869/11

Den 30. maj 2011 blev i sag nr. 78.816:

xxxxxxxxx xxxxxxxxxxx xx
xxxxx xxxxxx
xxxxxxxxx xxx xxxxxxxx
xxxx xxxxxxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Bysøplads 1
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne har i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring med basisdækning i Dansk Boligforsikring A/S. De klager over, at selskabet har afvist at dække advokatomkostninger, som de har afholdt i forbindelse med en anmeldt skade.

Selskabet har afvist kravet med henvisning til, at det har håndteret sagen korrekt, og at skadebehandlingen derfor ikke har nødvendiggjort advokatbistand. Selskabet har desuden henvist til, at klagerne har indgået aftale med selskabet om kontanterstatning, og at de allerede derfor har afskåret sig fra at gøre yderligere krav gældende over for selskabet.

Klagerne har også indgivet klage over Alpha Insurance A/S v/IDL Forsikring Assurance Agentur A/S, hvori de har husforsikring. Denne klage behandles af nævnet under sagsnummer 78.843. Husforsikringsselskabet har per kulance tilbudt klagerne 15.000 kr. uden moms til dækning af advokatomkostninger.

Af klageskemaet, der er underskrevet af klagerne den 29/7 2010, fremgår bl.a.:

"**1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. …**
Der henvises til vedlagte klage.

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? …
1) Dansk Boligforsikring og IDL tilpligtes at betale tilsammen 80.000 kr. fordelt efter ankenævnets skøn eller

2) Dansk Boligforsikring og IDL tilpligtes til at betale 80.000 kr. eller efter ankenævnets afgørelse et mindre beløb."

I et vedlagt klageskrift har klagerne nærmere redegjort for sagen og deres krav således:

"Påstande:

- Dansk Boligforsikring og IDL tilpligtes at betale tilsammen kr. 110.834, fordelt efter Ankenævnets skøn.

- Subsidiært tilpligtes Dansk Boligforsikring og IDL, at betale kr. 110.834 eller efter Ankenævnets afgørelse et mindre beløb.

Sagsfremstilling:

Vi anmoder hermed Ankenævnet for Forsikring om at tage stilling til om Dansk Boligforsikring (DBF) og IDL (Alfa Insurance A/S) skal tage del i vores udækkede advokatudgifter på kr. 110.834 (bilag …). Omfanget af advokatudgifterne skyldes at der under hele sagen var involveret tre til fire forsikringsselskaber.

Vi købte vores ejendom i år 2008 og flyttede ind 1/6 2008.

Blot 1 ½ måned efter overtagelsen opdagede vi massiv skimmelsvamp under gulvet i soveværelset, som vi anmeldte til vores ejerskifte forsikring (DBF) og husforsikring (IDL, Kiln). Rasmussen Assurance (i dag Mondux) blev kort efter involveret i sagen, fordi vi anmeldte skaden lige før vi overgik til Rasmussen Assurance (i dag Mondux).

Vi var forsikret i Rasmussen (Mondux) i et halvt år (01.08.2008 - 01.12.2008) på grund af nogle interne uoverensstemmelser mellem IDL og Kiln og Rasmussen Assurance (se bilag …).

Alle tre forsikringsselskaber afviste at dække skaden.

Vi var nødsaget til at få advokatbistand, idet vi stod med et nykøbt hus vi ikke måtte bo i, og ingen ville anerkende skaden, eller afholde vores genhusningsudgifter.

Efter to år har vi endeligt fået et dækningstilsagn fra DBF og IDL (Alfa Insurance), men har omfattende udækkede advokatudgifter på grund af sagens kompleksitet.

Advokatbistanden ophørte umiddelbart efter IDL dækningstilsagn d. 5. Marts 2010, hvorefter vi selv kunne overtage sagen med henblik på at foretage de afsluttende ekspeditioner.

Kompleksitet bestod blandt andet i, at vores husforsikring IDL (Kiln plc, Lloyd) fik ny underwriter i UK og grundet mandatfordelingen var vi forsikret i Rasmussen Assurance (i dag Mondux) i perioden 1/8-1/12 2008 og i perioden efter 1/12 2008 forsikret i IDL (Alpha Insurance A/S) se bilag … og ...

Både IDL (Kiln og Alfa), DBF, og Rasmussen Assurance (Mondux) afviste at der var tale om en forsikringsdækket skade.

Vi havde allerede da vi anmeldte skaden sandsynliggjort, at skimmelsvampen var massiv. På grund af et brev fra sælger af ejendommen, som hævder at der aldrig er blevet affugtet efter udbedring af tidligere rørskade dækket af selskabet Popermo stod vi i den situation at nu fire selskaber afviste dækning.

Indledningsvist satte vi en advokat på sagen men da sagen hurtigt viste sig at være meget kompliceret overflyttede vi sagen i dec. 2008 til en mere specialiseret advokat. Hun hjalp os med at få tilsagn fra to af selskaberne. DBF gav tilsagn d.6. marts 2009 og IDL (Alpha) gav tilsagn d. 5. Marts 2010.

