882/11

Den 14. december 2011 blev i sag nr. 79.706:

xxxx xxxxxxxx xxxx xxxxxx
xxxxxxxxx xx xxx
xxxx xxxxxx x

mod

RK Forsikring G/S
v/Lokal Forsikring G/S
Holsted Park 15
4700 Næstved

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har retshjælpsdækning i RK Forsikring G/S. Hun klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning til sagsanlæg mod indehaverne af den øvrige del af klagerens ejendom.

Det fremgår af sagen, at klageren ejer stueetagen i sin ejendom i sameje med indehaverne af ejendommens 1. og 2. sal.

Som følge af helbredsgener hos klageren og hendes datter foranstaltede klageren en fugt- og mikrobiologisk undersøgelse af etageadskillelsen mellem stueetagen og kælderen i ejendommen. Undersøgelserne blev foretaget af Teknologisk Institut henholdsvis den 7. december 2007 og den 23. januar 2008 og viste omfattende vækst af skimmelsvamp under gulvet. Klageren fik efterfølgende udbedret forholdet for 383.857 kr., og har siden ved sin advokat forsøgt at få indehaverne af den øvrige del af ejendommen til at betale hende 187.011 kr. for udbedringen i henhold til den af parterne indgået samejekontrakt. Dette har de modsat sig, og klageren har efterfølgende anmodet selskabet om retshjælp til retssag mod dem.

Selskabet har ved sin advokat afvist dækning med henvisning til forsikringsbetingelserne.

Klagerens tidligere advokat har i brev af 18/5 2009 til selskabets advokat bl.a. anført:

"Af samejekontraktens punkt 2.4. fremgår det, at hver af parterne kan iværksætte 'uopsættelige nødvendige foranstaltninger' på begge parters vegne.

Den sag, som min klient ønsker at anlægge mod ejerne af anpart nr. 2, … og …, angår det forhold, at de pågældende ikke har villet medvirke til udbedring af det på ejendommen værende sundhedsfarlige skimmelsvampeangreb.

Som følge heraf har min klient på grund af sundhedsfaren set sig nødsaget til at sørge for afhjælpning af skimmelsvampeangrebet på begge parters vegne, og ønsker at gennemføre regres mod ejerne af anpart nr. 2 for deres andel af de pågældende udgifter, i overensstemmelse med vedlagte opgørelse, hvori der er sket fordeling i overensstemmelse med samejekontraktens punkt 1.7.

Min klients påstand angår således ejerne af anpart nr. 2's betaling til hende af kr. 187.011,00, tillige med sædvanlig procesrente heraf.

Min klients anbringender er:

at ejendommen i væsentligt omfang var angrebet af skimmelsvamp,

at skimmelsvampeangreb er sundhedsfarlige,

at der derfor skal ske hurtig afhjælpning af skimmelsvampeangrebet,

at ejerne af anpart nr. 2 - uanset dette - ikke har villet medvirke til afhjælpning af skimmelsvampeangrebet,

at min klient følgelig, jf. samejekontraktens punkt 2.4, har været berettiget til at foretage den fornødne udbedring på begge parters vegne, og

at hun følgelig har krav på regres i overensstemmelse med ovennævnte påstand.

Endelig bemærkes at den pågældende sag skal anlægges som voldgiftssag i henhold til samejekontraktens punkt 2.6."

Selskabets advokat har heroverfor i brev af 28/5 2009 til klagerens tidligere advokat bl.a. bemærket:

"Seneste henvendelse til modparten ses at være advokat …'s skrivelse af 22. december 2008, som er besvaret ved advokat …'s skrivelse af 16. februar d.å., hvor naboen afviser at dække andel i skadesudbetalinger, udover den meddelte forsikringsdækning fra Dansk Boligforsikring.

Herefter må det konstateres, at De (som [klagerens] 3. advokat vedrørende samme forhold) nu ønsker sagen fortsat med civilt søgsmål.

Under henvisning til rimelighedsbestemmelserne i forsikringsbetingelserne for retshjælpsforsikring § 2 pkt. 3 og § 5 pkt. 1 må det forudsættes, at specificeret opgørelse af kravet forin-

den fremsendes til naboens advokat med bl.a. præcisering af juridiske anbringender til støtte for, at naboen skal afholde andel af skadesudgifter, udover den anerkendte forsikringsdækning hos Dansk Boligforsikring.

En eventuel tvist mod Dansk Boligforsikring kan i øvrigt forudsætningsvis indbringes for Ankenævnet for Forsikring.

