Ankenævnet for Forsikring

Den 17. maj 2017 blev i sag nr. 89952:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Gjensidige Forsikring
A.C. Meyers Vænge 9
2450 København SV

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har haft retshjælpsforsikring i Gjensidige Forsikring. Hun klager ved sin advokat over selskabets afslag på at yde dækning til en retssag, hvor hun og en tidligere samlever er stævnet af køberne af deres ejendom, hvor huset nedbrændte i 2010.

Selskabet har anført, at tvisten ikke vedrører en ubebygget grund, der er anskaffet med henblik på opførelse af et hus, hvorfor sagen ikke er omfattet af forsikringsbetingelserne. Selskabet har henvist til den forsikring, der var tegnet for huset, der er brændt.

I klageskemaet af 4/10 2016 til nævnet har klagerens advokat blandt andet oplyst:

> "**1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. Supplerende redegørelse kan evt. vedlægges.**
> I 2010 nedbrændte det hus på ejendommen …, som [klageren] ejede sammen med sin daværende samlever, … Parret søgte i marts 2011 om nedrivningstilladelse med henblik på opførelse af et nyt hus (bilag).
> Efterfølgende ophørte [klageren] og [klagerens tidligere samlevers] samliv og den 23. juli 2012 solgte de ejendommen til tredjemand.
> I juli 2013 indledte [klageren] fast samliv med … på adressen … [Klagerens nuværende samlever] havde i perioden 1. maj 2012 til 14. april 2015 tegnet Hjemforsikring med retshjælpsdækning hos Gjensidige.
> Den 22. november 2013 rejste køberne af [klagerens tidligere ejendom] et økonomisk krav over for [klageren] og [klagerens tidligere samlever] med henvisning til mangler ved ejendommen. [Klageren] og [klagerens tidligere samlever] afviste kravet, og der blev den 6. marts 2014 indgivet stævning ved retten i … Sagen verserer p.t. ved … Landsret.

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? (skal udfyldes)
[Klageren] har anmodet om retshjælpsdækning.
Efter branden på [klagerens tidligere ejendom] og indtil salget til tredjemand var det [klagerens] og [klagerens tidligere samlevers] hensigt at opføre et nyt hus på ejendommen. Ejendommen tilhørte derfor [klageren] og [klagerens tidligere samlever] med henblik på opførelse af et parcelhus til deres private brug, hvilket understøttes af ansøgningen om nedrivningstilladelsen.
Efter retshjælpsbetingelsernes § 14D, stk. 1, litra b skal retshjælpsforsikringen dække sådanne tvister, men det har Gjensidige Forsikring afvist (bilag)."

Selskabet har i brev af 22/11 2016 til nævnet blandt andet anført:

"**Fakta**
Ved brev af 8. april 2014 anmodede klagers advokat om tilsagn om retshjælpsdækning på Hjemforsikring tegnet af forsikringstager (klagers nuværende samlever) i retssag anlagt mod klager og hendes tidligere samlever vedrørende mangelsansvar og erstatningskrav for ejendommen …
…
Ved mail af 22. maj 2014 meddelte [selskabets advokat] (advokatfirmaet behandlede retshjælpsanmodningen på vore vegne), at der ikke kunne ydes retshjælp, eftersom retssagen ikke vedrørte forsikringsstedet [klagerens nuværende bopæl] hvor forsikringstager havde tegnet husforsikring. Tvisten vedrørte derimod salget af grunden [klagerens tidligere ejendom] som Gjensidige ikke havde haft indtegnet. Der blev henvist til at søge retshjælpsdækning hos det forsikringsselskab, hvor grunden var forsikret på salgstidspunktet.
Ved brev af 18. maj 2015 oplyste klagers advokat, at husforsikringen ([andet forsikringsselskab]) meddelte, at familieforsikringen dækkede tvister i forbindelse med ubebyggede grunde. Med henvisning til at søgsmålsgrunden måtte fastsættes til den 22. november 2013, hvor sagsøgernes advokat første gang fremsatte krav over for klager, meddelte [andet forsikringsselskab], at retshjælp skulle søges, hvor klager var indboforsikret på søgsmålsgrundstidspunktet.

