Ankenævnet *for* Forsikring

Den 1. maj 2019 blev i sag nr. 93321:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har en forsikring for fritidshus med dækning for tyveri af indbo og retshjælp.

I klageskema af 15/1 2019 til nævnet samt i vedlagte bilag har klageren bl.a. anført:

> "**Sagsfremstilling**
> Jeg vil gerne klage over Alm. Brands afvisning af min anmeldelse for tyveri og retshjælp. Tyverianmeldelsen blev afvist med den begrundelse, at der er tale om underslæb. Siden er gerningsmanden ved retten i … dømt for tyveri efter straffelovens paragraf 267 [276]. Efter dommen henvendte jeg mig atter, men Alm. Brand afslog at genåbne sagen.
>
> Korrespondance er vedhæftet sammen med sagens andre bilag.
>
> **Jeg forstår for det første** ikke, at Alm. Brand kan fastholde afgørelsen om underslæb, når gerningsmanden er dømt for tyveri.
>
> **For det andet mener** jeg ikke, der kan være tale om underslæb. Gerningsmanden blev ved anbefalet brev fra min sagfører sagt op til fraflytning allerførst i januar 2018 og han havde derfor ikke retmæssig adgang til huset i januar 2018. Tyveriet blev konstateret onsdag 24. januar og er efter alt at dømme sket i dagene inden.
>
> Politiet og naboer har skaffet de fleste stjålne effekter tilbage, men der resterer stadig effekter for 8.550 kr., som det fremgår af vedhæftede liste. Efter fradrag for selvrisiko er der således tale om et ret beskedent beløb.
>
> Som det fremgår af en anden liste har jeg mange penge til gode hos gerningsmanden. Han er en notorisk dårlig betaler, og derfor har jeg også anmodet om retshjælp til en fogedsag mod ham.

Baggrund for klagen:
Allerførst på vinteren 2017 lånte jeg mit sommerhus (fælleseje med min kone …) ud til [lejeren] … Kontakten blev formidlet af hans …, min nabo [klagerens nabo].

Huset ligger på adressen …, og [nabo] har i flere år efter aftale holdt øje med huset, og hans familie har også lejlighedsvis lånt det i forbindelse med bl.a. større familiesammenkomster.
…
… [Lejeren] spurgte derefter, om han kunne leje huset. Vi blev enige om et tidsbegrænset lejemål til 1. april 2018 …

Huslejen blev aftalt til 3.000 kr. per måned plus el, men inklusive vand, forsikring og wifi. [Lejeren], hvis firma … er i genbrugsbranchen, skulle også tage sig af haven. En del af lejen skulle falde som hjælp til at rive et gammelt udhus ned og bygge et nyt.

I juli 2017 var udhuset revet ned, og alle de redskaber, vi opbevarede i huset, fragtet ned til [lejerens] lagerplads, hvor de også befandt sig midt på sommeren. Vi sorterede dem, og [lejeren] fik overdraget de ting, vi ikke mente at skulle bruge i det nye udhus. Vi valgte også materialer til byggeriet – han havde rigeligt på lager af fliser, døre, vægge, vinduer etc. Hans indsats blev aftalt til 5 huslejefri måneder.

I efteråret, da han skulle til at betale husleje, opstod der problemer. Den første husleje fik jeg efter mange rykkere, senere var der ingen kontakt hverken via sms, almindelig telefon eller mail. Derfor bad jeg en sagfører om først 11. december at kræve lejen for november og december betalt og derefter 28. december sige ham op til fraflytning senest 2-3. januar 2018.

Jeg vidste, at [lejeren] havde lejet et andet hus på … i … fra 1. november og havde også accepteret tidligere fraflytning end aftalt.

Han må være flyttet efter nytår 2017-18. I hvert fald var der kun ganske få af hans ting i huset, da tyveriet blev opdaget 24. januar. [Nabo] noterede sig tyveriet under en almindelig opsynsrunde 24. januar. Jeg var i [udland], så efter aftale med mig inspicerede [nabo] huset dagen efter.
[Lejeren] havde helt åbenbart betragtet huset som en selvbetjeningsbutik, da han skulle flytte. Vi fik straks skiftet låsen til huset, så siden har [lejeren] ikke haft adgang til huset.

På basis af oplysningerne fra [nabo] anmeldte jeg 27. januar sagen til … Politi. Selvom det var en lørdag, fik jeg samme dag telefonisk besked om, at det skulle stationen i … straks tage sig af.