Sagens forløb var meget utilfredsstillende for os, idet alle selskaber henviste til hinanden, som gjorde at sagen forløb i næsten to år. Indtil dækningstilsagnene har det været nødvendigt for os, at have en advokat på sagen der kunne holde trådene samlet. I de medsendte bilag … vises et lille udpluk af hvor atypisk og kompleks denne sag har været. Nævnet skal ikke tage stilling til sagens materielle indhold men blot få et indtryk af hvor absurd sagen har været og få et indtryk af at vi almindelige forbrugere ikke har kunnet håndtere dette uden advokatbistand.

Vi har været nødsaget til samlet set at bruge kr. 129.584 til advokatbistand over to år, fordi vi stod imellem så mange parter, at der var flere forskellige skader og havde et nykøbt hus vi ikke måtte bo i.

Vores advokatbistand har bidraget til, at vi har opnået, at den samlede udbetalte erstatning udgør:

DBF: kr. 459.110 (incl. genhusning og fradrag af selvrisiko)

IDL: kr. 118.750

<u>Dansk Boligforsikring A/S</u>

Sagen varede næsten i 2 år før vi fik tilsagn på hele huset (skade 1: DBF, Skade 2: IDL) som vi løste udenretligt.

DBF gav deres dækningstilsagn efter 9 måneder (d. 6. Marts 2009), hvilket berettiger os til at rette krav mod DBF for advokatbistand i den periode, fordi presset fra vores advokat utvivlsomt har ført til, at DBF har givet dækningstilsagn (bilag …).

DBF ønskede, at have muligheden for, at føre en regressag, hvorfor vi måtte afvente erstatningsopgørelsen efter syn og skøn var gennemført. Vi måtte derfor involvere vores advokat i sagen i den periode, fordi skønsmandens fastsættelse af anslåede udbedringsomkostninger ville lægges til grund for vores erstatning.

Udbedringen af skade 1 måtte først ske når skønsforretningen var færdiggjort. Den færdige rapport (tillægserklæring nr. 2) kom først d. 19.04.2010 (bilag …).

Vi husejere har bistået med hjælp til DBF for at de kunne få materiale til deres regressag og har ventet med udbedringen indtil skønsforretningen blev afsluttet på trods af, at der allerede var lavet adskillige rapporter på huset (Goritas, Niras, Østergård bygge og indeklimateknik

A/S). Det har været nødvendigt, at have Advokat med til syn og skønsforretningen, fordi DBF udregnede deres erstatningssum på baggrund af spørgsmålene stillet til skønsmanden.

DBF har afvist at dække advokatomkostninger, fordi de hævder at det ikke har været nødvendigt med en advokat og at posten allerede indgår i det samlede forlig med dem. Dette anser vi ikke som værende korrekt fordi der tydeligvis har været nødvendigt med en advokat og at denne post ikke blev nævnt under mødet d. 09. 04.2010 (deltagerne [klageren] og … (svigerfar) kan bevidne dette) som en del af forliget, hvilket bilag … heller ikke bekræfter. Erstatningssummen på kr. 300.000 til udbedringen af skaderne kan umuligt indeholde nogen form for erstatning til dækning af vores advokatomkostninger, når der fra denne sum også skal fratrækkes genhusning fra april se bilag …

Vi ser os derfor berettiget til at rette krav mod Dansk Boligforsikring angående vores sagsomkostninger.

På baggrund af ovenstående mener vi DBF i væsentlig grad skal bidrage til dækning af vores advokatomkostninger.

Vi gør vores krav gældende ud fra en erstatningsmæssig betragtning, idet DBF i første omgang gav afslag på forsikringsdækning. Vores advokats arbejde bidrog utvivlsomt til at vi opnåede forsikringsdækning. Der henvises til ankenævnets kendelse nr. 65.774, hvor selskabet ud fra erstatningsretlige synspunkter må godtgøre klagerens udgifter til advokatbistand.

<u>IDL (Alpha Insurance A/S)</u>

ML har bistået os til møde på ejendommen hvor sagens mange parter har deltaget (inden syn og skøn blev foranlediget), for at få afklaret juridiske og tekniske spørgsmål som - hvorfor der er skade under alle gulvene, hvor deler man skade 1 og skade 2 m.v.

IDL afviste af flere omgange at dække skade 2 jf. blandt andet bilag …

Blandt andet på grund af skønsrapporten fik vi dækningstilsagn fra IDL d. 5. Marts 2010 (bilag …) til udbedring af skade 2. De stillede spørgsmål til skønsmanden krævede opmærksomhed fra alle parter - også vores advokat måtte bruge tid på behandlingen af sagens spørgsmål og selve skønsforretningen, der tog knapt et år.

Vores interesse var særdeles velbegrundet fordi også IDL ville udbetale i henhold til skønsmandens besvarelser og anslåede omkostninger til udbedring m.v. (se bilag …)

Vi har fået 15.000 ekskl. moms til dækning af vores advokat omkostninger fra IDL jf. bilag …, men mener ikke at det er tilstrækkeligt, idet behovet for bistanden har været større.

Vi gør vores krav gældende ud fra en erstatningsmæssig betragtning, idet IDL i første omgang gav afslag på dækning af vores skade og vores advokats arbejde bidrog til at opnå forsikringsdækning.