> I mail af 13. marts 2015 fra [andet forsikringsselskab] fremgik det, at sagen i henhold til retshjælpsbetingelserne § 14D, stk. 1, litra b, skulle behandles over indboforsikringen. Indboforsikringen i [andet forsikringsselskab] var ophørt pr. 29. april 2013. Eftersom det var [andet forsikringsselskabs] opfattelse, at søgsmålsgrunden var opstået efter den 29. april 2013, kunne de ikke imødekomme retshjælpsdækning.

Ved mail af 24. juni 2015 fastholdte [selskabets advokat] afvist retshjælpsdækning.
Ved brev af 19. august 2015 klagede klagers advokat over afvisningen, idet klagers advokat gjorde gældende, at grunden [klagerens tidligere ejendom] henlå ubebygget efter branden den 4. december 2010, idet det var hensigten at opføre et parcelhus til klagers private bolig. Denne hensigt bestod, indtil grunden blev solgt.
…
Vurdering
Forsikringstager havde i perioden 1. maj 2012 til 1. maj 2015 tegnet Husforsikring med bygningskasko (inkl. retshjælpsdækning) for ejendommen [klagerens nuværende bopæl]. Gældende forsikringsbetingelser var version 2131008.

Forsikringstager havde i perioden 1. maj 2012 til 14. april 2015 tegnet Hjemforsikring med indbodækning (inkl. retshjælp) for ejendommen [klagerens nuværende bopæl]. Gældende forsikringsbetingelser var version 2138007.

I november 2009 erhvervede klager og hendes daværende samlever ejendommen [klagerens tidligere ejendom] hvor der var opført et enfamilieshus. Den 23. juli 2012 solgte klager sammen med sin tidligere samlever ejendommen [klagerens tidligere ejendom] med overtagelse pr. 1. september 2012. Klager og hendes tidligere samlever havde tegnet indboforsikring i [andet forsikringsselskab], som ophørte den 29. april 2013. Ejendommen [klagerens tidligere ejendom] har ikke været bygnings- eller indboforsikret hos os.

Klager indledte fast samliv med forsikringstager i juli 2013 på [klagerens nuværende bopæl].

Husforsikring
Husforsikringen omfatter det forsikringssted, der er anført i policen, jf. forsikringsbetingelserne pkt. 17. Det indtegnede forsikringssted var [klagerens nuværende bopæl].

Den omhandlede tvist vedrører [klagerens tidligere ejendom] og dermed ikke den på Husforsikringen forsikrede ejendom. Ejendommen [klagerens tidligere ejendom] har aldrig været forsikret hos os. Der kan således ikke ydes retshjælpsdækning over Husforsikringen.

Hjemforsikring
Den sikrede personkreds på Hjemforsikringen omfatter forsikringstageren og dennes husstand, herunder faste samlevende, jf. forsikringsbetingelserne pkt. 10.1, forudsat at de pågældende personer er tilmeldt folkeregisteradresse på forsikringstagerens helårsadresse.

Klager etablerede fast samliv med forsikringstager i juli 2013 og blev omfattet af den sikrede personkreds fra det tidspunkt, hvor hun fik folkeregisteradresse på forsikringstagers helårsadresse ([klagerens nuværende bopæl]).

Det lægges til grund, at tidspunktet for søgsmålsgrundens opståen var ved sagsøgernes advokats skrivelse af 22. november 2013, hvor der blev rettet krav mod klager og hendes tidligere samlever.
Af forsikringsbetingelserne pkt. 18.4 fremgår det, at tvister vedrørende fast ejendom ikke er omfattet af den private retshjælpsdækning.
Af retshjælpsbetingelserne af 1. januar 2008, § 1, fremgår det, at den sikrede personkreds er de samme personer, som dem der er omfattet af hovedpolicen.

Ifølge retshjælpsbetingelserne § 14D, stk. 1, er hovedreglen, at tvister, hvori sikrede er part som ejer af fast ejendom eller som bruger af fast ejendom i dens helhed, er undtaget retshjælpsdækning på indboforsikringen.

