838/10

Den 1. marts 2010 blev i sag nr. 76.268:

xxxx xxxxxx
xxxxxxxxxxx x
xxxx xxxxxxxxxx

mod

Alm. Brand Forsikring A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring med ulovlighedsdækning i Alm. Brand Forsikring A/S, klager ved sin advokat over, at selskabet - i forbindelse med behandlingen af flere anmeldte skader - har afvist at dække advokatomkostninger.

Selskabet har afvist kravet med henvisning til, at sagens behandling ikke har nødvendiggjort advokatbistand.

Klagerens advokat har i klageskrivelse dateret 25/5 2009 redegjort for sagens faktiske omstændigheder og klagerens krav således:

" **1. Sagsfremstilling.**
Sagen vedrører en tvist mellem forsikringstageren … og forsikringsselskabet angående forsikringstagerens krav på rimelige og nødvendige udgifter til advokatbistand i medfør af FAL § 32 stk. 3 i anledning af flere skader opstået på forsikringstagerens parcelhus beliggende ….

Forsikringstagers krav mod forsikringsselskabet er i henhold til en sædvanlig ejerskifteforsikring.

Forsikringstageren købte for en købesum kr. 3.075.000,00 kontant enfamiliesejendommen beliggende …, med overtagelse den 1/5 2007. Ejendommen, der var opført i 2004, fremstod som en meget pæn ejendom opført som godt håndværk af kvalitetsprodukter, og for området kan det oplyses, at købesum på mere end kr. 3.000.000,00 er ganske usædvanlig.

Kort tid efter overtagelsen af ejendommen konstaterede køberen imidlertid, at meget af arbejdet på ejendommen var selvbyggerarbejde, hvilket ikke var oplyst i forbindelse med handlen, men det viste sig desværre ved en nærmere gennemgang af ejendommen, at der var mange alvorlige problemer, der navnlig relateredes til 4 grupper:

1. Elinstallationer.

2. Funderingsmangler med følgende sætningsskader.

3. Kloakskader, der er en følgeskade af, at ejendommen ikke var funderet korrekt.

4. Tagkonstruktion med for lav hældning.

Forsikringstager havde tegnet almindelig ejerskifteforsikring i forsikringsselskabet, hvorfor undertegnede ved brev af 13/6 2007 vedlagt et brev til sælger af ejendommen anmeldte skaderne overfor forsikringsselskabet.

Ved brev af 19/6 2007 anmodede forsikringsselskabet om at modtage nærmere oplysninger i forbindelse med anmeldelsen.

Ved brev af 3/6 2007 fremsendte undertegnede de yderligere oplysninger, hvoraf alene fremsendes de detaljerede beskrivelser af de enkelte problemer, men resten vil kunne fremsendes, såfremt dette måtte ønskes.

Ved brev af 4/9 2007 direkte til min klient blev der alene anerkendt en meget lille del af problemerne som dækningsberettigede, hvorimod de ovennævnte 4 hovedproblemer ikke blev anerkendt.

Ved brev af 20/11 2007 - ligeledes direkte til min klient - blev det oplyst, at sætningsskaden alene var registreret til 1-1,5 mm og derfor ikke dækningsberettiget, da den ikke nedsætter ejendommens værdi eller brugbarhed nævneværdigt. Det blev dog oplyst, at forholdet kunne holdes under observation, og såfremt der sker yderligere sætninger, skulle forsikringsselskabet kontaktes.

På daværende tidspunkt var det for undertegnede, min klient samt hendes rådgiver helt åbenbart, at der var sket den fejl ved funderingen af ejendommen, at ejendommen var opført på meget blød grund ved siden af en sø, hvorfor ejendommens sokler var blevet meget kraftigt funderet. Henset til at det var en selvbygger, var der ikke taget højde for, at der tillige skulle ske en fundering indenfor ejendommens randområder, hvilket var årsag til, at ejendommens gulve sank, og det har efterfølgende vist sig, at skaden er meget alvorlig, og den har udviklet sig kraftigt.

