

# Ankenævnet *for* Forsikring

Den 19. august 2026 blev i sag nr. 105386:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Popermo Forsikring g/s  
C.F. Tietgens Boulevard 38  
5220 Odense SØ

afsagt

k e n d e l s e :

---

Forsikringstageren har retshjælpforsikring. I klageskema af 11/2 2026 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Jeg har selv ført sag mod ingeniør, som jeg vandt. Sagen drejede sig om, at jeg ikke ville betale honorar, idet han havde rådgivet mangelfuldt i forbindelse med rådgivning om jordbundsforhold. Jeg havde inden sagen varslet krav om erstatning for mit tab forbundet med rådgivningen, hvilket jeg gentog under retssagen, hvor erstatningskravet endnu ikke kunne gøres op / dokumenteres. Da erstatningskravet kunne gøres op nægtede ingeniøren / ingeniørens forsikringsselskab at betale. Popermo vil ikke yde retshjælp til den sag, hvilket jeg mener er uberettiget.

## Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Retshjælpsdækning til førelse af erstatningssag mod ingeniør."

Selskabets eksterne advokat har den 10/3 2026 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

### "1. KLAGE/TVIST

Klager gør gældende, at der er grundlag for at meddele retshjælp til at føre en erstatningssag mod en ingeniør ([rådgivningsfirma]).

Klager anfører ved klagens indgivelse:

Jeg har selv ført sag mod ingeniør, som jeg vandt. Sagen drejede sig om, at jeg ikke ville betale honorar, idet han havde rådgivet mangelfuldt i forbindelse med rådgivning om jordbundsforhold. **Jeg havde inden sagen varslet krav om erstatning for mit tab forbundet med rådgivningen, hvilket jeg gentog under retssagen, hvor erstatningskravet end-**

nu ikke kunne gøres op/dokumenteres. Da erstatningskravet kunne gøres op nægtede ingeniøren/ingeniørens forsikringsselskab at betale. Popermo vil ikke yde retshjælp til den sag, hvilket jeg mener er uberettiget.

## 2. SELSKABETS STANDPUNKT

Selskabet fastholder, at der ikke er grundlag for at meddele retshjælp til at føre sag mod [rådgivningsfirma].

## 3. FORSIKRINGSBETINGELSER

Klager er omfattet af en retshjælpsforsikring. For forsikringen gælder vilkår 13-06 gældende fra 2016, bilag A. Af vilkårene fremgår bl.a.:

### 3 Forsikringen dækker tvister, som er opstået i privatlivet.

#### 3.1 Tvist

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

#### 3.2 Rimelig grund

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

## 4 Dækningsperiode

Forsikringen dækker omkostninger ved tvister, hvor søgsmålsgrunden indtræder i perioden fra forsikringens ikrafttræden og indtil dennes ophør.

Søgsmålsgrunden anses for indtrådt på tidspunktet for den væsentligste årsag til tvisten.

Dækningssummen er 175.000 kr.

## 4. HVAD UDSPRINGER SAGEN AF

### 4.1 [Ejendommen]

[klageren] og ... købte ved købsaftale af 27. maj 2019 ejerlejligheden beliggende ..., af ... med overtagelse den 1. december 2019 for ... mio. kr.

Denne sag udspringer heraf.

### 4.2 Klagers øvrige sager vedrørende [ejendommen].

[Klageren] og ... har været involveret i en række andre sager relateret til købet af [ejendommen].

1. Sag anlagt af [klageren] og ... mod sælger og [ejerskifteforsikring], se sagens bilag 4, dom af 10. december 2024 samt bilagene 1A-1U.
2. Sag anlagt af [entreprenørfirma] mod [klageren], se bilagene 2A-2E.
3. Sag anlagt af [rådgivningsfirma] mod [klageren], se sagens bilag 1, dom af 13. juni 2024.

### 4.3 Klager mod sælger og [ejerskifteforsikringen]

Den 11. december 2020 ansøgte klager om retshjælp til at føre sag mod sælger af ejendommen, bilag 1A. Den sag blev siden udvidet til også at omfatte [ejerskifteforsikringen].

Popermo meddelte, som det fremgår af sagens akter, i sidste ende og efter omstændighederne dækning for sagsførelse mod begge de sagsøgte (i.e. 2 x 175.000 kr.). Det var blevet gjort gældende, at der var tale om 4 og i alle tilfælde mindst 2 forsikringsbegivenheder.

Som bilag 1B til bilag 1U fremlægges uddrag af akter vedrørende den sag, der mandede ud i dommen af 10. december 2024, sagens bilag 1.

#### 4.4 [Entreprenørfirma] mod klager

Af bilag 2A, stævning af 29. juni 2023 fremgår bl.a. følgende om den sag:

Sagsøger er et [udenlandsk entreprenørfirma], der ejes af ...'s ægtefælle, og som udfører diverse entrepriser inden for bygge og anlæg, dels i [udlandet] dels undertiden i Danmark. Entrepriser udføres dels for private dels for erhverv.

Sagsøgte er uddannet ..., og sagsøgte er ejer af ejendommen på ...

Sagen drejer sig om sagsøgtes manglende betaling for 4 forfaldne fakturaer for forskellige håndværkerarbejder udført af sagsøger i forbindelse med en udgravning, understøbning og andre arbejder i den eksisterende kælder i bygningen på sagsøgtes ejendom, hvor sagsøgte ønskede større rumhøjde og bedre brugbare rum i kælderen efter en delvist forsikringsdækket vandskade dér.

Den 1. august 2023 ansøgte advokat ... om retshjælp, bilag 2B, med følgende begrundelse:

Som advokat for [klageren] beder jeg jer hermed venligst give tilsagn om retshjælpsdækning i anledning af, at min klient er blevet stævnet, jf. vedhæftningen. Min klient er på ingen måde enig i, at sagsøger har krav på betaling som påstået. Sagsøger har brugt langt, langt mere tid end nødvendigt på arbejdsopgaverne, ligesom de udførte arbejder er mangelfulde og ikke i overensstemmelse med almindelig, god håndværksmæssig skik. Der vil blive fremsat begæring om syn og skøn til belysning af, at sagsøger kræver betaling af langt mere end, hvad der med rimelighed kan kræves, og at arbejderne i øvrigt er mangelfulde. I kan lægge til grund, at min klient ikke opfylder de økonomiske betingelser for fri proces. Jeg imødeser venligst en hurtig tilbagemelding henset til, at retssagen er verserende.

Der blev 14. august 2023 meddelt retshjælpsdækning, se sagens bilag 2C. Sagen blev forliget, se sagens bilag 2D og bilag 2E og afsluttet.

#### 4.5 [Rådgivningsfirma] mod [klageren]

Af bilag 1, dommen af 13. juni 2024 fremgår, at *Sagen, som retten har modtaget den 24. oktober 2023, drejer sig om, hvorvidt sagsøgeren kan kræve betaling for udført rådgivende ingeniørarbejde*

*forbindelse med renovering af sagsøgtes ejendom på ... (herefter 'Ejendommen').*

Parternes synspunkter er i fortegnelsen (småsagsprocessen) gengivet sådan:

[rådgivningsfirma] har til støtte for sin påstand anført følgende

at [rådgivningsfirma] har udført og leveret teknisk og ingeniørmæssig rådgivning til [klageren] efter regning (timebasis), og at [rådgivningsfirma] har et faktura-/vederlagskrav for opgjort og brugt arbejdstid svarende til det i alt fakturerede og påstævnte beløb,

at [klageren] ikke har konkretiseret eller bevist/dokumenteret – hverken helt eller delvist – mangler eller fejl ved sagsøgers rådgivning,

at [rådgivningsfirmaets] løsningsforslag og rådgivning var teknisk korrekt og funderet i og i overensstemmelse med god, professionel fagkundskab,

at bevisbyrden for mangelfuld rådgivning under alle omstændigheder påhviler [klageren], og at [klageren] ikke har løftet denne bevisbyrde,

at [klageren] hverken har krav på et forholdsmæssigt afslag eller på tabserstatning, da der ikke foreligger mangelfuld rådgivning og

at [klagerens] påståede økonomiske lidte tab ex tuto end ikke er opgjort beløbsmæssigt, og at der heller ikke er fremlagt nogen dokumentation herfor.

[Klageren] har til støtte for sin påstand anført følgende:

at parterne har indgået en aftale om ydelse af rådgivning i forbindelse med en renovering,

at det var forventet, at [rådgivningsfirma] ville rådgive i en løsning som både er nødvendig og tilstrækkelig,

at rådgivningen har været behæftet med fejl og mangler som medfører, at sagsøger ikke skal være berettiget til fuldt honorar og som medfører et tab for sagsøgte, der overstiger den resterende del af honoraret,

Fejl og mangler har dels bestået i:

Dels at anvise udførelse af en meget omfattende forstærket ekstra fundering til kompenserende for dårlige jordbundsforhold på en strækning, hvor det ved efterfølgende geotekniske undersøgelser, jf. bilag B, C og D er dokumenteret, at der er normale funderingsforhold,

Dels at anvise en udskiftning af overliggere som dels var unødvendig og dels ikke kunne udføres, som den var projekteret/anvist.

at sagsøgtes tab ved den mangelfulde rådgivning er dokumenteret ved de som Bilag G fremlagte fakturaer på i alt kr. 75.937,50 for udførelse af ekstrarfundering, hvortil kommer etablering af en selvstændig varmekreds samt udførelse af 3 kvm. gulv afsondret fra det øvrige gulv grundet tidsmæssig forskydning af arbejderne foranlediget af udførelse af den ekstrarfundering som senere viste sig at være uforholdsmæssig,

at der fra den dokumenterede udgift til udførelse af ekstrarfundering alene skal fratrækkes et mindre beløb, som det ville have kostet at føre fundamentet til frosthøjde, hvilket arbejde ikke var særligt omfattende, da det udført på det rigtige tidspunkt kun drejede sig om gravning af 25 – 30 cm. under eksisterende fundament og uden forstærkninger.

at faktura ...3 af 12. august 2023 ingen specifikation har, men blot oplyser, at den indeholder 1½ arbejdstimer for en periode der ligger efter der var faktureret for den ydede rådgivning, idet [klageren] ikke i perioden 2. juni 2023 til den 12. august 2023 har modtaget nogen form for rådgivning.

Rettens begrundelse og resultat er sålydende:

Efter bevisførelsen lægger retten som ubestridt til grund, at parterne indgik af tale om, at sagsøgeren skulle yde sagsøgte rådgivende ingeniørbistand for 800 kr. i timen ekskl. moms, som har bestået i dels ekstrarfundering, dels i spørgsmålet om udskiftning af overliggere på Ejendommen.

Sagsøgeren har gjort gældende, at sagsøgeren har udført og leveret teknisk og ingeniørmæssig rådgivning til sagsøgte efter regning til understøttelse og afværgelse af yderligere sætningsskader på sagsøgtes ejendom, som bl.a. fremlagt i sagens bilag 1, 8 og 10.