Ifølge undtagelsesbestemmelsen i retshjælpsbetingelserne § 14D, stk. 1, litra b, dækker retshjælpsforsikringen dog tvister i forbindelse med ubebyggede grunde, såfremt grunden anvendes til fritidsbrug eller er anskaffet med henblik på opførelse af et parcel- eller fritidshus til sikredes private brug. Dækningen vedvarer i indtil 14 dage efter, at byggeriet er påbegyndt, og kun hvis der ikke forinden er tegnet bygningskaskoforsikring (villa- eller fritidshusforsikring). Undtagelsesbestemmelsen tager afsæt i anskaffelsestidspunktet; se evt. Michael S. Wiisbye: Retshjælpsforsikringen, side 469f.

Klager er sagsøgt i kraft af hendes (tidligere) ejerskab af fast ejendom, og allerede derfor kan hun ikke opnå retshjælpsdækning, jf. retshjælpsbetingelserne § 14D, stk. 1.

Ifølge svarskriftet af 7. april 2014 var ejendommen [klagerens tidligere ejendom] bebygget på tidspunktet for klager og hendes daværende samlevers erhvervelse i november 2009. Det opførte enfamilieshus nedbrændte i december 2010, hvorefter klager i marts 2011 ansøgte om nedrivningstilladelse. Der er således hverken tale om en ubebygget grund, som anvendes til fritidsbrug, eller en ubebygget grund anskaffet med henblik på opførelse af hus til sikredes private brug. Derfor kan der ikke opnås retshjælpsdækning i medfør af undtagelsesbestemmelsen i retshjælpsbetingelserne § 14D, stk. 1, litra b.

Af ovennævnte grunde fastholder vi, at klager ikke kan ydes retshjælpsdækning til den konkrete sag under forsikringstagers forsikringer ved os, jf. retshjælpsbetingelserne § 14D, stk. 1."

Klagerens advokat har i brev af 23/1 2017 til nævnet blandt andet bemærket:

"Der er enighed om, at tidspunktet for søgsmålsgrundens opståen var sagsøgernes advokats brev af 22. november 2013, hvor der blev rettet krav mod [klageren] og hendes tidligere samlever.

Kravet vedrørte påståede mangler ved en byggegrund, som [klageren] og den tidligere samlever solgte til sagsøgerne med overtagelse den 1. september 2012.

Byggegrunden på [klagerens tidligere ejendom] var kommet i [klagerens] og den tidligere samlevers eje, da deres oprindelige bebyggelse på grunden nedbrændte I december 2010.

[Klageren] og hendes tidligere samlever har under sagens behandling ved byretten forklaret, at det var meningen, at de ville opføre et nyt hus på ejendomme. Denne plan blev først opgivet, da de efter en periode vurdere, at det var bedre at købe nyt hus, blandt andet fordi familiens ældste [barn] havde fået mareridt over igen at skulle bo på en den grund, hvor det oprindelige hus nedbrændte.
Efter retshjælpsbetingelsernes § 14 D, stk. 1, liitra b, dækker hjemforsikringens retshjælpsdækning tvister i forbindelse med ubebyggede grunde, der er anskaffet med henblik på opførelse af et parcelhus til sikredes private brug.

Det er ubestridt, at [klageren] er sikret under hjemforsikringen hos Gjensidige Forsikring.

Den opståede tvist vedrører en byggegrund, som [klageren] samen med sin tidligere samlever var blevet ejer af ved den oprindelige bebyggelses nedbrænding, og hvor [klageren] og den tidligere samlever oprindeligt havde til gensigt at opføre ny bebyggelse til deres private brug. Byggegrunden var derfor, om end ufrivilligt, blevet anskaffet af [klageren] med det formal at opføre parcelhus til eget brug.

Tvisten er derfor omfattet af retshjælpsbetingelsernes § 14 D, stk. 1, litra B, og der bør ydes retshjælp. I øvrigt kan jeg henholde mig til klagen.

Jeg kan supplerende oplyse, at Retten i … afsagde dom i sagen den 13. oktober 2015, hvor [klageren] og hendes tidligere samlever blev dømt til at betale 100.000 kr. til sagsøgerne sammen med 66.475 kr. i sagsomkostninger. Dommen vedhæftes.