Forsikringstageren kontaktede herefter rådgivende ingeniør … fra firmaet … ApS, der løbende foretog målinger på ejendommen for at konstatere udviklingen i sætningsskaderne.

Idet der ikke blev svaret fra forsikringsselskabets side, skrev undertegnede ved brev af 11/2 2008 til forsikringsselskabet, bl.a. med anmodning om at få bekræftet, at forsikringsselskabet vil betale advokatomkostninger i forbindelse med sagen.

Der blev rykket herfor ved brev af 18/2 2008.

Ved brev af 17/4 2008 fra rådgivende ingeniør … blev det konstateret, at fundamenterne under gulvene ikke var udført korrekt, og da det var stærkt sætningsgivende jord, ejendommen var opført på, må der regnes med store fremtidige sætninger, og der blev endvidere nævnt en del andre skader, herunder problemer med tagkonstruktionen.

Ved breve af 23/4, 14/5 og 3/6 2008 rykker undertegnede forsikringsselskabet for svar på tidligere henvendelser samt i øvrigt stillingtagen til ingeniørrapporten uden i denne periode at modtage noget svar fra forsikringsselskabet.

Ved brev af 9/6 2008 meddeler forsikringsselskabet en smule undren over mine breve, henset til at forsikringsselskabet i mellemtiden havde nået at holde et møde direkte med forsikringstager … og ingeniør … uden at underrette advokat om sagens stade.

Det bemærkes, at der på dette tidspunkt stadig ikke er meddelt accept på, at skaderne er dækningsberettigede, bortset fra, at der på et tidspunkt vil blive taget stilling til elskadernes omfang.

Undertegnede modtog direkte fra min klient den 1/10 2008 et brev af 2/6 2008 direkte til forsikringstager, hvor det blev meddelt, at sagen vedrørende ulovlige elinstallationer stadig er under behandling, og i øvrigt afvises, at der er tale om dækningsberettiget skade samt honorering af advokatudgifter.

Ved brev af 6/10 2008 skriver undertegnede til forsikringsselskabet og anmoder om at få fastsat tidspunkt for, hvornår elskaderne bliver udbedret, idet det har vist sig, at samtlige elinstallationer i ejendommen er ulovlige.

Endvidere foreslår jeg, at der afholdes et møde på ejendommen, hvor undertegnede og ingeniør … deltager for at få afklaret dækningsomfanget og tidshorisonten for en udbedring af de øvrige skader.

Ved brev af 28/10 2008 meddeler undertegnede forsikringsselskabet, at situationen er aldeles utilfredsstillende, idet der endnu ikke er blevet taget endelig stilling til dækning af de anmeldte skader samt tidspunkt for udbedring heraf, og det meddeles endvidere, at henset til at forsikringsselskabet intet foretager i sagen, er det urimeligt, at advokatomkostninger ikke dækkes.

Ved brev af 5/1 2009 meddeler undertegnede til forsikringsselskabet, at der er foretaget endnu en måling på ejendommen, der viser den fortsatte udvikling i sætningsskaden.

På dette grundlag blev der afholdt et møde på ejendommen den 2/2 2009, hvor forsikringstager …, undertegnede, ingeniør … samt skadeskonsulent … fra forsikringsselskabet deltager, og jeg vedlægger kopi af mødereferat udarbejdet af undertegnede.

Ved brev af 4/2 2009 rykkede undertegnede endnu en gang for oplysninger om, hvornår de ulovlige elinstallationer blev udbedret samt meddelte endnu en gang, at når der endnu ikke var taget stilling til, hvorvidt skaden vedrørende de synkende gulve var dækket, vil sagen blive indbragt for Ankenævnet for Forsikring, såfremt der ikke ville ske en bekræftelse herpå.