Jeg var 5. februar i huset og fandt en rodebutik uden lige, bl.a. stod opvasken i baljer i vasken og opvaskemaskinen. Desuden manglede madrasser, en såkaldt 'bridgelampe' – et arvestykke fra min kones familie – sengetøj, tv, kaffemaskine, støvsuger, rengøringsmidler og meget andet. Forbløffende nok havde han også taget brusehoved- og slange. Jeg sendte en ekstra liste til politiet, for [nabo] havde ikke opdaget det hele.

Politiet har i foråret 2018 to gange ransaget både det hus, [lejeren] har lejet, og hans lagerplads. Politiet fandt og beslaglagde bl.a. vores tv, støvsugeren, to madrasser. Politiet tog også et sæt havemøbler med fra oplagspladsen, selv om det ikke stod på listen.

Bridgelampen, der på Internettet handles til cirka 15.000 kr., var dog som forsvundet, og over for politiet nægtede [lejeren] ethvert kendskab til den. Det viste sig ved forskellige naboers hjælp i begyndelsen af april at finde ud af, at [lejeren] havde foræret den væk som 50-års fødselsgave. Da modtageren, …, opdagede det, ringede han straks til mig. Så nu er den på plads igen.

Senere viste det sig, at han havde pillet ved både opvaskemaskine og vaskemaskine – her var bagklædningen sat forkert på – så vi måtte tilkalde en montør. Tv-antennen var også ødelagt og måtte erstattes.

I soveværelset på 1. sal havde [lejeren] klampet en slags garderobestang op og sat store skruer i gulvet, men ellers havde huset ikke lidt overlast. Blot var der ualmindelig beskidt. Både gårdsplads og have var et stort roderi, bl.a. mange kubikmeter brugte isoleringsbats og gamle brædder, så det satte jeg et firma til at rydde op.

Da vi i sommer i juli var længere tid i huset, opdagede vi flere stjålne: gryder, pander, håndklæder og viskestykker. Han havde også taget routeren til wifi, så den blev først afbrudt i sommer.

Jeg opsøgte ham i juli for at få tilladelse til på hans lagerplads at hente de ting, der havde stået i udhuset. 'Nice to see you again', sagde han. Jo, jeg måtte gerne hente mine ting.

Næsten alt var dog væk, så det lykkedes kun at finde min gamle …grill og en buskrydder af mærket …. Alle disse ting fremgår ikke af anmeldelsen fra januar 2018. Lagerpladsen er en åben hal uden port, så det er svært at vide, om [lejeren] har taget/solgt mine ting, eller om andre har været på spil.

Jeg har lavet en sammentælling af mine samlede tab. Selv når man ser bort fra den manglende husleje, er det et ganske betragteligt beløb. Regningen er endda ikke endelig. OK har it-problemer og derfor ikke været i stand til at sende en regning. Skønnet på 20.000 kr. beror på et mundtligt skøn hos en medarbejder i OK's regnskabsafdeling. Forbruget fremgår af et bilag.
…
Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Erstatning for stjålne effekter iflg. bilag og retshjælp til at inddrive mit tilgodehavende"

Af opgørelser vedhæftet klagen til nævnet fremgår blandt andet:

Erstatningskrav

Dyner og sengetøj, genanskaffelse	5.136
Brusehoved- og ledning	270
Kaffemaskine	450
Rep af vaskemaskine og opvasker	560
Tv-antenne	2.134
I alt	8.550

Svindellejeren	Samlede omkostninger
Manglende husleje	6.000
Advokat	4.574
Nyt udhus	19.500 *
Opstilling udhus	2.988
Oprydning gårdsplads etc	14.725
Tagpap plus div.	3.007
El-arbejde udhus	2.693,03
Tv-antenne	2.134
Rep af vaske- og opvaskemaskine	559,85
Elforbrug - skønnet	20.000
Ramper udhus	1.198
I alt	77.378
Genanskaffelser	
Kaffemaskine	450
Kædesav m. benzin	1.728,90
Haveredskaber 1	1.886,25
Sikkerhedssko	318,5
Haveredskaber 2	348,95
Haveredskaber 3	1.371,70
Plæneriver	250,00
Sækkevogn	209,75
Fork	398,00
Kabel og grillstarter	400,95
Kroge/ophæng	209,75
Murergrej og slangeholder	254,60
Fil til kædesav	169,90
Udstyr maling soveværelse	416,05
Leje af girafsliber	363,00
Håndbruser og værktøj	1.521,70
Rengøringsmidler	238,05
Maling soveværelse	1.941
Motorplæneklipper	1.058,95
Murergrej og arbejdshandsker	779,75
Tørrestativ	248,00
Batterilader	249,95
Dyner og sengetøj	5.136,00
I alt genanskaffelser	19949,70
I alt - alle poster	**97.328**

