

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 30. september 2020 blev i sag nr. 94709:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har retshjælpsforsikring. I klageskema af 16/1 2020 til nævnet har klagerens advokat bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Den 3. december 2019 indgav jeg anmeldelse om retshjælpsdækning med bilag.

Den 16. december 2019 anførte [medarbejder] fra Tryg at min anmeldelse ikke er en anmeldelse. Samme dag uddyber jeg min anmeldelse til Tryg, hvor jeg skrev følgende:

'I min vedhæftede e-mail til huslejenævnet af 3. december 2019 fremgår det, at udlejers krav påstås afvist pga. forældelse og manglende dokumentation.

Aftaledokumenter og parternes korrespondance er ligeledes vedhæftet.

Der er ikke yderligere sagsfremstilling, end hvad der fremgår af bilagene.

Huslejenævnet stiller ikke krav om processkrifter. Ansøgerne er lejerne iht. lejekontrakterne. M.v.h.'

Den 23. december 2019 anfører Tryg uden nærmere redegørelse, at der ikke er overensstemmelse imellem mine 2 e-mails, jf. nedenfor.

Jeg har igennem mere end 25 år haft et godt samarbejde med Trygs retshjælpsafdeling om hundrede vis af retssager og huslejenævnsager, og jeg forstår slet ikke denne rigide og mekaniske sagsbehandling i nærværende sag.

Sagsbehandleren må gennemgå akterne, og herefter vende til[bage] med konkrete spørgsmål og eventuelle anmodninger om supplerende materiale.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Retshjælpsdækning til sagen"

Selskabet har i brev af 6/2 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Sagen drejer sig om en retshjælpsforsikring, hvor selskabet ikke på det foreliggende grundlag kan give tilsagn om retshjælpsdækning.

Kort sagsfremstilling

Klagerens advokat har den 3. december 2019 sendt en anmodning om retshjælpsdækning til en huslejenævns sag til selskabet. I anmeldelsen hedder det:

'Jeg skal herved ansøge om retshjælpsdækning til vedhæftede sag.' Vedhæftet var en mail af 3. december 2019 til huslejenævnet, der er citeret i klageskemaet til Ankenævnet for Forsikring.

Selskabet kunne ikke vurdere sagen på baggrund af det fremsendte materiale, hvorfor klagerens advokat blev anmodet om, at sende en anmeldelse, der opfylder betingelsernes punkt 2.3.

Dette har klagerens advokat afvist, hvorefter sagen er indbragt for Ankenævnet for Forsikring.

Forsikringsbetingelserne

I forsikringsbetingelsernes punkt 2.3 hedder det:

...

Selskabets vurdering

Så vidt ses har klageren lejet en lejlighed fra august 2011 til 2019 på 1-årige lejekontrakter.

Ved fraflytningen ønskede klageren et depositum på ca. 21.000 kr. tilbagebetalt, hvilket udlejerens advokat afviste, idet der angiveligt var skader i lejligheden for ca. 42.000 kr.

Der foreligger ikke nærmere oplysninger om sagen i øvrigt.

Selskabet henviser til forsikringsbetingelsernes punkt 2.3 og fastholder, at klagerens advokat nærmere skal redegøre for sagen, jf. de ovenfor citerede forsikringsbetingelser. Selskabet har brug for en redegørelse, herunder den juridiske begrundelse, nærmere om påstande og anbringender.

Klagerens advokat har ikke fremkommet med nye oplysninger, heller ikke de af selskabet ønskede oplysninger.

Selskabet henviser til Michael S. Wiisbye, Retshjælpsforsikringen, 1994, side 445 f, hvor der er anført nærmere om det omhandlede punkt i betingelserne.

Det er både rimeligt og korrekt, når selskabet beder klagerens advokat om at redegøre for faktum samt påstande og anbringender mv. Det er også rimeligt, at selskabet bede om en juridisk begrundelse for sagen.