I forbindelse med mødet på ejendommen 2/2 2009 meddelte forsikringsselskabet, at det var forsikringsselskabets opfattelse, at brud på kloaker skulle erstattes af ejendommens almindelige husforsikring, der var tegnet i Codan. I forlængelse heraf blev der foretaget anmeldel-

se til Codan, og undertegnede skrev ved brev af 16/2 2009, hvorpå undertegnede har taget en del notater, at forsikringsselskabet Codan havde afvist at dække skaden som følge af, at skaden på ejendommens kloaker var en følgeskade i forhold til de sætningsskader, der tidligere er omtalt.

Der bliver herefter den 3/3 2009 holdt endnu et møde på ejendommen med deltagelse af de samme parter samt herudover ingeniør … fra …, og ved brev af samme dato meddeler forsikringsselskabet, at de anmeldte sætningsproblemer omkring terrændækket anerkendes som en dækningsberettiget skade under den tegnede ejerskifteforsikring, hvilket således sker 1 år og 9 måneder efter skadesanmeldelsen og efter, at det nærmest har været umuligt at få forsikringsselskabet til at behandle skaden seriøst.

Ved brev af 3/3 2009 anerkendte forsikringsselskabet de anmeldte sætningsproblemer som dækket af den tegnede ejerskifteforsikring.

Endvidere blev skaden på kloakken endnu en gang afvist, idet forsikringsselskabet gjorde gældende, at i henhold til dobbeltforsikringsaftalen måtte det være Codan eller ejendommens husforsikring, der skal dække tabet.

Ved brev af 12/3 2009 fastholdt forsikringsselskabet, at der ikke var grundlag for at yde dækning af udgifter til advokat i medfør af forsikringsaftalelovens § 32 stk. 3.

Ved brev af 12/3 2009 meddeler forsikringsselskabet, at udbedring af ejendommens elinstallationer afventer afholdelse af en skønsforretning, idet forsikringsselskabet har gjort regres gældende mod sælgeren af ejendommen.

Det fastholdes fortsat i brev af 12/3 2009, at forsikringsselskabet ikke vil yde omkostninger i forbindelse med advokatudgifter til forsikringstager.

Hvad angår sagen stade på nuværende tidspunkt, har jeg ikke hørt mere fra forsikringsselskabet, men min klient har telefonisk fået oplyst, at forsikringsselskabet formentlig vil rive hele ejendommen ned og genopføre den på ny, henset til de alvorlige skader, der er, men dette er dog ikke meddelt skriftligt til hverken min klient eller undertegnede.

Det er således min opfattelse, at henset til det forløb, der har været i sagen indtil dato samt det forløb, der vil være fremover, vil det være rimeligt:

at forsikringstager får dækket rimelige og nødvendige udgifter til advokatbistand i medfør af FAL § 32 stk. 3,

at der ikke på nuværende tidspunkt kan sættes noget beløb på advokatudgifterne, idet sagen ikke er afsluttet,

at forsikringsselskabet ved sin langsommelige handlemåde samt oprindelige afvisning af forsikringstagerens krav har givet anledning til, at forsikringstager har søgt advokatbistand,

at sagens behandling generelt har været meget langsommelig, og der er ikke sket noget i sagen, medmindre det er undertegnede eller forsikringstager selv, der har handlet, og der er på nuværende tidspunkt snart forløbet 2 år uden, at der er blevet taget skridt til at få skaden udbedret,

at såfremt resultatet bliver, at der skal ske en genopførelse af ejendommen, er det vigtigt at have advokatbistand til brug for opgørelsen af erstatningskravet.

2. Påstand.
Der nedlægges påstand om, at forsikringsselskabet tilpligtes at anerkende at skulle betale forsikringstagerens rimelige og nødvendige advokatomkostninger i forbindelse med fremsættelse og opgørelse af erstatningskravet mod selskabet."

