739/06

Den 16. december 2006 blev i sag nr. 66.367:

xxx xxxxxx xxxxxxxxx xx x x x
xxxxxx xxxxxxxxx xx x
xxxx xxxxxxxxx

mod

Nykredit Forsikring A/S
Anker Heegaards Gade 8
1780 København V

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der i tilknytning til den tegnede husforsikring har retshjælpsforsikring i Nykredit Forsikring A/S, påstår ved deres advokat selskabet tilpligtet at yde to gange maksimumdækning i forbindelse med et søgsmål vedrørende samme sagsgenstand.

Selskabet afviser at yde to gange dækningsmaksimum under henvisning til, at der alene foreligger én forsikringsbegivenhed.

Klagernes advokat har i klageskrivelsen til nævnet redegjort for sagen således:

> "Som angivet i klageskema vedrører nærværende sag, hvorvidt indklagede forsikringsselskab, Nykredit Østifterne Forsikring, er forpligtet til at anerkende, at retshjælpsskade i retssagen familien L. ctr. P.Æ. og Ejerforeningen S. S.vej 44 A og B ctr. P.Æ. skal betragtes som én skade eller to skader med hver sin forsikringsmaksimumdækning på kr. 100.000,00.
>
> Indledningsvis skal bemærkes, at retshjælpsdækningen er tilknyttet den til ejerforeningen tilknyttede husforsikring, der består af to ejerlejligheder, hvorfor enhver retstvist vedrørende mangler ved ejendommen i henhold til policens standardbestemmelser skal anmeldes over for husforsikring og ikke over indboforsikringen, som tilfældet vil være, såfremt ejerforeningen består af mere end to boligenheder.

Den 24. april 2001 anmeldte jeg skade over retshjælpsdækningen hos indklagede på vegne af et medlem af ejerforeningen, nemlig A. og J. L.

...

Det bemærkes, at det af forsikringstager fremsatte erstatningskrav svarer til forsikringstagers andel af de samlede udgifter til udbedring af de på fællesejendommen konstaterede skader.

Det bemærkes videre, at det til støtte for den nedlagte erstatningspåstand gøres gældende, at sagsøgte har pådraget sig et selvstændigt erstatningsansvar som følge af, at det er ham personligt, der har forestået den fejlagtige renovering af ejendommens facader og gavle, og afslag i købesummen, altså ud fra helt traditionelle mangelbegreber ved køb og salg af fast ejendom.

Efter gennemførelse af syn- og skønsforretningen vælger ejerforeningen som helhed at rette krav over for førnævnte P.Æ., og i den forbindelse anmeldes der på ny retshjælpsskade i skrivelse af 1. juli 2002, bilag ..., hvor man dels ansøger om forhøjelse af påstanden for så vidt angår den første retshjælpsskade, L. ctr. P.Æ., men også ansøger om at lade ejerforeningen indtale det fulde krav over for P.Æ.

Det bemærkes, at ejerforeningens erstatningskrav overfor P.Æ. ikke bygger på de traditionelle anbringender for mangler ved køb og salg af fast ejendom, men på det synspunkt, at P.Æ. over for ejerforeningen har påtaget sig en entrepriseopgave (renovering af facader og gavle), hvilken entrepriseopgave er udført fejlagtigt og dermed som udgangspunkt også ansvarspådragende i forholdet til ejerforeningen.

Der er altså her tale om to helt forskellige sagskomplekser, selvom selve mangelgenstanden er den samme.

Af samme årsag blev sagerne således også kumuleret i medfør af retsplejelovens § 250, særligt under hensyntagen til, at selve mangelgenstanden var den samme.

Det er evident, at kravet skulle have været fremsat hver for sig, men der var enighed om, at kravene alene af procesbesparende og pragmatiske grunde blev samlet i samme sag.

Det bemærkes, at indklagede ligeledes anerkender retshjælpsskaden, dels med hensyn til forhøjelse af stævningspåstanden, men også med hensyn til at lade ejerforeningen anlægger sag mod P.Æ.

...

De juridiske anbringender for at rette krav over for sagsøgte P.Æ. er imidlertid vidt forskellige afhængig af, hvorvidt kravet fremsættes af en køber (familien L.) eller ejerforeningen, som den der har rekvireret arbejdet.