Som anført 'Retshjælpsforsikringen' på side 446 vil selskabet kunne afslå at yde retshjælpsdækning, såfremt advokaten ikke ønsker at efterkomme anmodningen om at fremsende en anmeldelse mv.

Når selskabet modtaget de relevante oplysninger, vil selskabets have mulighed for at tage stilling til, hvorvidt der kan ydes retshjælpsdækning til sagen.

Klagerens advokat har anført, at selskabet skal gennemgå sagen, og '*vende tilbage med konkrete spørgsmål og eventuelle anmodninger om supplerende materiale*'.

Det er klageren, der har bevisbyrden for at der er indtrådt den dækningsberettigende forsikringsbegivenhed under retshjælpsforsikringen, og klagerens advokat skal derfor – som anført i forsikringsbetingelserne – oplyse sagen.

Det forhold, at huslejenævnet muligvis ikke stiller krav om processkrifter, ændrer ikke ved kravet til anmeldelsen – og bevisbyrden – under retshjælpsforsikringen.

Selskabet henviser til fx kendelse nr. 83869."

Klagernes advokat har i meddelelse af 12/2 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Det bestrides, at jeg skulle have afvist at give selskabet de oplysninger, som fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 2.3

a) Ad parternes påstande og anbringender:

Med min anmeldelse af 3. december 2019 til Tryg medfulgte min klageskrivelse til huslejenævnet med bilag.

Heraf vil det kunne ses, at min klients påstand er afvisning af udlejers krav på dækning af udgifter til lejermålets istandsættelse. Til støtte herfor er det gjort gældende, at kravet er forældet, og at det er udokumenteret.

HVILKET YDERLIGERE OPLYSNINGER SAVNER TRYG I RELATION TIL PARTERNES PÅSTANDE OG ANBRINGENDER?

b) ad sagsfremstilling

Med min anmeldelse af 3. december 2019 til Tryg medfulgte min klageskrivelse til huslejenævnet med bilag.

Heraf vil det kunne ses, at der er tale om et lejeforhold, hvor forsikringstagerne er fraflyttet lejermålet medio oktober 2019. Endvidere anførtes det heri, at de havde beboet lejermålet i perioden 2011 til 2019 på ni forskellige kontrakter. Endvidere fremgik det af anmeldelsen, at udlejer havde fremsat fraflytningskravet den 27. november 2019, og at mine klienter havde afvist dette.

HVILKET YDERLIGERE OPLYSNINGER SAVNER TRYG I RELATION TIL SAGSFREMSTILLINGEN?

c) ad parternes korrespondance

Med min anmeldelse af 3. december 2019 til Tryg medfulgte min klageskrivelse til huslejenævnet med bilag, herunder parternes korrespondance af 27. og 28. november 2019.

Der er ikke yderligere korrespondance vedrørende fraflytningsopgørelsen.

d) ad aftaledokumenter

Med min anmeldelse medfulgte ovennævnte 9 lejekontrakter

e) ad oplysninger om planlagte processkridt

Der er ikke yderligere processkridt i en huslejenævns sag, der behandles på baggrund af parternes skriftlige indlæg, bortset fra en mulig besigtigelse af det lejede af 5-10 minutters varighed.

Tryg anfører, at der ikke i øvrigt foreligger nærmere oplysninger om sagen.

HVILKET YDERLIGERE OPLYSNINGER OM SAGEN SAVNER TRYG, BORTSET FRA DEM DER FREMGÅR AF ANMELDELSEN AF 3. DECEMBER 2019 MED BILAG?

Tryg anfører, at jeg nærmere skal redegøre for sagen.

HVILKET YDERLIGERE FORHOLD I SAGEN SAVNER TRYG EN REDEGØRELSE FOR?

Jeg gør gældende, at Tryg med min e-mail af 3. december 2019 med bilag modtog alle nødvendige oplysninger til brug for vurderingen af min anmeldelse."