Byrettens dom blev anket til … Landsret inden eksekutionsfristen, hvor sagen blev hovedforhandlet den 10. oktober 2016. I sin tilkendegivelse fandt landsretten, at der kun i begrænset omfang var ført bevis for de påståede krav. Efter tilkendegivelsen blev sagen

derfor forligt således, at [klageren] og dennes tidligere samlever anerkendte at skulle betale 35.000 kr. Ingen af parterne skulle betale omkostninger til de andre for hverken byret eller landsret, bortset fra at [klageren] og hendes tidligere samlever skulle betale 10.910 kr. til dækning af halvdelen af udgifterne til syn og skøn. Udskrift af retsbogen vedhæftes."

Af selskabets brev af 6/2 2017 til nævnet fremgår blandt andet:

"Af retshjælpsbetingelserne § 14D, stk. 1, følger det, at tvister hvor den sikrede er part som ejer af fast ejendom er undtaget retshjælpsdækning på Indboforsikringen. Dækning ydes undtagelsesvist i medfør af § 14D, stk. 1, litra b, nemlig ved tvister i forbindelse med ubebyggede grunde, der anvendes til fritidsbrug, eller ved tvister i forbindelse med ubebyggede grunde, der er anskaffet med henblik på opførelse af et parcel- eller fritidshus til den sikredes private brug (der gøres undtagelse for ubebyggede grunde, fordi disse ikke omfattes af anden forsikring, jf. Wiisbye: Retshjælpsforsikringen, s. 469). Det er således anskaffelsestidspunktet for ejendommen, der er afgørende for, om undtagelsesbestemmelsen finder anvendelse.

Som det fremgik af klagers advokats svarskrift af 7. april 2014, var den omhandlede ejendom [klagerens tidligere ejendom] bebygget med et enfamilieshus på tidspunktet for klager og hendes daværende samlevers erhvervelse i november 2009. Huset nedbrændte i december 2010.

Da klager og hendes daværende samlever anskaffede sig ejendommen i 2009, var der ikke tale om en ubebygget grund, som anvendtes til fritidsbrug, eller en ubebygget grund anskaffet med henblik på opførelse af hus til sikredes private brug. (Det fremgår af dombogsudskriftet, at klagers tidligere samlever under byretssagen forklarede, at parret først ville opføre et nyt hus, da det oprindelige hus var nedbrændt, og ikke at ejendommen oprindeligt var anskaffet med henblik på opførelse af nyt hus.) Derfor kan undtagelsesbestemmelsen i retshjælpsbetingelserne § 14D, stk. 1, litra b, ikke finde anvendelse.

På baggrund af ovenstående faldes tilbage på hovedreglen, hvormed dækning er undtaget i medfør af retshjælpsbetingelserne § 14D, stk. 1. Vi fastholder afvist retshjælpsdækning og henviser i det hele til vores svarskrift af 22. november 2016."

Klagerens advokat har i mail af 27/2 2017 blandt andet bemærket:

"Som anført af selskabet omfattes ubebyggede grunde af retshjælpsbetingelsernes § 14D, stk. 1, fordi sådanne ikke omfattes af anden forsikring. Det kan i den sammenhæng ikke gøre nogen forskel, om den sikrede er kommet i besiddelse af grunden ved køb i ubebygget stand eller som følge af, at en tidligere bebyggelse er nedbrændt. I begge tilfælde omfattes grunden ikke af anden forsikring."

Selskabet har i brev af 10/3 2017 blandt andet anført:

"For at kunne blive omfattet af undtagelsesbestemmelsen i retshjælpsbetingelserne § 14D, stk. 1, litra b, skal der enten være tale om 1) en tvist i forbindelse med en ubebygget grund, der anvendes til fritidsbrug, eller 2) en tvist i forbindelse med en ubebygget grund, der er *anskaffet* med henblik på opførelse af et parcel- eller fritidshus til den sikredes private brug (vores kursivering). Om der kan/ikke kan tegnes anden forsikring ændrer ikke på, at kravene i undtagelsesbestemmelsen skal være opfyldt.

Tvisten angår ikke en ubebygget grund, idet bygningsmæssige konstruktioner tilbagestod efter brand, bl.a. fremgår det af byretssagen, at der fandtes fundamentsrester m.m. Allerede derfor finder undtagelsesbestemmelsen i § 14D, stk. 1, litra b, ikke anvendelse.

