtagelsestidspunktet havde en intensitet og et omfang, som nedsatte værdien eller brugbarheden af særligt beboelsesrummene i bygningen nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at skimmelforekomsten i sig selv udgør en dækningsberettigende skade.'

Ankenævnet for Forsikrings kendelse i sag 101.949 er fremlagt af klagerens repræsentant som bilag 14.

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 3, at:

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 Trygs opfattelse ikke er rimelig grund, skal Tryg 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.'

Af forsikringsbetingelsernes punkt 7 fremgår blandt andet:

'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

b) [...]

c) [...]

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'

Efter almindelige forsikringsretlige principper og ankenævnspraksis er det klageren, der skal bevise, at der er rimelig grund til foretagelse af retsskridt.

På baggrund af ovenstående er det selskabets opfattelse, at klageren ikke har løftet bevisbyrden for, at der er rimelig grund til at begære udenretligt syn og skøn. Selskabet fastholder således sit afslag på forhåndstilsagn om retshjælpsdækning.

Ved vurderingen har selskabet særligt lagt vægt på, at klageren har indbragt sagen mod ejerskifteforsikringen for Ankenævnet for Forsikring og ikke opnået medhold.

Det er selskabets opfattelse, at den af klageren indhentede fugt- og byggeteknisk gennemgang af 21. marts 2025 ikke indeholder nye oplysninger i sagen, der kan medføre, at sagen skulle få et andet udfald for domstolene.

Det fremgår af gennemgangen, at gulv i køkkenet er ødelagt af vand, der er strømmet ind under i forbindelse med rørbruddet.

Selskabet bemærker, at modparten har tilbudt at dække udbedring af det opfugtede gulv ved indgangen til køkkenet med en kontanterstatning på 1.000 kr., og at Ankenævnet for Forsikring har fundet, at det ikke var bevist af klageren, at erstatningen var utilstrækkelig til at erstatte skaderne.

Det er således ubestridt, at der har været skade på gulvet i køkkenet som følge af rørskaden, hvorfor den fugt- og byggetekniske gennemgang af 21. marts 2025 ikke kan give anledning til en ændring af selskabets opfattelse.

Ydermere fremgår det af gennemgangen, at der ikke er affugtet i køkkenet eller værelse efter rørbruddet, og at dette var en fejl.

Den fugt- og byggetekniske gennemgang er fremlagt af klagerens repræsentant som bilag 15.

Hertil skal selskabet bemærke, at det fremgår af nævnets kendelse i sag 101.949, at modpartens besigtigelseskonsulent var ude og slukke for affugterne, og at de nye fugtmålinger viste, at fugt-

målingerne var aftagende jo længere væk, man kom fra rørskaden, hvorefter de steg igen ved ydervæggene og et stykke ind i huset.

Som følge heraf er det selskabets opfattelse, at klageren vil få svært ved at opnå et – for hende – gunstigt resultat ved den isolerede bevisoptagelse og eventuelt efterfølgende for domstolene.

Omkostningerne forbundet med den isolerede bevisoptagelse vil således ikke være afholdt med rimelig grund, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 7, litra a, jf. punkt 3.2.

Endvidere skal selskabet bemærke, at hvis det vitterligt er klagerens repræsentants opfattelse, at den fugt- og byggetekniske gennemgang kan danne grundlag for en ændring af Ankenævnet for Forsikrings kendelse i sag 101.949, så tillader selskabet sig at gå ud fra, at klagerens repræsentant har anmodet om genoptagelse af sagen i henhold til Ankenævnet for Forsikrings vedtægter § 21, stk. 1, 2. punkt.

Da sagen mod ejerskifteforsikringen således kunne genoptages ved Ankenævnet for Forsikring, kan selskabet ligeledes af denne grund ikke meddele tilsagn om retshjælpsdækning, da klageren er forpligtet til først at benytte denne mulighed. Omkostninger forbundet med den isolerede bevisoptagelse og eventuelt efterfølgende retssag vil også af denne grund ikke være afholdt med rimelig grund, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 7 litra d, jf. punkt 3.3.

Til støtte for selskabets synspunkter kan selskabet henvise til praksis fra Ankenævnet for Forsikring. Til yderligere belysning kan selskabet henvise til Ankenævnet for Forsikrings kendelse i sag 68.770, hvor klageren klagede over selskabets afvisning af at yde forhåndstilsagn om retshjælpsdækning i forbindelse med en tvist om erstatningsopgørelse efter en rørskade. Nævnet udtalte:

'Nævnet bemærker, at selskabets erstatningsopgørelse, som var baseret på en syns- og skønsrapport, har været vurderet af Ankenævnet for Forsikring, som i ankenævnskendelse 62.988 fandt, at der ikke var grundlag for at kritisere opgørelsen.'

'Nævnet finder på denne baggrund, at selskabet har været berettiget til at afslå at give forhåndstilsagn om retshjælpsdækning til en sag mod selskabet med den begrundelse, at klageren ikke skønnes at have rimelig grund til at føre sagen.'

Kendelsen AK68.770 fremlægges som bilag B.

Tilsvarende gjorde sig gældende i Ankenævnet for Forsikrings kendelse i sag 70.040, hvor klageren ønskede retshjælpsdækning til en sag mod selskabet i forbindelse med, at klagerens bil var blevet totalskadet. Selskabet afviste dækning under henvisning til, at sagen var afgjort af Ankenævnet for Forsikring, og at der ikke var rimelig grund til at føre retssag. Nævnet udtalte:

'Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet, bl.a. med henvisning til nævnet afgørelse i sag 66.938, at der ikke er en sådan udsigt til, at en retssag vil føre til et for klageren positivt resultat, at nævnet kan pålægge selskabet at yde retshjælpsdækning. Nævnet kan således ikke kritisere, at selskabet har afvist et forhåndstilsagn om retshjælpsdækning som sket.'

Kendelsen AK70.040 fremlægges som bilag C.

Selskabet kan ydermere henvise til Ankenævnet for Forsikrings kendelser i sagerne 68.665, 69.335 og 73.292, der fremlægges som bilag D-F.

Afslutningsvist bemærker selskabet, at såfremt klageren mod selskabets forventning opnår helt eller delvist medhold i den isolerede bevisoptagelse og eventuelt efterfølgende retssag, er selskabet naturligvis indstillet på at revurdere sagen.

Sammenfatning

Sammenfattende er det selskabets opfattelse, at klageren ikke har løftet bevisbyrden for, at der foreligger sådanne faktuelle fejl eller andre omstændigheder, der skulle kunne danne grundlag for tilsidesættelse af Ankenævnet for Forsikrings kendelse i sag 101.949.

Omkostninger forbundet med den isolerede bevisoptagelse og eventuelt efterfølgende retssag vil således ikke være afholdt med rimelig grund.

Selskabet fastholder således sit afslag på forhåndstilsagn om retshjælpsdækning, og fastholder, at selskabets afslag på forhåndstilsagn er korrekt og i overensstemmelse med praksis."

Klagerens advokat har i brev af 12/1 2026 til nævnet bl.a. anført:

"1. Supplerende sagsfremstilling

Det bemærkes, at Indklagede i sit svarindlæg har anført, at sagen omhandler hvorvidt Indklagede er forpligtet til at yde retshjælpsdækning til isoleret bevisoptagelse efter retsplejelovens § 343 mod Klagers ejerskifteforsikring. Dette bestrides imidlertid, idet Klager i e-mail af 30. april 2025 har ændret anmodningen således, at Klager ønsker retshjælpsdækning til gennemførelsen af en civil retssag, hvorunder der ville blive anmodet om afholdelse af syn og skøn, jf. bilag 19, s. 2.

Det fastholdes således, at sagen drejer sig om, hvorvidt Indklagede skal anerkende forsikringsdækning til en civil retssag mod Klagers ejerskifteforsikring.

Det bemærkes endvidere, at Indklagede i sit svarindlæg har anført, at Klagers advokat har klaget til Indklagedes klageafdeling ved e-mail af 11. juli 2025 (bilag 20), hvorfor det således må lægges til grund, at Indklagede herved bekræfter, at dennes udsagn i sin meddelelse af 31. oktober 2025 om, at Indklagedes klageafdeling ikke har været forelagt sagen eller haft mulighed for at vurdere sagen, er direkte usand, idet Klagers advokat har klaget behørigt til forsikringsselskabet.

2. Supplerende anbringender

Indklagede har i sit svarindlæg anført, at Klager, ifølge Indklagede, ikke har løftet bevisbyrden for, at der rimelig grund til at begære udenretligt syn og skøn, hvorfor Indklagede fastholder sit afslag på forhåndstilsagn om retshjælpsdækning, herunder med vægt på, at Klager ikke fik medhold i sagen mod ejerskifteforsikringen hos Ankenævnet for Forsikring, samt idet den af Klager indhentede fugt- og byggetekniske rapport af 21. marts 2025 (bilag 15), ifølge Indklagede, ikke indeholder nye oplysninger som kan medføre et andet udfald hos domstolene.

Dette bestrides, idet Klager har løftet bevisbyrden for, at der er rimelig grund til at anlægge en civil retssag mod Klagers ejerskifteforsikring, og således at Indklagedes afslag på retshjælpsdækning og efterfølgende fastholdelse er uberettiget.

Herunder fastholdes det, at Ankenævnets afgørelse i Klagers sag mod ejerskifteforsikringen (bilag 14) er forkert, idet Klager allerede ved den fugt- og byggetekniske rapport af 25. august 2023 (bilag 6) har løftet bevisbyrden for, at Ejerskifteforsikringen ikke har foretaget tilstrækkelig affugtning af ejendommen efter rørskadens, samt at ejerskifteforsikringen ikke har dokumenteret, at der er foretaget tilstrækkelig affugtning, eller at skaderne i laminatgulve i soveværelset og køkkenet samt skimmelsvampskader i vægge, skyldes andre forhold ved ejendommen.

Derudover bemærkes det, at en uvildig byggesagkyndig i en senere undersøgelse af 21. marts 2025 (bilag 15), således efter Ankenævnets afgørelse, har vurderet, at der foreligger en fejl, idet køkkenet og værelset ikke har været affugtet korrekt efter rørbruddet, samt at det ikke er sandsynligt, at fugt fra ydervæggen er skyld i de ødelagte gulve, som ellers anført i Ankenævnets kendelse. Ifølge den byggesagkyndige er det derimod klart, at vand fra rørbruddet har resulteret i skader på gulv i værelse og køkken jf. bilag 15, s. 12. Hertil er det Klagers opfattelse, at en skønsmand vil konkludere det samme i forbindelse med afholdelsen af syn- og skøn, hvorfor det er hensigtsmæssigt at indbringe sagen for domstolene og anmode om iværksættelse af syn og skøn, jf. retsplejelovens § 196.

Endvidere bemærkes det, at Ankenævnet for Forsikring alene har behandlet sagen på et skriftligt grundlag, og således ikke afholdt syn og skøn i sagen, hvorfor en bevissikring ikke er fundet sted, og således ikke har lagt til grund for nævnets afgørelse. Hertil fastholdes det, at gennemførelse af syn og skøn er et hensigtsmæssigt samt sædvanligt bevissikringsmiddel i forsikringsager, jf. Ankenævnet for Forsikrings kendelse af 28. maj 2025 i sag nr. 102877, hvor nævnet fandt, at der var rimelig grund til at iværksætte isoleret bevisoptagelse ved retten på baggrund af bl.a. et teknisk notat indhentet efter nævnssagen, ligesom i nærværende sag, hvorfor Selskabet skulle give klageren retshjælpsdækning til isoleret bevisoptagelse i henhold til forsikringsbetingelserne.

Det gøres således gældende, at der er rimelig grund til at anlægge en civil retssag mod Ejerskifteforsikringen, idet Klager på baggrund af de fugt- og byggetekniske erklæringer har dokumenteret, at sagen vil kunne få et andet udfald hos domstolene, hvorfor Indklagedes afvisning om forsikringsdækning er uberettiget.

Det bemærkes hertil, at det forhold at der var anerkendt dækning på 1.000 kr. for opfugtet gulv ved indgang til køkken, ikke ændrer på den omstændighed, at rigtigheden af Ankenævnets afgørelse i sagen mod ejerskifteforsikringen er tvivlsom, idet den fugt- og byggesagkyndige i bilag 15 har konstateret et større skadesomfang på gulv i stue og soveværelse, hvortil den byggesagkyndige vurderer udbedringsomkostninger mellem 10-15.000 kr. Det gøres således gældende, at Klager har bevist, at erstatningen er utilstrækkelig til at dække skadesomfanget.

Det bemærkes endvidere, at den fugt og byggesagkyndige i bilag 15 har vurderet, at det ikke er sandsynligt at det er fugt fra ydervæggen som er skyld i de ødelagte gulve, idet der ikke er målt fugt i ydervægge eller opstigende grundfugt, jf. bilag 15, s. 12. Det er således Klagers opfattelse, at vurderingen og/eller målingerne udført af ejerskifteforsikringens besigtigelseskonsulent er forkert, hvilket er dokumenteret af den fugt- og byggesagkyndiges konklusioner i bilag 15. Det fastholdes således, at der er rimelig grund til at anlægge en civil retssag mod ejerskifteforsikringen, samt iværksættelsen af syn og skøn under domstolene.

Det gøres gældende, at idet Ankenævnet for Forsikring alene behandler sager på et skriftligt grundlag og således ikke afholder syn og skøn, som er den påkrævede bevissikring i den nærvæ-

rende sag idet der er modstridende sagkyndige vurderinger af forholdene, er det Klagers opfattelse, at der ikke er grundlag for en genoptagelse af sagen mod ejerskifteforsikringen hos Ankenævnet for Forsikring.

Opsummerende fastholdes det således, at Indklagedes afslag på forhåndstilsagn til retshjælpsdækning er uberettiget, eftersom betingelserne for retshjælpsdækning er opfyldt, idet Klager har løftet bevisbyrden for, at der er rimelig grund til at iværksættelse en civil retssag ved domstolene og anmodning om afholdelse af syn og skøn, jf. retsplejelovens §196."

Selskabet har i brev af 13/1 2026 til nævnet bl.a. anført:

"Selskabet har modtaget klagerens repræsentants supplerende kommentarer til sagen, der ikke giver anledning til yderligere bemærkninger fra selskabet, idet sagen vedrører rimelig grund til foretagelse af retsskridt, uanset om der er tale om isoleret bevisoptagelse efter retsplejelovens § 343 eller civilretligt søgsmål med indenretligt syn og skøn."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Det fremgår bl.a. af klagerens byggesagkyndiges fugt- og byggetekniske gennemgang af 25/8 2023:

"Vurderinger

Det vurderes, at der er løbet en betydelig mængde vand ud under gulvene, dette har medført at vægge, bjælkelag og gulve er opfugtede.

Der er fjernet clickgulv i stuen det bemærkes at der ikke var nogen membran under clickgulvet som det er foreskrevet.

Der er foretaget affugtning i stuen, men det er ikke lavet færdigt og der er stadig fugt i væg og gulve, der er ikke foretaget affugtning i køkken og soveværelse, hvilket er en fejl.

Konklusion

Stuegulvet skal fjernes da det er opfugtet og ødelagt, måske skal bjælker under gulvet også fjernes, det skal tømrer vurdere når brædderne er væk.

Clickgulve i køkken og soveværelse skal fjernes.

Der skal åbnes op i underliggende gulv i køkken og soveværelse for at affugte under gulve

Der skal etableres punkt affugtning af vægge og indblæsning under gulve

væv på alle berørte vægge skal fjernes

Løs puds bag væv skal fjernes

Løse klinker på opfugtet væg skal demonteres og opsættes igen efter endt affugtning.

Der hvor der ses skimmelvækst eller sortsværtning skal afvaskes med Protex Hysan."

Ankenævnet *for* Forsikring

13.

104357

Det fremgår bl.a. af klagerens byggesagkyndiges fugt- og byggetekniske gennemgang 21/3 2025:

"Vurderinger

Der er ikke affugtet i køkken eller værelse efter rør bruddet hvilket er en fejl.

Ifølge ejer har der kun stået en affugter i stuen i 5 dage, det er for lidt, der burde være affugtet under gulve indtil der ikke kunne måles fugt længere, det taget typisk 14 til 21 dage nogle gange længere tid, alt efter hvor fugtig der var men det er beviseligt at der er løbet 38 m3 igennem på 3 mdr. og huset er kun beboet af en person. Ifølge Danske vandværker er normal forbruget for enlige imellem 40-50 m3 om året.

Ifølge nuværende ejer, er det taksatorernes søn, som er tømrer der har affugtet huset, der har således ikke været et professionelt skadeservice firma ude og lave fugt målinger under gulvene i forbindelse med rør bruddet.

Da der ikke er fugt i ydervægge / opstigende grundfugt d.d. er det ikke sandsynligt at der er fugt fra ydervæggen som er skyld i de ødelagte gulve, hvilket er angivet som grund i afgørelsen fra ankenævnet.

Det er helt klart at det er vand fra rørbruddet der er strømmet hen under stuegulvet og opfugtet gulvet i værelset, der er langs med den bærende væg midt i huset.

Gulvet i køkkenet er helt klart også ødelagt i forbindelse med rør bruddet, vandet kan være løbet ind under bjælkelaget ved døråbningen imellem stue og køkken.

Da der ikke kan måles fugt i ydervæg i køkken og sove værelse d.d. er det ikke sandsynligt at der er eller har været opstigende fugt i ydermur.

Det er påfaldende at ved indflytning 16/3 2023 er der fine og tørre gulve, rør bruddet bliver opdaget i April 2023 og efterfølgende er gulvene i stue, køkken og værelse ødelagte, men det er kun i stuen at der bliver åbnet op i gulvet og opsat en affugter i 5 dage, det er meget uprofessionelt.

Nuværende ejer er blevet afregnet for 38 m3. Vand fra d. 7/3-30/6 2023 så det er en betydelig mængde vand der er løbet ind under huset.

Der er ingen rapporter over evt. fugt målinger i vægge og under gulve i forbindelse med affugting hvilket er normalt.

Et nyt click gulv i stue og soveværelse ville anslået koste 10.000 -15.000 kr. at få lagt.

Konklusion

Vægge i stue og entre skal afvaskes med Prottox Hysan hvor der ses sortsværtning / skimmel. Væv og maling skal reetableres.

Der skal lægges click gulv i stuen.

Gulve i værelse og køkken skal fjernes og det bør undersøges om der er skimmel vækst under gulve.

Hvis der er skimmel skal der afvaskes med Prottox Hysan og evt affugtes."

Nævnet har i afgørelse af 5/3 2025 i sag 101949 mellem klageren og klagerens ejerskifteforsikringsselskab udtalt:

"Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom – der er fra 1920 – den 1/3 2023.

Klageren anmeldte den 10/5 2023, at 'der er fugt bag en dør, i forgangen. Hvor en siger, prøv at kigge bag døren. Og der er også fugt. Jeg har i dag afsluttet service til gasfyrret. Da det ikke har været startet op. Fordi det er også i stykker'.

Selskabet har den 6/7 2023 per kulance anerkendt dækning af en udskiftning af gasfyrret, og – hvad angår laminatgulv i skillevæg i stue og badeværelse – anerkendt dækning af den konstaterede rørskade i form af udbedring af utæthed i røret i væggen, og at 'i stuen fjernes fod lister og laminatgulv, samt løst puds og tapet. Vægge og gulv affugtes, og der laves stikprøveundersøgelse af krybekælderen for følger af opfugtningen. Afslutningsvist reetableres badeværelse og stue'. Herefter har selskabet den 9/8 2023 tilbudt at dække en udbedring af det opfugtede gulv ved indgangen til køkkenet med en kontanterstatning på 1.000,00 kr. Selskabet har afvist dækning af laminatgulv i værelse og køkken samt fugt i ydervægge. Klageren ønsker, at selskabet dækker skaderne i laminatgulvet i værelse, køkken samt ydervægge. Herudover at selskabet skal dække klagerens udgifter til byggeteknisk bistand på i alt 4.250,00 kr. inkl. moms og udgifter til advokat på 20.000,00 kr. inkl. moms.

Klageren har anført, at hun ved den indhentede fugt- og byggetekniske gennemgang af 25/8 2023 udfærdiget af en byggesagkyndig har løftet bevisbyrden for, at der er aktuelle skader i laminatgulvet i værelse og køkken samt ydervægge, og at disse er følgeskader til den anerkendte rørskade i badeværelset. Klageren har henvist til, at det vurderes, at skaderne skyldes, at selskabet har foretaget utilstrækkelig affugtning af ejendommen i forbindelse med udbedring af rørskaden. Klageren har anført, at der ikke er sket en fagmæssig korrekt udbedring af rørskaden samt følgeskaderne, da der fortsat konstateres omfattende og væsentlige fugtskader i ejendommens vægge, bjælkelag og gulve. Selskabets behov for indhentelse af yderligere bemærkninger fra selskabets besigtigelseskonsulenter understreger, at der er væsentlige uklarheder i selskabets besigtigelsesnotater og rapporter. På baggrund af koncipistreglen må disse uklarheder komme selskabet til skade, da det er selskabet, der har udfærdiget materialet. Klageren har anført, at selskabet ikke har løftet bevisbyrden for, at årsagen til de konstaterede skader i køkkengulvet skyldes ventilationsriste uden for soveværelset og køkkenet sammenholdt med de øvrige forhold i tilstandsrapporten, og at selskabet ikke har løftet bevisbyrden for, at der ikke er fugtskader i væggen mellem stue og værelse, og at det ikke var relevant at foretage fugtmålinger der. Klageren har oplyst, at hun den 3-4/6 2024 har konstateret fugt og skimmelsvampevækst i ejendommens køkken på vægge mod stue, badeværelse og værelse og således ikke alene på ydervæggene af ejendommen. Klageren har henvist til de fremlagte fotografier.

Selskabet har afvist at dække yderligere med henvisning til, at klageren ikke har bevist, at fugten i køkkenet og soveværelset og ydervægge er en følgeskade til rørskaden, som selskabet har dækket, at årsagen til de omtvistede forhold er nævnt i tilstandsrapporten, og at forholdene ikke udgør skade i ejerskifteforsikringens forstand. Selskabet har anført, at den konstaterede fugt i værelset og køkkenet befinder sig ved ydermuren og således langt fra badeværelset. Selskabet har på-

peget, at der i området tættest på badeværelset i køkkenet ikke er konstateret forhøjet fugt i gulvet, hvilket understøtter, at årsagen til fugten i de to rum ikke skyldes vandskaden, men derimod indtrængende fugt fra ventilationsriste og gennem revnerne i ydervæggen nævnt i tilstandsrapporten. Hverken klagerens byggesagkyndige eller selskabets besigtigelseskonsulent har konstateret alvorlige fugtskader ud over, hvad selskabet har anerkendt at dække. Selskabet har henvist til, at 'der er således ikke ved besigtigelsen den 18. juli 2023 (bilag F) konstateret skader på gulvbrædderne under klikgulvet i stuen. Der er heller ikke ved genbesigtigelsen den 1. september 2023 (bilag J) fundet rådskeader eller fugt i gulvbrædder under klikgulvet, efter at rummet er blevet affugtet'. Selskabet har anført, at selskabets besigtigelseskonsulent har oplyst, at han har lavet fugtmålinger omkring badeværelset som viser, at fugten er aftagende væk fra skadestedet. Hvad angår klagerens fremlagte fotografier, og at klageren har oplyst, at hun den 3-4/6 2024 har konstateret fugt mv. i indervæggene i køkkenet og anført, at det ikke kun er i ydremurerne, der er fugt i bygningen, har selskabet anført, at selskabets besigtigelseskonsulent har oplyst, at det er normalt, at der kan forekomme opstigende grundfugt i indvendige skillevægge i ejendom opført i 1920. Selskabet har anført, at klageren ikke har bevist, at fugten udgør en følgeskade af vandskaden på badeværelset.

Nævnet bemærker indledningsvist, at det påhviler klageren at bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade, herunder at selskabets udbedringsmetode er utilstrækkelig.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at den erstatning som selskabet har anerkendt at dække, er utilstrækkelig til at erstatte skaderne efter forsikringsbetingelserne, når der tages hensyn til oplysningerne i tilstandsrapporten. Nævnet finder således, at klageren ikke har bevist, at der er forhold omkring laminatgulv i værelse, køkken og ydervægge, der på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand eller var en følge af rørskaden, som selskabet har anerkendt at dække. Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at dække yderligere.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet på baggrund af besigtigelse har anerkendt dækning af den konstaterede rørskade i form af udbedring af utæthed i røret i væggen, og at 'i stuen fjernes fod lister og laminatgulv, samt løst puds og tapet. Vægge og gulv affugtes, og der laves stikprøveundersøgelse af krybekælderen for følger af opfugtningen. Afslutningsvist reetableres badeværelse og stue' og herefter har tilbudt at dække en udbedring af det opfugtede gulv ved indgangen til køkkenet med en kontanterstatning på 1.000,00 kr.

Nævnet har også lagt vægt på, at det fremgår af 'note til skadebehandler' af 4/9 2023, at selskabets besigtigelseskonsulent har været på ejendommen for at slukke for affugter og lave nye fugtmålinger, der viser at alle fugtmålinger er aftagende jo længere man kommer væk fra vægge i baderet, og af mail af 21/11 2024 fra selskabets besigtigelseskonsulent, at fugtmålingerne er faldende væk fra rørskaden, hvorefter de stiger igen ved ydervæggene og et stykke ind i huset.

Nævnet har også lagt vægt på, at ejendommen er fra 1920, og at klageren ikke har bevist, at der er tale om forhold, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende ejendomme af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Nævnet finder, at den byggetekniske rapport af 25/8 2023, som klageren har indhentet, heroverfor ikke kan føre til andet resultat.

Skimmelsvamp

Ved anmeldelse af skimmelsvamp på ejerskifteforsikringen er det i henhold til fast praksis i Ankenævnet en betingelse for dækning, at skimmelsvampen enten 1) udgør en følgeskade af en dækningsberettigende skadeårsag på bygningen, som medfører, at der forekommer opfugtning/skimmeldannelse i et omfang, der er usædvanligt for tilsvarende bygningskonstruktioner af samme alder og byggemåde, når der sammenlignes med tilsvarende bygningskonstruktioner af samme alder uden den dækningsberettigende skadeårsag eller 2) at der er tale om et massivt skimmelangreb, som i sig selv på overtagelsestidspunktet havde en intensitet og et omfang, som nedsatte værdien eller brugbarheden af særligt beboelsesrummene i bygningen nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at skimmelforekomsterne er en følgeskade til den dækningsberettigende rørskada.

Spørgsmålet er herefter, hvorvidt der på overtagelsestidspunktet var tale om et massivt skimmelangreb, som i sig selv på overtagelsestidspunktet havde en intensitet og et omfang, som nedsatte værdien eller brugbarheden af særligt beboelsesrummene i bygningen nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at skimmelforekomsten i sig selv udgør en dækningsberettigende skade.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der ikke er fremlagt målinger, der godtgør, at der på overtagelsestidspunktet var tale om et massivt skimmelangreb, der i sig selv har en intensitet og et omfang, der nedsatte brugbarheden af beboelsesrummene i bygningen nævneværdigt."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne for klagerens husforsikring:

"8. Retshjælp

Følgende er ikke en fuldstændig beskrivelse af retshjælpsforsikringen. Du kan se de fuldstændige betingelser på www.tryg.dk/...

Retshjælpsforsikringen forudsætter, at du er ejer af den forsikrede ejendom eller bruger af ejendommen i sin helhed.

Forsikringen dækker udgifter ved visse private retstvister, når:

- der er en aktuel tvist,
- sagen er egnet og klar til behandling ved domstolene eller for en voldgift,
- du med en vis sandsynlighed kan vinde sagen, og
- sagen er forsøgt løst i et godkendt klagenævn eller ved offentlige eller administrative myndigheder."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne for retshjælpsforsikringen:

"3. Hvad dækker retshjælpsforsikringen

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 Trygs opfattelse ikke er rimelig grund, skal Tryg 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
- b) Sikredes egne rejseomkostninger eller tabte arbejdsfortjeneste
- c) Omkostninger i forbindelse med tvangsfuldbyrdelse, arrest, midlertidige afgørelser om forbud og påbud, herunder sikkerhedsstillelse, samt sikkerhedsstillelse i forbindelse med gruppesøgsmål, medmindre disse er afholdt efter aftale med selskabet
- 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
- e) Omkostninger dækket af sikredes ansvarsforsikring
- f) Omkostninger, som skyldes forsømmelse fra sikrede eller sikredes advokat (eksempelvis ved manglende fremmøde i retten eller manglende fremlæggelse af relevant bevismateriale), medmindre det godtgøres, at forsømmelsen har været uden indflydelse på sagens omkostninger"

Nævnet udtaler:

Klageren har anmodet om retshjælpsdækning til en retssag mod sit ejerskifteforsikringsselskab. Selskabet har afvist at yde forhåndstilsagn om retshjælpsdækning med henvisning til, at der ikke er rimelig grund til at føre sagen. Klageren ønsker dækningstilsagn til retssagen. Klageren ønsker videre, at selskabet skal godtgøre rimelige og nødvendige udgifter til advokatbistand afholdt forud for sagens indbringelse for nævnet på 9.575 kr. inkl. moms, jf. forsikringsaftalelovens § 32, stk. 3.

I sag 101949 fandt nævnet, at klageren ikke havde bevist, at den erstatning, som selskabet havde anerkendt at dække, var utilstrækkelig til at erstatte skaderne, når der blev taget hensyn til oplysningerne i tilstandsrapporten. Nævnet fandt, at klageren ikke havde bevist, at der var forhold omkring laminatgulv i værelse, køkken og ydervægge, der på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand eller var en følge af rørskaden, som selskabet havde anerkendt at dække. Nævnet fandt, at klageren ikke havde bevist, at skimmelforekomsterne var en følgeskade til den dækningsberettigende rørskade, eller at skimmelforekomsten i sig selv udgjorde en dækningsberettigende skade.

Klageren har anført, at der på baggrund af de indhentede sagkyndige erklæringer er rimelig grund til at anlægge retssag og anmode om afholdelse af syn og skøn efter retsplejelovens § 196. Den byggesagkyndige konkluderer, at skaderne på gulvet i værelse og køkken hidrører fra rørskaden, og at nævnets kendelse er forkert, idet ejerskifteforsikringen ikke har foretaget tilstrækkelig affugtning af ejendommen. Den byggesagkyndige vurderer den 21/3 2025, at det ikke er sandsynligt, at det er fugt fra ydervæggen, der er skyld i de ødelagte gulve, idet der ikke er målt fugt i væggen eller opstigende grundfugt. Klageren har anført, at det ikke kan udelukkes, at sagen vil få et andet udfald på baggrund af syn og skøn.

Selskabet har anført, at klageren ikke har bevist, at der foreligger sådanne faktuelle fejl eller andre omstændigheder, der kan danne grundlag for tilsidesættelse af nævnets kendelse i sag 101949, og at klageren ikke har løftet bevisbyrden for, at der er rimelig grund til at føre sag mod ejerskifteforsikringen. Selskabet har anført, at den af klageren indhentede fugt- og byggetekniske gennemgang af 21/3 2025 ikke indeholder nye oplysninger, der kan medføre, at sagen får et andet udfald ved domstolene. Selskabet har anført, at "hvis det vitterligt er klagerens repræsentants opfattelse, at den fugt- og byggetekniske gennemgang kan danne grundlag for en ændring af Ankenævnet for Forsikrings kendelse i sag 101.949, så tillader selskabet sig at gå ud fra, at klagerens repræsentant har anmodet om genoptagelse af sagen i henhold til Ankenævnet for Forsikrings vedtægter § 21, stk. 1, 2. punkt. Da sagen mod ejerskifteforsikringen

således kunne genoptages ved Ankenævnet for Forsikring, kan selskabet ligeledes af denne grund ikke meddele tilsagn om retshjælpsdækning, da klageren er forpligtet til først at benytte denne mulighed. Omkostninger forbundet med den isolerede bevisoptagelse og eventuelt efterfølgende retssag vil også af denne grund ikke være afholdt med rimelig grund, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 7 litra d, jf. punkt 3.3". Selskabet er indstillet på at revurdere sagen, hvis klageren helt eller delvist får medhold i den isolerede bevisoptagelse og eventuelt efterfølgende retssag.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at der ikke er grundlag for at pålægge selskabet at give forhåndstilsagn om retshjælpsdækning til en retssag mod klagerens ejerskifteforsikringsselskab, idet der ikke er rimelig grund til at føre sagen, jf. punkt 3.2 i forsikringsbetingelserne.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på udfaldet af sag 101949, hvor klageren gjorde gældende, at den fugt- og byggetekniske gennemgang af 25/8 2023 viste, at der var skader i laminatgulvet i værelse og køkken samt skader i ydervægge, som var følgeskader til den anerkendte rørskade i badeværelset, og at selskabet havde foretaget utilstrækkelig affugtning af ejendommen i forbindelse med udbedring af rørskaden.

Nævnet har videre lagt vægt på, at klagerens byggesagkyndiges fugt- og byggetekniske gennemgang af 21/3 2025 ikke indeholder sådanne nye oplysninger, at det med rimelighed må antages, at en retssag vil føre til et mere gunstigt resultat for klageren.

Nævnet finder, at der ikke er grundlag for at pålægge selskabet at dække klagerens udgift til advokat, som er afholdt forud for sagens indbringelse for nævnet, idet forsikringen ikke dækker udgifter til almindelig advokatrådgivning, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.1.

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

Ankenævnet *for* Forsikring

21.

104357

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Hans-Jørgen Nymark Beck', written in a cursive style.

Hans-Jørgen Nymark Beck