Der er således efter min opfattelse tale om to helt forskellige sagskomplekser, uagtet at dette sker under den samme bygningsforsikring, og dermed er der også tale om to forskellige sagskomplekser og dermed også to forsikringsbegivenheder.

Der henvises i det hele til Michael S. Wiisbyes 'Retshjælpsforsikringen' 1994, p. 355 ff., særligt de på p. 356 og ff. refererede afgørelser, særligt p. 364 om forskelligartede tvister med udgangspunkt i en fælles genstand eller begivenhed og den deri angivne praksis, herunder AK 16.739, i øvrigt som udførligt refereret i bogens p. 359. Endvidere henvises til AK 35.706 som refereret i bogens p. 359, hvor kravet netop udsprang af samme faktum (samme mangel), men hvor retsgrundlaget var forskellig for det samme krav, som forsikringstager var blevet mødt med, og at ankenævnet derfor traf afgørelse om, at skaden skulle betragtes som to forskellige sager."

Selskabet har ved skrivelse af 8/4 2005 til nævnet anført:

"Vores forsikringstager er Ejerforeningen S. S.vej 44, H., som består af 2 ejerlejlighedsejere. Der er tegnet husforsikring omfattende bl.a. bygningskaskoforsikring og sædvanlig retshjælpsdækning. Dækningsmaksimum for én forsikringsbegivenhed er 100.000 kr.

4. 66.367

Advokat J.V. klager på vores forsikringstagers vegne over, at vi betragter en tvist om ejendommens facader som én forsikringsbegivenhed med deraf følgende dækningsmaksimum på 100.000 kr.

Sagens fakta

A. og J. L. købte ejerlejlighed nr. 2 beliggende på 1. sal af P.Æ. med retlig overtagelsesdag den 1. februar 2001.

Den 24. april 2001 modtog vi anmodning om retshjælpsdækning til A. og J. L., idet man ønskede at stævne sælger af ejendommen for mangler. Manglerne bestod i :

1. afskalning af puds/maling på ejendommens ydermure
2. afskalning på indvendige vægge i ejerlejligheden og tapet, der faldt af.

Retshjælpstilsagn blev givet ved brev af 23. maj 2001.

Maling af ejendommens facader var foretaget af sælger i 1998 efter aftale med det andet medlem af ejerforeningen, familien K.F., og ommalet i 1999 på grund af uoverensstemmelse om farven.

Der blev nedlagt en påstand på betaling af 50.000 kr.

Skønserklæring af 19. februar 2002 fastslog følgende om årsag til skaderne

Ad 1.
'Afskalningen af den udvendige facadebehandling skyldes to forhold:

- Der sker en fugtophobning i murværket, idet facadebehandlingen efterhånden er blevet så diffusionstæt, at fugten indefra ikke kan diffundere ud til det fri murværket kan ikke længere 'ånde'.

- Der ses en del revner i murværket, hvor vand kan trænge ind og opfugte den bagvedliggende puds. Fugtophobningen i murværket bevirker, at facadebe-

handlingen i forbindelse med frostvejr skydes af, når vandet fryser, hvilket sker der hvor vedhæftningen er dårligst.'

Ad 2.
'Fugtskjolderne indvendigt skyldes kondensering af fugtmættet rumluft på den kolde, opfugtede og uisolerede ydervæg. Kondensering sker primært i 'kolde' rum med høj luftfugtighed som f.eks. soverum.'

Skønsmanden satte udgifterne til udbedring af ejendommens facader til 335.000 kr. inkl. stilladsudgifter og moms. Udgifterne til istandsættelse af fugtskjoldede indvendige vægge blev sat til 7.000 kr. inkl. moms.

Ved replik af 17. maj 2002 blev påstanden forhøjet til 174.500 kr. (ydervægge 50 % af 335.000 kr. svarende til ejerlejlighedens fordelingsdel + indervægge 7.000 kr.)

I replikken varsles, at det må forventes, at påstanden vil blive yderligere forhøjet med 167.500 kr. svarende til familien K.F.s (ejerlejlighed i stueetagens) andel af de samlede omkostninger for facader. Dette blev gentaget i processkrift af 1. juli 2002.

Ved brev af 1. juli 2002 anmodede advokat J.V. om retshjælp til en forhøjelse af stævningspåstanden og udvidelse af sagen til også at indbefatte krav fra det andet medlem af ejerforeningen begrundet i, at sagsøgte, P.Æ., havde pådraget sig et selvstændigt ansvar over for ejerforeningen ved at male med forkert maling.

Ved brev af 17. oktober 2002 bekræftede vi retshjælpsdækning til udvidelse af sagen. Af vores brev fremgår: 'Idet der fortsat er tale om én forsikringsbegivenhed, vil der ikke ske nogen ændring af dækningsmaksimum eller selvrisiko...'

Påstanden blev forhøjet med Processkrift II af 22. oktober 2002, og fra processkrift III af 20. november 2002 er sagsøgerne: A. og J. L. (sagsøger 1) og Ejerforeningen S. S.vej 44 A v/A. og J. L. og I.J. og P.K.F. (sagsøger 2).

6. 66.367

Ved dom af 18. november 2004 blev sagsøgte, P.Æ., frifundet for kravet fra sagsøger 2 Ejerforeningen, idet retten ikke fandt, at han var erstatningsansvarlig. Ud fra reglerne om mangelansvar blev sagsøger 1 A. og J. L. tilkendt et forholdsmæssigt afslag på 127.000 kr. fordelt på 7.000 kr. for indvendige vægge og skønsmæssigt 120.000 kr. for ydervægge.

Advokat J.V. ønskede at afregne sagen som to forsikringsbegivenheder, hvilket vi afslog. Sagen er afregnet med dækningsmaksimum 100.000 kr.

Vores vurdering

Vi henviser til retshjælpsbetingelsernes pkt. 8, nr. 2 og 6 med følgende ordlyd

1. Selskabets erstatningspligt er for én forsikringsbegivenhed begrænset til det maksimumbeløb, som er fastsat i den individuelle hovedpolice eller i de individuelle forsikringsvilkår. Størrelsen af eventuel selvrisiko fremgår ligeledes af den individuelle hovedpolice eller af de individuelle forsikringsvilkår.

   Hvis sagen appelleres, gælder ovennævnte maksimumbeløb for den samlede behandling. Omkostningerne erstattes særskilt for hver instans med fradrag af eventuel selvrisiko, herunder minimumsselvrisiko for hver instans.

6. En tvist, hvor flere, der er sikret ved samme police, står på samme side, betragtes som én forsikringsbegivenhed. Det samme gælder en tvist mellem sikrede og flere modparter, hvis påstande støttes på væsentlig samme faktiske kendsgerninger.

Husforsikringen sikrer ejerforeningen, hvilket i realiteten vil sige de to ejerforeningsmedlemmer, idet en ejerforening ikke er en selvstændig juridisk enhed.
Ifølge betingelsernes ordlyd skal sagen betragtes som én forsikringsbegivenhed, idet flere, der er sikret ved samme police, står i denne sag på samme side som sagsøgere.

Alle øvrige forhold i sagen taler også for, at der er tale om én forsikringsbegivenhed.

Det er ejerlejlighedsejerne i Ejerforeningen S. S.vej 44, der rejser krav.

Sagerne har haft en sådan sammenhæng, at de har kunnet kumuleres efter retsplejelovens § 250, stk. 1.

Sagerne drejer sig om samme faktiske kendsgerning, nemlig afskalning af ejendommens facader, idet det forhold der vedrører indervæggene i ejerlejligheden på 1. sal er bagatelagtigt set i forhold til hovedkravet på 335.000 kr.

Syn og skønstemaer har fokuseret på ejendommens ydervægge.

Det juridiske grundlag er sammenfaldende for så vidt angår anbringendet om erstatningsansvar. Ved mangler kan rejses krav støttet på, at sælger er erstatningansvarlig, eller at der er belæg for forholdsmæssigt afslag.

Advokaten henviser i sit brev til AK 35.706 citeret i Retshjælpsforsikring af Michael Wisbye. Vi mener ikke, at der kan drages sammenligninger til denne sag. I AK 35.706 var der dels en hovedsag mod de tidligere ejere K og A om mangler, dels en sag mellem A og K, om hvem der endelig skulle være et eventuelt idømt beløb til sælger. A og K har ikke fuldt ud stået på samme side, som i nærværende sag."

Nævnet udtaler:

Nævnet finder efter sin gennemgang af sagen, at der ikke er grundlag for at kritisere selskabets standpunkt, hvorefter der kun foreligger én forsikringsbegivenhed.

Derfor

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand