840/10

Den 17. marts 2010 blev i sag nr. 76.788:

xxxxx xxxxx
xxxxxxxxxxxx xxx
xxxx xxxxxx xxxxxxxxx

mod

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

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der i tilknytning til en husforsikring har retshjælpsforsikring i Alm. Brand Forsikring A/S, klager ved sin advokat over, at selskabet har afvist at give forhåndstilsagn til en påtænkt boligretssag mod 2 lejere af ejendommen.

Selskabet har afvist at yde retshjælpsdækning med henvisning til, at der er tale om en erhvervsmæssig tvist, jf. § 3, stk. 1, i forsikringsbetingelserne.

Det fremgår af advokatens skrivelse til selskabet af 14/4 2009, at hun på vegne af sin klient søgte retshjælpsdækning til en boligretssag mod 2 lejere af hendes klients ejendom. Advokaten vedlagde ikke klientens årsopgørelse, da der var tale om en udlejningsejendom.

Selskabet har i skrivelse af 19/4 2009 afvist at yde forsikringsdækning til den påtænkte boligretssag med henvisning til, at der i henhold til forsikringsbetingelsernes § 3, stk. 1, ikke er dækning til tvister, der var opstået i forbindelse med erhverv, og at udlejning som udgangspunkt betragtedes som et erhvervsmæssigt forhold, i særdeleshed når der er tale om en tvist mod lejere.

Over for nævnet har advokaten i klage af 31/8 2009 krævet, at selskabet bliver pålagt at yde retshjælpsdækning til den påtænkte boligretssag, og har til støtte herfor bl.a. anført:

> "Som det fremgår, har Alm. Brand givet min klient afslag på retshjælpsdækning under henvisning til, at den tegnede forsikring er en privat forsikring, og således ikke dækker i den omhandlede situation, hvor ejendommen udlejes.
>
> Forsikringen er af Alm. Brand Forsikring indtegnet forkert, idet selskabet på tidspunktet for tegning af forsikringen var bekendt med, at der var tale om en anden ejendom end min klients bopæl. Min klients bopælsejendom er ligeledes forsikret hos Alm. Brand og var også forsikret på tidspunktet for tegning af forsikring vedrørende [udlejningsejendommen].
>
> Min klient burde således have været tilbudt en anden forsikring, men i og med dette ikke skete, og at min klient nu har behov for den tegnede forsikring, må Alm. Brand naturligvis påtage sig at dække i henhold til den udstedte police. Min klient har i forsikringsperioden været i god tro om, at han var forsikret korrekt."

Selskabet har over for nævnet ved skrivelse af 5/10 2009 fastholdt sin afgørelse og har til støtte herfor bl.a. anført:

> "Alm. Brand finder ikke, at der er foretaget en forkert indtegning af kunden. Det var **ikke** oplyst eksplicit til Alm. Brand ved indtegningen eller efterfølgende, at der var tale om en udlejningsejendom på [ejendommens adresse]. Vi bemærker, at klageren **alene** baserer sin påstand om forkert rådgivning ved indtegningen på det forhold, at Alm. Brand på eget initiativ skulle have resoneret, at der var tale om en udlejningsejendom fordi kunden indtegnede ejendom nr. 2.
>
> Der er mange årsager til, at en kunde vælger at indtegne mere end én ejendom. Alm. Brand har en række kunder i sin portefølje, som har indtegnet flere ejendomme. Eksempelvis hvis kunden køber ejendom nr. 2 inden ejendom nr. 1 er solgt eller for at få mulighed for at udbygge ejendom nr. 1, alternativt at bruge ejendom nr. 2 som aftægtsbolig. Det er derfor ikke evident, at der er tale om en udlejningsejendom, blot fordi en kunde vælger at indtegne flere ejendomme.
> …
> Alm. Brand finder det ikke sandsynliggjort, at
> - [Klageren] har oplyst, at ejendommen skulle anvendes til udlejning, således at Alm. Brand kunne have tilbudt kunden en anden løsning.
> - [Klageren] har forespurgt om det forhold, at ejendommen blev udlejet havde betydning for retshjælpsdækningen under husforsikringen.
>
> Generelt afvises kravet med henvisning til vilkårene for retshjælpsforsikring §3 stk.1. (bilag nr. 3 Betingelser for Retshjælpsforsikring) hvor det fremgår, at forsikringen ikke dækker tvister opstået i forbindelse med erhverv. Vi bemærker, at udlejning som udgangspunkt betragtes som et erhvervsmæssigt forhold i henhold til retshjælpsforsikringen, særlig når der er tale om en tvist med en lejer."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

> "**§ 3. Hvilke tvister er ikke dækket?**
> **3.1.**
> *Tvister i forbindelse med erhvervsudøvelse. Ved erhvervsudøvelse forstås:*

a) Tvister vedrørende sikredes selvstændige virksomhed, hvad enten der er tale om hovederhverv, bierhverv eller hobbypræget erhverv.

b) Formuedispositioner i forbindelse med de under a) nævnte forhold.

c) Tvister af enhver art, opstået i forbindelse med sikredes ansættelsesforhold."

Nævnet udtaler:
Nævnet har gennemgået sagen og finder ikke at kunne kritisere, at selskabet anser tvisten mellem klageren og lejerne for erhvervsmæssig i forsikringsbetingelsernes forstand, jf. de ovenfor citerede forsikringsbetingelser.

Herefter, og da nævnet heller ikke i øvrigt finder grundlag for at pålægge selskabet at give forhåndstilsagn om retshjælpsdækning,

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen

Udskriften bekræftes

Henning Jønsson