Selskabet har i brev af 8/2 2019 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

> "Forsikringstager klager over, at Alm. Brand har afvist at betale erstatning for tyveri af indbo.
>
> Med hensyn til retshjælp bemærker vi, at selskabet ikke har taget endeligt stilling hertil, idet vi har bedt om nærmere oplysninger. Vi tager gerne stilling til retshjælp, eventuelt inden hele sagen behandles videre i Nævnet, hvis forsikringstager sender os de ønskede oplysninger. Vi bemærker, at vi i øvrigt anmoder Nævnet om at tage stilling til afslutning af denne del af sagen med kode 102, jf. i det hele nedenfor.

Forsikringstager har oprettet Fritidshusforsikring med retshjælp i Alm. Brand med gældende Fritidshusbetingelser nr. FH 1406 – bilag A og Retshjælpsbetingelser nr. RH 1601 – bilag B.
…
Klage over afvisning af tyveriet

Sagsfremstilling
Kunden anmelder den 29. januar 2018, at der den 24. januar 2018 er konstateret, at der er stjålet indbo af lejer. Se anmeldelse fra forsikringstager – bilag C, hvor forsikringstager har vedhæftet advokatens brev af den 28. december 2018 – bilag D.

Selskabet taler med forsikringstager den 30. januar 2018 og afviser, da forsikringen ikke dækker tyveri begået af en lejer.

Den 7. februar 2018 tilføjer forsikringstager yderligere til sin anmeldelse – se bilag E.

Det kan tilføjes til sagsforløbet, at lejer ikke har betalt husleje for november og december 2017, hvorfor advokaten rykker for dette den 11. december 2017 – Bilag F. Den 28. december skriver advokaten på ny til lejer (bilag D).

Forsikringstagers nabo konstaterer den 24. januar 2018, at der er fjernet indbo fra fritidshuset som tilhører forsikringstager.

Den 27. januar 2018 anmelder forsikringstager forholdet til politiet – bilag G. Af anmeldelsen fremgår det blandt andet: *Havde også anmodet fogedforretning,* men *afblæste, da han først hentede sine egne ting.*

Den 28. januar 2018 iværksætter forsikringstager, at låsen bliver skiftet, så lejeren ikke fremadrettet kan komme ind i huset. Låsen bliver udskiftet den 29.januar 2018.

Forsikringstager skriver til lejer den 7. februar 2018 – bilag H.

Efter en gennemgang af sagen fastholder selskabet afvisningen i mail af den 19. februar 2018 – bilag I.

Den 8. januar 2019 fik vi en kopi af dommen, der er afsagt i sagen mod lejeren – bilag J**.** Selskabet afviser kravet på ny.

Sagens begrundelse
I henhold til § 95 i lejeloven er lejer ved udlejers ophævelse af lejemålet forpligtet til at straks at fraflytte lejemålet og betale leje for tiden, indtil lejemålet lovlig kunne være opsagt af lejer.

Det fremgår af s. 701 ff i Boliglejeret af Hans Henrik Edlund & Niels Grubbe – kopi vedlægges – bilag K, at lejemålet formelt ophæves på det tidspunkt, hvor ophævelsesmeddelelsen kommer frem til lejer. Reelt gives eller tiltager lejere sig dog meget hyppigt en vis forlængelse af lejemålet, der i så fald først endeligt afbrydes, når lejer faktisk flytter eller eventuelt efter udsættelse med fogedbistand.

Det fremgår endvidere, at i den periode, der går fra ophævelsen til den faktiske fraflytning, har lejeren stadig brugsretten og må betale vederlag herfor.

Af forsikringstagers mail af den 3. januar 2018 til advokaten fremgår det, at lejeren ikke er fraflyttet – bilag L. Der er fortsat lejerens indbogenstande både inde og ude, ligesom der er mad i køle/fryseskabet.

Af sagen fremgår det, at udsættelse af lejeren, ved fogedens hjælp ville ske den 7. februar 2018 – bilag M.

Den 24. januar 2018 konstateres det, at lejeren er fraflyttet og der er stjålet indbo som tilhører forsikringstager. Af den afsagte dom (bilag J) fremgår det, at lejeren i forbindelse med fraflytning tog nogle af forsikringstagers ting med sig. Det vil sige, at tyveriet er sket inden den faktiske fraflytning.

Lejer er dømt for tyveri af genstande fra fritidshuset. Selskabet antager, at der netop er tiltalt og dømt for tyveri, henset til at det er ved fraflytningen, at tingene er fjernet fra fritidshuset. Det kan således konstateres, at på det tidspunktet for tyveri, som skete i forbindelse med fraflytningen havde lejer stadig brugsretten til lejemålet, uanset at dette formelt var ophævet. Endvidere var lejer på dette tidspunkt forpligtet til at betale leje til forsikringstager.

Lejer er dømt for tyveri ved at have medtaget de i sagen omhandlede genstande ved fraflytningen af lejemålet. Var det lagt til grund, at genstandene var fjernet før fraflytningen, var der formentlig dømt for underslæb.

Vi finder ikke, at der er tale om et tyveri, som er dækningsberettigende i henhold til forsikringsbetingelserne, jf. nedenfor.

Der er dækning for indbrudstyveri og simpelt tyveri.

Indbrudstyveri:
Det fremgår af dækningsskemaet C, at indbrudstyveri defineres som 'Tyveri ved indbrud i forsvarligt aflåst bygning eller lokale, herunder lofts- og kælderrum, udhuse og garager.'

Der skal altså være tale om et 'indbrud'. I Den Danske Ordbog defineres indbrud som 'at trænge uretmæssigt (og ubemærket) ind i f.eks. en bolig, et kontor eller en bil, typisk for at stjæle noget.'

I dette tilfælde er der ikke tale om, at gerningsmanden er trængt uretmæssigt ind i boligen. Gerningsmanden havde adgang til boligen med rette nøgle, da han var lejer af boligen. Som anført havde lejer på tidspunktet for tyveriet brugsretten til lejemålet. Endvidere havde lejer selvsagt adgang til lejemålet netop for at kunne medtage sine egne ting fra lejemålet ved fraflytningen.

Da der således ikke er tale om el indbrud, omfattes tyveriet ikke af dækningen for 'Indbrudstyveri'.

Simpelt tyveri
Indboforsikringen dækker simpelt tyveri, hvorved der ifølge dækningsskema D forstås 'Tyveri uden for bygning eller fra uaflåst bygning eller lokale.'

Forsikringen dækker dog ikke 'Tyveri fra boligen, når den er ..... udlejet.'

Formålet med undtagelsesbestemmelsen er at undtage de situationer fra dækningen, hvor der opstår tvister mellem en udlejer og en lejer om, hvorvidt lejer uretmæssigt har borttaget genstande fra lejemålet.

Det er selskabets opfattelse, at fritidshuset forsat var udlejet på tyveritidspunktet.

Som anført havde lejer på tyveritidspunkt stadig brugsretten til lejemålet, uanset at dette formelt var ophævet. Endvidere var lejer på dette tidspunkt forpligtet til at betale leje til forsikringstager.

Under disse omstændigheder og henset til parternes lejeretlige retsstilling var lejemålet 'udlejet' i forsikringsbetingelsernes forstand på tyveritidspunkt for fraflytningen og dermed også på tidspunktet for tyveriet.

Konklusion
Selskabet mener, at gerningsmanden på tyveritidspunktet var lejer af boligen jf. ovennævnte.

Der er ikke tale om indbrud, da lejeren havde adgang til lejemålet med rette nøgle. Simpelt tyveri er ikke dækket, mens boligen er udlejet, hvorfor selskabet ikke kan tilbyde erstatning.

Klage over retshjælp

Sagsfremstilling
Ved mail af den 20. februar 2018 – bilag N – søgte forsikringstager om retshjælp til en sag mod lejeren af hans fritidshus, da lejeren efter det oplyste skulle skylde ham en masse penge.

Ved selskabets mail af den 20. marts 2018 – bilag O – gjorde vi forsikringstager opmærksom på, at retshjælpsforsikringen ikke omfatter sager i forbindelse med erhvervsudøvelse, idet udlejning af fast ejendom som udgangspunkt sidestilles med en erhvervsmæssig aktivitet i retshjælpsforsikringens forstand. Undtagelsen herfra er tilfælde, hvor der foreligger nødudlejning, hvilket f.eks. kan være tilfældet, når en ejendom udlejes på grund af forgæves salgsbestræbelser, midlertidig udstationering eller tilsvarende.