Også her henviser vi til ankenævnets kendelse nr. 65.774, hvor advokatomkostningerne blev dækket ud fra en erstatningsretlig betragtning.

<u>Retshjælpsudgifter (Mondux og IDL)</u>

Vi har selv betalt alle vores advokatomkostninger til syn og skønssagen. Både IDL og Mondux har afvist vores ansøgning om retshjælp under vores retshjælpsforsikring til dækning af advokatomkostninger under syn og skønssagen.

Vi har under afslutningen af sagen forsøgt en forligsmæssig løsning, men alle selskaber har afvist at medvirke til en løsning. Vi mener på grund af sagens kompleksitet jf. ovenstående skal selskaberne tage del i vores omkostninger.

Vi beder Ankenævnet for Forsikring om, at fordele omkostningerne."

Selskabet har i brev af 8/9 2010 til nævnet anført:

"**1. Supplerende sagsfremstilling**
Sagen drejer sig om, hvorvidt klagerne har krav på godtgørelse af advokatomkostninger i forbindelse med en forsikringsdækket skade.

[Klagerne] anmeldte d. 14. august 2008 at der var skimmelsvamp i deres hus. Skadesanmeldelsen fremlægges som bilag ...

Som bilag … fremlægges brev af 15. august 2008 fra vores kunders advokat. Som det fremgår, havde kunderne valgt at lade sig repræsentere ved advokat, allerede da skaden blev anmeldt. Vedlagt brevet var en redegørelse fra den tidligere ejer af huset, der beskrev at den tidligere ejer havde haft lignende problemer. Redegørelsen er bilagt bilag …

Ejendommen hastebesigtigedes og det stod hurtigt selskabet klart, at der var omfattende skimmelsvamp under gulvene i sydenden af huset (ned mod badeværelset).

Da den tidligere ejer i sin redegørelse havde oplyst, at der var udbedret kloakskader og skimmelsvamp på det samme sted i huset mindre end et år tidligere, stillede selskabets besigtigelseskonsulent tvivl om, hvorvidt skaderne var udbedret ordentligt. Kopi af selskabets brev af 22. august 2008 vedlægges som bilag ... Som det fremgår heraf rekvirerede vi en kloakundersøgelse for at tjekke kloakkens tæthed, ligesom vi accepterede at genhuse vores kunder, mens undersøgelserne stod på. Vi skrev samtidig til Popermo Forsikring, den tidligere ejers villaforsikringsselskab, der havde dækket den tidligere kloakskade, som det fremgår af bilag ...

I september 2008 forelå kloakundersøgelsen og den viste klart, at kloakken - trods den udbedring, der var sket i 2007 - fortsat var utæt. Brev af 16. september 2008 herom vedlægges som bilag ...

D. 8. oktober 2008 blev der afholdt et møde på ejendommen, med deltagelse af både Dansk Boligforsikring A/S og Popermo Forsikring. Vores kunder var repræsenteret ved deres advokat, TC. På mødet påtog Popermos repræsentant at 'overtage sagen' under henvisning til kloakundersøgelsen, der viste, at der fortsat var rørbrud i kloakken. Dansk Boligforsikring A/S bekræftede aftalen skriftligt overfor både Popermo Forsikring og vores kunder samme dag (bilag … og …).

I løbet af november måned 2008 foretog Popermo en række undersøgelser på ejendommen (bla. en ny kloakundersøgelse), men da vores kunder ikke kunne få et officielt svar fra Popermo Forsikring, rykkede de Dansk Boligforsikring A/S telefonisk og ønskede, at vi skulle fortsætte betaling af genhusningen. Ved brev af 13. november 2008 (bilag …) anmodede vores kunders advokat om et egentlig svar på skadesanmeldelsen.

D. 20. november 2008 drøftede jeg sagen med vores kunde pr. telefon - se intern mail vedlagt som bilag … Kunden meddelte samtidig, at hun havde skiftet advokat, idet advokat MLP fremover ville repræsentere dem.

Dansk Boligforsikring A/S afviste at dække skaden ved brev af 8. december 2008 (bilag …). Som det fremgår af afgørelsen var det klart, at der fortsat var kloakbrud og at det var dette, der medførte den massive skimmelsvamp. Der henvistes derfor til villaforsikringen. Samtidig stoppede udbetaling af den kulancemæssige genhusning.

Som bilag … fremlægges forsikringspolicen og der henvises særligt til betingelsernes pkt. 7.2, hvorefter skader dækket af anden forsikring er undtaget dækning under ejerskifteforsikringen.

I perioden december til marts 2009 modtog vi en række telefonopkald fra advokat MLP, der ønskede at drøfte selskabets afgørelse. MLP ønskede også at afholde en række møder på ejendommen, for at drøfte sagen. Vi deltog i et møde d. 13. januar 2009, hvor MLP også havde foranlediget at repræsentanter fra Popermo samt fra vores kunders villaforsikringsselskab (IDL/Mondux) også var tilstede. Dansk Boligforsikring A/S fastholdt i denne periode overfor MLP, at skaden skyldes et aktuelt kloakbrud, og henviste til villaforsikringen.

Vores kunder havde i samme periode fået gulvkonstruktionen i ejendommens nord-øst ende undersøgt og anmodede selskabet om at anerkende dækning, idet man mente var fugt som følge af en konstruktionsfejl i gulvet. Denne del af skaden er i sagsforløbet efterfølgende refereret til som 'Stue …'.

Efter utallige telefonhenvendelser indkaldte advokat MLP til et nyt møde på ejendommen (bilag …).

Dansk Boligforsikring A/S traf herefter en kommerciel afgørelse, og besluttede at dække den massive skimmelsvamp i huset sydende - på trods af forsikringsbetingelsernes pkt. 7.2. Baggrunden herfor var, at der ingen tvivl var om, at der var massiv skimmelsvamp i huset på overtagelsen, og at det gjorde ejendommen ubeboelig. Da vi ikke fandt det rimeligt overfor vores kunder, at de - trods klare kloakundersøgelser, der viser aktuelt brud - efter 6 måneder ikke havde fået dækningstilsagn fra villaforsikringen (hverken deres eget eller sælgers selskab) valgte vi, at dække forholdet, herunder udgifter til genhusning. Vi meddelte samtidig vores kunder, at vi ville gøre regres mod villaforsikringen. Brev af 6. marts 2009 vedlægges som bilag ...

Forholdet i Stue 2 afvistes. Dansk Boligforsikring A/S fik efterfølgende også en kloakundersøgelse af rør under Stue 2 udført, der viste nyligt rørbrud. Dette forhold blev henvist til vores kunders villaforsikring (IDL Forsikring). I Stue 2 er der aldrig påvist skimmelsvamp i et omfang, der skulle gøre ejendommen ubeboelig.

Jeg indgav herefter begæring om isoleret bevisoptagelse mod Popermo Forsikring og mod IDL Forsikring (vores kunders villaforsikringsselskab). IDL Forsikring adciterede Mondux Forsikring i sagen. IDL Forsikring vil formentlig selv i forbindelse med klagen mod dem redegøre for det interne forhold mellem de to forsikringsagenturer. Så vidt jeg forstår det, blev IDLs covernote fra deres Lloyds carrier trukket tilbage pga. likviditetsproblemer. Covernoten blev overdraget til Mondux, som derfor var vores kunders forsikringsselskab i en periode, indtil IDL fandt en ny carrier. Dette interne forhold mellem IDL og Mondux er efter min opfattelse irrelevant for Dansk Boligforsikring A/S.

Advokat MLP's reaktion til dækningstilsagnet og til regressagen fremgår af brev af 23. april 2009 (bilag …). Som det fremgår, accepteres det på vegne af vores kunde at afvente regressagen så længe alle genhusningsudgifter godtgøres i perioden, hvor sagen kører. Dansk Boligforsikring A/S har erstattet genhusning fra d. 22. august 2008 (genhusningens start ved skadens anmeldelse) og til og med maj måned 2010, hvor endelig afregning af erstatning til udbedring skete (se nedenfor). Der er afregnet i alt kr. 178.607,- i genhusningsudgifter.

Efter MLP's ønske blev vores kunder procestilvarslet til syn og skønssagen. MLP gik herefter meget aktivt med ind i syns- og skønssagen, herunder fremsatte ønsker til skønsmand, tilkendegav sin holdning til skønstema og deltog i skønsforretningen.

Det skal fremhæves, at vores kunder på intet tidspunkt, mens skønssagen verserede indsendte håndværkertilbud (som ellers varslet i brevet af 23. april 2009) eller i øvrigt ønsker om at udbedringen kunne igangsættes. Selvom jeg ikke ved, hvilke aftaler advokat MLP havde med vores kunder, virkede det åbenbart, at hun selv ønskede at være en del af syn og skønsforretningen.

Syn og skønssagen forløb fra april 2009 til april 2010, hvor den sidste skønserklæring fremkom. Efter fremkomst af den første skønserklæring i januar 2010 indsendte vores kunder tilbud på udbedring. Da skønserklæringen i mellemtiden var fremkommet (og priserne deri var lavere end de indsendte håndværkertilbud) opgjorde jeg erstatningen i henhold til skønsmandens rapport og meddelte at udbedringen kunne påbegyndes. Kopi af mit brev af 9. marts 2009 [2010] vedlægges som bilag ...

Jeg skal understrege at det afholdte syn og skøn ikke ændrede ved Dansk Boligforsikring A/S' oprindelige vurderinger af skaden og dens årsag. Skønsmanden bekræftede, at der var aktuelt brud i kloakken under gulvene ved toilettet og at det var årsagen til den omfattende skimmelsvamp.

Vores kunder mente ikke skønsmanden havde taget fuldt hensyn til følgeudgifter, hvilket jeg medgav og opgjorde disse efter en besigtigelse af en konsulent. MLP ønskede imidlertid at stille spørgsmål til skønsmanden herom og tillægsskønserklæringen blev alene udfærdiget på foranledning af vores kunder selv. Det skal bemærkes, at Dansk Boligforsikring A/S har afholdt alle udgifter til syn og skøn - herunder tillægserklæringen.

Forinden svarene på tillægsspørgsmålene fremkom (i april 2010), havde jeg indgået aftale direkte med vores kunder om erstatningens opgørelse og afregning. I samme periode (marts/april 2010) valgte vores kunder ikke længere at lade sig repræsentere ved advokat, og den sidste del af aftalerne/korrespondancen er derfor sket direkte med vores kunder.

Ved mail af 31. marts 2010 anmodede vores kunder om, at vi tog stilling til en række ekstraudgifter i forbindelse med skadesagen. Mailen og svar herpå vedlægges som bilag ... Som det fremgår afviste jeg at erstatte vores kunders udgifter til advokat.

Efter et møde her på kontoret d. 9. april 2010 indgik Dansk Boligforsikring A/S aftale med vores kunder om en kontanterstatning til fuld og endelig afgørelse af skadesagen. Bekræftelse af aftalen (som kunderne ønskede pr. mail samme dag) vedlægges som bilag ... Erstatningsbeløbet er afregnet.

Som sidste bilag i sagen (bilag …) vedlægges mail udveksling af 10. maj 2010 hvor jeg svarer på et fornyet erstatningskrav til godtgørelse af advokatudgifter. På ny afvistes kravet -

denne gang med den yderligere begrundelse, at skadesagen med vores kunder var afsluttet med en aftale om kontanterstatning til fuld og endelig afgørelse af ethvert mellemværende mellem parterne.

Til orientering skal det oplyses, at Dansk Boligforsikring A/S har erstattet vores kunder **i alt kr. 461.598,-** (kontanterstatning på kr. 300.000,- plus kr. 161.598,- til genhusning). Vores udgifter til syn og skønssagen (der bortset fra tillægserklæringen ikke har noget med vores kunder at gøre) udgør kr. 94.300,- . Hertil kommer egne advokatomkostninger.

2. Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen
Det er min opfattelse, at vores kunder ikke har krav på godtgørelse af advokatomkostninger, dels fordi sådanne udgifter ikke har været nødvendige, og dels fordi vi har indgået en aftale med vores kunder om at afslutte sagen ved udbetaling af et kontantbeløb til fuld og endelig afgørelse af skadesagen.

Det opgjorte krav (mere end kr. 100.000,-) ligger under alle omstændigheder langt over en 'rimelig udgift til advokat' - jfr. Forsikringsaftalelovens § 32.

Der er intet ved Dansk Boligforsikring A/S' behandling af sagen, der kan begrunde behov for advokatbistand.

Vi modtog skadeanmeldelse d. 14. august 2008. På det tidspunkt havde vores kunder allerede anmeldt forholdet til deres villaforsikring (IDL Forsikring). Vi foretog besigtigelse og meddelte dem allerede i august, at vi var enige i, at der var voldsom skimmelsvamp og havde mistanke om, at kloakken fortsat var utæt. Vi foretog kloakundersøgelse, der bekræftede dette.

Vi rettede henvendelse til den tidligere ejers villaforsikring, for at afklare, om der var sket fejl i forbindelse med deres dækning af skaden året før.

Jeg er enig i, at vores kunder har været utrolig uheldige i deres valg af villaforsikring, da de har haft med to mindre forsikringsagenturer at gøre, som først meget sent i forløbet har indbyrdes kunne blive enige om, hvem der havde ejendommen forsikret hvornår. Dette skyldes imidlertid på ingen måde Dansk Boligforsikring A/S' forhold.

Det er fortsat uvist for os, hvorfor Popermo Forsikring - trods vores skriftlige bekræftelse - ikke ville stå ved den aftale, der blev lavet i oktober 2008 om at 'overtage' sagen. Ifølge vores kunder fik de meddelelse om, at den pågældende medarbejder, der indgik aftalen, ikke længere var ansat, og man ikke mente at have indgået nogen aftale.

Helt uden at være forpligtet hertil (forsikringsbetingelsernes pkt. 7.2.) valgte vi i marts måned 2008 at gå ind og dække skaden, af hensyn til vores kunder, som ikke kunne trænge igennem til villaforsikringen. Vores undersøgelser viste et klart brud på kloakken (samme som året før), som var årsag til at der igen var massiv skimmel i den del af huset. En evt. manglende udtørring efter den første kloakskade kan have været en medvirkende årsag. Det afholdte syn og skøn bekræfter fuldt ud vores vurdering.

Vi dækkede forholdet, fordi vi ikke syntes, vores kunder efter 6 måneder var tjent med ikke at have fået tilsagn om dækning fra villaforsikringen. Vi meddelte samtidig, at vi ville rette krav mod villaforsikringen - både vores kunders og den tidligere ejers villaforsikringsselskab.

Vores kunder - der har været repræsenteret ved advokat helt fra første dag skaden blev anmeldt - var indforstået med at afvente syn- og skønssagen. De gik aktivt ind i den og fremsatte i tiden mellem april 2009 og marts 2010 ingen krav eller ønske om, at foretage udbedring.

Dansk Boligforsikring A/S kan ikke klandres for skadebehandlingen i denne sag. I forhold til det dækningstilsagn vi afgav (sydenden af huset), har advokatbistand ikke været nødvendig. Det er muligt, at vores kunder har ønsket at være repræsenteret ved advokat igennem forløbet, men ifølge Forsikringsaftalelovens § 32 og den praksis der ligger herom hos Nævnet selv, har advokatrepræsentation ikke været nødvendig.

For så vidt angår Stue 2, blev dækningstilsagn først afgivet af IDL Forsikring efter skønsforretningens afholdelse. Jeg skal ikke udtale mig yderligere herom, alene konstatere, at i forhold til Dansk Boligforsikring A/S, har klagerne ikke godtgjort, at Dansk Boligforsikring A/S skulle være ansvarlig herfor. Det har hele tiden været, og er fortsat vores opfattelse, at der ikke i Stue 2 var skader tilstede på overtagelsestidspunktet, der kan henføres til villaforsikringen. Derfor kan der heller ikke rettes krav om advokatomkostninger for denne del af skaden.

Vores kunder har alene været procestilvarslede i syns- og skønssagen. Retsplejeloven giver ikke hjemmel til at tilkende en procestilvarslet omkostninger, hvilket formentlig også er grunden til, at der ikke er ydet retshjælpsforsikring til sagen.

Klagernes advokat burde have sikret sig at få status som part i sagen, såfremt den store aktivitet hun udviste og åbenbart senere har bedt sig betalt for, skulle kunne overføres på nogen måde på skønsrekvirenten (Dansk Boligforsikring A/S) eller sagens øvrige parter.

Jeg ved naturligvis ikke hvilke aftaler der har eksisteret mellem vores kunder og deres advokat, men den honorering, som advokat MLP har afkrævet vores kunder har intet med Dansk Boligforsikring A/S at gøre. Det bemærkes i den forbindelse, at havde vores kunder haft partsstatus i syns- og skønssagen ville retten heller ikke have tilkendt vores kunder sagsomkostninger, da vores kunder ikke 'fik ret i' noget overfor Dansk Boligforsikring A/S ved det afholdte syn og skøn. Selskabet havde jo allerede afgivet fuldt dækningstilsagn før syn- og skønssagen blev indledt.

For så vidt angår den del af syns- og skønssagen, der vedrører Stue 2, henvises til mine bemærkninger overfor. Desuden at retterne i min erfaring maksimalt tilkender en skønsindstævnt kr. 10.000,- i forbindelse med en isoleret bevisoptagelse og derfor ingenlunde over 100.000,- kr. som udgør advokat MLP's honorar.

I slutningen af marts 2010 - efter modtagelse af MLP's honoraropkrævning - fremsattes krav om erstatning for advokatomkostninger. Kravet afvistes samme dag.

Herefter indgik Dansk Boligforsikring A/S og klagerne forhandlinger om størrelse af erstatningen og vilkår for udbetaling (krav om udbedring eller ej). På et møde her på kontoret d. 9. april 2010 mellem klager … og hans svigerfar samt undertegnede drøftes erstatning til udbedring, erstatning for følgeudgifter (murpap, vægge, køkkenskabe m.m), erstatning for genhusning i udbedringsperioden, erstatning for flytteomkostninger og istandsættelse af genhusningslejemål samt erstatning for advokatomkostninger. På mødet blev der aftalt et endeligt erstatningsbeløb på kr. 300.000,- som til gengæld ville blive udtalt kontant, dvs. uden krav om dokumentation for udbedring i form af håndværkerfaktura. Dette var attraktivt for vores kunder, da [klageren] selv er håndværker og han og en række håndværkerkolleger agtede at lave en del af udbedringsarbejdet selv. Dette ville give vores kunder størst mulig frihed,

men ville også give dem besparelser i forhold til eksterne håndværkere, hvorfor der i beløbet var 'indbygget' ekstra omkostningerne (følgeudgifter, genhusning og advokat).

Aftalen blev bekræftet skriftlig (bilag …). Som det fremgår blev der indgået aftale til fuld og endelig afgørelse af ethvert erstatningskrav i forbindelse med den anmeldte skade (inklusiv følgeskader, indfræsning af murpap og yderligere genhusning - fra april og fremad, flytteomkostninger m. m).

Da vores kunder indgik denne aftale efter at have fremsat og på et møde drøftet kravet om erstatning for advokatomkostninger, kan de ikke efterfølgende fremsætte kravet på ny.

3. Konklusion
Vores kunders udgift til advokat har ikke været en nødvendig og rimelig udgift som kan kræves erstattet af Dansk Boligforsikring A/S har afgivet. Der er intet i selskabets behandling af skaden, der har nødvendiggjort advokatbistand. Klager har i øvrigt været repræsenteret ved advokat helt fra skaden blev anmeldt og også længe efter skaden blev anerkendt. Dansk Boligforsikring A/S har anerkendt dækning af skaden inklusiv genhusning, hvorfor advokatbistand ikke har været nødvendig.

Klagers mulige ønske om at være aktivt involveret i den regressag selskabet førte mod villaforsikringsselskaberne kan ikke efterfølgende overføres til et forsikringsselskab som erstatningskrav. Klager har ikke påvist, at advokatbistand - heller ikke i forbindelse med regressagen - har været nødvendig i forhold til Dansk Boligforsikring A/S.

Desuden har klager ved indgåelse af aftalen om kontanterstatning, afskåret sig fra at gøre yderligere krav gældende overfor Dansk Boligforsikring A/S."

Hertil har klagerne i brev af 22/9 2010 til nævnet bemærket:

"Advokat CR skriver som om DBF hele vejen igennem har været den gode part. Dette er vi - delvist uenige i. Det er rigtigt at DBF efter ca. 8 måneder 'tog' skaden (bilag …). Men skaden var på overtagelsestidspunktet og det er jo der en ejerskifteforsikring skal dække. Ifølge brev af 22. august 2008 (bilag …) får vi et kulancemæssigt tilsagn, men ser ingen penge til dækning af huslejen før 8 måneder efter (bilag …). Dette ses ved at advokat TC rykker for dem i november (bilag …).

Der skrives endvidere at de har brugt mange penge på denne sag og dette vil vi ikke bestride. Men der skal huskes på, at DBF har mulighed for at indhente pengene hjem igen i medfør af regressagen. Hvis DBF ikke har taget højde for vores krav i deres erstatningsopgørelse til regressagen skal vi ikke berøres af dette.

Der findes ingen tvivl om at vi havde brug for advokat bistand fordi INGEN selskaber ville anerkende skaden (DBF ville heller ikke, se bilag …) og vi var nødt til at fraflytte boligen allerede to måneder efter overtagelsen fordi vores huslæge tydelige kunne se tegn på at den ene tvilling og mor til denne reagerede på skimmelsvampen.

Det er ikke korrekt som CR skriver, at DBF betalte vores husleje allerede fra august, for vi var nødsaget selv til at finde et lejemål (AS som medkontrahent med udlejer, se bilag …) og betalte selv lejen indtil 26. marts 2009 (bilag …), hvor DBF først der betalte. Vi havde i 8 måneder DOBBELTE boligudgifter, fordi INGEN ville betale for genhusningen. At vi ikke havde brug for en advokat er utvivlsomt forkert!!!!

Vi har også haft mærkbare udgifter som Ankenævnet for Forsikring ikke er vidende om men fordi DBF fortæller om deres, tillader vi også at fortælle om vores andre udgifter. Vi måtte oprette et lån så vi kunne betale et indskud (bilag …) til udlejer og betale husleje i de 8 efterfølgende måneder. Lånet blev sidst i marts nedbragt med kr. 34.537. Ud over dette er lånet vokset yderligere i de to år fordi der løbende er kommet advokatregninger. Det har kostet os mange penge at have dette lån i to år og det koster stadig. Ud over dette bekostede vi også selv et rådgivende firma til at få et bud på hvad der var årsag til skimmelsvampen. Dette gjorde vi fordi der var mange bud på hvorfor huset så ud som det gjorde. Og af en eller mærkelig årsag så endte selskabernes bud på årsagen til, at føre til at et andet selskab skulle dække. Man kan sige at selskaberne skiftedes til at 'kaste aben over på den andens skulder'.

CR fremhæver at vi ikke indhentede håndværkertilbud efter anmodning d. 23.april 2009. Dette er fuldstændig korrekt. MEN grunden til dette var at man ganske få dage efter fandt flere store brud og kloakmesteren (T's kloakservice) kom med nye påstande. Det skal her kraftigt fremhæves at HS fra DBF var til stede den dag (bilag …). På baggrund af dette kunne vi ikke påbegynde udbedringen.

Bevisoptagelsen var ikke gået i gang og DBF havde da heller INGEN interesse i at vi fjernede beviserne af hensyn til skønsforretningen.

Afslutningsvis synes vi det er utroligt, at DBF ikke forstår hvorfor vi hyrer en advokat så hurtigt. Vi betragter os selv som ressourcestærke mennesker og kan ikke forestille os at nogle forbrugere/forsikringstagere kunne have tøjlet så mange advokater der har været i spil fra starten og DBF har IKKE været den frelsende part som de giver udtryk for, de gav nemlig IKKE dækningstilsagn før marts 2008, hvor vi havde været genhuset siden august. Efter deres tilsagn har vores advokat ikke kunnet være passiv i sagen fordi det var nødvendigt, at en advokat skulle varetage vores interesser gennem alle diskussionerne og gennem syn og skøn jf. klageskriftet.

Vi er enige med CR i, at vores advokatomkostninger er store, men Ankenævnet for Forsikring bedes holde for øje, at denne sag har været MEGET usædvanlig.

Denne usædvanlige sag med 3 (4) parter stod på i næsten to år. Det er næsten 24 måneder.

Vores advokatudgifter er på ca. kr. 130.000. Divideres advokatomkostninger med månederne giver det kr. 5416.66. Dette betyder at vores advokat i gennemsnit har brugt ca. 2,5 time om måneden på denne sag (deres timesats er normal ifølge brancheforeningen Danske Advokater). Vi mener ikke at 2,5 timers fokusering på denne sag om måneden har været urimelig hvorfor sagens omkostninger anses som rimelig og falder ind under FAL § 32."

Efterfølgende har selskabet i brev af 8/10 2010 til nævnet anført:

"Relevant for vurderingen af, om klager har krav på erstatning til advokatomkostninger er ikke, om Dansk Boligforsikring A/S har været god eller ikke god. Afgørende er, om advokatbistand har været nødvendig.

I henhold til den praksis, der ligger vedrørende FAL § 32, er udgangspunktet, at så længe selskabets afgørelse kan prøves af Ankenævnet for Forsikring, der er et forbrugerorgan, hvor advokatrepræsentation anses for unødvendig, erstattes udgifter til advokat ikke. Kun hvor selskabets sagsbehandling har været kritisabel og dermed har givet anledning til at antage en advokat, kan et forsikringsselskab blive pålagt at erstatte rimelige og nødvendige udgifter hertil.

Dansk Boligforsikring A/S anerkendte at dække den massive skimmel, der var tilstede ved overtagelsen af ejendommen. Skimmelsvampen var forårsaget af et aktuelt rørbrud i kloakken, hvilket er omfattet af villaforsikringen, hvorfor det er undtaget ejerskifteforsikringen (forsikringsbetingelsernes pkt. 4).

Da klagerne imidlertid efter 8 måneder ikke havde opnået dækningstilsagn fra deres villaforsikring, anerkendte Dansk Boligforsikring A/S at dække - trods undtagelsesbestemmelsen. Efter dækningstilsagnet blev givet har Dansk Boligforsikring A/S erstattet alle relevante tab i forbindelse med skaden, herunder refunderet alle omkostninger til genhusning.

Såfremt klagerne mente, at Dansk Boligforsikring A/S' afgørelse var forkert, kunne forholdet være indbragt til Ankenævnet for Forsikring. Klagerne har ikke påvist, at der er sket fejl i sagsbehandlingen hos Dansk Boligforsikring A/S, der kan begrunde et krav om erstatning for advokatomkostninger.

Efter afgivelsen af dækningstilsagnet har klagernes advokatrepræsentation måske være ønskelig, men ikke nødvendig - i forhold til Dansk Boligforsikring A/S. Klagerne har ikke påvist, at advokatrepræsentation herefter har været nødvendig.

Af de af klager fremlagte bilag bemærker jeg, at IDL forsikring har erstattet rimelige og nødvendige advokatomkostninger for den skade, som det selskab først efter afholdelse af skønsforretningen, anerkendte at dække. Klagerne har herefter opnået fuld erstatning for de advokatomkostninger, der kan kræves erstattet i medfør af Forsikringsaftalelovens § 32.

Det fremgår også af de fakturaer som er fremlagt til dokumentation for de høje advokatomkostninger, at der er udført meget arbejde i forhold til mange andre end Dansk Boligforsikring A/S. Advokatarbejde udført i forhold til andre forsikringsselskaber kan ikke kræves erstattet af Dansk Boligforsikring A/S - medmindre selskabet ved ansvarspådragende adfærd har været årsag til sådant arbejde.

Endelig skal jeg fremhæve, at klagerne - efter fremsættelse af krav om erstatning på advokatomkostninger - indgik aftale med Dansk Boligforsikring A/S om udbetaling af et endeligt erstatningsbeløb *til fuld og endelig afgørelse af ethvert erstatningskrav i forbindelse med den anmeldte skade....'* . Af den grund er klagerne også afskåret fra efterfølgende at forfølge kravet om erstatning for advokatomkostninger.

Konklusion:

Kun hvor advokatbistand har været *nødvendig* (hvor mulighederne for at klage til Ankenævnet for Forsikring ikke er tilstede, eller forsikringsselskabet har begået fejl i sagsbehandlingen) kan *rimelige* advokatomkostninger kræves erstattet (FAL § 32).

Klagerne har ikke påvist, at det i skadesagen mod ejerskifteforsikringen har været nødvendigt at antage advokat. Dansk Boligforsikring A/S har ikke foretaget fejl eller forsømmelser, der kan begrunde et krav om erstatning for advokatomkostninger. Det påståede krav er i øvrigt størrelsesmæssigt hverken rimeligt eller adækvat i forhold til Dansk Boligforsikring A/S.

Klagerne har ikke påvist at omstændighederne for at rette krav i medfør af FAL32 er tilstede.

Desuden har klagerne, ved at indgå endelig afgørelse om erstatningskravet i anledning af den anmeldte skade, afskåret sig fra at få yderligere erstatning."

Nævnet har fået forelagt de bilag, som parterne har fremlagt.

Nævnet udtaler:
Inden der blev indgået aftale om kontanterstatning, havde klageren rejst krav om dækning af advokatudgifter, hvilket blev afslået af selskabet. Nævnet finder derfor, at den efterfølgende aftale om kontanterstatning af selskabet med rette må opfattes som endelig erstatning for de diskuterede erstatningsposter. Allerede derfor finder nævnet ikke grundlag for at pålægge selskabet at dække klagernes advokatomkostninger helt eller delvist.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

J. Hermann