Dertil kommer, at der ikke er tale om ad 1), altså en tvist om en ubebygget grund, der anvendes til fritidsbrug. Der er heller ikke tale om ad 2), idet klager og hendes daværende samlever ikke anskaffede den omhandlede ejendom som en ubebygget grund med henblik på opførelse af et parcel- eller fritidshus til deres private brug. Klager og hendes daværende samlever anskaffede den omhandlede ejendom, da den var bebygget med et hus.
Derfor faldes der tilbage på hovedreglen i retshjælpsbetingelserne § 14D, stk. 1, hvorefter tvister om fast ejendom er undtaget retshjælpsdækning på Indboforsikringen."

I stævningen af 6/3 2014 er det blandt andet oplyst:

"**SAGSFREMSTILLING:**

Ved købsaftale af 22. og 23. juli 2012 med overtagelse den 1. september 2012 erhvervede sagsøgerne ejendommen [klagerens tidligere ejendom], for kontant kr. 1.250.000,00.

Det er i forbindelse med sagsøgernes opstart af byggeri på grunden konstateret, at der ikke er sket oprydning efter nedbrydning af det hus, der var opført på grunden, og som efter det oplyste var nedbrændt, men nedbrudt af sagsøgte.

Soklerne m.m. stod fortsat på grunden, men disse og andre bygningsrester kunne ikke ses ved købet, idet grundens overflade bestod af jord/muld med græs-/buskbevoksninger, så grunden fremtrådte som regulær og klar til byggemodning og bebyggelse.

De sagsøgte oplyste ikke noget om sokkel- og bygningsrester til sagsøgerne på noget tidspunkt før eller ved handelens indgåelse, ligesom sagsøgtes ejendomsformidler heller ikke har oplyst noget herom."

Af svarskriftet af 7/4 2014 fremgår blandt andet:

"**SUPPLERENDE SAGSFREMSTILLING**

[Klageren] og [klagerens tidligere samlever] overtog ejendommen i november 2009 med den da eksisterende bebyggelse i form af et enfamiliehus.

Enfamiliehuset nedbrændte den 4, december 2010. Branden efterlod alene bygningskonstruktionens ydervægge og sokkel.

Som dokumenteret ved sagens bilag 1 ansøgte [klageren] den 1. marts 2011 om nedrivningstilladelse med henblik på senere opførelse af et nyt byggeri.

Efter kommunens meddelelse af tilladelse til nedrivning (sagens bilag 3) forestod [klagerens tidligere samlever] selv nedbrydningen af de resterende bygningsdele. Som bilag A vedlægges faktura mv. fra vognmanden for bortkørsel af byggeaffald.

> Havegang, terrasser og lignende blev ikke fjernet. Der blev ikke tilkørt jord eller foretaget planering, og grunden blev derfor efterladt i den stand, hvori den henlå efter nedbrydningen og bortfjernelsen af bebyggelsen.
>
> På salgstidspunktet henlå grundarealet således med den tidligere bebyggelse fjernet, men på ingen måde i byggemodnet stand. Som bilag B fremlægges de farvefotografier fra dels salgsopstillingen (sagens bilag 4), dels den medvirkende ejendomsmæglers hjemmeside, der dokumenterer grundarealets tilstand på salgstidspunktet. Af disse fotografier ses det tydeligt, at den nedbrændte bebyggelse var fjernet, men at der henlå byggeaffald i form af fliser, store og små betonstykker, sten, grus og jord, der ikke var fjernet fra grunden."

Forsikringsselskabet, hvor klagerens hus havde været forsikret, har i brev af 13/3 2015 til klagerens advokat blandt andet anført:

> "I forlængelse af telefonsamtale d.d. med … kan jeg indledningsvis oplyse, at sagen i henhold til forsikringsvilkårenes § 14 D, litra b, skal behandles over dine klienters indboforsikringer(-er).
>
> Jeg kan i den forbindelse oplyse, at dine klienters indboforsikring her i selskabet er ophørt pr. 29. april 2013.
>
> Det er vores opfattelse, at søgsmålsgrunden er opstået efter den 29. april 2013, hvorfor vi i henhold til forsikringsvilkårenes § 10 må beklage ikke at kunne bekræfte retshjælpsdækning til sagen.
>
> Det kan for god ordens skyld oplyses, at vi har fastsat søgsmålsgrunden til den 22. november 2013, som er datoen for advokat …s brev af samme dato - dvs. det tidspunkt da dine klienter bliver mødt med kravet.
>
> Retshjælpsdækning skal som følge heraf søges hos et eventuelt senere forsikringsselskab, hvori dine klienter har tegnet indboforsikring med tilknyttet retshjælpsdækning på søgsmålsgrundstidspunktet."

