

Ankenævnet for Forsikring

Den 8. april 2026 blev i sag nr. 105031:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har retshjælpsforsikring. Klageren har i brev af 7/1 2026 til nævnet bl.a. anført:

"1. Påstand

Klager, ..., gør gældende, at Tryg Forsikring A/S tilpligtes at anerkende dækningspligt under retshjælpsforsikringen til førelse af civil retssag mod Tryg Forsikring. Formålet med retssagen er at få tilsidesat selskabets uberettigede afvisning af retshjælp til den underliggende tvist, som er rettet mod både sælgers dødsbo og ejerskifteforsikringsselskabet ...

2. Sagsfremstilling

Klager købte ejendommen ... (jf. Bilag 4). Efter overtagelsen konstateredes massive, skjulte mangler, herunder alvorlige sokkelskader, revner og skjulte fugtplamager, som sælger havde fortiet i sine angivelser (Bilag 5, 12-15).

Sagen er kompleks, idet ansvaret placerer sig i krydsfeltet mellem:

1. **Sælgers ansvar** (svig/grov uagtsomhed pga. fortielser).
2. **Ejerskifteforsikringens dækning** (...), som afviser dækning under henvisning til bl.a. konkrete undtagelser eller forhold ved salget.

Sælger er afgået ved døden, og der er tale om et dødsbo.

Tryg har afvist retshjælp til sagen mod både boet og [ejerskifteforsikringen] under henvisning til, at sagen først burde have været behandlet ved Ankenævnet for Forsikring, og at omkostninger til domstolsbehandling derfor ikke er afholdt med 'rimelig grund' (jf. Bilag 11, 10 og tidligere afgørelse Bilag 7).

3. Anbringender

3.1 Prækclusion og Dødsboskifte (Tidsnød) Trygs krav om forudgående ankenævnsbehandling er i strid med klagers behov for at sikre sit krav mod dødsboet. I henhold til **Dødsboskifteloven (§ 81, § 83)** gælder der præklusive frister (proklama) for anmeldelse og sikring af krav mod et bo. En behandling ved Ankenævnet tager ofte 6-8 måneder, hvilket ville betyde, at boet ville være sluttet og udloddet, og kravet dermed juridisk fortabt, inden nævnet nåede en afgørelse. Det var derfor en juridisk nødvendighed at anlægge sag ved domstolene straks for overhovedet at bevare kravet (sikringsakt).

3.2 Nødvendigheden af samlet søgsmål (Procesfællesskab) Det gøres gældende, at sagen mod [ejerskifteforsikringen] ikke kunne udskilles til særskilt ankenævnsbehandling, men nødvendigvis måtte føres ved domstolene sammen med sagen mod boet (kumulation).

I sager om skjulte mangler er der ofte tale om et 'alternativt ansvar':

- Enten kendte sælger til forholdene (sælger hæfter, ejerskifte dækker ikke).
- Eller også var forholdene ukendte (ejerskifte dækker, sælger er fri).

Hvis klager kun havde stævnet boet (for at nå fristen) og klaget over [ejerskifteforsikringen] til Ankenævnet, ville klager risikere modstridende afgørelser. Boet kunne i retten påstå frifindelse med henvisning til forsikringsdækning, mens Ankenævnet kunne friholde [ejerskifteforsikringen] med henvisning til sælgers viden. For at undgå dette retstab er det fast processuel praksis, at begge parter skal sagsøges under ét (ad citation), så ansvarsfordelingen afgøres samlet ved domstolene.

3.3 Henvisning til Ankenævnets praksis (Bevisuegnethed) Det gøres endvidere gældende, at Trygs krav om ankenævnsbehandling er i strid med Ankenævnets faste praksis. Ankenævnet afviser konsekvent at realitetsbehandle sager, hvor afgørelsen afhænger af en vurdering af **sælgers svig eller viden**, da sådanne sager kræver mundtlige parts- og vidneforklaringer, hvilket Ankenævnet ikke har kompetence til, jf. **Ankenævnets vedtægter § 11**.

Da klagers sag mod sælger (boet) netop hviler på påstande om svig og fortælielser, ville en indbringelse for Ankenævnet have været formålsløs, da sagen med sikkerhed ville blive afvist som uegnet til nævnsbehandling. Det er ikke 'rimelig grund' at kræve, at sikrede skal spille tid på en instans, der ikke har kompetencen til at afgøre kernen i tvisten (svigspørgsmålet), særligt ikke når tidsspillet medfører retsfortab overfor et dødsbo.

3.4 Økonomisk tabsbegrænsning Ved at starte sagen ved domstolene har klager handlet for at *begrænse det økonomiske tab*. Havde klager fulgt Trygs anvisning (Ankenævnet først), ville kravet mod sælger være forældet/prækluderet. Dermed ville klager stå uden mulighed for dækning fra sælger, hvis ejerskifteforsikringen også afviste.

4. Konklusion

Trygs afslag er ugyldigt, da det baserer sig på en standardbetingelse om ankenævnsbehandling, som i denne konkrete sag var umulig at efterleve uden at lide massivt retstab. Kombinationen af **Dødsboskiftelovens frister** og **Ankenævnets manglende kompetence i svigsager** (bevisusikkerhed) gjorde domstolsprøvelse til den eneste rette vej.

Klager anmoder derfor Ankenævnet om at pålægge Tryg at yde retshjælp til at få prøvet denne principielle sag ved domstolene."

Ankenævnet for Forsikring

3.

105031

Selskabet har den 14/1 2026 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagen vedrører, hvorvidt selskabet er forpligtet til at meddele forhåndstilsagn om retshjælpsdækning til retssag mod selskabet.

Klageren har anmodet om retshjælpsdækning til at anlægge retssag mod selskabet, idet selskabet har givet afslag på forhåndstilsagn om retshjælpsdækning til en sag mod sælger og ejerskifteforsikringsselskab.

Selskabet har begrundet sit afslag på forhåndstilsagn om retshjælpsdækning med, at klageren har haft indbragt retshjælpssagen vedrørende mangler ved fast ejendom for Ankenævnet for Forsikring og ikke opnået medhold.

Klageren er omfattet af en husforsikring med retshjælpsforsikring på forsikringsbetingelserne 2016. Forsikringsbetingelserne 2016 er fremlagt af klageren som bilag 8.

Sagsfremstilling

Nærværende sag udspringer af Ankenævnet for Forsikrings kendelse i sag 102.771, hvor klageren ikke opnåede medhold i sin påstand om, at selskabet skulle meddele tilsagn om retshjælpsdækning til sagen mod sælger af fast ejendom og ejerskifteforsikring. Kendelsen AK102.771 er fremlagt af klageren som bilag 7.

Selskabet skal i det hele henvise til sagsfremstillingen i kendelsen.

Klageren anmodede ved mail af 22. september 2025 om retshjælpsdækning til et civil søgsmål mod selskabet med henblik på at opnå tilsagn om retshjælpsdækning til sagen vedrørende mangler ved fast ejendom. Klagerens mail af 22. september 2025 er fremlagt af klageren som bilag 9.

Selskabet afslog forhåndstilsagn om retshjælpsdækning til sagen ved mail af 7. oktober 2025 under henvisning til, at der ikke var rimelig grund til indbringelse af sagen for domstolene, da selskabet havde fået medhold for Ankenævnet for Forsikring i, at der blandt andet ikke var rimelig grund til sagen mod (boet efter) sælger og ejerskifteforsikring. Selskabets afslag af 7. oktober 2025 er fremlagt af klageren som bilag 11.

Ved mail af 7. oktober 2025 gjorde klageren indsigelse mod selskabets afgørelse. Klagerens indsigelse af 7. oktober 2025 fremlægges som **bilag A**.

Selskabets klageansvarlige afdeling fastholdt ved mail af 10. oktober 2025 selskabets afgørelse. Selskabets fastholdelse af 10. oktober 2025 er fremlagt af klageren som bilag 10.

Sagen er herefter indbragt for Ankenævnet for Forsikring.

Selskabets vurdering

Sagen omhandler, hvorvidt selskabet er forpligtet til at meddele forhåndstilsagn om retshjælpsdækning til retssag mod selskabet.

Klageren har anmodet om retshjælpsdækning til at anlægge retssag mod selskabet, idet selskabet har givet afslag på forhåndstilsagn om retshjælpsdækning til en sag mod sælger og ejerskifteforsikringsselskab.

Selskabet har begrundet sit afslag på forhåndstilsagn om retshjælpsdækning med, at klageren har haft indbragt retshjælpssagen vedrørende manglerne ved den faste ejendom for Ankenævnet for Forsikring og ikke opnået medhold.

Det er således selskabets opfattelse, at klageren ikke har rimelig grund til anlæggelse af civilretligt søgsmål mod selskabet.

Af Ankenævnet for Forsikrings kendelse i sag 102.771, som nærværende retshjælpssag udspringer af, fremgår blandt andet:

'Sagen mod sælgeren

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at der ikke er rimelig grund til at iværksætte isoleret bevisoptagelse ved retten mod sælgeren af ejendommen, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.2 og 7, litra a. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at handlen er omfattet af huseftersynsordningen, og at klageren har tegnet ejerskifteforsikring. Nævnet har også lagt vægt på, at der ikke er fremlagt oplysninger, der giver rimelig grund til at antage, at en domstol vil komme frem til, at sælgeren har handlet svigagtigt eller groft uagtsomt i forbindelse med ejendomshandlen.

For så vidt angår asbesttagpladerne har nævnet blandt andet lagt vægt på, at klageren ikke ses at have gjort kravet gældende over for dødsboet, ligesom han ikke har sandsynliggjort, at forholdet berettiger til erstatning eller forholdsmæssigt afslag i købesummen.

Sagen mod ejerskifteforsikringen

Efter en gennemgang af sagen kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde retshjælpsdækning til isoleret bevisoptagelse ved retten mod ejerskifteforsikringen under henvisning til, at klageren har mulighed for at indbringe sagen for Ankenævnet for Forsikring, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.3 og 7, litra d.

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

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 anlægge civilretligt søgsmål mod selskabet. Selskabet fastholder således sit afslag på forhåndstilsagn om retshjælpsdækning til retssagen mod selskabet.

Ved vurderingen har selskabet særligt lagt vægt på, at klageren har indbragt sagen mod selskabet for Ankenævnet for Forsikring (AK102.771) og ikke opnået medhold i, at selskabet skulle meddele tilsagn om retshjælpsdækning til sagen mod boet efter sælgeren og ejerskifteforsikring.

Der ses ikke at foreligge nye oplysninger i sagen, der skal kunne begrunde, at sagen mod selskabet skulle få et andet udfald for domstolene.

Som følge heraf er det selskabets opfattelse, at klageren vil få svært ved at opnå et – for ham – gunstigt resultat for domstolene.

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

Selskabet bemærker, at nævnet netop gav selskabet medhold i, at der ikke var dækning for retshjælp til sagen mod henholdsvis boet efter sælgeren og klagerens ejerskifteforsikring.

Ydermere bemærker selskabet, at det forekommer påfaldende, at klageren frem for at indbringe sagen mod sit ejerskifteforsikringsselskab for Ankenævnet for Forsikring, indbringer selskabet for sit afslag på forhåndstilsagn om retshjælpsdækning, når selskabet netop har fået medhold i, at der ikke er dækning for retshjælp.

Endvidere skal selskabet bemærke, at hvis det vitterligt er klagerens opfattelse, at der er nye oplysninger, som Ankenævnet for Forsikring ikke har haft med i sin afgørelse i sagen AK102.771, tillader selskabet sig at gå ud fra, at klageren har anmodet om genoptagelse af ankenævnssagen i henhold til nævnets vedtægter.

Da sagen 102.771 mod selskabet således kunne genoptages – hvis der foreligger nye oplysninger – kan selskabet ligeledes af denne grund ikke meddele forhåndstilsagn om retshjælpsdækning, da klageren er forpligtet til først at benytte denne mulighed. Omkostninger forbundet med civilretligt søgsmål 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 skønrapport, 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 et civilretligt søgsmål, 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 102.771.

Omkostninger forbundet med civilretligt søgsmål med henblik på at opnå retshjælpsdækning 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."

Klageren har i brev af 17/1 2026 til nævnet bl.a. anført:

"Som svar på Tryg Forsikrings indlæg (Selskabets svar) skal jeg hermed fastholde min påstand om, at selskabet er forpligtet til at yde retshjælp. Trygs afvisning hviler på en fejlagtig juridisk anven-

delse af tidligere ankenævnspraksis og ignorerer fuldstændigt de processuelle nødvendigheder, som Dødsboskifteloven dikterer.

Herunder gennemgås og afvises selskabets argumenter punkt for punkt.

1. Afvisning af selskabets henvisning til tidligere praksis (AK 68.770 m.fl.)

Tryg henviser rutinemæssigt til en række ældre kendelser (AK 68.770, AK 70.040, AK 68.665), hvor retshjælp er nægtet, fordi klager havde tabt den underliggende sag ved Nævnet.

Denne henvisning er misvisende og irrelevant for nærværende sag af følgende årsager:

- Faktuelle forskelle: De påberåbte sager omhandler situationer, hvor Nævnet *havde fuldt faktisk grundlag* for at træffe en afgørelse (f.eks. fortolkning af en ulykkesdefinition eller en rørskade). I min sag (102.771) afviste Nævnet 'svig' alene med den begrundelse, at det ikke var bevist på skrift.
- Bevisusikkerhed: Kernen i min sag mod sælgers dødsbo er svig (fortielser og bevidst tildækning af skader). Svig er en vurdering af *subjektiv hensigt*, som pr. definition kræver mundtlig bevisførelse (parts- og vidneforklaringer) for at kunne belyses. Da Ankenævnet er en skriftlig instans, har Nævnet aldrig haft den fornødne processuelle mulighed for reelt at vurdere svigsspørgsmålet.
- Konklusion: At Nævnet i sag 102.771 ikke fandt svigen bevist på skrift, er ikke ensbetydende med, at en domstol (hvor vidner kan afhøres under strafansvar) vil komme til samme resultat. Derfor består 'rimelig grund' til søgsmål fortsat, uanset Nævnets tidligere afgørelse.

2. Dødsboskiftelovens præklusive frister umuliggjorde Ankenævnsbehandling

Tryg argumenterer for, at jeg burde have afventet Nævnets afgørelse i sag 102.771, før jeg gik til domstolene. Dette argument er juridisk ugyldigt, da det ville have medført retsfortab.

- Lovkollision: Ifølge Dødsboskiftelovens § 82 (og § 56) gælder der særdeles stramme, præklusive frister for at anlægge sag mod et dødsbo, hvis kravet afvises. Fristen er typisk 4 uger fra afvisningen.
- Nødværge: Ankenævnets sagsbehandlingstid er typisk 6-8 måneder. Havde jeg fulgt Trygs anvisning og ventet på Nævnet, ville mit krav mod sælgers dødsbo være forældet/prækluderet i henhold til Dødsboskifteloven.
- Konklusion: Det kan aldrig lægges mig til last som 'manglende rimelig grund', at jeg har ageret for at redde mit krav fra forældelse. At kræve, at en sikret skal bruge en klagenævnsproces, der varer længere end lovens søgsmålsfrist, er en ugyldig betingelse. Domstolen var den *eneste* mulige instans for at sikre kravet mod dødsboet.

3. Argumentet om 'Bevisusikkerhed' og Nævnets kompetence

I sag 102.771 afviste Nævnet, at der var 'rimelig grund' til at antage svig. Jeg gør gældende, at denne vurdering lider af en systemfejl:

- Uegnet til Nævnsbehandling: Det er fast antaget i Nævnets egen praksis (jf. Vedtægternes § 10 om afvisning), at sager, der kræver en bevisførelse, som ikke kan ske skriftligt (f.eks. mundtlige forklaringer om hvem der har udført ulovlige VVS-arbejder eller opsat paneler), er uegnede til Nævnsbehandling.
- Domstolsnødvendighed: At Nævnet ikke kunne 'se' svigen i papirerne, beviser ikke, at den ikke findes – det beviser blot, at Nævnet var det forkerte forum. De tekniske rapporter (Bilag 2 og 3) dokumenterer utvetydigt skaderne og de skjulte forhold. Kun en dommer kan ved

mundtlig bevisførelse koble disse tekniske beviser sammen med sælgers viden (svig). Derfor er der rimelig grund til at føre sagen ved en domstol, som har de værktøjer, Nævnet mangler.

4. Afvisning af 'Genoptagelse' af sag 102.771

Tryg anfører, at jeg kan anmode om genoptagelse af den gamle sag, hvis jeg har nye oplysninger. Dette afvises som en utilstrækkelig og forhalende løsning:

- **Processuel blindgyde:** En genoptagelse ved Ankenævnet vil stadig være underlagt skriftlig behandling. Nævnet vil *stadig* ikke kunne afhøre håndværkere eller arvinger om de skjulte skader. Resultatet vil derfor være det samme – ikke fordi jeg ikke har ret, men fordi Nævnet ikke har værktøjerne til at finde sandheden.
- **Tidsnød:** Sagen haster grundet dødsboets behandling. En genoptagelse vil blot trække sagen i langdrag uden at tilføre den nødvendige bevisværdi (mundtlighed).
- **Principielt spørgsmål:** Nærværende klage (105031) handler ikke om skaderne på huset (som sag 102.771 gjorde), men om *Trygs forpligtelse til at yde retshjælp* i en kompleks sag, hvor lovgivningen (Dødsboskifteloven) tvang mig uden om Nævnet. Dette er et selvstændigt juridisk spørgsmål, som Nævnet skal tage stilling til nu.

5. Præcisering af sagens genstand (Sag 1 vs. Sag 2)

Selskabet forsøger i sit svar at sløre billedet ved at henvise til resultatet af den tidligere sag (sag 102.771). Det er nødvendigt at skelne skarpt mellem fortid og nutid:

- **Sag 1 (Den afsluttede sag - nr. 102.771):** Vedrørte selve skadesdækningen baseret på det *da-værende* oplysningsgrundlag. Denne sag er afsluttet, og afgørelsen herfra (at svig ikke var bevist på skrift) bruges fejlagtigt af Tryg som begrundelse for afslag nu.
- **Sag 2 (Nærværende sag - nr. 105.031):** Vedrører retten til retshjælp baseret på *nye* beviser og den processuelle nød, som Dødsboskifteloven har skabt. At jeg tabte Sag 1 på et skriftligt grundlag uden vidner, er ikke bevis for, at jeg vil tabe en civil retssag, hvor vidner kan afhøres under strafansvar, og hvor nye tekniske beviser fremlægges.

6. Nye tekniske beviser understøtter 'Rimelig grund'

Tryg henviser til policens betingelse 3.2 om 'rimelig grund' og postulerer, at sagen er håbløs. Dette bestrides.

Jeg har ved skønsrapport (Bilag 20) og byggesagkyndig rapport (Bilag 3) fremlagt nye beviser, som ikke indgik med samme vægt i den tidligere sagsbehandling. Disse udgør den 'rygende pistol', der beviser sælgers onde tro (svig).

Jeg henviser specifikt til:

- **Skønsrapporten (Bilag 20):** Skønsmanden dokumenterer fundamentale konstruktionsfejl ved kældervæggene (manglende armering i LECA-blokke), som har medført revnedannelser, der har eksisteret længe.
- **Byggesagkyndig rapport (Bilag 3):** Det påvises, at der bag opsatte paneler findes ældre reparationer af revner. Rapporten konkluderer direkte: '*Det vurderes at skaden er forsøgt udbedret/skjult bag opsat vægbeklædning.*'
- **Tidslinjen for udbedringer (jf. Bilag 2):** Det er dokumenteret, at vægge er malet og pudset udenom faste installationer (f.eks. bag vandvarmeren fra 1989). Sælger har altså 'sminket' de synlige dele før salg, men undladt at reparere de alvorlige skader, der blev gemt bag installationer og paneler.

Når en fagmand vurderer, at en skade er '*forsøgt skjult*', er vi ude over almindelig glemsomhed. Der er tale om en aktiv handling for at vildlede køber (svig). Dette bevisbillede forelå ikke tydeligt for Nævnet i Sag 1, men det foreligger nu. Derfor er der uomtvisteligt 'rimelig grund' til søgsmål.

Sammenfattende Konklusion

Tryg Forsikrings afvisning hviler på en fejlagtig sammenblanding af den afsluttede sag (Sag 1) og nærværende tvist (Sag 2). Selskabet forsøger at ophøje en tidligere administrativ afgørelse til en endegyldig dom, uagtet at sagens faktum er ændret markant, og at lovgivningen tvang mig til handling.

Nærværende sag adskiller sig afgørende ved, at der nu foreligger **nye tekniske beviser** (Bilag 3 og 20), der dokumenterer aktive forsøg på at skjule skader ('forsøgt udbedret/skjult'). Dette udgør den 'rimelige grund' til søgsmål, som selskabet efterlyser, og som ikke forelå ved den tidligere behandling.

Samtidig ignorerer selskabet, at jeg befandt mig i en situation af **juridisk nødværge**. Dødsboskiftelovens præklusive frister gjorde det umuligt at afvente Ankenævnets sagsbehandling uden at miste kravet mod boet. At nægte retshjælp med henvisning til 'omkostningsbegrænsning' i en situation, hvor alternativet er totalt retsfortab, strider mod redelig forsikringspraksis.

Jeg anmoder derfor Ankenævnet om at pålægge Tryg Forsikring at anerkende dækningspligt, idet:

1. **Nye beviser (Bilag 2, 3 og 20)** dokumenterer konkrete tekniske forhold (skjulte reparationer bag paneler), der indikerer svig.
2. **Domstolsbehandling er en nødvendighed**, da kun en dommer ved mundtlig bevisførelse og vidneafhøring kan placere ansvaret for den nu dokumenterede tildækning.
3. **Dødsboskifteloven tvang sagen til retten**, da Ankenævnets sagsbehandlingstid ville have medført forældelse af kravet mod dødsboet.
4. **Genoptagelse er udelukket**, både grundet fristoverskridelse og Ankenævnets manglende kompetence til at håndtere mundtlig bevisførelse."

Klageren har i brev af 18/1 2026 til nævnet bl.a. anført:

"Emne: Dokumentation for reklamation, sælgers kendskab og afvisning af dialog

I forlængelse af min replik skal jeg hermed specifikt imødegå og tilbagevise Tryg Forsikrings anbringender om, at sælger (nu dødsboet) ikke skulle være blevet gjort bekendt med skaderne, eller at sagen kunne være løst uden om retten.

Det dokumenteres hermed, at sælger ikke blot var informeret, men aktivt har afvist dialog, hvilket nødvendiggjorde retslige skridt:

1. Direkte korrespondance og afvisning af dialog (Bilag 1 – SMS) Der henvises til fremlagte SMS-korrespondance (Bilag 1).

- **Kendskab:** Det fremgår heraf, at sælger blev kontaktet direkte vedrørende problemerne umiddelbart efter overtagelsen.
- **Afvisning:** Det gøres særligt gældende, at sælger i denne korrespondance eksplicit meddeler, at **han ikke ønsker at gå i dialog**.

- **Konsekvens:** Denne klare afvisning af dialog fra sælgers side – kombineret med boets efterfølgende tavshed på henvendelser – dokumenterer, at en mindelig løsning var umulig. Jeg var således tvunget til at søge juridisk bistand og gå rettens vej, udelukkende grundet modpartens afvisning af at kommunikere.

2. Mundtlig drøftelse (Bilag 19 – Samtale med sælger) Der henvises endvidere til referat af samtale med sælger (Bilag 19), hvor skaderne og de skjulte forhold blev drøftet. Denne samtale underbygger, at sælger var fuldt vidende om min utilfredshed med ejendommens stand før sin død.

3. Retslig involvering ved Syn og Skøn (Bilag 20) Det endelige bevis for boets involvering findes i de retslige dokumenter vedrørende Syn og Skøn (Bilag 20):

- **Partsstatus:** 'Boet efter ...' er anført som formel **Modpart 1** i Retsbogen.
- **Indkaldelse:** Boet har modtaget officiel retsindkaldelse, hvori skaderne er detaljeret beskrevet.
- **Deltagelse:** Sælgers side har været indkaldt til skønsforretningen på adressen.

Konklusion Trygs påstand om manglende orientering eller mulighed for dialog bestrides. Sælger har **skriftligt afvist dialog** (SMS), og boet har været indkaldt formelt via Retten. Det har derfor ikke været muligt at løse sagen uden om domstolene, da modparten har nægtet at deltage i en dialog."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Det fremgår af nævnets kendelse 102771 af 10/9 2025:

"Nævnet udtaler:

Klageren har anmodet om retshjælpsdækning til isoleret bevisoptagelse mod sælgeren og ejerskifteforsikringen, idet han efter overtagelsen konstaterede flere mangelfulde forhold ved ejendommen. Selskabet har afvist at yde forhåndstilsagn om retshjælpsdækning under henvisning til, at der ikke er rimelig grund til syn og skøn mod sælgeren af ejendommen, og at klageren har mulighed for at indbringe sagen mod ejerskifteforsikringen for Ankenævnet for Forsikring.

Klageren har anført, at sagen ved domstolene er målrettet sælgeren, som der ikke kan føres sag mod i Ankenævnet for Forsikring. Ejerskifteforsikringen er inddraget i sagen, idet ejerskifteforsikringens løsninger er utilstrækkelige. Da sælgeren er afgang ved døden, var klageren nødt til at anlægge sag ved domstolene indenfor proklamafristen på 8 uger, og det ville ikke have været muligt at færdiggøre en ankenævns sag mod ejerskifteforsikringen indenfor de 8 uger.

Klageren har anført, at sælgeren har handlet svigagtigt og/eller groft uagtsomt, idet sælgeren var bekendt med flere forhold ved ejendommen, som sælgeren forsøgte at skjule og udbedre og undlod at informere om i tilstandsrapporten. Det fremgår således af tilstandsrapportens sælgeroplysninger, at sælgeren ikke var bekendt med udbedrede revner, fugt og nedsænket loft på hele ejendommen. Forholdene er dokumenteret i sagkyndige rapporter, ligesom tidligere ejer har anerkendt

fugtskaden i vaskerummet i sms. Klageren har anført, at ejendommen nu er langt mindre værd, end da de købte den, og at han har haft et tab på over 700.000 kr.

Klageren har anført, at han har fundet nedgravede asbesttagplader under terrassen over og omkring, hvor fjernvarmerøret er gravet ind omkring år 2000 af sælger. Det er derfor ikke længe siden, at pladerne er placeret der.

For så vidt angår sagen mod sælgeren har selskabet blandt andet anført, at køberen som altovervejende udgangspunkt er afskåret fra at gøre fysiske mangler ved bygningen gældende overfor sælgeren, når en ejendomshandel er omfattet af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom. Der er ingen oplysninger om eller dokumentation for, at sælgeren bevidst eller groft uagtsomt har skjult eller forsøgt at skjule eventuelle mangler ved ejendommen, herunder revnen bag træbeklædningen eller de omtalte fugtpletter.

For så vidt angår sagen mod ejerskifteforsikringen har selskabet blandt andet anført, at klageren har en tabsbegrænsningspligt i henhold til forsikringsaftalelovens § 52, og at det direkte fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 3.3, jf. punkt 7 litra d, at klageren er forpligtet til først at benytte muligheden for klagenævnsbehandling. Der er tale om en sag, som Ankenævnet for Forsikring med altovervejende sandsynlighed vil kunne træffe afgørelse om. Klageren har ikke dokumenteret, at nævnet har afvist at behandle sagen.

For så vidt angår asbestpladerne, har selskabet anført, at klageren ikke har fremlagt dokumentation for, at hans krav er rejst overfor sælgeren, og at denne har afvist kravet eller på trods af minimum to rykkere – begge med rimelig frist – ikke har svaret klageren. Allerede af den grund foreligger der ikke en tvist i retshjælpsforsikringens forstand, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.1. Selv hvis der havde foreligget en tvist, har klageren ikke løftet bevisbyrden for, at sælgeren er ansvarlig efter det almindelige hæftelsesansvar, eller for at være berettiget til forholdsmæssigt afslag, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.2, jf. punkt 7, litra a, idet klageren blot har fundet plader i sin have uden at sandsynliggøre endsige dokumentere, at de er lagt der i sælgerens ejertid, eller at sælgeren havde kendskab hertil.

Sagen mod sælgeren

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at der ikke er rimelig grund til at iværksætte isoleret bevisoptagelse ved retten mod sælgeren af ejendommen, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.2 og 7, litra a. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at handlen er omfattet af huseftersynsordningen, og at klageren har tegnet ejerskifteforsikring. Nævnet har også lagt vægt på, at der ikke er fremlagt oplysninger, der giver rimelig grund til at antage, at en domstol vil komme frem til, at sælgeren har handlet svigagtigt eller groft uagtsomt i forbindelse med ejendomshandlen.

For så vidt angår asbesttagpladerne har nævnet blandt andet lagt vægt på, at klageren ikke ses at have gjort kravet gældende over for dødsboet, ligesom han ikke har sandsynliggjort, at forholdet berettiger til erstatning eller forholdsmæssigt afslag i købesummen.

Sagen mod ejerskifteforsikringen

Efter en gennemgang af sagen kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde retshjælpsdækning til isoleret bevisoptagelse ved retten mod ejerskifteforsikringen under henvisning til, at klageren har mulighed for at indbringe sagen for Ankenævnet for Forsikring, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.3 og 7, litra d.

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

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

Som følge heraf
b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold."

Det fremgår af sms af 20/9 2024 fra sælgeren af ejendommen til klageren:

"Grunden til, jeg ikke har svaret dig er, at jeg er blevet frarådet at gå i dialog med dig
Jeg er nemlig fuldstændig uvidende om hvad du har gang i
Pladerne på vægen i kælderen sad på, da vi købte huset
Bygherren havde selv boet i huset i seks år inden vi købte det
Fugten på væggen bag døren i vaskerummet skete da vi fik fjernvarme og vi burde have repareret
med tjære udvendigt på soklen"

Det fremgår af rapport af 17/9 2025 fra klagerens byggesagkyndige:

"Formålet med besigtigelsen er jf. fremsendte ordrebekræftelse, at gennemgå boligen og undersøge kælderen for de fugtproblemer og skader som ejer har konstateret, og ønsker afklaret.

...

Observationer

...

Vaskerum. Der måles forhøjet fugt helt tæt på gulvet. Ca 0,5 m oppe er væggen tør.

...

Ved gulv er der forhøjet fugt - opstigende grundfugt. 0,5 m oppe er væggen tør.

...

Væg mod nordøst. Ingen fugt ved gulvet og heller ikke 0,5 m oppe. Også i 1,5 m højde er væggen tør.

...

På væg mod sydvest i vaskerum står en varmtvandsbeholder, som har været tilsluttet solfangere på taget. Der er et skilt med årstal, som siger 1989. På væggen kan man se, at der er blevet malet med hvid maling bortset fra der, hvor varmtvandsbeholderen har stået. Der er blevet repareret en lang vandret revne hele kælderen rundt, men der er ikke repareret bag varmtvandsbeholderen.

...

Bag døren i vaskerummet er der en stor plet, hvor malingen buler meget ud. I følge sælger kom dette fugtige område, da der blev lagt nye fjernvarmerør ind i 2000. Køber har en sms fra sælger om dette. Man kan se, at der er blevet malet på det fugtige område, hvilket antages at være gjort kort inden huset blev sat til salg.

...

Udbedringen af den lange vandrette revne er sket hele vejen rundt i kælderen (undtaget bag varmtvandsbeholderen), hvilket fortæller, at udbedringen er sket efter 1989, men inden der blev

opsat træpaneler på alle væggene. I rum med trapnedgang er der dog ingen revner og derfor heller ikke udbedring af revner.

Revnen er gennemgående, idet jordtrykket har presset muren ind, så blokkene på hver side af revnen er kæntret. Muren har ikke ret meget støtte fra skillevægge eller jernstolper på indvendig side (kun en enkelt lille skillevæg omkring midt på den lange mur). Derfor er revnen bredere på indvendig side end på udvendig, men der vil kunne trænge vand ind gennem revnen i regnfulde perioder. Med en lodstok ses også, at muren vælter indad i rummet fra gulv til midt på muren hvor revnen er og udad fra revnen og op til loftet. Det kan ikke udelukkes, at muren vil blive trykket længere ind med tiden og man kan frygte, at muren trykkes helt ind og bryder sammen for jordtrykket, hvilket ville være katastrofalt, da muren i kælderen er bærende/fundament for ovenstående konstruktioner - etagedæk og hele ydervæggen i stueplan.

...

Gildesal. Ved gulv er væggen tør. 0,5 m oppe er væggen tør og 1,5 m oppe er væggen tør. Der er således ingen opstigende fugt nedefra i dette område.

...

Ved gulv er der let forhøjet fugt. 0,5 m oppe er der også let forhøjet fugt. 1,5 m oppe er væggen tør. Det vurderes, at der i bunden er tale om lidt opstigende grundfugt samt lidt indtrængende fugt fra den våde jord på ydersiden af kældervæggen.

...

I ...rummet er der hugget hul i betongulvet. Her ses en fugtspærre, som der er hul i og under den ses singels med iblandet sand. 15 cm singels blev oftest brugt som kapilarbrydende lag, men når singels blandes med sand, så ophører den kapilarbrydende virkning, da sandet kan transportere fugt nedefra og op forbi det singels, som ligger under gulvet.

...

Konklusion

Vi kan regne ud, at sælger har forsøgt at udbedre den lange vandrette revne i væggene og at han har malet væggene efter han har spartlet/lappet. Da varmtvandsbeholderen er fra 1989, så må væggene være repareret og malet senere. Først derefter er der blevet monteret træpaneler på alle kælderens vægge. Da der intet er oplyst om ovenstående i tilstandsrapporten, må det vurderes, at sælger ikke har overholdt sin loyale oplysningspligt."

Det fremgår af skønserklæringen:

"8. Den overordnede ramme for syn og skøn

...

Formålet med nærværende syn og skøn er at besigtige Rekvirenternes ejendom, ... og afklare, hvorvidt og i hvilket omfang, der kan konstateres sætnings- samt fugtskader samt oplyse eventuel relevant udbedringsmetode og omkostninger forbundet hermed.

...

Svar på spørgsmål 1:

1:1 Konstruktionen er udført i massive Leca-kældermurblokke og der ses en tydelig åben vandret revne mellem blokkene på den sydvendte væg. Revnerne strækker sig gennem hele væggen i gildesalen og til dels ind i den tilstødende vaskekælder. Jeg kunne konstatere at revnerne ikke var gennemgående idet kældervæggen på udvendig side var blotlagt på et ca. 1 meter stykke og her kunne man se, at den udvendige fugtmembran på væggen var intakt og uden revnedannelser af nogen art.

1.2: Kælderydervæggene er ikke udført efter forskrifterne fra Leca på grund af følgende:

- Der mangler armering mellem blokkene. Ved syn og skøn foretog vi indgreb 3 forskellige steder i ydervæggen mod syd uden at finde armeringsjern.
- Kældervæggen mod syd spænder 10,5 meter uden nogen form for støtte af hverken tværgående skillevægge eller støttende stålprofiler.

Se ligeledes bilag KK1 og bilag KK2

1.3 Dette er helt afgjort årsagen til revnedannelsen, fordi vægge med så stort et frit spænd ikke kan modstå det udefrakommende jordtryk.

Som nævnt tidligere forlanger forskrifterne fra Leca, at denne type vægge skal være armerede og det at de ikke er det, er medvirkende årsag til revnedannelsen.

1.4 Da jeg ikke har svaret bekræftende på spørgsmål 1.2, er der ikke andre årsager til revnedannelserne end de allerede nævnte.

1.5 På syd væggen i vaskekælderen og på nord væggen i motionsrummet, er der tydelige spor efter at revnerne i væggene har været udbedret på et tidspunkt.

1.6 Man må påregne at de allerede opståede skader vil udvikle sig yderligere.

...

Svar på spørgsmål 2

2.1: Den i bilag 6 nævnte udbedringsmetode er bestemt mulig og sandsynligvis også den eneste måde denne skadesudvikling kan bremses, så huset bliver forsvarligt forstærket en gang for alle.

2.2: Som nævnt skønner jeg, at den omtalte udbedringsmetode er den eneste rigtige måde at forhindre yderligere skadesudvikling og stabilisere huset permanent.

2.3: Der er ikke noget til hinder for, at huset kan bebos mens udbedringen af skaderne bliver udført.

...

Svar på spørgsmål 3:

3.1: Nedenstående har jeg foretaget fugtmålinger på ydervæggene i de nævnte rum og herefter lavet en samlet konklusion.

Vaskerummet:

Måling foretaget på ydervæggen tæt på gulv. Resultat: 99,3 % RF

Måling foretaget ca. midt på ydervæggen. Resultat: 14 % RF

Måling foretaget på ydervæg ved rørgennemføring for fjernvarme.

Resultat: 99,9 % RF (se bilag KK3)

Gildesalen:

Måling foretaget på ydervæggen tæt på gulv. Resultat: 99 % RF

Måling foretaget ca. midt på ydervæggen. Resultat: 10 % RF.

Motionsrum:

Måling foretaget på ydervæggen tæt ved gulvet. Resultat: 99 % RF.

Måling foretaget ca. midt på ydervæggen. Resultat: 14 % RF.

Værkstedet:

Måling foretaget på ydervæggen tæt på gulvet. Resultat: 99 % RF.

Måling foretaget ca. midt på ydervæggen. Resultat: 12 % RF.

I tagrummet og på loftet over trappen kunne der ikke registreres usædvanlig fugt af nogen art.

Samlet konklusion:

Fugtmålingerne tæt på gulvet viser med al tydelighed at der er tale om opstigende grundfugt, hvilket er normalt for en en en kælder med den alder.

Det høje fugtindhold i væggen ved fjernvarmegennemføringen skyldes udelukkende at man har beskadiget den udvendige fugtmembran på ydervæggen ved gennemføringen af rørene, hvilket har medført opfugtning af Leca blokkene.

For at kunne fastlægge den aktuelle luftfugtighed i kælderen, foretog jeg en måling af luften i gildesalen. Målingen viste at den generelle luftfugtighed lå på 52 %, hvilket er absolut til den tørre side, og viser at den opstigende grundfugt ikke påvirker indeklimaet i kælderen synderligt.

3.2: Som nævnt under 3.1 skyldes det høje fugtindhold på ydervæggene lige over gulvet den opstigende grundfugt.

3.3: Jeg skønner at de konstaterede forhold har været sådan siden huset blev opført.

Jeg skønner ligeledes at fugtskaderne jævnlige er blevet udbedret som en del af husets normale vedligeholdelse, da det er helt normalt for denne type kælder og med den pågældende alder og konstruktion, at man ikke udførte fugtstandsende membran i kældergulvet for at forhindre grundfugten i at trænge op.

3.4: Desværre er jeg ikke i stand til at foreskrive en relevant udbedringsmetode for at forhindre denne grundfugt i at trænge op i kælderen, fordi alle de forskellige udbedringsmetoder der har været forsøgt gennem årene, har vist sig at være mere eller mindre uden den ønskede virkning.

Min erfaring siger at det bedste resultat for at bevare en nogenlunde tør kælder opnås ved at montere friskluftventiler til det fri i hvert enkelt rum. Dette vil kunne gøres for ca. 40.000,- kr. inklusive moms.

...

Svar på spørgsmål 4:

4.1: Jeg måtte konstatere at de problemer med nedtrængende vand i loftet intet har med kabelrørene at gøre. Jeg kunne konstatere at det nedtrængende vand skyldes at skorstensinddækning er utæt.

4.2: For at standse denne vandindtrængen skal skorstensinddækningen udskiftes. Det vil koste ca. 5000,- kr. inklusive moms.

...

Svar på spørgsmål 5:

5.1: For at kunne afgøre hvorvidt der var anvendt den korrekte mørtelblanding ved opmuring af Leca blokkene, huggede vi et stykke ud af syd væggen. Bilag KK4 viser et foto af et stykke af væg-

gen. På billedet kan man tydeligt se at vedhæftningen af mørtlen er så god, at stykker af Leca blokkene følger med mørtlen. Med andre ord er det den korrekte blanding der er anvendt til opmuringen.

5.2: Der kræves ingen udbedringsmetode.

...

12. Spørgsmål fra modpart 2 [ejerskifteforsikringen]

...

Svar på spørgsmål IIA:

Revnedannelsen er mest udbredt på syd væggen ca. midt på væggen. Revnedannelsen forekommer i pudslaget og videre ind i fugerne mellem Leca blokkene. Revnerne er ikke gennemgående.

...

Svar på spørgsmål 118:

Det er vanskeligt at vurdere hvornår revnedannelsen er opstået, men det er ikke sket i forbindelse med opførelsen af ejendommen. Mere sandsynligt er det at revnerne er opstået gradvis hen over årene, da de opståede revner skyldes det udefrakommende jordtryk.

...

Svar på spørgsmål IIC

Hvad angår kælderydervæggene er forskrifterne i Lecas anvisninger ikke fulgt (se bilag KK1). Hvilket også betyder at Kap. 5 'Konstruktive bestemmelser' i bygningsreglementet fra 1966 ikke er fulgt (se bilag KK2).

...

Svar på spørgsmål IID:

De ting der er noteret som skader må siges at være forventelige for denne type ejendom og da revnedannelsen i den sydvendte kældervæg ikke var synlig da tilstandsrapporten blev udført, fordi væggen var beklædt med plader/brædder, kan man ikke sige, at det er noget den bygningssagkyndige har overset.

For en god ordens skyld vil jeg dog bemærke, at den bygningssagkyndige under 'bygningssagkyndige som den bygningssagkyndige ikke kunne besigtige' burde have noteret at ydervæggen i kælderen var beklædt med træ, hvorfor den bagvedliggende kældervæg ikke kunne besigtiges.

...

Svar på spørgsmål IIE:

Revnedannelsen skyldes et udefrakommende jordtryk på en kældervæg der ikke er forskriftsmæssigt udført.

...

Svar på spørgsmål IIF:

1: Med henvisning til rekvirentens spørgsmål 2 og mit svar kan jeg oplyse, at en udbedring/forstærkning af syd væggen kun kan udføres som beskrevet i bilag 6. Den i bilag 13 anførte udbedringsmetode vil være helt utilstrækkelig.

2: Her må jeg igen henvise til bilag 6

3 + 4: En udbedring af forholdet vil ikke medføre en forbedring af ejendommen, da der er tale om nødvendig konstruktiv udbedring af ejendommen for at forhindre at kældervæggen kolliderer helt. Ligeledes vil det ikke give ejendommen en værdiforøgelse.

...

Svar på spørgsmål IIG:

I bygningsreglementet fra 1966 omhandler kapitel 7 fugtisolering (se bilag KK5), og på denne ejendom har jeg konstateret, at kravet om fugtisolering af kældervægge er opfyldt. (se svaret på rekvirentens spørgsmål 1.1)

...

Svar på spørgsmål IIH:

Jeg skønner at fugt niveauet i kælderen ikke afviger fra en tilsvarende kælder med samme alder. Jeg vil sige at fugt niveauet her er til den lave side. (jeg målte luftfugtigheden til at ligge på 52,3 %)

...