Med henblik på stillingtagen til retshjælp, bad vi forsikringstageren om at fremsende nogle nærmere oplysninger om sagen, herunder bl.a. oplysning om hvordan lejers gæld var opstået, hvor meget gælden udgjorde i kroner og øre, hvad årsagen var til, at forsikringstageren udlejede huset, og hvorvidt forsikringstageren havde forsøgt at sælge huset.

Som svar på selskabets spørgsmål sendte forsikringslager mail af den 22. marts 2018 – bilag P.
Forsikringstager oplyste i den forbindelse, at lejeren skyldte ham penge for husleje og forbrug og erstatning for tyveri af en del af hans ting.

Efter selskabets opfattelse besvarede forsikringstageren imidlertid kun delvist vores spørgsmål til sagen, hvorfor vi ved mail af den 2. maj 2018 – bilag R – bad forsikringstageren oplyse, hvorfor forsikringstageren havde udlejet huset, hvor lang tid huset havde været udlejet, og om der havde været salgsbestræbelser.

Herudover bad vi om at få tilsendt en kopi af lejeaftalen mellem forsikringstager og hans lejer.

Forsikringslager vendte tilbage samme dag, hvor han på mail – bilag S – oplyste, at han efter råd fra politiet havde opgivet at anlægge sag mod lejeren. Dette begrundede han med, at lejeren i forvejen var en dårlig betaler, der havde flere sager løbende og, at han skyldte penge til andre. Fortsat skrev forsikringstager, at han anså det som meget usandsynligt, at han kunne opnå betaling fra lejeren.

På baggrund af forsikringstagers fortsatte manglende besvarelse af selskabets tidligere stillede spørgsmål til sagen, og med afsæt i forsikringstagers oplysning om, at forsikringstager havde opgivet at anlægge sagen mod lejer, lukkede vi sagen.

Selskabets anbringender
Allerede fordi selskabet ikke har modtaget forsikringstagerens svar på vores spørgsmål med henblik på at kunne tage stilling til retshjælp samt med hensyn til, at forsikringstager overfor os har oplyst, at han har opgivet sagen, finder vi, at denne del af sagen skal afsluttes med kode 102. Vi beder Nævnet tage stilling til dette. Hertil bemærker vi, at forsikringstager ikke er vendt tilbage overfor os siden mail af den 2. maj 2018 (bilag S). Forsikringstagers har således heller ikke klaget over vores behandling af retshjælpssagen, og vi henviser i den forbindelse til Ankenævnet for Forsikrings vedtægters § 4. stk. 3. nr. 1.

Vi er fortsat indstillet på at tage stilling til retshjælp, såfremt forsikringstager fortsat ønsker at stævne lejeren. I den forbindelse imødeser vi fortsat svar på vores spørgsmål ved vores mail af henholdsvis den 20. marts 2018 (bilag O) og den 2. maj 2018 (bilag R)."

Klageren har i kommentar af 25/2 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg har nu læst Alm. Brands gennemgang af sagen. Jeg har egentlig ikke vigtige nye oplysninger at tilføje …
Med hensyn til at rejse økonomiske krav, som jeg tidligere har opgivet, er der i mellemtiden sket det, at min tidligere lejer har fået arbejde. Derfor er det måske ikke er helt håbløst at prøve at få nogle af pengene ind igen. I første omgang afventer jeg elregningen, som selskabet har bebudet en af de nærmeste dage."

Nævnet har modtaget bilag fra sagen. Uddrag heraf gengives nedenfor.

Af klagerens advokats brev af 28/12 2017 til lejeren fremgår bl.a.:

"Idet jeg henviser til min skrivelse af 11/12-2017 til Dem vedrørende manglende betaling af husleje vedrørende ovennævnte lejemål, skal jeg med nærværende ophæve Deres lejemål med omgående virkning, da huslejerestancen og påkravsgebyr endnu ikke er betalt.

Jeg skal anmode Dem om at **fraflytte og ryddeliggøre lejemålet inden 4 dage** fra modtagelsen af denne skrivelse. Såfremt lejemålet ikke er fraflyttet og ryddeliggjort samt nøgler afleveret inden

> nævnte frist, vil der uden yderligere varsel blive indgivet begæring til fogeden om Deres udsættelse af det lejede."

Af klagerens mail af 3/1 2018 til sin advokat fremgår bl.a.:

> "Nej, han er ikke flyttet. Alle hans ting inde (bl.a. skrivebord) og ude (bl.a. en trampolin) er der stadig. Vores nabo (som også er [lejerens] …) har kigget ind både i stuen og oppe. Der er stadig mad i køle-fryseskab, så han slukkede ikke for strømmen."

Nævnet har også modtaget kopi af fogedrettens indkaldelse af 17/1 2018 til udsættelsesforretning berammet til den 7/2 2018 og klagerens ansøgning af 20/2 2018 til selskabet om retshjælp.

Af selskabets brev af 20/3 2018 til klageren fremgår bl.a.:

> "**Udlejning af fast ejendom anses for værende en erhvervsmæssig aktivitet (som udgangspunkt)**
> Vi vedhæfter et eksemplar af forsikringsbetingelserne for retshjælpsforsikringen, hvor vi henleder din opmærksomhed på betingelsernes punkt 5.1, hvoraf det fremgår, at Retshjælpsforsikringen ikke dækker tvister i forbindelse med erhvervsudøvelse.
>
> Erhvervsudøvelse forstås bredt og omfatter således både hovederhverv, bierhverv, hobbyerhverv og ansættelsesforhold m.v.
>
> I henhold til fast praksis ved Ankenævnet for Forsikring sidestilles udlejning af fast ejendom som udgangspunkt med en erhvervsmæssig aktivitet, der dermed er undtaget fra Retshjælpsforsikringens dækningsomfang. Undtagelsen herfra er tilfælde, hvor der foreligger nød udlejning, hvilket f.eks. kan være tilfældet, når en ejendom udlejes på grund af forgæves salgsbestræbelser, midlertidig udstationering eller tilsvarende.
>
> Til illustration heraf kan vi henvise til kendelse AK 89.245, der er afsagt af Ankenævnet for Forsikring.
>
> **Yderligere oplysninger imødeses**
> Til brug for vores nærmere behandling af sagen, har vi behov for at modtage nogle yderligere oplysninger.
>
> <u>Din lejers gæld</u>
> 1. Først og fremmest skal vi for god ordens skyld bede dig oplyse, hvorledes din lejers gæld er opstået. Er der som antaget tale om lejerestance eller har du på anden vis lånt penge ud til vedkommende?
> 2. Videre beder vi dig op, hvor meget udgør gælden i kroner og øre?
>
> <u>Nødudlejning</u>

For det tilfælde, at din lejers gæld består af lejerestance i forbindelse med udlejning af din ejendom på …, har vi brug for oplysninger så vi kan tage stilling til, om din udlejning af huset falder ind under begrebet 'nødudlejning'.

1. Vi beder dig derfor oplyse os om, hvad baggrunden/årsagen er til, at du udlejer (udlejede) huset til din lejer?
2. Herudover beder vi dig oplyse, hvor lang tid du har foretaget udlejning af huset?
3. Vi beder dig sende os en kopi af lejeaftalen med din lejer.
4. Vi hører også gerne nærmere om, hvorvidt du har forsøgt at sælge huset og i bekræftende fald nærmere om, hvornår disse salgsbestræbelser måtte have fundet sted?

Når vi har modtaget de ønskede oplysninger, skal vi vende tilbage i forhold til spørgsmålet om retshjælpsdækning."

Af klagerens mail af 2/5 2018 til selskabet fremgår bl.a.:

"Efter råd fra politiet, der har rejst en straffesag mod min lejer, har jeg opgivet at anlægge sag mod ham. Han er i forvejen registreret som dårlig betaler, har flere sager løbende og skylder til højre og venstre. Bl.a. er hans firma bagud med huslejen for nogle lagerhaller. Udsigten til at få så meget som en krone er NUL. Da sagen i forvejen står mig i omegnen af 75.000 kr., har jeg ikke råd til at anlægge sag af principielle grunde."