Af byretsdommen af 13/10 2015 fremgår blandt andet:

> "Vidnet, …, har forklaret, at han arbejder for [entreprenør]. Det er dem, som har opført sagsøgernes nuværende hus på grunden. Han så grunden, før byggeriet påbegyndtes, og der var fliser og andet, der skulle fjernes. Det viste sig imidlertid, at deres underentreprenør … ikke kunne få funderingspælene i. Der var masser af betonsokler. Han sagde, at han havde fundet det gamle hus. Det var der ingen tvivl om. De brugte dage på at grave det op. De måtte leje en større gravemaskine. De samlede brokkerne sammen og måtte køre sand ind, for ellers kunne de ikke køre. Det er ikke normalt at finde gamle huse på en grund. De fliser, som kunne ses, var kun til en trillebør eller to. Det fakturaerne handler om, er kun det, der er gravet op af undergrunden. De lagde det i en dynge, og så kom der en lastbil og hentede det. Der var mange læs. Der var tale om brandrester og brokker. Stød kan man forvente, men ikke det andet. Man kan ikke begynde at bygge, før end det er fjernet. Det var blevet dyrere, hvis de skulle stoppe arbejdet, for de skulle nå at støbe inden jul, for håndværkerne stod klar.
> …
> Vidnet, …, har forklaret, at han er selvstændig og skulle støbe soklen og lave kloaker. Han var der den 5. november 2013. Den allerførste pæl kunne han ikke få i jorden, da der

var en forfærdelig masse beton. … var der for at se på det, og … kontaktede bygherren. De måtte grave det op og banke det i stykker og samlede det ud ved vejen. Det var håbløst at sortere. Der var sko og knive og andet. Det var tydeligt, at der var tale om en brandtomt. Det var en lokal vognmand, som kørte tingene bort. Lastbilen var der mange gange.

…

Rettens begrundelse og afgørelse

Retten må lægge til grund, hvilket ej heller ses bestridt under sagen, at der har været opgravet brokker svarende til fundamentsrester fra det tidligere hus. Herudover lægger retten til grund, at der er opgravet og fjernet brandaffald stammende fra det nedbrændte hus og de sagsøgtes ejendele, som brændte ved branden, f. eks. knive, gafler, sko, som blandt andet beskrevet af vidnet …"

I forsikringsbetingelserne for hjemforsikringen hedder det blandt andet:

"**10. Hvem er sikret**

10.1 Forsikringstageren med husstand og fastboende medhjælp i husholdningen. Ved husstand forstås:

- Familiemedlemmer, herunder plejebørn, der bor hos forsikringstageren.
- Personer, der er gift med henholdsvis lever i fast parforhold med forsikringstageren eller hjemmeboende børn.

Det er en betingelse, at de pågældende personer er tilmeldt Folkeregisteret på forsikringstagerens helårsadresse."

Af forsikringsbetingelserne for retshjælpsforsikringen fremgår blandt andet:

"De private retshjælpssager, der falder ind under området for retshjælpsforsikring, dækkes efter deres art enten på bygningskaskoforsikring (villa- og fritids-husforsikring), motorkøretøjsforsikring med sædvanlig kaskodækning, lystfartøjsforsikring med kaskodækning eller familieforsikring med indbodækning.

Reglerne i §§ 1-13 er fælles for alle retshjælpsforsikringer. De særlige undtagelser for retshjælpsforsikring i tilknytning til henholdsvis bygningskaskoforsikring (villa- og fritidshusforsikring), motorkøretøjsforsikring med sædvanlig kaskodækning, lystfartøjsforsikring med kaskodækning og familieforsikring med indbodækning fremgår af § 14 i vilkårene for den enkelte forsikring.

§ 1. Hvem er dækket (sikret) af retshjælpsforsikringen?

Dækket er de samme personer, der er omfattet af hovedpolicen (se denne).