Der henvises i den forbindelse til forsikringsbetingelserne for retshjælpsforsikring § 5 pkt. 5 og § 7, hvoraf det bl.a. fremgår, at sikrede er forpligtet til først at benytte mulighed for klagenævnsbehandling samt at omkostninger hertil ikke er dækket af retshjælpsforsikringen."

Af klageskemaet fremgår det bl.a.:

"**1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. …**
Der blev den 18. maj 2009 søgt om retshjælp til tvist på ejendommen vedr. en skimmelskade. Se bilag ... RK har afvist dækning før der er indgivet klage vedr. eventuel tvist mod Dansk Boligforsikring. Se bilag ...
Dansk Boligforsikring har intet med mig at gøre, det er medejeres ejerskifteforsikring. Ministeriet oplyser, at retsforholdet mellem ejere af ideelle anparter alene regulerer via samejekontrakten. Ejerskifteforsikringen regulerer alene retsforholdet mellem køber og sælger. Dansk Boligforsikring er medejeres ejerskifteforsikring. Se bilag … og ...
Da RK Forsikring afviste retshjælp, afviste advokaten, og 8 andre advokater efterfølgende at tage sagen - på trods af at jeg selv prøvede at forklare forsikringsselskabet, at jeg ikke har en ankemulighed overfor Dansk Boligforsikring, sådan som de begrundede afvisningen med. Se bilag …, … og ...
RK Forsikring har efterfølgende opsagt husforsikringen begrundet med forholdene på ejendommen og i den anledning fremsendt billeder af en ulovlig installation som medejere har foretaget på et nyt toilet. Jeg har ingen indflydelse haft på etablering af deres nye toilet, på trods af at det burde have haft min godkendelse, når der skulle søges om byggetilladelse til det. Medejere har ikke søgt om tilladelse ved kommunen til at etablere et ekstra toilet. Se bilag … med opsigelse og billeder fra RK Forsikring. De tog billeder i forbindelse med en anmeldelse af vandskade på mit værelsesloft - lige neden under det nyetablerede toilet.

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? …
Jeg vil gerne opnå at få den retshjælp til retssag som jeg har krav på til at få betaling fra medejere til den fælles udgift til skimmelsanering og renovering.
…
Samtidig vil jeg gerne opnå, at opsigelsen af forsikringen annulleres, da jeg ikke mener at grunden er rimelig."

Selskabets advokat har i brev af 26/1 2011 til nævnet heroverfor bl.a. anført:

"Eftersom advokat … ikke har reageret på min skrivelse af 28/5 2009, og [klageren] ikke tidligere har reageret på min skrivelse af 12/8 2009 har retshjælpssagen i en længere periode været betragtet som afsluttet.

Det gøres gældende, at der ikke kan rettes kritik mod RK Forsikrings sagsbehandling, herunder at man senest ved skrivelse af 12. august 2009 har henvist til forsikringsbetingelserne for retshjælpsforsikring § 11, pkt. 1, hvorefter dækning er betinget af, at sikrede har søgt bistand hos en advokat, der har påtaget sig sagen."

Til dette har klageren i brev af 3/2 2011 til nævnet bl.a. bemærket:

"Vedr. skrivelse af 6. maj, hvor RK Forsikring skriver, at det ikke ses som ansvarspådragelse, at anvende tørretumbler. Det viste sig, ved nærmere besigtigelse af krybekælderen og terrændæk / klaplag, at der fandtes større områder med jord, og fugtniveauet blev målt til 142-155 i alle rum, se vedlagte bilag ... Citat;

> *Årsagen til (sandsynligvis) skimmelvækst på klaplag* skyldes med stor sandsynlighed opfugtning af klaplag. Når klaplaget bliver opfugtet, vil støv og skidt, der ligger på klaplaget ligeledes blive opfugtet og kunne give grobund for skimmelvækst. Der er målt forhøjet Gann-værdier på klaplag ved ydervæg i …'s værelse (157), midt i huset under fælles gang (142 målt fra lem i kælder), …'s værelse (155), stue ved havedør (150) og i soveværelse på 155. Disse målinger indikerer, at der sker en jævn fugtopstigning igennem klaplaget.

Det var således alene skimmelsvamp i indskudsleret mellem mindre fælles kælderrum og undertegnedes køkkengulv, der formentlig var forårsaget af tørretumbleren.

Denne sag, som jeg den 18. maj 2009 ansøgte om retshjælpsdækning til, omhandler skimmelsvampen opstået på grund af opstigende grundfugt gennem husets terrændæk under samtlige gulve i stuelejligheden.
Medejere har fået udbetalt forsikringsdækning fra deres ejerskifteforsikring til den del af skimmelsvampen som var i indskudsleret. Den øvrige skimmelsvamp i krybekælderen og på husets terrændæk tilskrives konstruktionen, som er mere end 100 år gammel og derfor fugtig og uden tilstrækkelig ventilation. Det er derfor ikke dækket af en ejerskifteforsikring.
Anbefaling til løsning vedr. opstigende grundfugt på klaplag ses i bilag ...

Vedr. forsikringsbetingelserne for retshjælpsforsikring § 11, pkt. 1, så oplever jeg, at jeg på trods af betaling for en retshjælpsforsikring ikke kan anvende denne. RK afviste med en begrundelse om, at jeg manglede at benytte ankemulighed - en ankemulighed som jeg ikke har og som ikke vedrører retsforholdet mellem parterne. Jeg er orienteret om, at advokater ikke er tilfredse med deres honorar ved sager betalt af retshjælpsforsikringen, og det kan derfor være svært at få advokatbistand til sagerne. Jeg mener dog ikke, at det bør være sådan, at det er forsikringstager der her kommer i 'klemme'.

Af samejekontrakten på ejendommen fremgår det bl.a.:

"**2. VEDLIGEHOLDELSE OG MODERNISERING**
…
2.2
Hver af anpartshaverne har den indvendige vedligeholdelse og vedligeholdelsespligt af den del af ejendommen, som parten har enebrugsret til. Denne vedligeholdelse gælder f.eks. låse, døre, vandhaner, wc-skåle, håndvaske, vinduer, gulve samt øvrige installationer, herunder radiatorer, radiatorventiler, el-stikdåser og elkontakter.
…
2.4
Ved beslutning om forandringer, der ændrer ejendommens udseende, herunder udskiftning af vinduer, tag, facade samt forandringer af fælles bestanddele og tilbehør samt reparationer heraf, kræves enighed mellem parterne.

Dette skal dog ikke være til hinder for igangsættelse af uopsættelige nødvendige foranstaltninger af en part på begges vegne."

Af forsikringsbetingelserne fremgår det bl.a.:

"**§ 2. Hvilke tvister er dækket af retshjælpsforsikringen**
1. Forsikringen dækker tvister, som er opstået i privatlivet, og som efter deres art vil kunne behandles af en domstol efter retsplejelovens regler om civile sager. Forsikringen dækker også tvister af denne art, som efter parternes aftale i stedet behandles ved voldgift.

2. Ved tvister forstås konkrete aktuelle konflikter, som med rimelighed kan danne grundlag for et civilretligt søgsmål.

3. Selskabet skal - på det foreliggende grundlag - afgive udtalelse om, hvorvidt tvisten er dækket af forsikringen eller ikke. Selskabet har både ret og pligt til at give udtryk for tvivl om sagens rimelighed. Dækningstilsagn er begrænset til omkostninger, der står i et rimeligt forhold til sagens genstand."

Nævnet udtaler:

Nævnet finder at kunne lægge til grund, at den ejendom, som klageren bebor sammen med modparten, har haft et angreb af skimmelsvamp. Nævnet har endvidere lagt til grund, at modparten ved sit køb har tegnet ejerskifteforsikring i Dansk Boligforsikring A/S. Dette selskab har dækket nogle af udgifterne til bekæmpelse af skimmelsvamp. At ikke alle udgifter dækkes, begrundes angiveligt med, at selskabet kun skal fjerne skimmelsvamp, men ikke bekoste ændringer af bygningen for at forebygge skimmelsvamp, hvis der i forhold til opførelsestidspunktet ikke er nogen fejl ved huset.

Tvisten mellem klageren og modparten kan derfor bestå i uenighed om, hvilke ændringer der skal eller bør foretages for at forebygge fremtidig skimmelsvamp.

Klageren er ikke forsikringstager på ejerskifteforsikringen og som sådan ikke klageberettiget i forhold til denne forsikring. Selv om dette måtte være tilfældet, er det højst usikkert om Dansk Boligforsikring A/S er forpligtet til at betale mere, end selskabet har gjort, idet det falder uden for ejerskifteforsikringens dækningsområde at dække udgifter til, at et ældre hus moderniseres med henblik på at undgå fugt.

Det indklagede selskab har bl.a. som begrundelse henvist til, at det er en betingelse, at sikrede har søgt bistand hos en advokat, der har påtaget sig sagen.

Et retshjælpstilsagn kræver, at klageren er repræsenteret ved advokat. Denne betingelse er ikke opfyldt, og nævnet finder allerede derfor ikke grundlag for at kritisere selskabets afgørelse.

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Poul Sørensen

udskriften bekræftes

Henning Jønsson