Af dom afsagt den 10/12 2018 fremgår bl.a.:

"[Klagerens tidligere lejer] er tiltalt for overtrædelse af 1. straffelovens § 276, tyveri, ved den 24. januar 2018 i tiden fra ca. kl. 08.00 til ca. kl. 18.00, fra det fuldt møblerede hus som tiltalte havde lejet på … at have stjålet tre madrasser, tre dyner, tre hovedpuder, tre sæt sengetøj, tre lagner og et fladskærms TV til en samlet værdi af ca. 6.100 kr. …

…

Tiltalte … har forklaret, at han havde lejet et hus af … Det lejede han fra januar 2017 til januar 2018. Han husker ikke huslejen, men han skulle betale noget, nok omkring 3.000 kr. Det var et møbleret sommerhus, men han havde også selv en masse med ... Han tog ved fraflytning nogle ting med, som han ikke vidste ikke tilhørte ham. Politiet kom og fandt to dyner, en kaffemaskine og et fladskærmstv. Han havde selv to tv apparater og tog åbenbart dette med ved en fejl. Han var overrasket over, at det ikke var hans tv. Han kan også have taget madrasser, sengetøj og puder med.

…

Rettens begrundelse og afgørelse

I forhold 1 kan det lægges til grund, at tiltalte ved sin fraflytning af sommerhuset medtog de i tiltalen nævnte ting, selvom de ikke tilhørte ham. Uanset tiltaltes forklaring, vurderer retten det som helt usandsynligt, at han ikke indså dette. Han er derfor skyldig i forhold 1."

Af forsikringsbetingelserne for fritidshus FH 1406 fremgår bl.a.:

"**Forsikringen dækker den direkte skade ved**

…

C Indbrudstyveri

Tyveri ved indbrud i forsvarligt aflåst bygning eller lokale, herunder lofts- og kælderrum, udhuse og garager.
…
D Simpelt tyveri
Tyveri uden for bygning eller fra uaflåst bygning eller lokale.
…
Forsikringen dækker ikke
Tyveri fra boligen når den er ubeboet, udlånt eller udlejet.
…
F Hærværk
Skade forvoldt med forsæt og i ondsindet hensigt.
Forsikringen dækker ikke: Skade på genstande uden for bygning"

Af forsikringsbetingelserne for retshjælp RH 1601 fremgår bl.a.:

"3 Hvad dækker retshjælpsforsikringen
Forsikringen dækker tvister, som er opstået i privatlivet.
…
5 Hvilke tvister er ikke dækket
Følgende tvister er ikke omfattet af retshjælpsdækningen:

5.1 Tvister i forbindelse med sikredes erhvervsudøvelse
Ved erhvervsudøvelse forstås enhver aktivitet, uanset tab eller gevinst, der har karakter af, forbindelse med eller udspringer af sikredes:
…
b. Bierhverv (herunder bierhverv med karakter af hobby)"

Nævnet udtaler:

Klageren ophævede den 28/12 2017 en lejeaftale vedrørende sit sommerhus på grund af manglende betaling af husleje. Af brevet fremgik blandt andet, "Jeg skal anmode Dem om at fraflytte og ryddeliggøre lejemålet inden 4 dage fra modtagelsen af denne skrivelse. Såfremt lejemålet ikke er fraflyttet og ryddeliggjort samt nøgler afleveret inden nævnte frist, vil der uden yderligere varsel blive indgivet begæring til fogeden om Deres udsættelse af det lejede".

Den hidtidige lejer flyttede dog ikke, hvorfor klageren anmodede fogedretten om at udsætte ham fra sommerhuset. Udsættelsestidspunktet blev den 17/1 2018 fastsat af fogedretten til den 7/2 2018. Den 24/1 2018 konstaterede naboen, at sommerhuset var fraflyttet, og at flere af klagerens ting manglede, hvorefter klageren anmeldte den tidligere lejer for tyveri til politiet

den 27/1 2018. Den 5/2 2018 var klageren selv i sommerhuset og opdagede, at endnu flere af hans ting manglende, og at husholdningsmaskiner, tv-antenne og gulv skulle udbedres. Den 10/12 2018 blev den tidligere lejer dømt for tyveri, da retten lagde til grund, at han havde medtaget indbo tilhørende klageren i forbindelse med fraflytning af sommerhuset. Klageren ønsker erstatning på 8.550 kr. for de ting, som han har måttet genanskaffe eller reparere, og retshjælp til at inddrive sit delvist skønsmæssige tab på 97.328 kr. for manglende husleje, elforbrug, oprydning mv. I sidstnævnte beløb indgår også erstatningskravet vedrørende det anmeldte tyveri.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning og har blandt andet anført, at "Lejer er dømt for tyveri af genstande fra fritidshuset. Selskabet antager, at der netop er tiltalt og dømt for tyveri, henset til at det er ved fraflytningen, at tingene er fjernet fra fritidshuset. Det kan således konstateres, at på det tidspunktet for tyveri, som skete i forbindelse med fraflytningen havde lejer stadig brugsretten til lejemålet, uanset at dette formelt var ophævet. Endvidere var lejer på dette tidspunkt forpligtet til at betale leje til forsikringstager". Selskabet har også anført, at "Forsikringen dækker … ikke 'Tyveri fra boligen, når den er ... udlejet'. Formålet med undtagelsesbestemmelsen er at undtage de situationer fra dækningen, hvor der opstår tvister mellem en udlejer og en lejer om, hvorvidt lejer uretmæssigt har borttaget genstande fra lejemålet".

Selskabet har endvidere blandt andet anført angående retshjælpsdækningen, at "Allerede fordi selskabet ikke har modtaget forsikringstagerens svar på vores spørgsmål med henblik på at kunne tage stilling til retshjælp samt med hensyn til, at forsikringstager overfor os har oplyst, at han har opgivet sagen, finder vi, at denne del af sagen skal afsluttes".

Klageren har blandt andet anført, at "Han må være flyttet efter nytår 2017-18. I hvert fald var der kun ganske få af hans ting i huset, da tyveriet blev opdaget 24. januar. [Nabo] noterede sig tyveriet under en almindelig opsynsrunde 24. januar. Jeg var i [udland], så efter aftale med mig inspicerede [nabo] huset dagen efter. [Lejeren] havde helt åbenbart betragtet huset som en selvbetjeningsbutik, da han skulle flytte. Vi fik straks skiftet låsen til huset, så siden har [lejeren] ikke haft adgang til huset".

Ankenævnet *for* Forsikring

13. 93321

Ifølge forsikringsbetingelserne for fritidshus dækker forsikringen tyveri ved indbrud i forsvarligt aflåst bygning eller lokale, herunder lofts- og kælderrum, udhuse og garager, og simpelt tyveri uden for bygning eller fra uaflåst bygning eller lokale. Forsikringen dækker ikke simpelt tyveri fra boligen, når den er udlejet.

Ifølge forsikringsbetingelserne for retshjælp dækker forsikringen tvister, som er opstået i privatlivet. Forsikringen dækker ikke tvister i forbindelse med sikredes erhvervsudøvelse, herunder bierhverv.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at det må lægges til grund, at lejeren begik tyveriet i forbindelse med, at han fraflyttede sommerhuset og således på et tidspunkt, hvor lejeren efter lejeretlig praksis stadig var bruger af lejemålet, uanset at lejeforholdet var ophævet. Nævnet finder på denne baggrund, at sommerhuset i forsikringsbetingelsernes forstand må anses for udlejet på tidspunktet for tyveriet. Nævnet finder herefter, at klageren ikke har krav på erstatning for tyveriet af indbo fra sommerhuset.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at brugsforholdet ikke var endeligt afsluttet på tidspunktet for tyveriet, da den hidtidige lejer ikke havde afleveret nøgle og stadig opbevarede ejendele i sommerhuset. Nævnet har også lagt vægt på, at klageren havde anmodet fogedretten om at udsætte den hidtidige lejer fra sommerhuset. Nævnet har endvidere lagt vægt på, at det fremgår af fritidshusbetingelsernes afsnit 3 pkt. D, at forsikringen ikke dækker simpelt tyveri fra en bolig, som er udlejet, og at der ikke er oplysninger i sagen om, at der er sket indbrud i sommerhuset, jf. afsnit 3 pkt. C.

Hvad angår spørgsmålet om retshjælpsdækning, finder nævnet ikke anledning til at kritisere, at selskabet på det foreliggende grundlag har afvist at yde retshjælpsdækning under henvisning til retshjælpsforsikringens undtagelse om tvister i forbindelse med sikredes erhvervsudøvelse.

14. 93321

Nævnet har lagt vægt på, at tvisten udspringer af aftalen om udlejning af sommerhuset mellem klageren og lejeren, hvilket efter fast nævnspraksis som alt overvejende udgangspunkt anses som bierhverv. Nævnet finder, at det ikke kan føre til andet resultat, at en del af kravet mod lejeren vedrører erstatningskrav som følge af lejerens tyverier af effekter fra det lejede sommerhus.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Jens Kruse Mikkelsen
formand