Svar på spørgsmål III:

Jeg har svaret benægtende til spørgsmål IIH

...

Svar på spørgsmål IIK:

Som svaret på rekvirentens spørgsmål 4.1 skyldes den konstaterede vandindtrængen en defekt skorstensinddækning.

...

Svar på spørgsmål IIL:

1: Se svaret til rekvirenten: Skorstensinddækningen skal udskiftes.

2: Som svaret rekvirenten vil skorstensinddækningen kunne udskiftes for 5.000,- kr. inklusive moms.

3 + 4: En defekt skorstensinddækning hører under den almindelige vedligeholdelse af ejendommen."

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 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:

Ankenævnet *for* Forsikring

18.

105031

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

...

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

Nævnet har fået forelagt fotografier.

Ankenævnet for Forsikring

19.

105031

Nævnet udtaler:

Klageren har anmodet om retshjælpsdækning til at anlægge en retssag mod retshjælpsforsikringen. I sag 102771 fandt nævnet, at der ikke var rimelig grund til at iværksætte isoleret bevisoptagelse ved retten mod sælgeren af ejendommen, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.2 og 7, litra a. Nævnet kunne ikke kritisere, at retshjælpsforsikringen afviste at yde retshjælpsdækning til isoleret bevisoptagelse mod ejerskifteforsikringen under henvisning til, at klageren havde mulighed for at indbringe sagen for Ankenævnet for Forsikring, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.3 og 7, litra d. Selskabet har afvist at yde forhåndstilsagn om retshjælpsdækning til retssagen mod retshjælpsforsikringen under henvisning til, at der ikke er rimelig grund til at føre sagen.

Klageren har anført, at selskabets krav om forudgående ankenævnsbehandling er i strid med klagerens behov for at sikre kravet mod dødsboet. Klageren var nødt til at anlægge sag ved domstolene indenfor proklamafristen på 8 uger, og det ville ikke have været muligt at færdiggøre en ankenævns sag mod ejerskifteforsikringen inden for de 8 uger. Sagen mod ejerskifteforsikringen kunne ikke udskilles til særskilt ankenævnsbehandling, men måtte nødvendigvis føres ved domstolene sammen med sagen mod boet (kumulation). Hvis klageren kun havde stævnet boet for at nå fristen og klaget over ejerskifteforsikringen til nævnet, ville klageren risikere modstridende afgørelser. For at undgå dette retstab, er det fast processuel praksis, at begge parter skal sagsøges under ét (ad citation), så ansvarsfordelingen afgøres samlet ved domstolene. Genoptagelse af sag 102771 er udelukket, både grundet fristoverskridelse og nævnets manglende kompetence til at håndtere mundtlig bevisførelse. Klageren har anført, at kernen i sagen mod sælgerens dødsbo er svig (fortielser og bevidst tildækning af skader). Svig er en vurdering af subjektiv hensigt, som pr. definition kræver parts- og vidneforklaringer. Da nævnet træffer afgørelser på skriftligt grundlag, har nævnet aldrig haft den fornødne processuelle mulighed for at vurdere svigspørgsmålet. At nævnet i sag 102771 ikke fandt svigen bevist, er derfor ikke ensbetydende med, at en domstol vil komme til samme resultat. Der er derfor rimelig grund til søgsmål uanset nævnets tidligere afgørelse. Klageren har anført, at han ved byggesagkyndig rapport af 23/9 2024 og skønserklæring har fremlagt nye tekniske beviser, som ikke ind-

Ankenævnet for Forsikring

20.

105031

gik i sag 102771, og som dokumenterer sælgerens aktive forsøg på at skjule skader. Sælgeren har skriftligt afvist dialog, og det har derfor ikke været muligt at løse sagen uden om domstolene.

Selskabet har anført, at klageren ikke fik medhold i sag 102771, og at der ikke ses at foreligge nye oplysninger, der kan medføre, at sagen mod selskabet vil få et andet udfald ved domstolene. Sag 102771 kan genoptages, hvis der foreligger nye oplysninger, og klageren er forpligtet til først at benytte denne mulighed.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at der ikke er rimelig grund til at føre retssag mod retshjælpforsikringen, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.2. Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at give forhåndstilsagn om retshjælpsdækning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på udfaldet af ankenævnssagen, og på at der ikke er fremkommet sådanne nye oplysninger, som giver anledning til at antage, at en retssag mod retshjælpforsikringen vil medføre et for klageren mere gunstigt resultat.

I sagen mod sælgeren lagde nævnet blandt andet lagt vægt på, at handlen var omfattet af huseftersynsordningen, og at klageren havde tegnet ejerskifteforsikring. Nævnet lagde også vægt på, at der ikke var fremlagt oplysninger, der gav rimelig grund til at antage, at en domstol ville komme frem til, at sælgeren havde handlet svigagtigt eller groft uagtsomt i forbindelse med ejendomshandlen. For så vidt angik asbesttagpladerne lagde nævnet vægt på, at klageren ikke ses at have gjort kravet gældende over for dødsboet, ligesom han ikke har sandsynliggjort, at forholdet berettigede til erstatning eller forholdsmæssigt afslag i købesummen. Der er ikke fremlagt sådanne nye oplysninger, som giver anledning til at statuere, at der er rimelig grund til at føre sagen mod sælgeren ved domstolene.

I sagen mod ejerskifteforsikringen lagde nævnet vægt på, at tvisten mellem klageren og ejerskifteforsikringen vedrørte skadeforhold, som nævnet kunne træffe afgørelse om. Der forelå

Ankenævnet for Forsikring

21.

105031

således diverse faglige udtalelser, som kunne indgå i sagsbehandlingen ved nævnet. Nævnet bemærker, at hvis der i forbindelse med behandlingen af sagen mod ejerskifteforsikringen fremkommer væsentlige nye oplysninger, som gør, at sagen ikke skønnes egnet til afgørelse i nævnet på skriftligt grundlag, har nævnet mulighed for at afvise sagen fra nævnsbehandling, jf. nævnets vedtægters § 4, stk. 3, nr. 3. I så fald vil det være muligt at opnå retshjælpsdækning til en retssag mod ejerskifteforsikringen.

Nævnet bemærker, at selskabet har oplyst, at hvis klageren opnår helt eller delvist medhold i et civilretligt søgsmål, er selskabet indstillet på at revurdere spørgsmålet om retshjælp.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Peter Thønnings