Selskabet har i meddelelse af 18/3 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Det fastholdes, at klagerens advokat ikke med det anførte har opfyldt betingelsen om at give sådanne oplysninger, at det muligt for selskabet at behandle sagen, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 12.3 og forsikringsaftalelovens § 22.

Det er bl.a. ikke ud fra advokatens sagsfremstilling muligt at vurdere, om de anførte påstanden og anbringender giver rimelig grund til at føre retssagen, jf. punkt 3.2. Det kan fx umiddelbart være usikkert, hvordan et evt. krav er forældet. Det kan også være relevant at få oplyst, hvordan man vil bevise lejemålets stand ved indflytningen. Endvidere ser det ud til, at parterne bl.a. har drøftet værdien af en sofa – ikke om den skal betales.

Selskabet har pt. ikke kunnet tage stilling til sagen, og beder igen om, at klagerens advokat fremkommer med de relevante oplysninger. Derefter vil selskabets retshjælpsafdeling se på sagen igen.

Herefter gør selskabet gældende, at der skal afsiges en kendelse, hvor klageren ikke får medhold i, at der på tidspunktet for sagens indbringelse for Ankenævnet for Forsikring kunne ydes retshjælpsdækning til sagen.

Det skal pointeres, at selskabet hverken dækker klagerens udgifter til advokat i forbindelse med ansøgning om retshjælp, jf. Michael S. Wiisbye, retshjælpsforsikringen, side 379, ligesom selskabet heller ikke dækker udgifter til advokatbistand i forbindelse med nævnets behandling af sagen."

Klagernes advokat har i meddelelse af 24/3 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Selskabet fastholder, at jeg ikke har givet dem de oplysninger, som skulle gøre det muligt at behandle ansøgningen om retshjælpsdækning.

Selskabet har fortsat ikke oplyst, hvilket oplysninger der savnes.

Jeg fastholdes at have givet alle relevante oplysninger ved sagens opstart.

Som noget helt nyt, gør selskabet nu gældende, at det er usikkert, hvordan et evt. krav er forældet.

Det bestrides.

Det fremgår af lejelovens § 98

Det lejede skal være fraflyttet senest kl. 12,00 på fraflytningsdagen. Lejeren skal aflevere det lejede i samme stand som ved overleveringen med undtagelse af den forringelse, som skyldes slid og ælde, og som ikke er omfattet af lejerens vedligeholdelsespligt, samt mangler, som det påhviler udlejerens at udbedre. Det kan ikke pålægges lejeren at bringe det lejede i bedre stand end den, hvori han overtog det lejede.

Stk. 2. Udlejerens kan ikke gøre krav i medfør af stk. 1 gældende, når der er forløbet mere end 2 uger fra flyttesynet, jf. stk. 3, eller fra fraflytningsdagen for lejemål, der ikke er omfattet af pligten i stk. 3. Udgifter til istandsættelse, der ikke er medtaget i fraflytningsrapporten, jf. stk. 4, er lejeren uvedkommende. 1. og 2. pkt. gælder dog ikke, hvis manglen ikke kan erkendes ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed eller lejeren har handlet svigagtigt.

Stk. 3. Udlejere, der udlejer mere end én beboelseslejlighed, skal syne beboelseslejligheden, senest 2 uger efter at udlejerens er blevet bekendt med, at fraflytning har fundet sted. Den fraflyttende lejer skal indkaldes skriftligt til synet med mindst 1 uges varsel. Udlejerens og lejeren kan dog aftale et kortere varsel, når lejeforholdet er ophævet eller opsagt.

Stk. 4. Udlejerens skal i forbindelse med synet, jf. stk. 3, udarbejde en fraflytningsrapport.

Rapporten skal udleveres til lejeren ved synet, herunder i et digitalt dokument, jf. dog § 4, stk. 2. Er lejeren ikke til stede ved synet, eller vil lejeren ikke kvittere for modtagelsen af rapporten, skal rapporten sendes til lejeren senest 2 uger efter synet.

Udlejer har ikke afholdt flyttesyn, og lejer fraflyttede det lejede medio oktober 2019.

Udlejers krav forældede således omkring 1. november 2019, jf. lejelovens § 98 stk. 2.

Da udlejers krav først fremsættes 27. november 2019, er dette utvivlsomt forældet.

Jeg forstår heller ikke, hvorfor Tryg som noget nyt også bringer lejemålets stand ved indflytningen ind i billedet.

Det fremgår af de fremlagte lejekontraktens § 7, at lejemålet ikke var nyistandsat ved indflytningen.

Sagen drejer sig om, hvorvidt udlejers krav er forældet, subsidiært hvorvidt udlejers krav er dokumenteret.

Som et yderligt nyt forhold, som Tryg nu bringer ind i sagen, anføres drøftelser imellem lejer og udlejer vedrørende værdien af en sofa.

For det første sker disse drøftelser først den 28. november 2019, hvor kravet for længst er forældet.

For det andet forlanger udlejer 1.000,- kr. for pågældende sofa, hvilket skal holdes op imod det depositum på kr. 21.000,-, som udlejer ikke vil afregne overfor lejer.

Lejer har således under alle omstændigheder rimelig grund til at føre proces."

Selskabet har i meddelelse af 24/4 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Tryg fastholder, at klagerens advokat må sende en anmeldelse, som anført i forsikringsbetingelserne. Der er nu givet yderligere bemærkninger fra klagerens advokat, bl.a. et citat af lejelovens § 98, men ikke fx yderligere om korrespondancen/dialogen mellem 'lejer' og 'udlejer'.

Det er stadig ikke på det foreliggende grundlag muligt at afgøre, om der er rimelig grund til at føre sagen.

Selskabet vil venligst bede klagerens advokat om at fremsende anmeldelse, jf. betingelsernes pkt. 2.3, sådan at skadeafdelingen reelt har mulighed for at tage stilling til sagen.

Selskabet vil meget gerne behandle sagen, blot ønsker selskabet et korrekt grundlag at afgøre sagen på.

Det skal pointeres, at det er klageren, der har bevisbyrde for, at der er tale om en dækningsberettigende tvist.

Selskabet henviser igen til kendelse nr. 83869, hvoraf bl.a. fremgår:

'Det er vores vurdering, at vi med henvisning til vilkårenes § 12.2.c er berettiget til at bede vores medlems advokat om at komme med en juridisk begrundelse for påstanden, og herunder dokumentere denne yderligere, fordi vi ikke mener, at sagen er tilstrækkeligt belyst til, at vi kan vurdere sagens rimelighed.

Fordi det påhviler vores medlems advokat at sandsynliggøre, at der er tale om et dækningsberettiget forhold, og vi, som sagen ligger oplyst ikke kan tage stilling til denne, må vi fastholde, at vi har brug for en nærmere juridisk redegørelse med henvisning til teori og/eller praksis, som støtter de anførte påstande og anbringender.

Det er vores vurdering, at advokatens indbringelse af sagen for nævnet ikke indeholder nye oplysninger, og herunder heller ikke de af os ønskede oplysninger. Vi beder derfor fortsat advokaten om, at fremsende den ønskede juridiske begrundelse, således at vi får mulighed for at tage stilling til, hvorvidt der kan ydes retshjælpsdækning til sagen.

...

Nævnet udtaler: Således som sagen foreligger oplyst, finder nævnet, at der ikke er grundlag for at pålægge selskabet at give forhåndstilsagn til den påtænkte retssag.'

Herefter afventer selskabet fortsat at modtage de relevante oplysninger."

Klagernes advokat har i meddelelse af 24/4 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Af frygt for at gentage mig selv skal jeg bemærke, at Tryg fortsat ikke har redegjort for, hvorfor min oprindelige anmeldelse ikke er en anmeldelse.

Først nu spørger Tryg om yderligere korrespondance imellem lejer og udlejer – det kunne Tryg have spurgt om på anmeldelsestidspunktet.

Som tidligere oplyst er der ikke sådan yderligere korrespondance.

Udlejer har aldrig svaret lejer, undertegnede eller huslejenævnet.

Henvisningen til kendelse nr. 83869 er ikke relevant, allerede fordi den sag ikke omhandlede, hvorvidt forsikringstagerens ansøgning var en ansøgning.

I pågældende sag anmodede selskabet om svar på uddybende spørgsmål, hvilket selskabet ikke fik.

I nærværende sag har Tryg fået svar på de konkrete spørgsmål, som selskabet har stillet."

Selskabet har i meddelelse af 12/5 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Det seneste indlæg fra klagerens advokat giver anledning til at bemærke: Selskabet har netop anmodet klagerens advokat om at oplyse sagen, og det kan man fx gøre ved at fremlægge korrespondance. Det oplyses, at der ikke som 'sådan er yderligere korrespondance', men det synes ellers at fremgå af korrespondancen, at der har være yderligere dialog.

Det oplyses også, at der ikke er svaret til huslejenævnet.

Herefter gør jeg gældende, at det i øvrigt ikke er godtgjort, at der har være tale om en tvist, jf. punkt 3.1, og ikke almindelig advokatbistand, der ikke er dækket på retshjælpsforsikringen.

I forsikringsbetingelserne hedder det:

'Forsikringen dækker ikke udgifter til almindelig advokatrådgivning.'

Det fastholdes, at kendelse nr. 83869 er relevant, jf. også forsikringsaftalelovens § 22, idet det ikke gør nogen forskel, om man 'ikke giver relevante oplysninger ved anmeldelsen/ansøgningen' eller om man 'ikke besvarer efterfølgende spørgsmål'. Begge undladelser får den konsekvens, at der ikke kan ydes retshjælpsdækning."

Klagernes advokat har i meddelelse af 14/5 2020 til nævnet bl.a. anført:

Ankenævnet for Forsikring

8.

94709

"Trygs e-mail af 12. maj 2020 giver ikke anledning til ændringer i det tidligere af klageren anførte.

Ansøger har fra starten af givet Tryg alle relevante oplysninger.

Tryg har blot hertil mekanisk svaret, at ansøgningen ikke er en ansøgning.

Tryg har tilsyneladende slet ikke læst ansøgningen med bilag på daværende tidspunkt, hvilket også forklarer, hvorfor Tryg ikke da stillede konkrete spørgsmål til ansøgningen.

Nu angiver Tryg, at der slet ikke er nogen tvist.

Jeg spørger så, hvis modparten aldrig svarer, vil ansøgeren så aldrig kunne opnå retshjælpsdækning?

Ansøger har brug for en afgørelse, og er derfor henvist til at starte en sag ved huslejenævnet.

At modparten slet ikke svarer, støtter blot synspunktet om, at ansøger har rimelig grund til at føre proces."

Selskabet har i meddelelse af 24/6 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har modtaget klagerens advokats bemærkninger, som ikke indeholder nye oplysninger.

Vi fastholder, at advokaten må sende en anmeldelse, som anført i forsikringsbetingelsernes punkt 2.3, således at vores skadeafdeling har mulighed for at tage stilling til sagen – herunder om der er rimelig grund til at føre sagen.

Vi skal endnu engang gøre klagerens advokat opmærksom på, at det er klageren, der har bevisbyrden for, at der foreligger en tvist, og at der er tale om en dækningsberettigende tvist."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af mail af 3/12 2019 fra klagernes advokat til selskabet fremgår bl.a.:

"Jeg skal herved ansøge om retshjælpsdækning til vedhæftede sag."

Af mail af 3/12 2019 fra klagernes advokat til huslejenævnet fremgår bl.a.:

"Jeg repræsenterer lejerne af ovennævnte tidligere lejemål, som de fraflyttede medio oktober 2019.

De har beboet lejemålet fra 2011 til 2019 på 9 forskellige kontrakter, jf. vedhæftede.

Udlejer har den 27. november 2019 gjort krav gældende vedrørende lejemålets istandsættelse, jf. vedhæftede e-mail.

Ankenævnet for Forsikring

9.

94709

Det gøres gældende, at kravet er forældet, og at lejemålet ikke var nyistandsat ved indflytningen, hvilket også fremgår af lejekontrakterne.

Kravet bestrides endvidere som udokumenteret."

Af mail af 16/12 2019 fra selskabet til klagernes advokat fremgår bl.a.:

"Tak for din mail af 3. december, hvor du søger retshjælpsdækning til en huslejenævns sag.

Vi skal bruge en anmeldelse. Du kan se, hvad en sådan skal indeholde i pkt. 2.3 og en liste over de forskellige personer der søges retshjælpsdækning til med angivelse af deres policenummer."

Af mail af 16/12 2019 fra klagernes advokat til selskabet fremgår bl.a.:

"Jeg har vel i årenes løb sendt mere end 500 ansøgninger til Trygs retshjælpsafdeling, men det er første gang, at jeg er blevet bedt om en anmeldelse med henvisning til punkt 2.3, formentlig fordi svarene umiddelbart altid har kunnet findes i min ansøgning.

Min e-mail af 3. december 2019 er min anmeldelse.

I min vedhæftede e-mail til huslejenævnet af 3. december 2019 fremgår det, at udlejers krav påstås afvist pga. forældelse og manglende dokumentation.

Aftaledokumenter og parternes korrespondance er ligeledes vedhæftet.

Der er ikke yderligere sagsfremstilling, end hvad der fremgår af bilagene.

Huslejenævnet stiller ikke krav om processkrifter.

Ansøgerne er lejerne iht. lejekontrakterne."

Af mail af 23/12 2019 fra selskabet til klagernes advokat fremgår bl.a.:

"Det virker til, at det du mener at have fremsendt, ikke stemmer overens, med det materiale der rent faktisk er fremsendt.

Jeg har modtaget en smule korrespondance på mail lejer og udlejer imellem, og ellers er det alene lejekontrakterne fra 2011 -2019, som er vedhæftet.

Vi imødeser en retshjælpsanmodning i sagen jf. betingelsernes pkt. 2.3.

Hvis dette ikke modtages, tillader vi os at afslutte sagen."

Af mail af 7/1 2020 fra klagernes advokat til selskabet fremgår bl.a.:

"Jeg skal herved indgive klage over retshjælpsafdelingens behandling af ovennævnte sag.

Den 3. december 2019 indgav jeg anmeldelse om retshjælpsdækning med bilag.

Den 16. december 2019 anførte Ida Haulund fra Tryg at min anmeldelse ikke er en anmeldelse, jf. nedenfor.

Samme dag uddyber jeg min anmeldelse til Tryg, jf. nedenfor.

Den 23. december 2019 anfører Tryg uden nærmere redegørelse, at der ikke er overensstemmelse imellem mine 2 e-mails, jf. nedenfor.

Jeg har igennem mere end 25 år haft et godt samarbejde med Trygs retshjælpsafdeling om hundrede vis af retssager, og jeg forstår slet ikke denne rigide og mekaniske sagsbehandling i nærværende sag.

Sagsbehandleren må gennemgå akterne, og herefter vende til[bage] med konkrete spørgsmål og eventuelle anmodninger om supplerende materiale."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"2. Anmeldelse

...

2.3 Hvad skal anmeldelsen indeholde

Anmeldelsen skal indeholde følgende oplysninger:

- a) Parternes påstande og anbringender
- b) Sagsfremstilling
- c) Parternes korrespondance
- d) Aftaledokumenter
- e) Oplysninger om planlagte processkridt

Tryg kan forlange yderligere dokumenter og oplysninger forelagt.

3. Hvad dækker retshjælpsforsikringen

Forsikringen dækker tvister, som er opstået i privatlivet.

3.1 Tvist

Ved tvist forstås en konkret, aktuel konflikt, som parterne ikke selv har kunnet løse, og som kan behandles af en domstol eller ved voldgift.

Forsikringen dækker ikke udgifter til almindelig advokatrådgivning.

3.2 Rimelig grund

Det er en betingelse for dækning, at der er rimelig grund til at indbringe tvisten for domstolene eller voldgift. Hvis der efter Trygs opfattelse ikke er rimelig grund, skal Tryg begrunde det.

...

7. Hvilke omkostninger er ikke dækket

Følgende omkostninger er ikke omfattet af retshjælpsdækningen:

- a) Omkostninger, som ikke er afholdt med rimelig grund, f.eks. hvis sikrede ikke skønnes at have rimelig grund til at føre sagen, eller fordi omkostningerne ikke står i rimeligt forhold til sagens genstand"

Nævnet udtaler:

Klagerne har anmodet selskabet om retshjælpsdækning til en sag ved huslejenævnet mod udlejer af en lejlighed. Sagen vedrører tilbagebetaling af et depositum på 21.000 kr., hvilket udlejer har afvist, idet der har været istandsættelsesudgifter for 42.875 kr. Til støtte for at udlejerens krav på dækning af udgifter til lejermålets istandsættelse bør afvises, har klagerne gjort gældende, at kravet er forældet, og at det er udokumenteret.

Selskabet har afvist at yde retshjælpsdækning under henvisning til, at klagerens advokat må sende en anmeldelse som anført i forsikringsbetingelsernes punkt 2.3 således, at selskabets skadeafdeling har mulighed for at tage stilling til sagen, herunder om der er rimelig grund til at føre sagen. Selskabet har blandt andet anført, at "Det er både rimeligt og korrekt, når selskabet beder klagerens advokat om at redegøre for faktum samt påstande og anbringender mv. Det er også rimeligt, at selskabet beder om en juridisk begrundelse for sagen".

Klagerne har bestridt, at advokaten skulle have afvist at give selskabet de oplysninger, som fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 2.3. De har anført, at selskabet ved mail af 3/12 2019 med bilag modtog alle nødvendige oplysninger til brug for vurderingen af anmeldelsen, og at selskabet ikke har oplyst, hvilke oplysninger der savnes. De har derudover anført, at der er rimelig grund til at føre proces.

Af mail af 3/12 2019 fra klagerens advokat til selskabet fremgår det blandt andet, at "Jeg skal herved ansøge om retshjælpsdækning til vedhæftede sag".

Ankenævnet for Forsikring

12.

94709

Af mail af 3/12 2019 fra klagernes advokat til huslejenævnet fremgår det blandt andet, at "Jeg repræsenterer lejerne af ovennævnte tidligere lejemål, som de fraflyttede medio oktober 2019. De har beboet lejemålet fra 2011 til 2019 på 9 forskellige kontrakter, jf. vedhæftede. Udlejer har den 27. november 2019 gjort krav gældende vedrørende lejemålets istandsættelse, jf. vedhæftede e-mail. Det gøres gældende, at kravet er forældet, og at lejemålet ikke var nyistandsat ved indflytningen, hvilket også fremgår af lejekontrakterne. Kravet bestrides endvidere som udokumenteret".

Det fremgår blandt andet af mail af 16/12 2019 fra selskabet til klagernes advokat, at "Tak for din mail af 3. december, hvor du søger retshjælpsdækning til en huslejenævns sag. Vi skal bruge en anmeldelse. Du kan se, hvad en sådan skal indeholde i pkt. 2.3 og en liste over de forskellige personer der søges retshjælpsdækning til med angivelse af deres policenummer".

Af mail af 16/12 2019 fra klagernes advokat til selskabet fremgår det blandt andet, at "Min e-mail af 3. december 2019 er min anmeldelse. I min vedhæftede e-mail til huslejenævnet af 3. december 2019 fremgår det, at udlejers krav påstås afvist pga. forældelse og manglende dokumentation. Aftaledokumenter og parternes korrespondance er ligeledes vedhæftet. Der er ikke yderligere sagsfremstilling, end hvad der fremgår af bilagene. Huslejenævnet stiller ikke krav om processkrifter. Ansøgerne er lejerne iht. lejekontrakterne".

Af mail af 7/1 2020 fra klagernes advokat til selskabet fremgår det blandt andet, at "Sagsbehandleren må gennemgå akterne, og herefter vende til[bage] med konkrete spørgsmål og eventuelle anmodninger om supplerende materiale".

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 2.3, at "Anmeldelsen skal indeholde følgende oplysninger: a) Parternes påstande og anbringender b) Sagsfremstilling c) Parternes korrespondance d) Aftaledokumenter e) Oplysninger om planlagte processkridt. Tryk kan forlange yderligere dokumenter og oplysninger forelagt".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at selskabet ikke har været berettiget til at afvise at yde retshjælpsdækning til sagen ved huslejenævnet under henvisning til forsikringsbetingelsernes punkt 2.3.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at advokaten den 3/12 2019 anmodede selskabet om retshjælpsdækning, hvor han henviste til mail af samme dato til huslejenævnet, hvoraf det blandt andet fremgår, at "Udlejer har den 27. november 2019 gjort krav gældende vedrørende lejemålets istandsættelse, jf. vedhæftede e-mail. Det gøres gældende, at kravet er forældet, og at lejemålet ikke var nyistandsat ved indflytningen, hvilket også fremgår af lejekontrakterne. Kravet bestrides endvidere som udokumenteret". Vedlagt var en del af korrespondancen med udlejer og lejekontrakterne.

Nævnet har også lagt vægt på, at advokaten den 7/1 2020 bad selskabet om at vende tilbage med konkrete spørgsmål og eventuelle anmodninger om supplerende materiale. Nævnet har endvidere lagt vægt på, at advokaten ligeledes under sagsoplysningen ved nævnet har bedt selskabet oplyse, hvilke yderligere oplysninger selskabet savner, og at advokaten herefter har redegjort nærmere for blandt andet forældelse, jf. lejelovens § 98. Nævnet bemærker, at det er udlejeren, der skal dokumentere, at han har et krav imod lejerne.

Nævnet finder endvidere, at der er tale om en konkret og aktuel tvist vedrørende tilbagebetaling af depositum, som med rimelig grund kan danne grundlag for en sag ved huslejenævnet.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at sagen vedrører tilbagebetaling af et depositum på 21.000 kr., hvilket udlejeren har afvist, idet der har været istandsættelsesomkostninger for 42.875 kr., at det af lejelovens § 98, stk. 2, fremgår, at "Udlejeren kan ikke gøre krav i medfør af stk. 1 gældende, når der er forløbet mere end 2 uger fra flyttesynet, jf. stk. 3, eller fra fraflytningsdagen for lejemål, der ikke er omfattet af pligten i stk. 3. Udgifter til istandsættelse, der ikke er medtaget i fraflytningsrapporten, jf. stk. 4, er lejeren uvedkommende", og at advokaten har anført, at "Udlejer har ikke afholdt flyttesyn, og lejer fraflyttede det lejede medio oktober

Ankenævnet for Forsikring

14.

94709

2019. Udlejers krav forældede således omkring 1. november 2019, jf. lejelovens § 98 stk. 2. Da udlejers krav først fremsættes 27. november 2019, er dette utvivlsomt forældet". Nævnet har også lagt vægt på, at det af lejekontraktens § 7 fremgår, at lejemålet ikke er nyistandsat ved indflytningen, og at det er udlejeren, der skal dokumentere, at han har et krav imod lejerne.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Tryg Forsikring A/S, skal yde retshjælpsdækning til sagen ved huslejenævnet i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne.

Klagegebyret tilbagebetales.



Peter Thønnings