…

§ 14A. Særlige vilkår for retshjælpsforsikring i tilknytning til bygningskaskoforsikring (villa- og fritidshusforsikring)

Retshjælpsforsikringen dækker kun, hvis forsikringen omfatter forsikring mod bygningsbeskadigelse. Såfremt forsikringen alene omfatter brandforsikring, er der ingen dækning under retshjælpsforsikringen. Af de tvister, der i henhold til §§ 1-13 falder ind under området

for retshjælpsforsikring, omfatter nærværende forsikring kun sådanne tvister, hvori sikrede er part i sin egenskab af ejer af den forsikrede ejendom eller bruger af ejendommen i dens helhed. Øvrige tvister, der falder ind under området for retshjælpsforsikring, er dækket af retshjælpsforsikring i tilknytning til enten familieforsikring med indbodækning eller lystfartøjs- eller motorkøretøjsforsikring med kaskodækning.

…

§ 14D. Særlige vilkår for retshjælpsforsikring i tilknytning til familieforsikring med indbodækning

Fra retshjælpsforsikringen i tilknytning til familieforsikringen er yderligere undtaget følgende:

1. Tvister, hvori sikrede er part som ejer af fast ejendom eller som bruger af fast ejendom i dens helhed. Forsikringen dækker dog:

   a) I indtil 14 dage efter, at sikrede er blevet ejer af en fast ejendom, hvis der ikke forinden er tegnet bygningskaskoforsikring (villa- eller fritidshusforsikring).

   b) Tvister i forbindelse med ubebyggede grunde, der anvendes til fritidsbrug eller er anskaffet med henblik på opførelse af et parcel- eller fritidshus til sikredes private brug.
   Denne dækning vedvarer i indtil 14 dage efter, at byggeriet er påbegyndt, og kun hvis der ikke forinden er tegnet bygningskaskoforsikring (villa- eller fritidshusforsikring)."

Nævnet udtaler:

Klageren og hendes tidligere samlever ejede en ejendom, hvor huset nedbrændte i 2010. I marts 2011 søgte de om nedrivningstilladelse, da de ønskede at opføre et nyt hus. Ejendommen blev imidlertid solgt den 23/7 2012, uden at der var opført et nyt hus. Klageren er blevet stævnet af køberne af ejendommen, idet køberne har anført, at der på grunden fortsat var rester af fundamentet fra det nedbrændte hus, og de ønskede, at klageren skulle afholde omkostningerne til oprydning. Det fremgår af sagen, at retssagen har været behandlet i både by- og landsret, hvor sagen er endt i et forlig.

Klageren har anført, at selskabet skal afholde omkostningerne til sagen med henvisning til, at tvisten har vedrørt en ubebygget grund, hvilket i henhold til retshjælpsforsikringens § 14 D, stk. 1, litra b, hører under indboforsikringen. Hun har anført, at søgsmålsgrunden kan fastsættes til den 22/11 2013, hvor køberne rejste kravet over for hende, og at hun var på dette tidspunkt omfattet af indboforsikringen i selskabet.

10. 89952

Selskabet har anført, at retshjælpsforsikringen, der er tilknyttet indboforsikringen, alene dækker tvister ved ubebyggede grunde, hvis disse enten anvendes til fritidsbrug eller er anskaffet med henblik på opførelse af et parcel- eller fritidshus til sikredes private brug. Selskabet har anført, at klageren købte ejendommen, da var der et hus på grunden, og at grunden derfor ikke er *anskaffet* med henblik på opførelse af et hus.

Nævnet finder efter en gennemgang af sagen og formuleringen af forsikringsbetingelserne ikke grundlag for at pålægge selskabet at yde dækning til den anmeldte retssag.

Nævnet bemærker, at tvisten vedrører ikke blot grunden, men fundamentet fra det nedbrændte hus, som efter det oplyste var omfattet af en husforsikring, hvortil der var knyttet en retshjælpsforsikring.

Nævnet bemærker videre, at i sager, hvor sikrede er part som sælger af en ejendom, er det praksis, at det er retshjælpsforsikringen, der var tilknyttet husforsikringen på tidspunktet for salget af ejendommen, der skal behandle spørgsmålet om retshjælpsdækning. Nævnet finder efter de foreliggende oplysninger, at dette udgangspunkt ikke bør være anderledes i sager, hvor en ejendom er nedbrændt, og grunden efterfølgende sælges.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels