827/09

Den 21. september 2009 blev i sag nr. 75.340:

xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxx
xxxxxxxxx xxxxxx xxxxxxx
xxxxxxxxxxx xxx xxx xxx
xxxx xxxxxxx

mod

Codan Forsikring A/S
Gl. Kongevej 60
1790 København V

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren (ejerforening), der har tegnet ejendomsforsikring med retshjælpsdækning i Codan Forsikring A/S, klager ved sin advokat over selskabets afvisning af at yde retshjælpsdækning til førelse af syns- og skønsforretning samt til en eventuel efterfølgende retssag mod en entreprenørvirksomhed.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning under henvisning til, at den omhandlede tvist ikke er omfattet af forsikringens dækningsområde.

I den af klagerens advokat til nævnet fremsendte klageskrivelse af 22/12 2008 hedder det:

> "Situationen er nærmere den, at ejerforeningen i forbindelse med vedligeholdelsesarbejder på ejendommen har kunnet konstatere et betydeligt omfang af mangler vedrørende det af bygherren, KPC B., H. leverede.
>
> I den anledning har der været løbende drøftelser med bygherren vedrørende udbedring, og udbedringen er i et vist omfang foretaget.
>
> Der mangler imidlertid fortsat afklaring vedrørende væsentlige mangels problemstillinger, hvorfor der er ansøgt om retshjælpsdækning, således dette forhold kan afklares i det omfang, bygherre ikke endelig kan acceptere udbedringen.
>
> Codan ved Copenhagen Claims Handling A/S har afvist retshjælpsdækning som følge af, at det ikke vedrører sager, som er opstået i forbindelse med drift af den forsikrede ejendom.

Det bestrides, at noget sådant er tilfældet. Der er netop tale om, at ejerforeningens bestyrelse i forbindelse med sine forpligtelser som bestyrelse har konstateret mangler i forbindelse med driften af ejendommen, hvorfor disse er gjort gældende overfor bygherre.

Al anden forståelse af forsikringspolicen vurderes at være et forsøg på at skulle undgå retshjælpsdækning.

Manglerne antages ud fra overslag at ligge i størrelsesorden 1,5-2,5 millioner kroner p.t.

Med baggrund heri skal jeg anmode Ankenævnet for Forsikring om at træffe beslutning vedrørende retshjælpsdækning."

Heroverfor har selskabet i skrivelse af 3/2 2009 til nævnet bl.a. anført:

"Vores forsikringstagers advokat ansøger i brev af den 21. april 2008 om retshjælpsdækning til førelse af en skønsforretning og den eventuelle efterfølgende retssag mod KPC B. som totalentreprenør i forbindelse med byggeriet af ejendommen, jf. **bilag ...**

I brev af 27. november 2008 afviser vores eksterne samarbejdspartner Copenhagen Claims Handling at give tilsagn om retshjælp, idet tvisten ikke anses for opstået i forbindelse med driften af ejendommen men derimod i forbindelse med opførelse af ejendommen og derfor ikke er dækket af retshjælpsforsikringen, jf. **bilag ...**

Vores forsikringstagers advokat klager over denne afgørelse i brev af 27. november 2008 og anmoder Copenhagen Claims Handling om at realitetsbehandle sagen på ny, jf. **bilag ...**

Copenhagen Claims Handling fastholder på vegne af selskabet afgørelsen i brev af 3. december 2008 tillige i brev af 21. januar 2009, jf. **bilag … og ...**

På baggrund af nærværende sag for Ankenævnet har vi taget sagen op til fornyet behandling, men dette har ikke givet anledning til ændret stillingtagen.

Det står skrevet i retshjælpsbetingelsernes punkt 7, afsnit 1, at retshjælpsdækningen omfatter '*tvister, som er opstået i forbindelse med drift af den forsikrede ejendom.'*

I retshjælpsbetingelsernes punkt 8, afsnit 8 står skrevet, at retshjælpsdækningen ikke omfatter '*tvister i forbindelse med sikredes stiftelse'*

Vores forsikringstager søger om retshjælpsdækning til en tvist mod KPC B. omhandlende mangelfuldt arbejde ved opførelsen af ejendommen. Dette er således en tvist i forbindelse med ejendommens/virksomhedens stiftelse og ikke i forbindelse med driften. I henhold til ovennævnte forsikringsbetingelser er tvisten således undtaget fra retshjælpsdækning.

Selskabet kan derfor ikke give tilsagn om retshjælpsdækning og må fastholde afgørelsen."

.

Hertil har klagerens advokat i skrivelse af 16/2 2009 til nævnet bemærket:

"Under henvisning til Codans skrivelse af 3. februar d.å. skal jeg tillade mig at anføre, at tvister i forbindelse med sikredes stiftelse må relatere sig til ejerforeningen ellers giver ordlyden ingen mening.

Ejerforeningen er stiftet og har herefter erhvervet fælles arealer. I forbindelse med ejerforeningens drift kan der konstateres mangler i det erhvervede og der er derfor ansøgt om retshjælpsdækning til at føre mangelssag mod sælger af ejendommen til ejerforeningen. Med baggrund heri skal jeg anmode Ankenævnet om at træffe afgørelse om, hvorvidt tvisten mod en sælger af en ejendom relaterer sig til stiftelse af ejerforeningen eller til drift af ejerforeningen."

Af retshjælpsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**Hvem er sikret og hvor dækker forsikringen?**

3. Sikrede

Forsikringen dækker den for ejendommen etablerede forening.

Hvilke tvister dækker Retshjælpsdækningen?

7. Retshjælpsdækningen omfatter:

Forsikringen dækker tvister, som er opstået i forbindelse med drift af den forsikrede ejendom og som efter deres art vil kunne behandles af en domstol efter Retsplejelovens regler om civile sager, eller tvister, som efter parternes aftale i stedet behandles ved voldgift,

…

8. Retshjælpsdækningen omfatter ikke:

…

- tvister i forbindelse med sikredes stiftelse eller opløsning."

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af parternes indlæg og de fremlagte bilag finder nævnet i forsikringsbetingelserne ikke holdepunkter for at antage, at en tvist om mangler ved byggeri skulle være undtaget dækning.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Codan Forsikring A/S, skal anerkende, at en tvist om mangler ved byggeri ikke er undtaget retshjælpsdækning.

J. Hermann