Selskabet har over for nævnet fastholdt sin afgørelse og har til støtte herfor i skrivelse af 15/6 2009 bl.a. anført:

"Vores kundes advokat klager alene over manglende honorering af salær samt langsommelig sagsbehandling. Det er derfor alene disse forhold, som vi kommenterer på i dette brev til nævnet.

Vedrørende sagsbehandlingstiden er vi klar over, at sagen har trukket ud. Der er imidlertid tale om en ejendom opført i 2006, hvor der efter vores kundes overtagelse først viste sig mindre revnedannelser, som havde karakter af sædvanlige bevægelsesrevner. Revnerne udviklede sig imidlertid, hvorfor vi valgte at få foretaget i alt 4 undersøgelser fordelt ud over et år for at afklare, hvorledes ejendommen satte sig. Det har således ikke været muligt allerede ved vores kundes anmeldelse at tage stilling til sagen. Det har krævet yderligere undersøgelser, som derfor har medvirket til, at sagen har trukket ud.

Advokaten anfører i klagen, at det i november 2007 var åbenlyst, at der var noget galt med funderingen. På dette tidspunkt var det imidlertid endnu ikke afklaret, hvor meget eller hvor lidt ejendommen satte sig. Dette underbygges endvidere af, at advokat selv skriver den 18. februar 2008, at grunden måske synker. Omfang og årsag var således slet ikke klarlagt på dette tidspunkt.

Herudover har både vi og vores kunde rejst krav overfor sælger. I den forbindelse er der udarbejdet syns- og skønstema, og vi afventer rettens fastsættelse af tidspunkt for skønsforretningen. Syn- og skøn er også i vores kundes interesse, idet vi medtager vores kundes krav på selvrisiko i den forbindelse. Såfremt vi får medhold i, at sælger har handlet ansvarspådragende, vil vores kunde derfor ikke skulle betale selvrisiko. Det er vores vurdering, at sælger har handlet ansvarspådragende. Vi er derfor i henhold til forsikringsbetingelsernes afsnit 2, punkt 14.4 berettiget til at indtræde i vores kundes krav overfor sælger.

Det er beklageligt, at sagen har varet i længere tid, men vi mener ikke, at der er brugt længere tid end nødvendigt, idet den form for undersøgelser, som vi har foretaget på ejendommen har krævet en vis mængde tid.

Henset til at der foretaget syn og skøn på ejendommen, samt at vi har foretaget en større undersøgelse, herunder omfangsbeskrivelse på ejendommen, mener vi ikke, at vi har udvist langsommelig sagsbehandling.

Vi vil dog gerne beklage, at vi ved flere lejligheder har skrevet til vores kunde i stedet for hendes advokat.

Advokaten har stillet krav om advokatsalær, idet han oplyser, at hans medvirken til sagen har været nødvendig, og at vores sagsbehandling har givet anledning til, at kunden har søgt advokat.

Indledningsvis vil vi bemærke, at forholdet blev anmeldt af advokaten. Vores kunde havde derfor allerede søgt advokat forinden hun kendte til vores stillingtagen i sagen.

I henhold til Forsikringsaftalelovens § 32, stk. 3, er der mulighed for at få dækning for juridisk bistand. Ifølge praksis fra Ankenævnet for Forsikring gives dette, hvis sagen er af så kompliceret en karakter, at det er nødvendigt at søge juridisk bistand, eller hvis en advokat har tilført sagen nye oplysninger, der har medført en ændring af afgørelsen.

I denne sag har advokaten alene foretaget handlinger, som kunne være udført af vores kunde selv. Advokaten har rykket for svar, herunder også midt i undersøgelsesforløbet, hvor det på ingen måde har været muligt for os at meddele vores stillingtagen. Advokaten har ligeledes rykket for dækning for ulovlig el på trods af, at vi har givet dækning hertil i brev af 4. september 2007, hvori vi meddelte, at forholdet var omfattet af forsikringen, men skulle undersøges nærmere for at afklare dækningen.

Det er vores vurdering, at sagens forløb og afgørelser ikke har givet vores kunde anledning til at søge advokatbistand. Især ikke henset til, at vi har givet vores kunde teknisk bistand, herunder tilbudt betaling for rådgiverhonorar til kundens egen rådgiver … fra …. Set i forhold til de undersøgelser og til den udbedring, der skal finde sted fremadrettet er det vores vurdering, at teknisk bistand er nødvendig i sagen. Derfor har vi tilbudt, at vi vil dække dette som en del af erstatningen. Vores kunde skal naturligvis have den bistand som en sag af denne karakter kræver, men da det primært drejer sig om byggetekniske problemstillinger mener vi, at teknisk og ikke juridisk bistand er nødvendig for vores kunde. Derfor har vi tilbudt betaling for dette, men kan ikke tilbyde dækning for advokathonorar. Vi henleder i den forbindelse endnu gang opmærksomheden på, at vores kunde allerede i forbindelse med anmeldelse af forholdet til ejerskifteforsikringen havde søgt advokatbistand.

Til støtte for vores påstand om, at advokatsalær ikke er omfattet af ejerskifteforsikringen, henviser vi til kendelse nummer 71.256 [71.526], 71.418 og 70.020. Vi vedlægger endvidere note 108 fra Karnov, hvoraf det fremgår, at der ikke er tilsigtet en realitetsændring med ændringen af Forsikringsaftalelovens § 32, stk. 3, men at betaling af salær fortsat kun sker ud fra en konkret vurdering af, om der er tale om rimelige og nødvendige udgifter.

Idet advokaten ikke har bevirket en ændring af vores afgørelse, og vi har givet vores kunde dækning for teknisk bistand som følge af udbedringens omfang, mener vi fortsat, at vi er berettiget til at afvise dækning for advokatsalær.

På baggrund af ovenstående fastholder vi i det hele vores afgørelse, og afventer nævnets stillingtagen."

Hertil har klagerens advokat i skrivelse af 23/6 2009 til nævnet bemærket:

"Jeg har noteret, at indklagede i sagsfremstillingen erkender, at den skade, der nu har medført, at hele ejendommen skal rives ned og bygges op på ny, 2 gange er afvist overfor forsikringstager, først fordi der var tale om bevægelsesrevner, der ikke medførte nogen skade, og i 2. omgang fordi skaden har så lille et omfang, at der ikke reelt er nogen skade eller nærliggende risiko for skade.

Det kan på nuværende tidspunkt konstateres, at hele ejendommen skal rives ned og bygges op på ny, og forsikringstageren har i hele den proces for at få dokumenteret, at der var no-

get i vejen med ejendommen, været nødt til at anvende advokat, idet indklagede intet foretog sig med henblik på konstatering af skaden, men alene afviste at dække.

Det bemærkes også, at indklagede generelt har vægret sig ved at korrespondere med klagers advokat, uvist af hvilken årsag, og det bemærkes derfor særligt, at på tidspunktet, hvor nærværende klage blev indgivet, havde jeg ikke modtaget oplysning om, at indklagede anerkendte sætningsskaderne som dækningsberettiget, idet indklagede endnu en gang alene har fremsendt brev direkte til forsikringstager, og undertegnede har først modtaget kopi af brevet den 9/6 d.å. direkte fra min klient.

Når således forsikringsselskabet over en længere periode gentagne gange har afvist at anerkende skaden som dækningsberettiget, har forsikringstageren haft svært ved at komme igennem overfor forsikringsselskabet, og det gøres derfor gældende, at det, at undertegnede har støttet forsikringstageren og påpeget de forkerte forhold overfor forsikringsselskabet, har været en væsentlig medvirkende årsag til, at skaden nu er anerkendt som dækningsberettiget.