Sagsøgte har heroverfor gjort gældende, at der er væsentlige mangler ved den af sagsøger ydede rådgivning. Sagsøgte har som følge heraf påstået honoraret nedsat men tillige anført, at sagsøgte som følge af den mangelfulde rådgivning fsva. ekstrarunderingen er blevet påført et tab, der overstiger det krav, som sagsøgeren har anlagt sag om.

Som sagen er oplyst, lægger retten videre til grund, at sagsøgerens rådgivning om ekstrarundering i sagens bilag 8 er udført på Ejendommen, som det fremgår af fakturaerne i sagens bilag G, og efterfølgende i henhold til den fremlagte skønserklæring i overensstemmelse med den geotekniske rapport er vurderet til ikke at være ført til frostfri dybde, som skønsmanden har anbefalet, og som ifølge skønsmanden vil medføre yderligere omkostninger til projektering og udførelse for 150.000 kr. inkl. moms. Sagsøgeren har hertil forklaret, at han husker at have drøftet undering til frostfri dybde med sagsøgte, men at sagsøgte ikke ønskede dette. Sagsøgte har forklaret, at sagsøgte ikke har talt med sagsøgeren herom.

Særligt henset til indholdet af den fremlagte skønserklæring og den underliggende geotekniske rapport finder retten, at sagsøgerens rådgivning vedrørende ekstrarundering af Ejendommen har været mangelfuld, idet underingen ikke er ført til frostfri dybde, og at dette har medført yderligere omkostninger for sagsøgte.

For så vidt angår sagsøgerens rådgivning omkring udskiftning af overligere har sagsøgte oplyst, at sagsøgte valgte en anden løsning, da sagsøgerens løsning ikke var mulig at gennemføre.

Retten finder på det foreliggende grundlag, at det ikke er godtgjort, herunder ved syn og skøn, at den af sagsøgeren anførte løsning bl.a. i sagens bilag 10, har været behæftet med mangler eller ikke mulig at gennemføre.

Retten finder således, at sagsøgerens honorarkrav, der relaterer sig til rådgivning om ekstrarundering skal bortfalde, idet manglerne herved har medført et tab for sagsøgte, der overstiger sagsøgtes krav, som dokumenteret ved syn og skøn. Retten finder, at det resterende honorar vedrørende rådgivning om overligere skønsmæssigt kan fastsættes til ca. en tredjedel af det samlede honorar, men retten bemærker samtidig, at retten ikke finder grundlag for kravet i bilag 3, fakturanr. ...3, hvorom sagsøgeren selv har forklaret, at der ikke var udført rådgivning efter den 2. juni 2023, og at fakturaen alene havde vedrørt sagsøgerens forklaring om, at sagsøgerens løsning var den rette.

Sagsøgerens krav tages således til følge for så vidt angår 12.000 kr.

Idet sagsøgte ikke har haft udgifter til advokatbistand i sagen, finder retten ikke grundlag for at tilkende ham sagsomkostninger.

THI KENDES FOR RET:

[klageren] skal til [rådgivningsfirma] betale 12.000 kr. med tillæg af procesrente fra den 24. oktober 2023.

Beløbet skal betales inden 14 dage.

Sagsomkostningerne bliver forrentet efter rentelovens § 8 a.

## 5. DEN KONKRETE SAG

Der blev anmodet om retshjælp til at anlægge sag mod [rådgivningsfirma] den 4. november 2024, bilag 3A.

Det anføres i ansøgningen:

Hermed fremsendes materiale til brug for vurdering om retshjælp til førelse af sag mod [rådgivningsfirma]. Idet jeg henviser til nedennævnte redegørelse af 8. maj 2025 fra advokat ... kan jeg samtidig her kort beskrive sagen.

Jeg førte i 2024 (uden retshjælp) en sag mod [rådgivningsfirma] om betaling af honorar for deres rådgivning. Årsagen til sagen var, at de ønskede betaling for deres rådgivning om jordbundsforhold, selvom det senere viste sig, at deres rådgivning var forkert.

Som det fremgår af den som bilag 1 vedlagte dom af 13. juni 2024, fik jeg medhold, idet retten fandt, at den del af honoraret, der relaterer sig til rådgivning om ekstrarundering skulle bortfalde.

Jeg videreførte på dette tidspunkt retssag mod [ejerskifteforsikring] og sælger af ejendommen for at få erstatning for funderingsskader. Resultatet af den dom (bilag 4) blev, at begge parter blev frikendt, idet retten fandt, at den udførte ekstrarundering havde været uforholdsmæssig.

Herefter blev krav rettet mod [rådgivningsfirma], som sendte sagen til deres forsikrings-selskab [modpartens ansvarsforsikring]. Som det fremgår af korrespondancen nedenfor afviste [modpartens ansvarsforsikring] kravet.

Årsagen til, at jeg først søger om retshjælp til at føre sag mod [rådgivningsfirma] nu er, at advokat ... pga. travlhed har meddelt, at han ikke har mulighed for at føre sagen.

Såfremt der meddeles tilsagn om retshjælp vil jeg lade mig repræsentere af en anden advokat.

Jeg mener at den del der vedrører ansvar for [rådgivningsfirma] er ret oplagt, i og med, at sagen skal føres for samme ret som gav medhold i sagen jf. bilag 1. Der er usikkerhed omkring opgørelse af selve kravet, hvor de direkte omkostninger jf. bilag 6 dog ikke burde volde problemer.

[Modpartens ansvarsforsikring] har på vegne [af rådgivningsfirma] afvist ansvar og fremført et synspunkt om, at der allerede er taget stilling til kravet (med dommen af 13. juni 2024), se sagens bilag 3A (altså synspunkter om retskraft/udstyknings). Sidstnævnte kunne vise sig relevant al den stund kravet udspringer af forhold der i tid rækker mere end 3 år tilbage i tid. Parternes samarbejde startede i efteråret 2022, og de forsøg som klagers hævdede krav udspringer af er udført den 10. oktober 2022 ('vingeforsøg' på ejendommen, hvis resultater er fremlagt i sagens bilag 7).

Som det fremgår af sagens bilag 1, har klager under den mod ham anlagte sag (anlagt den 24. oktober 2023) fremført synspunkter om, at han er påført tab i anledning af rådgivningen og er i et eller andet omfang kompenseret herfor gennem 'modregning', idet kravet som [rådgivningsfirma] fremførte de facto som følger af klagers anbringender blev reduceret til 12.000 kr. **Klager anførte under sagen, at hans tab ved den mangelfulde rådgivning var dokumenteret ved de som Bilag G fremlagte fakturaer på i alt kr. 75.937,50 for udførelse af ekstrarundering, hvortil kommer etablering af en selvstændig varme-kreds samt udførelse af 3 kvm. gulv afsondret fra det øvrige gulv** grundet tidsmæssig forskydning af arbejderne foranlediget af udførelse af den ekstrarundering som senere viste sig at være uforholdsmæssig.

Der blev meddelt afslag på ansøgningen første gang med følgende begrundelse, se sagens bilag 3B:

I forhold til den aktuelle ansøgning om retshjælpsdækning bemærker vi, at du ikke nedlagde en selvstændig betalingspåstand under den daværende retssag mellem [rådgivningsfirma] og om erstatning for det tab, som du anførte at være blevet påført som følge af rådgivningen.

Vi bemærker desuden, at du ikke har fundet en advokat, der vil repræsentere ham i en eventuel retssag. Med henvisning til punkt 2.1 i forsikringsbetingelserne er det en betingelse, at du lader sig repræsentere af en advokat. Allerede af den grund, kan der ikke gives tilsagn om retshjælpsdækning, idet dækningen er betinget af, at en advokat har påtaget sig at føre sagen jf. bl.a. andet AK 19.438, AK 31.959 og AK 89959.

For en god ordens skyld bemærkes det, at du ikke kan repræsentere sig selv med retshjælpsdækning, ... jf. betingelsernes punkt 2.2.

Det bemærkes dog videre ad de andre betingelser, at der er en konkret tvist mellem [rådgivningsfirma] og dig som forsikringstager, som kan indbringes for domstolene.

Sagen har – som udgangspunkt – også en rimelig grund til at blive ført, idet du har dom på, at den rådgivning, som [rådgivningsfirma] udførte var mangelfuld og derfor begrundede, at deres krav på betaling for så vidt angår dette forhold bortfaldt.

[Rådgivningsfirma] (deres forsikringsselskab) har anført, at sagen er afgjort ved retten og ikke kan begrunde et nyt søgsmål.

Dette er vi ikke enige i, idet retten i sagen mellem [rådgivningsfirma] og dig ikke har taget stilling til et sådant krav, men alene anført, at kravet efter skønserklæringen ville være større end kravet på betalingen.

Da du – ... – førte sagen mod [rådgivningsfirma] og ikke nedlagde en selvstændig påstand om erstatning for det påførte tab, er der ikke en rimelig grund til at føre sagen.

Det bemærkes, at der på tidspunktet for retssagen mellem [rådgivningsfirma] og dig også verserede en sag mellem dig, sælgerne af ejendommen samt forsikringsselskabet, hvorved der var tegnet ejerskifteforsikring.

Det bemærkes videre, at der er tvivl om hvilke krav der vil kunne indgå i retssagen.

Da du ikke har fundet en advokat, der har påtaget sig at føre sagen, kan der ikke gives tilsagn om retshjælpsdækning. Derudover er det vores vurdering, at der ikke foreligger en rimelig grund til at føre sagen.

På vegne vores klient kan vi derfor ikke give dækningstilsagn til retshjælpsdækning.

Hvis du (og en eventuel advokat, som påtager sig sagen) ikke er enige, har I mulighed for at klage.

Klagen skal sendes til den klageansvarlige ved at maile til [klageansvarlig@popermo.dk](mailto:klageansvarlig@popermo.dk).

Klagen skal indeholde følgende oplysninger:

- Skadenummer/policenummer.
- Navn og adresse.
- En redegørelse for, hvorfor du/din advokat er uenig eller utilfreds med afgørelsen.

Popermo vil herefter se på sagen igen.

Der blev anmodet om genvurdering, se bilag 3C samt 3E - svarskrift afgivet af klager i sagen anlagt mod klager), med følgende begrundelse:

Kære Popermo / klageafdelingen.

Jeg retter henvendelse som advokat for [klageren] i forbindelse med hans ansøgning om retshjælp på police nr. ..., som han sendte pr. mail d. 4. november 2025, og som jeg vedhæfter i kopi.

Min klient modtog d. 24. november 2025 vedhæftede afslag ('Afslaget') fra [selskabets advokat].

Jeg skal hermed bede Popermo genoverveje sagen, idet jeg mener, at afslaget er uberettiget.

Det er min bestemte opfattelse, at min klient har en rimelig grund til at føre sagen mod [rådgivningsfirma].

Som det fremgår af Afslaget (mine markeringer med gult), har ... afvist at give tilsagn om retshjælp med henvisning til

1. at min klient ikke var repræsenteret af advokat, og
2. at min klient under retssagen mod [rådgivningsfirma] om betaling af honorar til dem ikke nedlagde selvstændig påstand om erstatning for det påførte tab

I forhold til pkt. 2, er jeg ikke enig, idet min klient, på det tidspunkt, hvor [rådgivningsfirma] anlagde sag om betaling for rådgivning, havde en igangværende sag mod Popermo og sælger, hvorunder der blev forsøgt gennemført krav om erstatning for blandt andet vedrørende udgifter til strafundering udført på baggrund af rådgivningen fra [rådgivningsfirma].

Jeg vedhæfter dokumenter, som ikke tidligere har været fremsendt, nemlig kopi af Svarskrift og Bilag A fra retssagen mod [rådgivningsfirma], hvor det af 2. og 4. afsnit under sagsfremstillingen i svarskriftet og 2. afsnit på side 2 i Bilag A fremgår, at min klient havde varslet at gøre sit fulde tab gældende, idet det på daværende tidspunkt ikke kunne gøres op.

Jeg henviser til min klients anmodning om retshjælp ved vedhæftede mail af 4. november 2025, hvoraf det nederst i mailen fremgår, at min klient d. 21. januar 2025 rettede et krav mod [rådgivningsfirma] om betaling af kr. 267.062,50.

[Rådgivningsfirma] anmeldte sagen til sit [modpartens ansvarsforsikring], og som det fremgår af svar ved mail af 20. marts 2025 fra .../[modpartens ansvarsforsikring], fremførte hun her blandt andet, at:

'Samtidig skal jeg tage forbehold for at gøre yderligere gældende, herunder betragtninger om at dom af 13. juni 2024 er endelig bindende mellem dig og vores forsikringstager, hvorfor en sag om erstatning ikke kan pådømmes på ny.'

at min klient ikke rettede et erstatningskrav mod [rådgivningsfirma] under retssagen mod samme var netop af den årsag, at min klient ikke ville risikere, at han fik afvist et ikke dokumenteret krav for derefter senere at være afskåret fra muligheden for at føre sagen, når kravet kunne dokumenteres.

Som det fremgår af Afslaget midt på side 2, begrundes ... da også afvisning af [modpartens ansvarsforsikrings] anbringende netop med henvisning til, at der i sagen mellem [rådgivningsfirma] og min klient ikke blev taget stilling til et sådant krav. Da jeg ikke kan se, at min klient kan have varetaget sine interesser bedre, ved

- at der inden retssagen mod [rådgivningsfirma] overfor denne klart og tydeligt blev varslet et erstatningskrav for det fulde tab,
- at varslingen af kravet under retssagen blev gentaget og begrundet i, at kravet først ville blive rettet senere, idet det på det tidspunkt ikke kunne opgøres / dokumenteres, og
- at min klient rettede erstatningskravet mod [rådgivningsfirma] på det tidspunkt, hvor det kunne gøres endeligt op og dokumenteres

Da det samtidig fremgår af Afslaget, at ... i øvrigt er enig i, at der er rimelig grund til at føre sagen, og da min klient nu er repræsenteret af advokat, skal jeg bede Popermo om at genoverveje at yde tilsagn om retshjælp til min klient til at føre sag mod [rådgivningsfirma].

Afslaget blev fastholdt, se bilag 3D og nu med følgende begrundelse:

Jeg kan oplyse at der **ikke** kan meddeles retshjælp.

Der er ikke rimelig grund til at føre sag relateret til [rådgivningsfirma] og det krav der ønskes fremført.

[Klageren] undlod under retssagen mod [rådgivningsfirma] om betaling af honorar at nedlægges selvstændig påstand om erstatning for det påførte tab.

Læg dertil at min klient vedrørende samme ejendom og de problematikker som udspringer af erhvervelsen af ejendommen de facto efter omstændighederne har meddelt og betalt dobbeltretshjælp til advokat ..., der har ført sag på vegne [klageren].

På det tidspunkt, hvor [rådgivningsfirma] anlagde sag om betaling for sin rådgivning, havde Deres klient ikke en igangværende sag mod Popermo. Deres klient havde en igangværende sag mod sælger, hvorunder der blev forsøgt gennemført krav om erstatning blandt andet vedrørende udgifter til ekstrarundering udført på baggrund af rådgivningen fra [rådgivningsfirma] og man kunne have inddraget [rådgivningsfirma] under den sag ligesom man kunne have fremført sit modkrav under sagen anlagt af [rådgivningsfirma]. Af de medsendte dokumenter fremgår, at Deres klient havde varslet at gøre sit fulde tab gældende **men de facto undlod dette**.

Der er ført et utal af sager, der alle udspringer af samme forsikringsbegivenhed nemlig erhvervelsen af ejendommen. Kravet der nu søges retshjælp til at fremføre udspringer af det samlede sagskompleks og samme begivenhed og allerede i **juli 2023** fik ... advokat ... følgende besked:

Det for sagen afgørende er, om der er tale om én eller flere sager, det vil sige én eller flere forsikringsbegivenheder. Er der tale om én eller flere forsikringsbegivenheder, er der en mulighed for at opnå retshjælpsdækning mere end én gang.

Uanset hvordan sagerne er anlagt, og uanset der er tale om forskellige sagsøgte, udspringer sagerne mod de respektive parter af samme problemstilling nemlig mangler ved den faste ejendom, som den ene part har solgt og den anden part forsikret.

Sagerne har dermed fælles oprindelse (erhvervelsen af den faste ejendom), og der er utvivlsomt tale om en begivenhed, og det gælder også spørgsmålet om at medinddrage yderligere fejl og mangler.

Det understøttes af en række afgørelser, som man kan finde på Ankenævnets hjemmeside, bl.a. AK 62.763 og AK 98.053.

På vegne min klient skal jeg derfor afvise anmodningen om at betragte sagskomplekset som mere end én forsikringsbegivenhed.

Det ovenfor anførte kan formuleres på anden vis, nemlig at der er en grænse for hvor mange gange der skal meddele retshjælp vedrørende forhold, der alle og en udspringer af samme forsikringsbegivenhed og det krav for hvilket der nu søges retshjælp kunne og skulle have været fremført under de tidligere sager og undladelsen heraf kan ikke føre til at der meddeles retshjælp.

Ønsker din klient fortsat at klage over Popermo's afgørelse, kan sagen indbringes for Ankenævnet for Forsikring, se [www.ankeforsikring.dk](http://www.ankeforsikring.dk).

## 6. POPERMOS BEMÆRKNINGER TIL KLAGEN

Klager er nu som krævet repræsenteret af advokat.

# Ankenævnet for Forsikring

11.

105386

Spørgsmålet er alene, om det er rimeligt at føre nok en sag om ejendommen, denne gang mod [rådgivningsfirma] i anledning af at klager den 21. januar 2025 rettede et krav mod [rådgivningsfirma] om betaling af kr. 267.062,50.

Kravet er opgjort i et excel ark, denne sags bilag 5. Kravet omfatter sagsomkostninger relateret til de mange sager der allerede er ført.

|                                                                                      |                    |  |                   |                                                               |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--|-------------------|---------------------------------------------------------------|--|
| Forgæves afholdte omkostninger til ekstrarundering                                   |                    |  |                   |                                                               |  |
| Skønserklæring af 2023.07.04, sp. 17                                                 | Understøtning      |  | 50.000,00         |                                                               |  |
|                                                                                      | Gulv og varmekreds |  | 30.000,00         |                                                               |  |
|                                                                                      |                    |  | <b>80.000,00</b>  |                                                               |  |
| Faktisk afholdte omk. Jf. Bilag 22                                                   |                    |  | 60.937,50         |                                                               |  |
|                                                                                      |                    |  | 15.000,00         |                                                               |  |
|                                                                                      |                    |  | <b>75.937,50</b>  |                                                               |  |
| Syn og skøn og sagsomkostninger                                                      |                    |  |                   |                                                               |  |
| Omkostninger til syn og skøn                                                         |                    |  |                   |                                                               |  |
| Faktura                                                                              | 2023.05.31         |  | 28.875,00         |                                                               |  |
| Faktura                                                                              | 2023.09.08         |  | 16.462,50         |                                                               |  |
| Faktura                                                                              | 2023.06.09         |  | 22.000,00         |                                                               |  |
| Faktura                                                                              | 2023.12.19         |  | 3.593,75          | Medtaget 25% af fakturabeløbet                                |  |
| Faktura                                                                              | 2023.11.11         |  | 13.700,00         | Medtaget 80 %, da sp. 19 og 20 vedr. gulve ikke blev besvaret |  |
|                                                                                      | 2024.11.21         |  | 2.406,25          | Medtaget 50% af fakturabeløbet                                |  |
| Syn og skøn i alt                                                                    |                    |  | <b>84.631,25</b>  |                                                               |  |
| Sagsomkostninger                                                                     |                    |  | 127.500,00        |                                                               |  |
| Sagsomkostninger                                                                     |                    |  | 110.000,00        |                                                               |  |
| Sagsomkostninger i alt                                                               |                    |  | <b>237.500,00</b> |                                                               |  |
| Andel vedrørende sagerne om fundament skønnet til 50 %                               |                    |  | 118.750,00        |                                                               |  |
| Faktisk tab på syn og skøn og sagsomkostninger i alt                                 |                    |  | <b>203.381,25</b> |                                                               |  |
| Sagsomkostninger                                                                     |                    |  | 237.500,00        |                                                               |  |
| Syn og skøn                                                                          |                    |  | 135.875,00        |                                                               |  |
| Retsafgifter                                                                         |                    |  | 36.500,00         |                                                               |  |
| Advokat                                                                              |                    |  | 131.250,00        |                                                               |  |
| Retshjælp                                                                            |                    |  | 350.000,00        |                                                               |  |
| Tab på syn og skøn og sagsomkostninger relateret til fundering efter retshjælp i alt |                    |  | <b>191.125,00</b> |                                                               |  |
| Samlet krav                                                                          |                    |  | <b>267.062,50</b> |                                                               |  |

Klagers påstande under sagen mod sælger og [ejerskifteforsikring] lød som følger:

[Sælgeren] skal til [klageren] og ... betale kr. 1.471.382, hvoraf kr. 500.000 skal tillægges procesrenter fra sagens anlæg og kr. 971.382 skal tillægges procesrenter fra 8. august 2023.

[Ejerskifteforsikring] skal til [klageren] og ... betale kr. 1.448.382 tillagt procesrenter af kr. 500.000 fra sagens anlæg og af kr. 948.382 fra den 8. august 2023.

Klager gjorde under sagen gældende (se bilag 4), at der var en række mangler ved ejendommen bl.a., at fundamentet ikke var ført ned til frostfri dybde.

[Rådgivningsfirma] er efter **ikke** ansvarlig for klagers sagsførelse i sagen anlagt mod sælger og [ejerskifteforsikring]. Klagers sagsførelse og udgifterne forbundet hermed er desuden ikke forårsaget af ansvarspådragende adfærd eller udladelser udvist af [rådgivningsfirma]. Der henvises til indholdet af dommen i sagen anlagt mod sælger af ejendommen og [ejerskifteforsikring].

**Der er derfor for det første ingen rimelig anledning til at føre sag mod [rådgivningsfirma] om udgifter relateret til klages sagsførelse, se opstillingen af disse udgifter i bilag 5.**

Klager har da heller ikke redegjort for på hvilket grundlag det skulle være muligt at få medhold i et krav mod [rådgivningsfirma] vedrørende 'forgæves' afholdte udgifter til sagsomkostninger m.m. altså hvori ansvaret for de i bilag 5 oplyste udgifter til sagsførelse mod sælger og [ejerskifteforsikring] m.m. nærmere skulle bestå.

Derfor skal disse udgifter trækkes ud af regnskabet.

Retten finder i dommen (bilag 1) som klager bygger sin ansøgning på *'Særligt henset til indholdet af den fremlagte skønserklæring og den underliggende geotekniske rapport (...), at sagsøgerens rådgivning vedrørende ekstrafundering af Ejendommen har været mangelfuld, idet funderingen ikke er ført til frostfri dybde, og at dette har medført yderligere omkostninger for sagsøgte'.*

[Rådgivningsfirma] er i bedste fald ansvarlig for de faktiske merudgifter ved at der skal funderes til frostfri dybde (og ikke forgæves udgifter afholdt dertil al den stund dette igen er relateret til klagers sagsførelse over tid). Herefter må det for det andet antages - som sagen er oplyst – at sagen mod [rådgivningsfirma] i bedste fald omfattede et krav på 75.739,50 kr.

Af dommen af 13. juni 2024 (bilag 5) fremgår at sagsøgers ([rådgivningsfirmas]) krav nedsættes, i.e. klager allerede har opnået compensation.

[Rådgivningsfirma] påstod sig tilkendt 38.000 kr.

[Rådgivningsfirma] fik medhold for 12.000 kr.

Derfor har klager med den af retten givne begrundelse de facto modtaget 26.000 kr. af kravet på 75.739,50 kr.

Der henvises til domme side 18, hvor retten anfører:

Retten finder således, at sagsøgerens honorarkrav, der relaterer sig til rådgivning om ekstrafundering skal bortfalde, **idet manglerne herved har medført et tab for sagsøgte, der overstiger sagsøgtens krav, som dokumenteret ved syn og skøn.**

**Kravet må herefter for det andet i mangel af andre oplysninger i sagen opgøres til 49.739,50 kr. Et sådant krav kan fremføres ved domstolene ved at benytte den forenklede proces.**

Danmarks Domstole - Den forenklede proces

Af dommen af 13. juni 2024 fremgår, at klager varslede krav mod [rådgivningsfirma].

Klager har ikke med dokumentation herfor nærmere redegjort for hvorfor det er rimeligt eller undskyldeligt, at kravet ikke blev fremført.

**Selskabet fastholder derfor for det tredje, at klager kunne og burde have medtaget sit krav under sagen anlagt af [rådgivningsfirma] mod klager. Da klager – ... – førte sagen mod [rådgivnings-**

firma] og ikke nedlagde en selvstændig påstand om erstatning for det påførte tab, er der ikke nu rimelig grund til at føre sag med retshjælpsdækning.

Bilag 5 understøtter, at dette havde været muligt, og af dommen fremgår da også, at sagsøgers ([rådgivningsfirmas]) krav nedsættes, i.e. klager har allerede opnået compensation, se dommen side 18 og den der givne begrundelse.

Der er ikke grundlag for at kritisere selskabets afvisning."

Klageren har i brev af 12/4 2026 til nævnet bl.a. anført:

"Fra Selskabets side er der med svar på klagen ('Svaret') fremlagt en stribe bilag, og der er i Svaret gengivet omfattende uddrag fra bilagene. Som jeg opfatter Svaret, har Selskabet fremført følgende anbringender til støtte for afvisning af klagen:

|    | Anbringende fra Selskabet                                                             | Henvisning til Svaret |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 1) | Retskraft/udstykningsforældelse                                                       | 2. afsnit på side 6   |
| 2) | Om der er rimelig grund til at føre sagen                                             | Fra pkt. 6, side 10   |
| 3) | At Klagers krav skulle have været fremført i den tidligere sag mod [rådgivningsfirma] | Side 12, 6. afsnit    |

Jeg skal hermed fremkomme med følgende bemærkninger til de af Selskabet anførte anbringender:

#### Ad 1) Retskraft/udstykningsforældelse

I andet afsnit på side 7 i Svaret henviser selskabet til, at [modpartens ansvarsforsikring] allerede har taget stilling til kravet, hvilket er synspunkter om retskraft/udstykningsforældelse.

Det fremgår af det af Klager fremlagte dokument ...afslag, side 2, 5. afsnit, at Selskabet tidligere har afvist dette anbringende fra [modpartens ansvarsforsikring].

I samme afsnit anfører Selskabet, at [modpartens ansvarsforsikrings] henvisning til afvisning med henvisning til retskraft/udstykningsforældelse kan vise sig relevant i forhold til den 3-årige forældelsesfrist.

Dette afvises af Klager, idet skønserklæringen forelå d. 10. juni 2023, hvilket er det tidspunkt Klager blev gjort bekendt med sit krav og derfor også er det tidspunkt, den 3-årige forældelsesfrist løber fra jf. forældelsesloven § 3.

#### Ad 2) Rimelig grund til at føre sagen

Selskabet anfører på side 11, at sagsomkostninger i de af Klager førte sager ikke kan gøres gældende mod [rådgivningsfirma].

Jeg skal henvise til, at det i ...\_Anmodning om retshjælp med Bilag 1 - 6 i sidste afsnit er anført at: 'Der er usikkerhed omkring opgørelse af selve kravet, hvor de direkte omkostninger jf. bilag 6 dog ikke burde volde problemer'.

Som det fremgår heraf, udestår der en uvildig vurdering og gennemgang af det opgjorte krav, hvorunder der kan være poster der skal justeres eller udgå. Dette er et punkt, som bør vurderes af den advokat, som skal føre retssagen.

Groft sagt kan kravet mod [rådgivningsfirma] (som er anført i bilag 5 til anmodningen om retshjælp) opdeles i 3.

- 1) Tab på kr. 75.937,50 foranlediget af dokumenterede afholdte omkostninger til ekstrasfundering som senere ved syn og skøn viste sig at være unødvendige.
- 2) Omkostninger på kr. 84.631,25 til at føre syn og skøn om fundering.
- 3) Sagsomkostninger på kr. 106.493,75 relateret til kravet om betaling af omkostninger til ekstrasfundering.

Det er min vurdering, at det alene er gruppe 3), hvor der kan være en risiko, og som derfor skal overvejes inden sagsanlæg.

Omkostningerne i gruppe 1) på kr. 75.739,50 kan der ikke stilles spørgsmålstejn ved, idet det ved den allerede førte retssag blev fastslået, at [rådgivningsfirma] havde ydet fejlbehæftet rådgivning.

Omkostningerne til gruppe 2) på kr. 84.631,25 mener jeg heller ikke der kan stilles spørgsmålstejn ved, idet omkostninger til afholdelse af syn og skøn var foranlediget af, at [rådgivningsfirma] fastholdt, at der dårlige jordbundsforhold. Dette viste sig ved syn og skøn (som [rådgivningsfirma] deltog i) ikke var rigtigt, idet skønsmanden kom til, at der var normale funderingsforhold.

Omkostningerne til gruppe 3) på kr. 106.493, 75 er medtaget, fordi søgsmålet omkring dårlige funderingsforhold var foranlediget af rådgivning fra [rådgivningsfirma]. Berettigelsen af at medtage denne gruppe omkostninger mener jeg bedst kan vurderes af den advokat, som skal føre sagen.

Selskabet henviser i Svaret side 12, 2. afsnit, at Klager de facto har modtaget kr. 26.000 ud af kravet (gruppe 1) på kr. 75.739,50. Her blander Selskabet 2 forhold sammen.

Som det fremgår af dommen, bilag 4 til anmodningen om retshjælp, udgjorde beløbet på kr. 26.000 afslag på det honorar, som [rådgivningsfirma] havde krævet for den rådgivning, de havde udført. At retten fandt, at Klager var berettiget til et afslag på kr. 26.000, begrundede retten med, at [rådgivningsfirma] havde udført mangelfuld rådgivning, hvilket er hele årsagen til, at der er en god sag mod [rådgivningsfirma] for de omkostninger, som den mangelfulde rådgivning medførte.

Beløbet på kr. 75.739,50 udgør derimod de dokumenterede omkostninger Klager havde til udførelse af den ekstrasfundering, som senere ved syn og skøn viste sig at være unødvendig.

Dette har Selskabet da også tidligere anerkendt, hvilket fremgår af ...afslag, side 2, 3. afsnit.

Ad 3) At Klagers krav skulle have været fremført i den tidligere sag mod [rådgivningsfirma]

Årsagen til, at kravet ikke kunne gøres gældende mod [rådgivningsfirma] under den tidligere førte retssag var, at det på det tidspunkt hverken kunne dokumenteres eller gøres op. Jeg henviser i det hele til det i dokumentet ... Klage over afslag på dækning anførte."

Selskabets eksterne advokat har i brev af 28/4 2026 til nævnet bl.a. anført:

"Selskabet fastholder, at der **ikke** er grundlag for at meddele retshjælp til at føre sag mod [rådgivningsfirma] og henviser til indholdet af det første indlæg samt det nedenfor anførte.

Det bemærkes at forældelsesfristen netop **ikke** regnes fra det tidspunkt et krav kan gøres op i 'kroner og ører', jf. forældelseslovens § 2. Fristen regnes fra det tidligste tidspunkt klager var eller burde have været bekendt dermed. Klager kunne afbryde fristen på det tidspunkt f.eks. derved at der blev nedlagt en anerkendelsespåstand relateret til kravet (under den første sag) eller at klager havde dokumenteret kravet herunder under den sag.

Af dommen af 13. juni 2024 fremgår, at klager havde varslet krav mod [rådgivningsfirma].

Klager kunne og burde have medtaget sit krav under sagen anlagt af [rådgivningsfirma] mod klager. Da klager – ... – førte sagen mod [rådgivningsfirma] og ikke nedlagde en selvstændig påstand om erstatning for det påførte tab, er der ikke nu rimelig grund til at føre sag med retshjælpsdækning. Bilag 5 understøtter, at dette havde været muligt, og af dommen fremgår da også, at sagsøgers ([rådgivningsfirma]) krav nedsættes, i.e. klager har allerede opnået compensation, se dommen side 18 og den der givne begrundelse.

Ethvert krav der kan indtales under en sag skal indtales. Det er ikke sket.

Kravet som klager vil rejse hviler på samme indsigelser som retten har taget stilling til i den tidligere sag. Selskabet henleder opmærksomheden på U.2022.1957H.

[Rådgivningsfirma] er efter **ikke** ansvarlig for klagers sagsførelse i sagen anlagt mod sælger m.fl. Klagers sagsførelse og udgifterne forbundet hermed er desuden **ikke** forårsaget af ansvarspådragende adfærd eller udladelser udvist af [rådgivningsfirma]. Der henvises til indholdet af dommen i sagen anlagt mod sælger af ejendommen m.fl.

Retten finder i dommen (sagens bilag 1) som klager bygger sin ansøgning på *'Særligt henset til indholdet af den fremlagte skønserklæring og den underliggende geotekniske rapport (...), at sagsøgerens rådgivning vedrørende ekstrarundering af Ejendommen har været mangelfuld, idet funderingen ikke er ført til frostfri dybde, og at dette har medført yderligere omkostninger for sagsøgte'*.

[Rådgivningsfirma] er i bedste fald ansvarlig for de faktiske merudgifter ved at der skal funderes til frostfri dybde (og ikke forgæves udgifter afholdt dertil al den stund dette igen er relateret til klagers sagsførelse over tid). Herefter må det for det andet antages - som sagen er oplyst – at sagen mod [rådgivningsfirma] i bedste fald omfattede et krav på 75.739,50 kr.

Af dommen af 13. juni 2024 (bilag 5) fremgår at sagsøgers ([rådgivningsfirmas]) krav nedsættes, i.e. klager allerede har opnået compensation. [Rådgivningsfirma] påstod sig tilkendt 38.000 kr. [Rådgivningsfirma] fik medhold for 12.000 kr. Derfor har klager med den af retten givne begrundelse de facto modtaget 26.000 kr. af kravet på 75.739,50 kr.

Kravet må herefter for det andet i mangel af andre oplysninger i sagen opgøres til 49.739,50 kr. Et sådant krav kan fremføres ved domstolene ved at benytte den forenkledte proces.

Der er ikke grundlag for at kritisere selskabets afvisning.

Nævnet kan træffe afgørelse i sagen."

Klageren har i kommentar af 11/5 2026 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg ønsker at gøre opmærksom på, at [selskabets advokat] bliver ved med at sammenblande afslag på kr. 26.000 i honorar tilkendt i sagen mod [rådgivningsfirma] og tab på unødvendigt udført ekstrarundering på kr. 75.739,50.

Derudover ønsker jeg at gøre opmærksom på, at det først var ved skønserklæringens fremkomst d. 10. juni 2023, at jeg kunne dokumentere, at ekstrarunderingen var unødvendig. Forældelse kan derfor under ingen omstændigheder løbe fra før den dato. At jeg ikke gjorde kravet gældende under sagen mod [rådgivningsfirma] skyldtes, at der verserede en sag mod vores sælgere og [ejerskifteforsikring], hvor jeg havde rettet kravet som mangler ved ejendommen baseret på, at fundamenterne ikke var ført til frostfri dybde. Havde jeg fået medhold i den påstand, ville jeg have modtaget omkostningerne både til syn og skøn og til udførelse af ekstrarundering (som jo tilfældigvis ville have samme værdi som hvis den var udført grundet at fundamentet ikke var ført til frostfri dybde), hvorfor jeg i så fald ikke ville have et krav mod [rådgivningsfirma]. Det er reelt set derfor først fra den doms afsigelse d. 10. december 2024, at forældelsen løber. Jeg ønsker også at påpege, at [selskabets advokat] ikke er kommet med dette argument i deres afvisninger af dækning."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Nævnet har fået forelagt klagerens opgørelse af erstatningskravet på 267.062,50 kr. og faktura af 2/1 2023 og 17/4 2023 på ekstrarundering til 75.937,50 kr. Det fremgår af stævning af 29/6 2023 i sagen mod entreprenørfirmaet, hvor klageren er sagsøgte:

## "PÅSTAND

Sagsøgte tilpligtes at betale til sagsøger DKK 195.215,37 med tillæg af procesrente fra sagens anlæg at regne, og til betaling sker.

...

Sagen drejer sig om sagsøgtes manglende betaling for 4 forfaldne fakturaer for forskellige håndværkerarbejder udført af sagsøger i forbindelse med en udgravning, understøbning og andre arbejder i den eksisterende kælder i bygningen på sagsøgtes ejendom, hvor sagsøgte ønskede større rumhøjde og bedre brugbare rum i kælderen efter en delvist forsikringsdækket vandskade dér.

...

Forinden sagsøger hver 14. dag afregnede fremsendtes tidsopgørelser på daglig/ugentlig basis og kopier af indkøb-/udlægsfakturaer.

Indtil april 2023 betalte sagsøgte, der dog ofte inden godkendelse først insisterede på og fik betydelige nedslag i det opgjorte tidsforbrug, de af sagsøger udstedte fakturaer.

...

Sagsøgte har trods flere mundtlige og skriftlige rykkere, herunder fra undertegnede, stadig ikke været til at formå at betale de udestående fakturaer – hverken helt eller delvist - og de førte udenretlige drøftelser har ikke først til et resultat.

Derfor er nærværende stævning nødvendiggjort, og i den sammenhæng er der formelt udstedt kreditnotaer fra [entreprenørfirmaets] side og nye fakturaer fra sagsøgers side. Kreditnotaerne fremlægges som **bilag 6, bilag 7 og bilag 8**, og de nye fakturaer som **bilag 9, bilag 10 og bilag 11**.

Som **bilag 12** fremlægges sagsøgers sidste faktura for arbejder i dagene 24. til 29. april 2023 (uge 17, 2023)."

Det fremgår af udskrift fra retsbog af 18/8 2023 i sagen mod entreprenørfirmaet:

"Parterne har indgået følgende forlig:

'På sagsøgers vegne kan det meddeles, at det mellem sagsøger og sagsøgte er aftalt, at sagen forliges således, at sagsøgte til fuld og endelig afgørelse betaler 95.000 kr. til sagsøger og uden yderligere betingelser, herunder også uden renter og sagsomkostninger, som hver part bærer selv.

Betaling er sket, og forliget bedes venligst tilført retsbogen, når sagsøgtes advokat har bekræftet forliget ved særskilt meddelelse til Retten i ...'

Sagsøgte v/advokat ... har ved skrivelse af 15. august 2023 bekræftet, at sagen er forliget, og at det er sket på de vilkår, som sagsøgers advokat har meddelt retten.

Retten sluttede sagen."

Det fremgår af svarskrift af 14/11 2023 i sagen mod rådgivningsfirmaet, hvor klageren er sagsøgte:

## "Påstand

Sagsøgte nedlægger følgende påstand: Frifindelse

## Sagsfremstilling

Sagsøger støtter sin påstand på væsentlige fejl ved den af sagsøger ydede rådgivning.

Der har været en længere mailkorrespondance mellem sagsøger og sagsøgte, hvorunder sagsøgte har fremsat indsigelser mod den af sagsøger udførte rådgivning, og hvor sagsøgte har krævet afslag i det af sagsøger krævede honorar samt forbeholdt sig ret til at fremsætte krav om erstatning for tab foranlediget af sagsøgers rådgivning. Mailkorrespondancen fremlægges som sagens Bilag A.

Den som bilag 2 fremlagte faktura ...3 på kr. 1.500 + moms er, som sagsøgte kan forstå det, vedrørende sagsøgers besvarelse af sagsøgtes indsigelser til faktura ...2 jf. bilag 3, mail af 20. august 2023. Det afvises, at sagsøger er berettiget til at modtage betaling for besvarelse af sagsøgtes indsigelser, hvorfor denne del af kravet afvises i sit hele.

Sagsøgte har endnu ikke mulighed for at opgøre sit samlede tab, men da det under alle omstændigheder vurderes at overstige sagsøgers krav på honorar, er sagsøgte påstand indtil videre frifindelse.

Sagsøger har i stævningen anført, at sagsøger havde udarbejdet en række: 'beregningsmæssige forslag til understøttelse og afværgelse'. Det gøres gældende, at der ikke er tale om forslag men om anvisninger bestående af tegninger og beskrivelser.

I forhold til sagsøgers rådgivning som ingeniør, må det være udgangspunktet, at han som ingeniør i en sag som denne anbefaler den løsning, der er nødvendig og tilstrækkelig. Både for sagsøgte rådgivning om understøbning og for spørgsmålet om overliggere, har dette helt åbenlyst ikke været tilfældet.

Anvisningerne for understøbning og forstærkning af fundamentet er overdimensioneret, idet de tager højde for dårlige jordbundsforhold som ved senere syn og skøn har vist sig ikke at være til stede. Desuden har sagsøger ikke taget med i sin rådgivning, at problemer med revner i facaden kunne skyldes, at det eksisterende fundament ikke var ført til frostfri dybde.

Anvisningerne for udskiftning af overliggere har enten været alt for omfangsrig og med en meget dyr metode, eller den har været helt unødvendig. Dette er anerkendt af sagsøger/... selv ultimo april/ primo maj 2023, men trods flere rykkere i perioden 15. maj 2023 - juli 2023 fremsendte han ikke reviderede anvisninger - se bilag A, side 8 - 12.

#### Nærmere vedrørende forstærkning af fundament

Sagsøger har foreskrevet en meget omfattende understøbning og forstærkning af fundamentet baseret på et vingeforsøg, som sagsøger selv har anvist og udført. Sagsøgte var ikke involveret heri andet end at sørge for, at sagsøgte entreprenør gravede det hul til undersøgelsen, som sagsøger anviste. Under syn- og skønssag er det ved geotekniske borer udført af ... konstateret, at der er normale funderingsforhold. Det er samtidig konstateret, at fundamentet ikke er ført til frostfri dybde. Sagsøger/... var involveret i det omtalte syn og skøn, hvor han godkendte omfanget af undersøgelser og deltog i skønssagforretningen - se bilag A, side 12 - 14.

Skønserklæringen fremlægges som sagens Bilag B, og tilhørende borerapport som Bilag C og svar fra ... på spørgsmål fra skønsmanden som Bilag D.

Da rådgivningen fra sagsøger blev ydet, var situationen under sagsøgte renoveringssag den, at understøbning af fundamentet til frostfri dybde kunne have været udført for en lav omkostning, idet sagsøgte fik udgravet kælderen til niveau lige over underkant fundament for at kunne anlægge isolering under gulv med gulvvarme. Der var således meget nem adgang til at udføre understøbning.

Der var andre steder i kælderen, hvor sådan en ekstrarundering skulle udføres, og dette blev udført ved, at der blev gravet stykker a 1 meter i bredden og ca. 25 cm. under fundamentet, hvorefter der blev placeret en krydsfinerplade med hul, hvor der kunne hældes cement ned. Dagen efter blev pladen fjernet, og der blev stoppet ekspanderende cement ind.

Udførelse af det af sagsøger foreskrevne projekt derimod har været meget kompliceret at udføre, idet der skulle graves dybt under fundamentet med efterfølgende udførelse af forstærkninger

med armeringsjern som blev boret op i det eksisterende fundament nedefra samt fra siden ind i de andre etaper af ekstrarunderingen. Dette betød, at der måtte foretages en større udgravning for at kunne udføre arbejderne. Samtidig har hele området måttet isoleres fra den øvrige kælders gulvkonstruktion, idet byggeriet heraf ikke kunne udsættes, mens der blev udført forstærkningsarbejder, understøbninger og syn og skøn.

Dette har medført et tab for sagsøgte, og samlet med den nedsættelse af honoraret, der bør ske for fejlagtig og dårlig rådgivning, overstiger dette sagsøgers honorarkrav, hvilket er baggrunden for sagsøgtes frifindelsespåstand, mens sagsøgte tager forbehold for, at fremsætte en selvstændig påstand om sagsøgers betaling af det tab og nedsættelse af honorar, der samlet overstiger sagsøgers berettigede honorarkrav.

I forbindelse med syn og skøn spurgte sagsøgte ... om, hvorvidt det var forsvarligt at skønsmanden udførte sine undersøgelser af jordbunden på de steder sagsøger havde markeret lilla og grøn farve på en tegning. [Sagsøgte] svarede d. 14. april 2023 (bilag A, side 12 - 14), at det efter hans opfattelse ikke var noget problem, og at årsagen til det var, at en jordbundsundersøgelse normalt dækker 10 meter i radius, hvorfor boringer 2 meter væk ikke burde give de store udslag fra det vingeforsøg, han havde lavet.

En af de kontrolboringer, der blev udført under syn og skøn, og som viste normale funderingsforhold, blev udført ca. 60 cm. fra der, hvor sagsøger udførte sit vingeforsøg. Det er derfor sagsøgte er af den opfattelse, at sagsøgers omfang af undersøgelser enten har været for lavt, eller at de er udført mangelfuldt og dermed har vist et forkert resultat.

Sagsøger har afvist, at sagsøger har ydet mangelfuld rådgivning og har herunder ved mail af 2. august 2023 (bilag A, side 7) dels henvist til, at sagsøger kun lavede et vingeforsøg for at holde omkostningerne nede. Dette afviste sagsøgte ved mail af 13. august 2023 (bilag A, side 5) med, at sagsøgte aldrig ville have afvist flere prøver, hvis sagsøger havde anbefalet at de skulle udføres.

...

## **Anbringender**

Sagsøgers honorar skal nedsættes grundet mangler ved de udførte ydelser.

Da den del af sagsøgers rådgivning, der vedrører ekstrarundering og overligger, har udgjort en væsentlig del af rådgivningen, skal sagsøgers honorar tillige nedsættes væsentligt.

Sagsøgte har begået fejl i sin rådgivning omkring ekstrarundering, som er alt for voldsom i forhold til, at der, som dokumenteret ved syn og skøn jf. bilag B - D, blot skulle have været understøbt til frostfri dybde.

Da øvrige betingelser for opnåelse af erstatning, herunder at tabet er kausalt og adækvat, er opfyldt, har sagsøgte krav på erstatning af sagsøgtes tab som udgør de unødvendigt afholdte omkostninger i forbindelse med udførelse af ekstrarundering i forhold til en understøbning til frostfri dybde.

Da sagsøgtes erstatningskrav vurderes at overstige sagsøgers honorar, efter fradrag for mangler, er sagsøgtes påstand frifindelse.

Sagsøgte varsler samtidig et erstatningskrav for det tab der måtte overstige den resterende del af honoraret.

## Processuelt

Sagsøgte tager forbehold for at fremsætte selvstændig påstand om krav erstatning af sagsøgtes tab foranlediget af mangler ved sagsøgers rådgivning."

Det fremgår af dom af 13/6 2024 i sagen mod rådgivningsfirmaet, hvor klageren er sagsøgte:

### "Sagens baggrund og parternes påstande

Sagen, som retten har modtaget den 24. oktober 2023, drejer sig om, hvorvidt sagsøgeren kan kræve betaling for udført rådgivende ingeniørbistand i forbindelse med renovering af sagsøgtes ejendom på ... (herefter 'Ejendommen').

Parternes påstande fremgår af rettens fortegnelse som følger:

'[Rådgivningsfirmas] påstand

[Klageren] skal til [rådgivningsfirma] betale 38.000 kr. med tillæg af procesrente fra den 24. oktober 2023 af 38.000 kr.

[Klagerens] påstand

Frifindelse

...'

Retten har behandlet sagen efter reglerne om småsager.

...

### Rettens begrundelse og resultat

Efter bevisførelsen lægger retten som ubestridt til grund, at parterne indgik aftale om, at sagsøgeren skulle yde sagsøgte rådgivende ingeniørbistand for 800 kr. i timen ekskl. moms, som har bestået i dels ekstrarundering, dels i spørgsmålet om udskiftning af overliggere på Ejendommen.

Sagsøgeren har gjort gældende, at sagsøgeren har udført og leveret teknisk og ingeniørmæssig rådgivning til sagsøgte efter regning til understøttelse og afværgelse af yderligere sætningsskader på sagsøgtes ejendom, som bl.a. fremlagt i sagens bilag 1, 8 og 10.

Sagsøgte har heroverfor gjort gældende, at der er væsentlige mangler ved den af sagsøger ydede rådgivning. Sagsøgte har som følge heraf påstået honoraret nedsat men tillige anført, at sagsøgte som følge af den mangelfulde rådgivning fsva. ekstrarunderingen er blevet påført et tab, der overstiger det krav, som sagsøgeren har anlagt sag om.

Som sagen er oplyst, lægger retten videre til grund, at sagsøgerens rådgivning om ekstrarundering i sagens bilag 8 er udført på Ejendommen, som det fremgår af fakturaerne i sagens bilag G, og efterfølgende i henhold til den fremlagte skønserklæring i overensstemmelse med den geotekniske rapport er vurderet til ikke at være ført til frostfri dybde, som skønsmanden har anbefalet, og som ifølge skønsmanden vil medføre yderligere omkostninger til projektering og udførelse for 150.000 kr. inkl. moms. Sagsøgeren har hertil forklaret, at han husker at have drøftet undering til frostfri dybde med sagsøgte, men at sagsøgte ikke ønskede dette. Sagsøgte har forklaret, at sagsøgte ikke har talt med sagsøgeren herom.

Særligt henset til indholdet af den fremlagte skønserklæring og den underliggende geotekniske rapport finder retten, at sagsøgerens rådgivning vedrørende ekstrarundering af Ejendommen har været mangelfuld, idet funderingen ikke er ført til frostfri dybde, og at dette har medført yderligere omkostninger for sagsøgte.

For så vidt angår sagsøgerens rådgivning omkring udskiftning af overliggere har sagsøgte oplyst, at sagsøgte valgte en anden løsning, da sagsøgerens løsning ikke var mulig at gennemføre.

Retten finder på det foreliggende grundlag, at det ikke er godtgjort, herunder ved syn og skøn, at den af sagsøgeren anførte løsning bl.a. i sagens bilag 10, har været behæftet med mangler eller ikke mulig at gennemføre.

Retten finder således, at sagsøgerens honorarkrav, der relaterer sig til rådgivning om ekstrarundering skal bortfalde, idet manglerne herved har medført et tab for sagsøgte, der overstiger sagsøgtens krav, som dokumenteret ved syn og skøn. Retten finder, at det resterende honorar vedrørende rådgivning om overliggere skønsmæssigt kan fastsættes til ca. en tredjedel af det samlede honorar,

men retten bemærker samtidig, at retten ikke finder grundlag for kravet i bilag 3, fakturanr. ...3, hvorom sagsøgeren selv har forklaret, at der ikke var udført rådgivning efter den 2. juni 2023, og at fakturaen alene havde vedrørt sagsøgerens forklaring om, at sagsøgerens løsning var den rette.

Sagsøgerens krav tages således til følge for så vidt angår 12.000 kr.

Idet sagsøgte ikke har haft udgifter til advokatbistand i sagen, finder retten ikke grundlag for at tilkende ham sagsomkostninger.

THI KENDES FOR RET:

[Klageren] skal til [rådgivningsfirma] betale 12.000 kr. med tillæg af procesrente fra den 24. oktober 2023.

Beløbet skal betales inden 14 dage.

Sagsomkostningerne bliver forrentet efter rentelovens § 8 a."

Det fremgår af dom af 10/12 2024 i sagen mod sælgeren og ejerskifteforsikringen, hvor klageren er sagsøger:

## **"Rettens begrundelse og resultat**

De spørgsmål, der skal tages stilling til i denne sag, er, om henholdsvis sælgeren af en ejerlejlighed og ejerskifteforsikringsselskabet er forpligtede til at betale erstatning til køberne i anledning af en række påberåbte mangler.

I forhold til sælgeren er den ene påberåbte mangel, at kældergulvet, som sælgeren fik lavet om, efter kælderen var oversvømmet i 2011, ikke var isoleret under betondækket. Det er oplyst, at det eksisterende og ødelagte trægulv blev erstattet af klinkegulv. I nogle af rummene blev det lagt gulvvarmerør på det eksisterende betondække, hvilket betød, at gulvet i de pågældende rum blev hævet. Der blev ikke i den forbindelse foretaget isolering m.v. mod jorden.

Efter skønsmandens oplysninger må det lægges til grund, at der ved husets opførelse ikke var krav om isolering, ligesom det af beskrivelsen af hustypen med den pågældende alder, der var vedlagt tilstandsrapporten, fremgår, at kældergulve er kolde på grund af manglende isolering. Efter skønsmandens oplysning skulle der ved renoveringen være isoleret, medmindre en beregning viste, at det ikke var rentabelt. Der er ikke oplysninger om, at en sådan beregning er foretaget, men skønsmanden har forklaret, at han vil skønne, at isolering ikke ville have været rentabelt.

Retten lægger efter sælgerens oplysninger til grund, at renoveringen blev udført af en professionel entreprenør, og at sælger har været i god tro med hensyn til renoveringens lovlighed.

Handlen var omfattet af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom, og som følge heraf er køberne som udgangspunkt afskåret fra at gøre mangelsansvar gældende mod sælgeren.

Selv hvis det lægges til grund, at gulvet skulle have været isoleret og der dermed er tale om en ulovlig bygningsindretning, finder retten ikke, at der kan rettes krav mod sælgeren, da en skade opstået som følge af manglen ville være dækket af ejerskifteforsikringen.

Retten finder det heller ikke godtgjort, at sælger har handlet svigagtigt ved at have malet kældertrappen og dermed det trin der har vist sig at været angrebet af råd. Retten finder det nemlig ikke godtgjort, at det på det tidspunkt var kendeligt for sælger, at trinnet var angrebet af fugt eller råd.

Den anden mangel, der er påberåbt over for sælgeren, er, at der ikke er gulvvarme i alle værelser i kælderen. Køberne har gjort gældende, at det var deres forudsætning. Retten finder hverken, at denne forudsætning har været kendelig for sælgeren, eller at sælgeren har bibragt køberne opfattelsen af, at der var gulvvarme i alle rum i kælderen.

Den tredje mangel, der er påberåbt over for sælgeren er, at fundamentet ikke er ført ned til frostfri dybde. Dette var ikke et krav, da ejendommen blev opført. Den forrige ejer fik i 1957 tilladelse fra kommunen til afgravning af en del af haven på betingelse, at fundamenterne efter afgravningen ville være ført til frostfri dybde. Efter de sagkyndige erklæringer må det lægges til grund, at denne betingelse ikke blev opfyldt.

Retten finder ikke, at sælger har haft nogen viden om dette forhold. Af de samme grunde som anført vedrørende isoleringen finder retten ikke, at køberne kan rejse noget krav mod sælger.

Af disse grunde frifindes sælgeren for de rejste krav.

Over for forsikringsselskabet har køberne gjort gældende, at de er berettigede til erstatning for væsentlig nedsat funktion af gulvvarmen.

Der er ikke konstateret mangler ved anlæggets funktion teknisk set. Kravet bygger på, at den manglende isolering af gulvet har medført, at der i kolde perioder ikke kan holdes en tilpas temperatur i kælderen.

Sælger har forklaret, at han og hans familie havde soveværelser i kælderen uden at have bemærket problemer med at holde en rimelig temperatur.

Skønsmanden har forklaret, at man sandsynligvis med øgede udgifter til opvarmning vil kunne opretholde normalt brug af værelserne i kælderen. Der er ikke oplysninger om, at varmemeforbruget har oversteget det, der blev oplyst i forbindelse med salget af ejendommen.

Uanset om der er tale om en ulovlig bygningsindretning, finder retten derfor ikke, at det har medført en skade eller umiddelbar fare for en skade, som anført i forsikringsbetingelserne, eller at der er tale om en manglende eller væsentligt nedsat funktion af varmeanlægget i forsikringsbetingelsernes forstand.

Køberne har ligeledes gjort gældende, at det forhold, at fundamentet ikke er ført til frostfri dybde er en erstatningsberettiget skade.

Det fremgår af den sagkyndige erklæring, at huset vurderes at være i bero, dets alder taget i betragtning - forudsat at der ved renoveringen ikke sker omfordeling af lasterne med ændret/øgte lastforhold på det aktuelle fundament. Det anføres videre, at det ikke kan afvises, at der fortsat vil været mindre sætninger fremadrettet, men restsætningerne vurderes at være små husets alder taget i betragtning.

Retten finder derfor ikke, at fundamentet har medført en skade eller umiddelbar fare for en skade, som anført i forsikringsbetingelserne.

Selv om det lægges til grund, at der efterfølgende er sket sætningsskader finder retten det ikke godtgjort, at dette skyldes forholdene på overtagelsestidspunktet, men kan lige så vel skyldes forskydninger i forbindelse med det arbejde køber har udført med understøbning af fundamentet.

Af disse grunde frifindes forsikringsselskabet for de rejste krav.

Sagsomkostningerne er efter sagens værdi, forløb og udfald fastsat til dækning af advokatudgift med 127.500 kr. til [sælgeren], som ikke er momsregistreret.

Sagsomkostningerne er efter sagens værdi, forløb og udfald fastsat til dækning af advokatudgift med 110.000 kr. til [ejerskifteforsikringen], som er mødt ved en ansat advokat og derfor ikke svarer moms.

Retten har i begge tilfælde tillagt det vægt, at der har været afholdt syn og skøn, og at sagen er hovedforhandlet over 2 retsdage.

THI KENDES FOR RET:  
[Sælgeren] frifindes.

[Klageren] og ... skal til [sælgeren] betale sagsomkostninger med 127.500 kr.

[Ejerskifteforsikringen] frifindes.

[Klageren] og ... skal til [ejerskifteforsikringen] betale sagsomkostninger med 110.000 kr.

Beløbene skal betales inden 14 dage.

Sagsomkostningerne bliver forrentet efter rentelovens § 8 a."

Det fremgår af vilkår for retshjælpforsikring:

*"3.2 Rimelig grund*

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

...

**4. Dækningsperiode**

Forsikringen dækker omkostninger ved tvister, hvor søgsmålsgrunden indtræder i perioden fra forsikringens ikrafttræden og indtil dennes ophør.

Søgsmålsgrunden anses for indtrådt på tidspunktet for den væsentligste årsag til tvisten.

...

**12. Den forenkede proces**

For sager, som kan behandles i den forenkede proces efter retsplejelovens kapitel 39, gælder til-lige følgende regler:

**12.1 Anmeldelse**

Sikrede kan selv anmelde sagen til selskabet.

**12.2 Hvilke omkostninger er dækket**

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

Salæret til advokat eller den rettergangsfuldmægtige beregnes i overensstemmelse med lands-retspræsidenternes vejledende salærtakster for hovedforhandlede sager i den forenkede proces.

**12.3 Hvilke omkostninger er ikke dækket**

- a) Egne omkostninger til advokat eller rettergangsfuldmægtig under sagens forberedelse
- b) Meromkostninger, der påføres en sag, fordi parterne aftaler, at sagen ikke skal behandles i den forenkede proces, medmindre det på forhånd er godkendt af selskabet, eller det er åbenbart, at sagen ikke kunne have været behandlet i den forenkede proces"

**Nævnet udtaler:**

Klageren blev i 2023 stævnet af et rådgivningsfirma med påstand om betaling af 38.000 kr. for udført rådgivende ingeniørbistand vedrørende ekstrarundering og udskiftning af overliggere i forbindelse med renovering af klagerens ejendom. Rådgivningsfirmaet udarbejdede et projekt for understøbning af fundament, som blev udført af et entreprenørfirma, jf. faktura af 2/1 2023 og 17/4 2023 på tilsammen 75.937,50 kr. Retten fandt, at rådgivningen vedrørende ekstrarun-

dering havde været mangelfuld, idet funderingen ikke var ført til frostfri dybde, og at dette havde medført yderligere omkostninger for klageren. Retten fandt, at honorarkravet vedrørende ekstrarundering skulle bortfalde, idet "manglerne herved har medført et tab for sagsøgte, der overstiger sagsøgtes krav, som dokumenteret ved syn og skøn". Sagen blev behandlet under småsagsprocessen og uden retshjælpsdækning.

Selskabet gav retshjælpsdækning til en retssag mod et entreprenørfirma, hvor klageren blev stævnet med påstand om betaling af 195.215,37 kr. for arbejde udført i forbindelse udgravning og understøbning. Parterne indgik forlig, hvor klageren skulle betale 95.000 kr. til entreprenørfirmaet.

Selskabet gav retshjælpsdækning til en retssag mod sælgeren og ejerskifteforsikringen. Sagen angik, om sælgeren og ejerskifteforsikringen var erstatningsansvarlige som følge af, at fundamentet ikke var ført til frostfri dybde. Retten frifandt sælgeren og ejerskifteforsikringen.

Klageren har nu anmodet om retshjælpsdækning til at anlægge en retssag mod rådgivningsfirmaet for mangelfuld rådgivning om ekstrarundering, som har medført et økonomisk tab for klageren. Selskabet har afvist at give tilsagn om retshjælpsdækning.

Klageren har anført, at "Groft sagt kan kravet mod [rådgivningsfirma] ... opdeles i 3. 1) Tab på kr. 75.937,50 foranlediget af dokumenterede afholdte omkostninger til ekstrarundering som senere ved syn og skøn viste sig at være unødvendige. 2) Omkostninger på kr. 84.631,25 til at føre syn og skøn om fundering. 3) Sagsomkostninger på kr. 106.493,75 relateret til kravet om betaling af omkostninger til ekstrarundering. Det er min vurdering, at det alene er gruppe 3), hvor der kan være en risiko, og som derfor skal overvejes inden sagsanlæg. Omkostningerne i gruppe 1) på kr. 75.739,50 kan der ikke stilles spørgsmålstegn ved, idet det ved den allerede førte retssag blev fastslået, at [rådgivningsfirmaet] havde ydet fejlbehæftet rådgivning. Omkostningerne til gruppe 2) på kr. 84.631,25 mener jeg heller ikke der kan stilles spørgsmålstegn ved, idet omkostninger til afholdelse af syn og skøn var foranlediget af, at [rådgivningsfirmaet]

fastholdt, at der dårlige jordbundsforhold. Dette viste sig ved syn og skøn (som [rådgivningsfirmaet] deltog i) ikke var rigtigt, idet skønsmanden kom til, at der var normale funderingsforhold. Omkostningerne til gruppe 3) på kr. 106.493, 75 er medtaget, fordi søgsmålet omkring dårlige funderingsforhold var foranlediget af rådgivning fra [rådgivningsfirmaet]. Berettigelsen af at medtage denne gruppe omkostninger mener jeg bedst kan vurderes af den advokat, som skal føre sagen. Selskabet henviser i Svaret side 12, 2. afsnit, at Klager de facto har modtaget kr. 26.000 ud af kravet (gruppe 1) på kr. 75.739,50. Her blander Selskabet 2 forhold sammen. Som det fremgår af dommen, bilag 4 til anmodningen om retshjælp, udgjorde beløbet på kr. 26.000 afslag på det honorar, som [rådgivningsfirmaet] havde krævet for den rådgivning, de havde udført. At retten fandt, at Klager var berettiget til et afslag på kr. 26.000, begrundede retten med, at [rådgivningsfirmaet] havde udført mangelfuld rådgivning, hvilket er hele årsagen til, at der er en god sag mod [rådgivningsfirmaet] for de omkostninger, som den mangelfulde rådgivning medførte. Beløbet på kr. 75.739,50 udgør derimod de dokumenterede omkostninger Klager havde til udførelse af den ekstrarunding, som senere ved syn og skøn viste sig at være unødvendig". Klageren har anført, at "det først var ved skønserklæringens fremkomst d. 10. juni 2023, at jeg kunne dokumentere, at ekstrarunderingen var unødvendig. Forældelse kan derfor under ingen omstændigheder løbe fra før den dato. At jeg ikke gjorde kravet gældende under sagen mod [rådgivningsfirmaet] skyldtes, at der verserede en sag mod vores sælgere og [ejerskifteforsikringen], hvor jeg havde rettet kravet som mangler ved ejendommen baseret på, at fundamenterne ikke var ført til frostfri dybde. Havde jeg fået medhold i den påstand, ville jeg have modtaget omkostningerne både til syn og skøn og til udførelse af ekstrarunding (som jo tilfældigvis ville have samme værdi som hvis den var udført grundet at fundamentet ikke var ført til frostfri dybde), hvorfor jeg i så fald ikke ville have et krav mod [rådgivningsfirmaet]. Det er reelt set derfor først fra den doms afsigelse d. 10. december 2024, at forældelsen løber".

Selskabet har anført, at "forældelsesfristen netop ikke regnes fra det tidspunkt et krav kan gøres op i 'kroner og ører', jf. forældelseslovens § 2. Fristen regnes fra det tidligste tidspunkt klager var eller burde have været bekendt dermed. Klager kunne afbryde fristen på det tidspunkt f.eks. derved at der blev nedlagt en anerkendelsespåstand relateret til kravet (under den første

sag) eller at klager havde dokumenteret kravet herunder under den sag. Af dommen af 13. juni 2024 fremgår, at klager havde varslet krav mod [rådgivningsfirmaet]. Klager kunne og burde have medtaget sit krav under sagen anlagt af [rådgivningsfirmaet] mod klager. Da klager ... førte sagen mod [rådgivningsfirmaet] og ikke nedlagde en selvstændig påstand om erstatning for det påførte tab, er der ikke nu rimelig grund til at føre sag med retshjælpsdækning. Bilag 5 understøtter, at dette havde været muligt, og af dommen fremgår da også, at sagsøgers ([rådgivningsfirmaets]) krav nedsættes, i.e. klager har allerede opnået compensation, se dommen side 18 og den der givne begrundelse. Ethvert krav der kan indtales under en sag skal indtales. Det er ikke sket. Kravet som klager vil rejse hviler på samme indsigelser som retten har taget stilling til i den tidligere sag. Selskabet henleder opmærksomheden på U.2022.1957H. [Rådgivningsfirmaet] er efter **ikke** ansvarlig for klagers sagsførelse i sagen anlagt mod sælger m.fl. Klagers sagsførelse og udgifterne forbundet hermed er desuden **ikke** forårsaget af ansvarspådragende adfærd eller udladelser udvist af [rådgivningsfirma]. Der henvises til indholdet af dommen i sagen anlagt mod sælger af ejendommen m.fl. Retten finder i dommen (sagens bilag 1) som klager bygger sin ansøgning på *'Særligt henset til indholdet af den fremlagte skønserklæring og den underliggende geotekniske rapport (...), at sagsøgerens rådgivning vedrørende ekstrafundering af Ejendommen har været mangelfuld, idet funderingen ikke er ført til frostfri dybde, og at dette har medført yderligere omkostninger for sagsøgte'*. [Rådgivningsfirmaet] er i bedste fald ansvarlig for de faktiske merudgifter ved at der skal funderes til frostfri dybde (og ikke forgæves udgifter afholdt dertil al den stund dette igen er relateret til klagers sagsførelse over tid). Herefter må det for det andet antages - som sagen er oplyst - at sagen mod [rådgivningsfirmaet] i bedste fald omfattede et krav på 75.739,50 kr. Af dommen af 13. juni 2024 (bilag 5) fremgår at sagsøgers ([rådgivningsfirmaets]) krav nedsættes, i.e. klager allerede har opnået compensation. [Rådgivningsfirmaet] påstod sig tilkendt 38.000 kr. [Rådgivningsfirmaet] fik medhold for 12.000 kr. Derfor har klager med den af retten givne begrundelse de facto modtaget 26.000 kr. af kravet på 75.739,50 kr. Kravet må herefter for det andet i mangel af andre oplysninger i sagen opgøres til 49.739,50 kr. Et sådant krav kan fremføres ved domstolene ved at benytte den forenkede proces".

Det fremgår af dom af 13/6 2024 i sagen mod rådgivningsfirmaet, hvor klageren er sagsøgte, at "Efter bevisførelsen lægger retten som ubestridt til grund, at parterne indgik aftale om, at sagsøgeren skulle yde sagsøgte rådgivende ingeniørbistand for 800 kr. i timen ekskl. moms, som har bestået i dels ekstrarundering, dels i spørgsmålet om udskiftning af overligger på Ejendommen. Sagsøgeren har gjort gældende, at sagsøgeren har udført og leveret teknisk og ingeniørmæssig rådgivning til sagsøgte efter regning til understøttelse og afværgelse af yderligere sætningsskader på sagsøgtes ejendom, som bl.a. fremlagt i sagens bilag 1, 8 og 10. Sagsøgte har heroverfor gjort gældende, at der er væsentlige mangler ved den af sagsøger ydede rådgivning. Sagsøgte har som følge heraf påstået honoraret nedsat men tillige anført, at sagsøgte som følge af den mangelfulde rådgivning fsva. ekstrarunderingen er blevet påført et tab, der overstiger det krav, som sagsøgeren har anlagt sag om. Som sagen er oplyst, lægger retten videre til grund, at sagsøgerens rådgivning om ekstrarundering i sagens bilag 8 er udført på Ejendommen, som det fremgår af fakturaerne i sagens bilag G, og efterfølgende i henhold til den fremlagte skønserklæring i overensstemmelse med den geotekniske rapport er vurderet til ikke at være ført til frostfri dybde, som skønsmanden har anbefalet, og som ifølge skønsmanden vil medføre yderligere omkostninger til projektering og udførelse for 150.000 kr. inkl. moms. Sagsøgeren har hertil forklaret, at han husker at have drøftet undering til frostfri dybde med sagsøgte, men at sagsøgte ikke ønskede dette. Sagsøgte har forklaret, at sagsøgte ikke har talt med sagsøgeren herom. Særligt henset til indholdet af den fremlagte skønserklæring og den underliggende geotekniske rapport finder retten, at sagsøgerens rådgivning vedrørende ekstrarundering af Ejendommen har været mangelfuld, idet underingen ikke er ført til frostfri dybde, og at dette har medført yderligere omkostninger for sagsøgte. For så vidt angår sagsøgerens rådgivning omkring udskiftning af overligger har sagsøgte oplyst, at sagsøgte valgte en anden løsning, da sagsøgerens løsning ikke var mulig at gennemføre. Retten finder på det foreliggende grundlag, at det ikke er godtgjort, herunder ved syn og skøn, at den af sagsøgeren anførte løsning bl.a. i sagens bilag 10, har været behæftet med mangler eller ikke mulig at gennemføre. Retten finder således, at sagsøgerens honorarkrav, der relaterer sig til rådgivning om ekstrarundering skal bortfalde, idet manglerne herved har medført et tab for sagsøgte, der overstiger sagsøgtes krav, som dokumenteret ved syn og skøn. Retten finder, at det resterende honorar vedrørende

rådgivning om overliggere skønsmæssigt kan fastsættes til ca. en tredjedel af det samlede honorar, men retten bemærker samtidig, at retten ikke finder grundlag for kravet i bilag 3, fakturanr. ...3, hvorom sagsøgeren selv har forklaret, at der ikke var udført rådgivning efter den 2. juni 2023, og at fakturaen alene havde vedrørt sagsøgerens forklaring om, at sagsøgerens løsning var den rette. Sagsøgerens krav tages således til følge for så vidt angår 12.000 kr. Idet sagsøgte ikke har haft udgifter til advokatbistand i sagen, finder retten ikke grundlag for at tilkende ham sagsomkostninger".

Det fremgår af dom af 10/12 2024 i sagen mod sælgeren og ejerskifteforsikringen, hvor klageren er sagsøger, at "De spørgsmål, der skal tages stilling til i denne sag, er, om henholdsvis sælgeren af en ejerlejlighed og ejerskifteforsikringsselskabet er forpligtede til at betale erstatning til køberne i anledning af en række påberåbte mangler. ... Den tredje mangel, der er påberåbt over for sælgeren er, at fundamentet ikke er ført ned til frostfri dybde. Dette var ikke et krav, da ejendommen blev opført. Den forrige ejer fik i 1957 tilladelse fra kommunen til afgravning af en del af haven på betingelse, at fundamenterne efter afgravningen ville være ført til frostfri dybde. Efter de sagkyndige erklæringer må det lægges til grund, at denne betingelse ikke blev opfyldt. Retten finder ikke, at sælger har haft nogen viden om dette forhold. Af de samme grunde som anført vedrørende isoleringen finder retten ikke, at køberne kan rejse noget krav mod sælger. Af disse grunde frifindes sælgeren for de rejste krav". Det fremgår, at "Køberne har ligeledes gjort gældende, at det forhold, at fundamentet ikke er ført til frostfri dybde er en erstatningsberettiget skade. Det fremgår af den sagkyndige erklæring, at huset vurderes at være i bero, dets alder taget i betragtning - forudsat at der ved renoveringen ikke sker omfordeling af lasterne med ændret/øgte lastforhold på det aktuelle fundament. Det anføres videre, at det ikke kan afvises, at der fortsat vil været mindre sætninger fremadrettet, men restsætningerne vurderes at være små husets alder taget i betragtning. Retten finder derfor ikke, at fundamentet har medført en skade eller umiddelbar fare for en skade, som anført i forsikringsbetingelserne. Selv om det lægges til grund, at der efterfølgende er sket sætningsskader finder retten det ikke godtgjort, at dette skyldes forholdene på overtagelsestidspunktet, men kan lige så vel

skyldes forskydninger i forbindelse med det arbejde køber har udført med understøbning af fundamentet. Af disse grunde frifindes forsikringsselskabet for de rejste krav".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at der er rimelig grund til at føre retssag mod rådgivningsfirmaet. Nævnet finder, at selskabet skal give retshjælpsdækning til behandling af sagen, hvor sagens værdi kan fastsættes til afholdte udgifter til ekstrarundering.

Nævnet finder, at der ikke er rimelig grund til at føre retssag mod rådgivningsfirmaet med krav om dækning af omkostninger til syn og skøn og sagsomkostninger afholdt i sagen mod ejerskifteforsikringen og sælgeren.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på udfaldet i dom af 13/6 2024, hvor retten fandt, at rådgivningsfirmaets "rådgivning vedrørende ekstrarundering af Ejendommen har været mangelfuld, idet funderingen ikke er ført til frostfri dybde, og at dette har medført yderligere omkostninger for sagsøgte", og at rådgivningsfirmaets "honorarkrav, der relaterer sig til rådgivning om ekstrarundering skal bortfalde, idet manglerne herved har medført et tab for sagsøgte, der overstiger sagsøgtes krav, som dokumenteret ved syn og skøn".

Nævnet har også lagt vægt på, at retten i dom af 10/12 2024 udtalte, at "Det fremgår af den sagkyndige erklæring, at huset vurderes at være i bero, dets alder taget i betragtning - forudsat at der ved renoveringen ikke sker omfordeling af lasterne med ændret/øgte lastforhold på det aktuelle fundament. Det anføres videre, at det ikke kan afvises, at der fortsat vil været mindre sætninger fremadrettet, men restsætningerne vurderes at være små husets alder taget i betragtning. Retten finder derfor ikke, at fundamentet har medført en skade eller umiddelbar fare for en skade, som anført i forsikringsbetingelserne. Selv om det lægges til grund, at der efterfølgende er sket sætningsskader finder retten det ikke godtgjort, at dette skyldes forholdene på overtagelsestidspunktet, men kan lige så vel skyldes forskydninger i forbindelse med det arbejde køber har udført med understøbning af fundamentet".

# Ankenævnet for Forsikring

31.

105386

For så vidt angår omkostninger til syn og skøn og sagsomkostninger har nævnet lagt vægt på, at klageren ikke har bevist, at der er årsagssammenhæng mellem ingeniørrådgivningen og det påståede tab.

Nævnet har også lagt vægt på, at det er klageren, der med rådgivning fra sin advokat, har anlagt retssagen, og at klageren dermed har accepteret den procesrisiko, som er forbundet med domstolsprøvelsen.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

---

Selskabet, Popermo Forsikring g/s, skal give retshjælpsdækning til behandling af sagen, hvor sagens værdi kan fastsættes til afholdte udgifter til ekstrarundering. Eventuelle forfaldne beløb skal forrentes efter forsikringsaftalelovens § 24.

Klageren får i øvrigt ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales.



Hans-Jørgen Nymark Beck