Herudover bemærkes det, at det virker påfaldende, at der endnu ikke er taget skridt til at udbedre de ulovlige elinstallationer, og indklagede har på ingen måde relevant kunne forklare om, hvad der evt. skulle ske i en sag anlagt mod sælger.

På baggrund af ovenstående fastholdes klagen."

Efterfølgende har selskabet i skrivelse af 2/7 2009 til nævnet anført:

"Vi mener fortsat, at vi har givet vores kunde den bistand, der er nødvendig i sagen, idet vi har betalt for teknisk bistand. Vores betaling for teknisk bistand vil også ske under udbedringen af ejendommen. Da der er tale om et større byggeteknisk projekt i form af nedrivning og genopbygning, mener vi, at vi stiller vores kunde bedst med en teknisk rådgiver. Såfremt vores kunde vælger fortsat at have tilknyttet en juridisk rådgiver, er hun naturligvis velkommen til dette, men det er ikke en udgift, der er omfattet af forsikringsdækningen, fordi denne ifølge vores vurdering ikke er rimelig eller nødvendig.

Advokaten har ret i, at vi i første omgang har afvist dækning. En klage fra advokaten har imidlertid ikke stillet vores kunde anderledes, end hvis hun selv havde klaget, idet vi altid er villige til at se på sagen igen, såfremt der kommer nye oplysninger i sagen. I denne sag har skadekonsulenten aftalt med vores kunde, at vi vil se på sagen, når der er foretaget undersøgelser. Vi mener således fortsat ikke, at advokatens indtræden i sagen har bevirket en ændring af vores afgørelse. Endvidere har vores kunde jo altid mulighed for at få prøvet vores afgørelse ved ankenævnet, hvor juridisk bistand heller ikke er en nødvendighed.

Det er naturligvis beklageligt, at vi har tilskrevet vores kunde og ikke advokaten. Vores kunde har imidlertid ikke korrigeret os i dette, hvorfor vi havde forståelsen af, at vi godt kunne kontakte vores kunde omkring undersøgelser og lignende.

Vi mener endvidere ikke, at vi skal betale juridisk bistand for at rykke for en afgørelse, når disse rykkerhenvendelser sker undervejs i et undersøgelsesforløb, hvor det allerede er aftalt, at der skal laves flere fortløbende undersøgelser.

Advokaten var endvidere antaget af kunden allerede inden anmeldelsen.

Vedrørende syn- og skøn så er det sådan, at når vi har anerkendt en erstatning, indtræder vi i sikredes krav imod den, der har handlet ansvarspådragende. Vi har valgt at iværksætte syn- og skøn for at lave bevissikring i sagen, således at vores kunde kan komme hurtigere i gang med udbedringen. Da ejendommen skal rives ned og bygges op igen, tjener det endvidere ikke noget formål, at lovliggøre el-installationerne på nuværende tidspunkt, da dette bliver gjort i forbindelse med genopbyggelsen af vores kundes ejendom.

Advokatens brev til nævnet kan således ikke medføre en ændring af vores afgørelse. Vi fastholder derfor fortsat, at vi ikke kan tilbyde betaling for juridisk bistand, idet denne ikke er rimelig eller nødvendig."

Nævnet udtaler:

Efter nævnets opfattelse har selskabet ved vedvarende at henvende sig til klageren frem for advokaten, påført klageren ekstraudgifter, idet klagerens advokat ikke er informeret om, hvilke skridt selskabet havde taget og agtede at tage i sagen. Nævnet finder derfor, at klageren er berettiget til en godtgørelse herfor, som nævnet skønsmæssigt finder at kunne fastsætte til 15.000 kr. + moms.

Nævnet finder ikke anledning til at pålægge selskabet udgifter til advokatbistand i forbindelse med genoptagelsen.

Derfor

b e s t e m m e s :

Selskabet, Alm. Brand Forsikring A/S, skal godtgøre klageren 15.000 kr. + moms i advokatudgifter.

Marianne Højgaard Pedersen
formand