

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 2. marts 2022 blev i sag nr. 97070:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Thisted Forsikring A/S
Thyparken 16
7700 Thisted

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har villaforsikring. I bilag vedlagt klageskema af 9/7 2021 til nævnet har klagerens advokat bl.a. anført:

"Min klient ejer ejendommen ..., som brændte den 10. februar 2021, og er forsikret hos Thisted Forsikring A/S.

Min klient har fået en tvist med Thisted Forsikring A/S angående erstatning for den brændte ejendom, nemlig at Thisted Forsikring A/S mener at kunne påberåbe sig en klausul om, at erstatning maks. kan udgøre handelsværdi for en tilsvarende ejendom i området, men min klient er af den opfattelse, at hun aldrig er blevet præsenteret for dette forsikringsvilkår.

Twisten om størrelse af erstatning har medført, at jeg har ønsket at udtage stævning i sagen, men tilsvarende er min klient hos Thisted Forsikring A/S blevet nægtet retshjælp, og jeg henviser til korrespondance med Thisted Forsikring A/S om retshjælp, hvoraf følger, at en særlig klageafdeling hos Thisted Forsikring A/S også har set på sagen og fastholdt, at der ikke kan gives retshjælp i sagen.

Min klient har talt med en sagsbehandler ... hos Ankenævnet for Forsikring, som har bekræftet, at Ankenævnet for Forsikring vil tage nærværende sag under behandling, idet der ikke er tale om en erhvervssag i og med min klient nok har udlejet den pågældende ejendom, men at min klients erhverv ikke er ejendomsudlejning, men derimod at min klient er pensionist og har en almindelig indkomst.

... vil jeg derfor gerne, at Ankenævnet for Forsikring tager sagen under behandling og tager stilling til følgende 2 forhold:

Ankenævnet for Forsikring

2.

97070

Spørgsmål 1:

Jeg gør gældende, at min klient har krav på retshjælp, idet der i police jfr. bilag 4, klart omfatter retshjælp,

Spørgsmål 2:

Jeg vil gerne, at Ankenævnet for Forsikring tager stilling til, om min klient har krav på at få genopført en ny villa, eller om Thisted Forsikring A/S kan påberåbe sig klausul om, at erstatning kan begrænses til handelsværdi af tilsvarende ejendomme i området, når min klient aldrig er blevet præsenteret for den pågældende klausul.

Angående selve erstatningskravet fremsender jeg stævning med bilagene 1-14, som jeg har opgivet at måtte indlevere til Retten i ... på grund af manglende retshjælp, idet stævning med bilag detaljeret belyser sagens forhold.

Af økonomiske grunde finder jeg det ikke forsvarligt at anlægge retssag uden retshjælp, idet alene retsafgift og berammelsesafgift udgør et beløb over kr. 70.000,00.

Ligeledes vedhæfter jeg, som en særskilt fil, også korrespondance angående retshjælp."

Af stævning vedlagt klageskemaet fremgår bl.a.:

"1. Hændelsesforløb frem til 10. februar 2021:

I efteråret 2018 erhvervede sagsøgeren ejendommen ..., og fik tinglyst adkomst til ejendommen den 26. november 2018, idet der henvises til den ved bilag 1 fremlagte tingbogsattest.

Som bilag 2 fremlægges fotoserie fra huset.

Ejendommen ..., var udlejet fra 1. februar 2021 og som bilag 3 fremlægges lejekontrakt for ejendommen.

Den 10. februar 2021 brænder ejendommen og det konstateres af politiet, at branden var påsat.

Politiet har 'frigivet' ejendommen, og det skal fremhæves, at sagsøgeren intet har haft med branden at gøre.

Sagsøgeren er ikke på nogen måder sigtet sagen om brandstiftelse af ejendommen ...

Sagsøgeren kontakter sagsøgte samme dag, som branden er sket, og taler med skadechef ..., som straks udtaler, at sagsøgeren kun kan få en kontanterstatning på kr. 235.000,00.

Det undrer sagsøgeren meget, at skadechef ... straks begynder at tale om størrelsen af erstatning, da skaden anmeldes til forsikringsselskabet.

Efterfølgende forhøjer skadechef ... tilbud om kontanterstatning til kr. 335.000,00.

Skadechef ... bestrider at have tilbudt konkrete erstatningsbeløb til sagsøgeren.

Ankenævnet for Forsikring

3.

97070

Sagens parter er meget uenige om, hvilken erstatning sagsøgeren skal have udbetalt efter branden den 10. februar 2021, og jeg vil i det følgende redegøre for ejendommens forsikringsforhold:

2. Forsikringsforhold:

I forbindelse med at sagsøgeren erhverver ejendom ..., i november 2018 kontakter hun sagsøgte for at tegne en ny brandforsikring på ejendommen og hun aftaler møde med assurandør ...

Mødet munder ud i, at sagsøgte tegner en ny brandforsikring hos sagsøgte og med til mødet havde assurandør ... en lille printer, hvormed han kunne udskrive dokumenter.

På mødet i november 2018 med assurandør ... modtager sagsøger forsikringsoversigt, bilag 4, som oplyser, at forsikringsform er nyværdi.

Bilag 4 er meget centralt dokument i sagen, og sagsøgte opfordres til at oplyse, om sagsøgte vil bestride at bilag 4 er udleveret til sagsøgte af assurandør ... under et møde i november 2018 på ejendommen ...

I forsikringsbetingelser, bilag 5, følger af punkt 15.2, at der er restværdiforsikring, når forsikring er tegnet som nyværdi. Sagsøgte opfordres til at oplyse, om sagsøgte vil bestride, at ejendommen er brandskadet over 50% og dermed, som udgangspunkt, giver ret til restværdierstatning og dermed genopførsel?

Som bilag 6 fremlægges forsikringsoversigt af 30. november 2018, og tilsvarende er for den brændte ejendom anført, at denne er indtegnet til nyværdi.

Endelig fremlægges, som bilag 7, en ældre forsikringsoversigt fra 11. maj 2017, hvor sagsøgte har 2 andre villaforsikringer for ejendomme i ... og ..., som også er tegnet til nyværdi, og et fritidshus, som er tegnet til dagsværdi.

Med udgangspunkt i policens bestemmelser om nyværdi er det sagsøgerens opfattelse, at hun har krav på at få bygget et nyt hus til erstatning af det udbrændte, hvilket vil udgøre en udgift på ca. 3,5 mio. kr.

Sagens værdi er således 3,1 mio. kr., hvor det kan lægges til grund, at sagsøgte kan anerkende at skulle udbetale en kontanterstatning på omkring kr. 400.000,00.

Sagsøgte opfordres til at oplyse, hvor stor en kontanterstatning sagsøgte under alle omstændigheder kan anerkende at skulle betale?

Den 3. marts 2021 skriver undertegnede til sagsøgte, bilag 8, og anmoder om, at sagsøgte anerkender at skulle yde erstatning til genopførsel af et nyt hus.

Som bilag 9 fremlægges sagsøgtes svar på min skrivelse af 3. marts 2021, bilag 8, hvor det gøres gældende, at der skulle gældende følgende klausul i forsikringsforholdet, nemlig: 'Erstatning kan maks. andrage bygningens handelsværdi på skadestidspunktet.'

Skadechef ... skrivelse af 8. marts 2021, bilag 9, var vedhæftet 5 underbilag, som fremlægges som bilag 10-14, og disse 5 underbilag vil jeg kommentere i det følgende:

Bilag 10:

Bilag 10 er aldrig modtaget af sagsøgeren, hvilket også bestyrkes af, at bilag 10 ikke er et dokument, som er underskrevet af sagsøgeren.

Sagsøgte **opfordres** til at bekræfte, at sagsøgeren aldrig har underskrevet bilag 10.

Bilag 11:

Bilag 11 er en forsikringsoversigt af 8. marts 2021 og derfor uden bevismæssig værdi.

Bilag 12:

Bilag 12 er en police for det udbrændte hus, og det følger at ikrafttrædelsesdato er 1. december 2018 og ændringsdato er 4. september 2020.

Endelig er på side 2 medtaget klausul om, at erstatning maksimalt kan andrage handelsværdi på skadestidspunkt.

I skrivelsen af 8. marts 2021 fra skadeforsikrer ... anføres i afsnit 7, at kunden igen kontakter Thisted Forsikring den 4. september 2020 angående en skadedyrsforsikring.

Det er imidlertid ikke sagsøgeren, der kontakter sagsøgte den 4. marts 2020, men derimod en telefonsælger fra sagsøgte, som ringer til sagsøgeren.

Under telefonsamtalen den 4. september 2020 er det korrekt, at sagsøgeren tegner en skadedyrsforsikring for ejendommen ...

Eneste ændring, der aftales under telefonsamtale den 4. september 2020, er spørgsmålet om skadedyrsforsikring, hvorimod policens vilkår om branddækning ikke drøftes under telefonsamtalen den 4. september 2020.

Sagsøger har aldrig fået fremsendt eller mailet den ved bilag 12 fremlagte villaforsikring.

Forsikringspolice, bilag 12, indeholder klausul om handelsværdi ved brandskade, men det gøres gældende, at dette vilkår om handelsværdi aldrig er blevet meddelt til sagsøgeren.

Klausulen om handelsværdi er ikke med i forsikringsoversigt (bilag 4), som blev udskrevet under mødet i november 2018 mellem sagsøger og assurandør ... og klausul var heller ikke med i forsikringsoversigt fra 2017, bilag 7, som vedrører 3 andre huse, ejet af sagsøgeren, hvoraf følger, at 2 huse havde nyværdiforsikring.

Bilag 13 og 14:

Det bestrides at dette tilbud og villaforsikring nogensinde er mailet eller sendt til sagsøgeren.

Som ved bilag 10 **opfordres** til at bekræfte, at sagsøgeren aldrig har underskrevet bilag 14.

Det bestrides, at sagsøgeren nogensinde før branden den 10. februar 2021 er blevet præsenteret for vilkår om, at en erstatning ved brand maksimalt kan udgøre husets handelsværdi.

Hvis retten lægger til grund, at sagsøgeren er blevet præsenteret for en klausul om erstatning ved brand maksimalt kan udgøre handelsværdi gøres gældende, at dette vilkår er uforeneligt med forsikringer, som indeholder nyværdi.

Det giver ingen mening at tale om nyværdi, hvis byggeomkostninger for et ny hus er 3½ mio. kr. og handelspris for et tilsvarende hus omkring kr. 350.000,00.

Det har intet med nyværdi at gøre, hvis sagsøgte kan reducere erstatningen med 90% ved at påberåbe sig klausul om handelspris.

Videre gøres gældende, at klausul må fortolkes indskrænkende således, at klausul kun gælder, hvis kunden ønsker kontanterstatning.

Det skal i den forbindelse fremhæves, at sagsøger ikke ønsker en kontanterstatning, men derimod at ejendommen ..., bliver genopført.

Videre gøres gældende, at klausul om handelsværdi er uforenelig med forsikringsaftalelovens § 37, idet klausul om handelsværdi forhindrer genopførsel og dermed genanskaffelse af ejendomme i ... områder med lave ejendomspriser.

Hvis sagsøgte kan indskrænke klausul og handelsværdi, giver det ingen mening at tale om nyværdi i et område som ..., hvor man altid vil kunne købe ejendomme til en lavere værdi end at genopføre ejendommene.

ANBRINGENDER:

Det gøres gældende:

- at da sagsøgeren tegner forsikring hos sagsøgte i november 2018 får sagsøgeren alene udleveret forsikringsoversigt, bilag 4, som ikke indeholder nogen klausul om at erstatning ved brand maksimalt kan udgøre handelsværdi,
- at forsikring for ejendommen ..., tegnes under et møde med assurandør ... i november 2018, og at denne alene udleverer bilag 4 til sagsøgeren, men ikke følger op med en tegningsaftale, forsikringspolice eller forsikringsbetingelser til sagsøgte,
- at sagsøgte ikke kan ændre policevilkår, jfr. forsikringsaftalelovens § 33, medmindre sagsøgte informerer sine kunder grundigt herom, hvilket ikke er sket i nærværende sag angående klausul om handelsværdi
- at alene sagsøgte har bevisbyrden for at policeændringer er meddelt forsikringstager, og dette er ikke sket i nærværende sag angående klausul om kontantpris for ejendom ved brand,
- at klausul om handelsværdi ved brand må fortolkes indskrænkende, således klausul kun gælder, hvis kunden ønsker en kontanterstatning,
- at klausul om handelsværdi ved brand er uforenelig med forsikringsaftalelovens § 37 og begrebet nyværdi, idet klausul i praksis vil medføre, at forsikringer i områder med lave boligpriser, som f.eks. ..., derved kun får mulighed for kontanterstatning og ikke genopførelse af en brændt ejendom."

Ankenævnet for Forsikring

6.

97070

Selskabets advokat har i brev af 17/8 2021 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Klagers ejendom, beliggende ... brændte den 10. februar 2021. Klage erhvervede ejendommen ved tinglysning den 26. november 2018 til en kontant købesum på kr. 235.000.

Politiet har vurderet i forbindelse med brandstedsundersøgelserne, at branden var påsat.

Selskabet har begæret aktindsigt hos politiet, og akterne fra politiet fremlægges som **bilag A**.

Politiet oplyser overfor selskabet den 3. juni 2021, at politiet afslutter sagen, hvorfor selskabet ikke har kunnet fremkomme med en stillingtagen til dækning, før at politiet havde afsluttet efterforskningen.

Ad forhold 1 – Retshjælp

Uanset at selskabets afslag på retshjælpsdækning til anlæggelse af sag mod selskabet ligger sidst i tid, behandles dette spørgsmål først. Som **bilag B** fremlægges selskabets retshjælpsforsikringsbetingelser (idet det for god ordens skyld bemærkes, at der er tale om de fælles vilkår, der er udarbejdet af Forsikring & Pension).

Den i sagen omhandlede ejendom er udlejet af klager, jf. lejekontrakten som vedlægges som **bilag C**. Der er således tale om en udlejningsejendom, hvilket klagers advokat har bekræftet ved brev af 26. april 2021, jf. **bilag D**.

Selskabet har afvist retshjælpsdækning med henvisning til to forhold jf. **bilag E**:

1. For det første har selskabet henvist til, at klagen over selskabet kan behandles af Ankenævnet for Forsikring, jf. retshjælpsforsikringsbetingelsernes pkt. 3.3. Når muligheden for behandling ved et ankenævn ikke er udtømt, er det ikke krav på retshjælpsdækning til udtagelse af stævning.
2. Selskabet har endvidere afvist retshjælpsdækning med henvisning til, at tvisten i nærværende sag vedrører klagers udlejningsejendom, og dermed er sagen ikke omfattet af retshjælpsdækningen for den private ejendom, jf. retshjælpsforsikringsbetingelsernes pkt. 5.1.

Det fastholdes ved breve af henholdsvis den 10. maj 2021 og den 1. juni 2021 fra selskabet, at der er tale om en udlejningsejendom, hvorfor der ikke er dækning under den til ejendomsforsikringen tilknyttede retshjælpsforsikring til udtagelse af stævning. Brevene fremlægges som **bilag F**.

Selskabet valgte at revurdere anmodningen om retshjælp ved en ny sagsbehandler, og ved mail af 30. juni 2021, **bilag G**, fastholdes det, at der er tale om erhvervsmæssig udøvelse i retshjælpsforsikringsbetingelsernes forstand, hvorfor afvisningen fastholdes.

I forbindelse med nærværende ankenævns sag har spørgsmålet om retshjælpsdækning igen været revurderet, og det fastholdes fortsat, at spørgsmålet om dækning kan behandles af Ankenævnet for Forsikring, og da der er tale om en udlejningsejendom – og dermed erhvervsudøvelse, er der med rette meddelt afslag på retshjælpsdækning.

Ad forhold 2 – Klausul i policen

Klager har gjort gældende, at følgende klausul i forsikringspolice for ejendommen ikke er gældende:

'Erstatningsopgørelsen iht. forsikringsbetingelserne er begrænset som følger:

Erstatningen kan maks. andrage bygningens handelsværdi på skadestidspunktet. Såfremt der er uenighed om handelsværdien, fastsættes den ved en vurdering foretaget af en ejendomsmægler, der er udpeget af Dansk Ejendomsmægler Forening.'

Kronologien i sagen er i den forbindelse følgende:

1. Som **bilag H** fremlægges forsikringstilbud af 21. november 2018. Af bilag H fremgår, at tilbudet indeholder
 - a) Samlet oversigt over priserne på de tilbudte forsikringer hos Thisted Forsikring A/S
 - b) Tilbud på enkelte forsikringer med **dækninger, summer m.v.** (min fremhævnings)
 - c) Forsikringsaftale/accept af tilbud, der skulle udfyldes, underskrives og returneres til mig
 - d) Et bilag med nyttige oplysninger.
2. Som **bilag I** fremlægges det risikooplysningsskema, som klager har udfyldt. Skemaet er dateret den 21. november 2018, dvs. samme dato som forsikringstilbuddet.
3. Den 1. december 2018 (ca. en uge efter fremsendelse af forsikringstilbuddet) udsteder selskabet forsikringspolice med ikrafttrædelsesdato den 1. december 2018, jf. **bilag J**. Af bilag J fremgår, hvad der er omfattet af forsikringen, herunder den forsikrede beboelse, forsikringsbetingelserne samt forsikringsvilkårene, og der henvises til bilag J, s. 2, hvor der under forsikringsvilkår fremgår,

'Erstatningsopgørelsen iht. forsikringsbetingelserne er begrænset som følger:

Erstatningen kan maks. Andrage bygningens handelsværdi på skadestidspunktet. Såfremt der er uenighed om handelsværdien, fastsættes den ved en vurdering foretaget af en ejendomsmægler, der er udpeget af Dansk Ejendomsmægler Forening.'

Sidst i bilag J fremgår den årlige pris på forsikringen, som andrager kr. ...

Det vil sige, at den omhandlede klausul har været vedtaget mellem parterne fra forsikringens ikrafttrædelsesdato, den 1. december 2018.

Der er således ikke tale om, at selskabet har foretaget en efterfølgende ændring, eller en skærpende af klagers vilkår, men derimod tale om et vilkår, der har været gældende i hele forsikringens løbetid.

Idet politiet først umiddelbart før sommerferie afsluttede efterforskningen, har selskabet ikke haft lejlighed til at fremkomme med en 'endelig' stillingtagen. Dog har selskabet løbende i forbindelse med klagers advokats henvendelser orienteret om, hvorledes sagen vil blive behandlet.

Som **bilag K** fremlægges mail af 8. marts 2021 fra selskabet til klagers advokat, hvoraf det fremgår, at

'Vi kan ikke genkende påstanden om, at der er sket voldsom ændring af forsikringsvilkårene. Jeg vedlægger det fremsendte tilbud til kunden apr. 21-11-2018 som ligeledes er accepteret pr. 21-

Ankenævnet for Forsikring

8.

97070

11-2018 med ikraft pr. overtagelsesdato af ejendomme pr. 01-12-2018 (kopi af police vedlagt). Det fremgår tydeligt af tilbuddet, at ovenstående klausul omkring handelsværdi er gældende, hvilket kunden skriftligt har accepteret.

Kunden kontakter Thisted Forsikring igen i 4 september 2020, hvor forsikringstager ønsker at tegne skadedyrsforsikring på ejendommen, dette bliver tilføjet policen og ny police fremsendes 04-09-2020 (kopi vedlagt), der sker ikke øvrige ændringer.'

I forhold til spørgsmålet om dækning kan det oplyses, at selskabet igen den 16. juni 2021 vender tilbage med en opgørelse af brandskaden, hvoraf fremgår, at selskabet igen henviser til klausulen, jf. **bilag L**.

Idet det af klausulens ordlyd fremgår, at erstatningen maksimalt kan andrage bygningens handelsværdi på skadestidspunktet, vælger selskabet at undersøge, hvilke ejendomme, der er til salg i ... på det tidspunkt, hvor ejendommen brændte.

Selskabet har således fundet 5 ejendomme, der er solgt i området og på denne baggrund værdiansat en rimelig handelsværdi på skadestidspunktet til kr. 450.000, uanset at købsprisen for ejendommen lød på kr. 235.000.

Selskabet har anført, at der i den forbindelse er taget højde for en generel stigning i huspriser og eventuelle forbedringer på ejendommen. Dog anfører selskabet, at der naturligvis skal fratrækkes omkostninger til mægler samt grundværdien, idet ejendommen/grunden fortsat tilhører forsikringstager.

På baggrund tilbyder selskabet en erstatning på kr. 380.000 (handelsværdien af bygningen + oprydning af den brændte bygning). Selskabet har ikke hørt fra klager herefter, men har i stedet modtaget nærværende klage til Ankenævnet for Forsikring efter fremsendelsen af opgørelsen pr. 16. juni 2021 (bilag L).

På vegne selskabet fastholdes det, at den påberåbte klausul er vedtaget mellem klager og selskabet, og at der ikke er tale om, at selskabet har foretaget en skærpelse eller ændring af de vilkår, der har været gældende i hele forsikringstiden.

Det fastholdes tillige, at den af selskabet tilbudte erstatning er i overensstemmelse med den mellem parterne vedtagne klausul for erstatningsudmålingen, og klagers advokat ses da heller ikke er være fremkommet med reelle indsigelser i forhold til selskabets erstatningsopgørelse.

Selskabet fastholder dermed i det hele afvisningen af retshjælpsdækningen, ligesom det fastholdes, at den i policen angivne klausul vedrørende erstatningsopgørelsen er gyldigt vedtaget mellem parterne, og at erstatningen er korrekt opgjort af selskabet."

Klagerens advokat har i brev af 17/9 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Som anført i udkast til stævning, som var vedhæftet min klage til Ankenævnet for Forsikring oplyser jeg på side 3 i stævningen, at bilagene 10-14 var medhæftet skadechef ... skrivelse af 8. marts 2021, bilag 9.

I bilag vedlagt stævningen er bilag 10 identisk med bilag I, som er udfyldt af klageren. Jeg skal imidlertid fremhæve, at i bilag 10/I, ikke er anført noget om forsikringsvilkår for husforsikring, herunder heller ikke vilkåret om, at erstatning skulle være afgrænset til handelsværdi på skadestidspunkt.

Forsikringspolice, bilag 12/J, som jeg fik fremsendt med skrivelse fra skadechef ... den 8. marts 2021, bilag 9, er således aldrig modtaget af klageren.

Som redegjort for i sagsfremstilling i stævning, modtog klageren det med stævningen, bilag 4, fremlagte bilag fra assurandør ..., idet bilag 4, som anført i sagsfremstillingen i stævning, blev udskrevet under parternes møde.

Det fastholdes således, at bilag J/bilag 12, aldrig er modtaget af klageren, og det gøres gældende, at forsikringsselskabet har bevisbyrden for, at bilag J/bilag 12 er modtaget af klageren, idet der også henvises til forsikringsaftalelovens § 33.

Det skal i den forbindelse fremhæves, at forsikringsselskabet kan sikre sig bevis for, at en meddelelse er kommet frem ved at udbede om kvittering på mail eller kvittering tilbagesendt i returkuvert.

Det fastholdes således, at klageren aldrig har modtaget meddelelse om, at en eventuel branderstatning skulle være begrænset til ejendommens handelsværdi.

Videre fastholdes også det i sagsfremstilling i stævning anførte, at det ikke giver mening at tale om, at erstatning kan begrænses til ejendommens handelsværdi, når forsikringen også tegnes til nyværdi.

Nyværdi kombineret med en bestemmelse om restværdi må altid medføre, at forsikringstageren har krav på et nybygget hus, hvilket også gælder nærværende sag.

Det gøres således gældende, at den fortolkningstvív, der måtte være om policens erstatningsudbetaling, må komme forsikringsselskabet til skade.

En bestemmelse om, at en erstatning begrænses til handelsværdien, giver således kun mening, hvis en forsikringstager ønsker kontanterstatning, men giver ingen mening ved nyværdi, idet, som i nærværende sag, er huspriserne meget lave, hvor ejendommen ..., er beliggende, og handelsværdi udgør antagelig kun 10% af det beløb, som det vil koste at genopføre en ny bolig af tilsvarende størrelse.

Løsningen for forsikringsselskabet er således enkelt, nemlig at forsikringsselskabet må lade være med at udbyde policer med nyværdi og restværdi, og således alene tilbyde erstatninger svarende til handelsværdi, hvis forsikringsselskabet ønsker en sådan bestemmelse om handelsværdi skal være en del af forsikringsaftalen.

Under henvisning til ovenstående gør jeg således gældende at De som afgørelse bør komme frem til, at Thisted Forsikring A/S skal betale for, min klient kan få bygget et nyt hus.

Angående spørgsmål om retshjælp skal jeg bemærke, at i og med forsikringsankenævnet behandler sagen nu, er spørgsmålet om retshjælp ikke relevant på nuværende tidspunkt, men jeg skal anmode

Dem om at tage stilling til spørgsmål om retshjælp, idet min klient gerne vil vide, om hun har krav på retshjælp, hvis nærværende sag skal indbringes for domstolene."

Selskabets advokat har i brev af 29/9 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Klager hævder, jf. indlægget af 17. september 2021, at forsikringstilbuddet, risikooplysningsskemaet og policen (bilag H, I og J) ikke er modtaget af klager, og at bilag H, I og J først er modtaget i forbindelse med, at selskabets skadechef skrev til klagers advokat ved mail af den 8. marts 2021, jf. bilag K.

Faktum er imidlertid, at klager har udfyldt risikooplysningsskemaet, bilag I, den 21. november 2018, hvor klager tillige underskrev risikooplysningsskemaet.

Som **bilag M** fremlægges udskrift fra selskabets system, hvor det fremgår, at kronologien i forbindelse med klagers indtegning af forsikringen hos selskabet er følgende:

'21.11.18 ... – Ft her på kontoret i [by], det var forkerte kvm, ændret og påført lidt rabat, afventer godkendelse.

23.11. '2018/... – Besigtigelse ok'

Risikooplysningsskemaet, bilag I, er således underskrevet af klager på selskabets kontor i [by], og det er efterfølgende fremsendt til klager på følgende adressen:
[Bopælsadresse]

Ugen efter at risikooplysningsskemaet blev udfyldt, udstedte selskabet policen med ikrafttræden den 1. december 2018 (samme dag som klager overtager ejendommen). Forsikringspolicen er fremlagt som bilag J, og policen er fremsendt til klager på samme adresse som risikooplysningsskemaet.

Af policen, bilag J, fremgår det, at forsikringen træder i kraft den 1. december 2018, og at hovedforfald er december måned. Selskabet opkræver forsikringspræmien den 1. december 2018, jf. **bilag N**, udskrift fra selskabets system.

Præmien betales af klager den 24. januar 2019 jf. **bilag O**, og klager har efterfølgende betalt sin præmie årligt siden forsikringens ikrafttræden.

Idet præmien for policen er betalt af klager i umiddelbart tilknytning til policens udstedelse den 1. december 2018, må det forudsættes, at policen er modtaget.

Det fastholdes således, at bilag J er modtaget, allerede af den grund, at klager har betalt præmien, hvorfor det fastholdes, at den i policen omhandlede klausul har været vedtaget mellem parterne fra forsikringens ikrafttrædelsesdato den 1. december 2018, hvorved bemærkes, at klager også har betalt efterfølgende præmier.

Det er således ikke tale om, at selskabet har foretaget en efterfølgende ændring, eller foretaget en skærpelse af klagers vilkår, men der er derimod tale om et vilkår, der har været gældende i hele forsikringens løbetid.

Klager har anført, at idet forsikringen indeholder et vilkår omkring nyværdi kombineret med en klausul til handelsværdi, bør løsningen for selskabet være, jf. indlæg af 17. september 2021, s. 2:

'Løsningen for forsikringsselskabet er således enkelt, nemlig at forsikringsselskabet må lade være med at udbyde policer med nyværdi og restværdi, og således alene tilbyde erstatninger svarende til handelsværdi, hvis forsikringsselskabet ønsker en sådan bestemmelse om handelsværdi skal være en del af forsikringsaftalen.' (min fremhævnning)

Faktum er, at det netop er det selskabet har gjort, idet det af policen fremgår, under forsikringens vilkår, at

'Erstatningsopgørelsen i henhold til forsikringsbetingelserne er begrænset som følger':

'Erstatning kan maksimalt andrage bygningens handelsværdi på skadestidspunktet. Såfremt der er uenighed om handelsværdien fastsættes den ved vurdering foretaget af en ejendomsmægler, der er udpeget af Dansk Ejendomsmæglerforening.'

Det vil sige, at klagers forsikring netop indeholder et vilkår om, at erstatningsopgørelsen i henhold til forsikringsbetingelserne er begrænset, og som anført ovenfor, så har klager har været fuldt ud bekendt med denne begrænsning fra tidspunktet for forsikringens ikrafttræden.

Der er således ikke tale om, at vilkår såsom nyværdi og restværdi er blandet sammen, idet det direkte fremgår af forsikringens vilkår, at erstatning maksimalt kan andrage bygningens handelsværdi på skadestidspunktet.

På baggrund af ovennævnte fastholder selskabet således, at klausulen er vedtaget mellem sagens parter, idet der i det hele tillige henvises til indholdet af indlæg af 17. august 2021."

Til dette har klagerens advokat fremsendt brev af 12/10 2021, hvori det bl.a. er anført:

"Jeg har modtaget skrivelse af 29. september 2021 og kan henholde mig til min skrivelse af 17. september 2021 vedrørende forsikringspolice bilag 12/J, herunder at min klient bestrider at have modtaget denne forsikringspolice."

Selskabets advokat har i brev af 1/11 2021 til nævnet bl.a. anført:

Det er noteret, at klager fastholder ikke at have modtaget forsikringspolice (bilag J), og det angives af klager, at selskabet skulle have sikret sig bevis for, at policen var modtaget af klager.

Hertil bemærker selskabet, at i umiddelbar tilknytning til klagers udfyldelse af risiko-oplysningsskemaet samt udstedelsen af policen, blev denne fremsendt til samme adresse som risiko-oplysningsskemaet, og at klager herefter betalte præmie for policen den 24. januar 2019, jf. bilag O.

Klager har tillige efterfølgende betalt sin præmie årligt siden forsikringens ikrafttræden.

Idet præmien for forsikringen er betalt af klager i umiddelbar tilknytning til policens udstedelse den 1. december 2018, må det forudsættes, at policen er modtaget, da det ellers er svært at se grundlaget for, at klager skulle have betalt forsikringen uden at have modtaget policen. Det bemærkes tillige, at policen er fremsendt med almindelig post, hvorved der må gælde en formodning for, at policen er kommet frem, jf. herved bl.a. U 2013.165H og U 2015.770Ø.

Selskabet har endvidere fremsendt policen til klagers E-Boks, og som **bilag P** vedlægges oplysninger fra selskabets IT-afdeling, hvoraf det fremgår, at selskabet via NETS har fået besked om, at der den 24.11 2018 er sendt 1 stk. police til klagers E-Boks.

Det skal fremhæves, at når Nets meddeler 'F' (Finished) er der tale om, at der foreligger en tilbagemelding fra Nets om, hvad de har gjort, og hvilken kanal – i dette tilfælde E-Boks – der er anvendt til at formidle dokumentet videre til kunden. Der foreligger således bevis for, at policen er fremsendt og modtaget af klager i E-Boks.

Det fastholdes således, at bilag J må anses for modtaget allerede af den grund, at klager betalte præmien, hvorfor det fastholdes at den i policen omhandlede klausul ligeledes har været vedtaget mellem parterne for forsikringens ikrafttrædelsesdato den 1. december 2018, idet klager – allerede ved sin betaling – må anse for at have accepteret de vilkår, som forsikringen er tegnet på.

I den forbindelse kan der henvises til forsikringsaftalelovens § 33 stk. 1 og stk. 2,

...

Det vil sige, at i og med at klager ikke er flyttet jf. forsikringsaftalelovens § 33, stk. 1, og idet selskabet på sædvanligvis har benyttet 'forsvarligt befordringsmiddel' jf. forsikringsaftalelovens § 33, stk. 2, så fastholder selskabet, at policen er kommet frem til klager.

Selskabet har endvidere ikke foretaget en ændring af policens vilkår, eller foretaget en skærpelse af klagers vilkår, hvorfor der er tale om, at det i sagen omtvistede vilkår har været gældende i hele forsikringens løbetid.

Derfor er vilkåret om, at erstatningen maksimalt kan andrage bygningens handelsværdi på skadestidspunktet et vilkår, som har været vedtaget mellem parterne siden forsikringens ikrafttræden den 1. december 2018, og som følge heraf i det hele gyldigt kan gøres gældende af selskabet."

Heroverfor har klagerens advokat i brev af 17/11 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Det bestrides at bilag P er noget bevis for at min klient har fået forsikringspolice i e-boks.

Videre skal fremhæves at min klient på mødet i november 2018 med assurandør ... udtrykkelig gjorde denne opmærksom på at hun er ordblind, hvorfor assurandøren også på mødet i november 2018 udskrev og gennemgik den ved bilag 4 fremlagte forsikringsoversigt, herunder på hvilke vilkår forsikringen var tegnet.

Min klient har aldrig modtaget en police med klausul om erstatning kan begrænses til ejendommens handelsværdi.

Videre skal jeg fremhæve det tidligere anførte om nyværdi og restværdi, herunder at forsikringsbetingelse om erstatning begrænset til handelsværdi er total meningsløs og fuldstændig uforeneligt med klausul om nyværdi og restværdi.

Klausul om erstatning begrænses til handelsværdi kan kun anvendes hvis forsikringstager ønsker en kontanterstatning og IKKE vil genopføre det brændte hus.

Min klient ønsker at genopføre den brændte ejendom og ikke en kontanterstatning."

Selskabets advokat har herefter i brev af 29/11 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Det er noteret, at klager fastholder ikke at have modtaget forsikringspolice (bilag J), og det angives i den forbindelse af klager, at selskabets assurandør ... på et møde i november 2018 skulle være blevet gjort opmærksom på, at klager var ordblind, hvorfor assurandør ... skulle have gennemgået forsikringsoversigten fremlagt som bilag 4.

Som **bilag Q** fremlægges udskrift fra selskabets system, hvor det fremgår, at assurandør ... ikke afholdte møde med klager i november 2018.

Sagsforløbet er derimod som følger jf. bilag Q:

'040920/...: FT har været på kontoret og underskrive tro-loveerklæringen vedr. skadedyr. Påført.

23.11.2018/... - besigtigelse ok.

21.11.2018/... - Ft her på kontoret i [by], der var forkerte kvm, ændret og påført lidt rabat, afventer godkendelse.'

Til belysning af forståelsen af bilag Q kan det oplyses, at klager var på selskabets kontor i [by] den 21. november 2018, hvor klager talte med ..., som er [medarbejder 1]. Det er noteret i klagers system, at det, klager angav, var, at der var påført et forkert antal m2, og at der i den forbindelse afventedes godkendelse. Denne godkendelse kommer den 23. november 2018, hvor ..., [medarbejder 2], anfører, at besigtigelsen er ok.

Det skal fremhæves, at den besigtigelse, der er foretaget, er sket ved, at der er indhentet billeder hos ejendomsmægleren. Der er således ikke tale om, at klager - som anført af klager - holder møde med assurandør ... i 2018.

Til orientering kan det oplyses, at [assurandør] har oplyst, at han har besigtiget klagers ejendom i 2016, dog hendes faste bopæl, og ikke den i denne sag omhandlede ejendom.

På vegne af selskabet fastholdes det allerede anførte i de tidligere indlæg."

Klagerens advokat har i brev af 6/12 2021 til nævnet bl.a. anført:

Bilag Q siger intet om tegning af forsikring angående ..., men kun en oplysning om fejl retning af kvm, men intet om hvad det er for en ejendom?

Ankenævnet for Forsikring

14.

97070

Som bilag 1 er fremlagt tingbogsattest og det kan som ubestridt lægges til grund, at klageren i november måned 2018 tegner en forsikring hos Thisted Forsikring, i forbindelse med køb af ejendommen ...

Klageren har således været i kontakt med Thisted Forsikring, for at fortælle om købet af ejendommen ... og bilag Q siger intet om, hvordan denne henvendelse er sket, angående ejendommen ...

Ankenævn for Forsikring må afgøre sagen på det nuværende grundlag, herunder at parterne er meget uenige om, hvordan parterne har talt sammen i november måned 2018, herunder hvem klageren har talt med hos Thisted Forsikring."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af bilag 4 vedlagt stævningen fremgår bl.a.:

"Villaforsikring

Forsikringsoversigt

...

Forsikret beboelse

Kvm anvendt til beboelse	205 kvm
Kvm anvendt til udestue	24 kvm
Tagbeklædning	Hårdt tag

...

Opført i 1949

...

Forsikringsform Nyværdi

...

Forsikringen omfatter

Beboelse

Bygningsbrand

...

Anden bygningsbeskadigelse

...

- Retshjælp"

Af tilbud udstedt den 21/11 2018 fremgår bl.a.:

"Forsikret beboelse

Kvm anvendt til beboelse	205 kvm
Kvm anvendt til udestue	24 kvm
Tagbeklædning	Hårdt tag

...

Opført i 1949

...

Forsikringsform Nyværdi

...

Ankenævnet for Forsikring

15.

97070

Forsikringen omfatter

Beboelse

Bygningsbrand

...

Anden bygningsbeskadigelse

...

- Retshjælp

...

Forsikringsbetingelser

For forsikringen gælder følgende betingelser:

Villaforsikring 10-102

Fællesbetingelser – Privat 01

Betingelserne findes på vores hjemmeside ...

Forsikringens vilkår

- Pris, summer og selvrisiko indeksreguleres som beskrevet i fællesbetingelserne – dog undtaget de med * markerede
- Erstatningsopgørelsen iht. forsikringsbetingelserne er begrænset som følger:
Erstatningen kan maks. andrage bygningens handelsværdi på skadestidspunktet. Såfremt der er uenighed om handelsværdien, fastsættes den ved en vurdering foretaget af en ejendomsmægler, der er udpeget af Dansk Ejendomsmægler Forening.
- Der er ydet samlerabat på forsikringen. Opfyldes betingelserne for samlerabat ikke, bortfalder denne ved næste hovedforfald."

Af noteringer i selskabets edb-system fremgår bl.a.:

"23.11.2018/... - Besigtigelse ok.

21.11.2018/... - Ft her på kontoret i [by]. Det var forkerte kvm, ændret og påført lidt rabat, afventer godkendelse."

Af police udstedt den 23/11 2018 fremgår bl.a.:

"Ikrafttrædelsesdato 01.12.2018

Udstedt af ... 23.11.2018

Villaforsikring

Forsikringssted

...

Forsikret Beboelse

Kvm anvendt til beboelse 205 kvm

Kvm anvendt til udestue 24 kvm

Tagbeklædning Hårdt tag

...

Opført i 1949

...

Forsikringsform Nyværdi

...

Forsikringen omfatter

Beboelse

Bygningsbrand

Anden bygningsbeskadigelse

...

- Retshjælp

...

Forsikringsbetingelser

For forsikringen gælder følgende betingelser:

Villaforsikring 10-102

Fællesbetingelser – Privat 01

Betingelserne findes på vores hjemmeside ...

Forsikringens vilkår

- Pris, summer og selvrisiko indeksreguleres som beskrevet i fællesbetingelserne – dog undtaget de med * markerede
- Erstatningsopgørelsen iht. forsikringsbetingelserne er begrænset som følger:
Erstatningen kan maks. andrage bygningens handelsværdi på skadestidspunktet. Såfremt der er uenighed om handelsværdien, fastsættes den ved en vurdering foretaget af en ejendomsmægler, der er udpeget af Dansk Ejendomsmægler Forening.
- Der ydes samlerabat på forsikringen. Opfyldes betingelserne for samlerabat ikke, bortfalder denne næste hovedforfald."

Af brev af 3/3 2021 fra klagerens advokat til selskabet fremgår bl.a.:

"Jeg har drøftet sagen med [byggerådgiver], som har oplyst, at under påskud af at der skulle gælde nye forsikringsvilkår for ejendommen ... kan der alene tilbydes en kontanterstatning på kr. 439.000,00.

Min klient ønsker ikke at modtage en kontanterstatning, men vil derimod have ejendommen genopført, hvilket antageligt vil koste omkring 3,5 mio. kr.

Jeg har fra [byggerådgiver] modtaget 2 sæt policer vedrørende villaforsikring, herunder en villaforsikring, som skulle være trådt i kraft den 1. december 2020, og udstedt af ... den 13. februar 2021, idet jeg vedlægger kopi af begge villaforsikringer.

På vegne af min klient må jeg bestride, at denne nogensinde har modtaget en ny forsikringspolice i december 2020 eller på nogen måder af Dem er blevet informeret om, at der skulle være sket en voldsom ændring af forsikringsvilkår således, at der, som anført i policen af december 2020, alene kan ydes en maks. erstatning, som angår ejendommens handelsværdi på skadestidspunktet."

Af mail af 8/3 2021 fra selskabets skadechef til klagerens advokat fremgår bl.a.:

"Thisted Forsikring har på intet tidspunkt talt med [byggerådgiver] omkring sagen og kan derfor på ingen måde genkende at der er tilbudt en kontanterstatning på 439.000 kr. for brandskaden på

Ankenævnet for Forsikring

17.

97070

ejendommen ... Vi må derfor stille os overordentligt forundret over, hvordan et sådan beløb/postulat har kunnet fremkomme.

Jeg kan bekræfte at jeg har talt med forsikringstager og informeret om, at der policen gælder følgende klausul (se nedenstående) og at dette betyder, at vi skal have en drøftelse af handelsværdien for at fastsætte erstatningen, når skadestedet er frigivet af Politiet, hvilket Thisted Forsikring ikke har modtaget besked om, at det er blevet (Forsikringstager ville vende retur når skadestedet er frigivet).

...

Vi kan ikke genkende påstanden om, at der er sket voldsom ændring af forsikringsvilkårene. Jeg vedlægger det fremsendte tilbud til kunden pr. 21-11-2018 som ligeledes er accepteret pr. 21-11-2018, med ikraft pr overtagelsesdato af ejendommen pr. 01-12-2018 (kopi af police vedlagt). Det fremgår tydeligt af tilbuddet, at ovenstående klausul omkring handelsværdi er gældende, hvilket kunden skriftligt har accepteret.

Kunden kontakter Thisted Forsikring igen i 4. september 2020, hvor forsikringstager ønsker at tegne skadedyrsforsikring på ejendommen, dette bliver tilføjet policen og ny police fremsendes 04-09-2020 (kopi vedlagt), der sker ikke øvrige ændringer.

Jeg kan konstatere at det ikke er to policer der er fremsendt. Der er tale om en police og så en delvis ældre forsikringsoversigt (hvor to villa-oversigter er blandet sammen). Jeg vedlægger en forsikringsoversigt (dags dato) og for mig at se, ligner det at man har taget side 7+8 (som vedrører [den brændte ejendom] og så har lagt side 6 som vedrører [bopæl] ind som den sidste side. Så Forsikringstager/[byggerådgiver], må have forbyttet nogle papirer.

Jeg vil gøre opmærksom på at en forsikringsoversigt er en generel oversigt over dækningerne og ikke indeholder udtømmende informationer om klausuler/særlige vilkår mv. (disse forefindes i policen).

Vi fastholder således, at vi gerne indlede drøftelse af erstatningens størrelse med baggrund i policens bestemmelser om, at erstatningen maksimalt kan andrage bygningens handelsværdi på skadetidspunktet når skadet er frigivet."

Af brev af 19/5 2021 fra klagerens advokat til selskabets retshjælpsafdeling fremgår bl.a.:

"Jeg bekræfter modtagelse af Deres mail af 10. maj 2021, og jeg har med stor forundring konstateret, at De fortsat afviser at yde retshjælp i sagen.

I Deres skrivelse af 5. maj 2021 oplyser De, at De vil kontakte den pågældende assurandør, som indtegnede forsikringen og undersøge, hvorvidt han var klar over, at her var tale om en udlejningsejendom.

Min klient har overfor undertegnede bekræftet telefonisk, at den pågældende assurandør, ..., ikke var i tvivl om, at her var tale om en udlejningsejendom, ligesom assurandøren også var klar over, at min klient på daværende tidspunkt havde sin egen bopæl i [by].

Forholdet er således det, at Deres assurandør har solgt en forsikring, hvor det meget klart fremgår af policen at forsikringen omfatter retshjælp og jeg går ud fra, som et minimum, at Deres assurandør ikke sælger produkter, som forsikringsselskabet ikke vil dække, hvis der opstår skade?

Jeg savner en tilbagemelding om Deres drøftelser med assurandør ..., herunder om denne virkelig vil bestride, at han vidste, at her var tale om en udlejningsejendom, da forsikringen blev indtegnet?"

Af forsikringsbetingelserne for retshjælpsforsikring fremgår bl.a.:

" 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:

- a) Hovederhverv
- b) Bierhverv (herunder bierhverv med karakter af hobby)
- c) Formuedispositioner i forbindelse med ovenstående aktiviteter
- d) Ansættelsesforhold
- e) Finansiell spekulation

...

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:

Klageren købte det forsikrede hus med overtagelse den 26/11 2018 med henblik på udlejning. Huset brændte den 10/2 2021, og der er uenighed om erstatningsopgørelsen. Selskabet har med henvisning til en klausul i policen anført, at erstatningen maksimalt kan andrage bygnings handelsværdi på skadetidspunktet. Klageren ønsker et nyt hus opført med henvisning til, at huset er forsikret til nyværdi. Klageren klager også over, at selskabet har afvist at yde retshjælpsdækning til en sag mod selskabet om erstatningsfastsættelsen med henvisning til, at ejendommen udlejes.

Brandskaden

Af policen fremgår det, at "Erstatningsopgørelsen iht. forsikringsbetingelserne er begrænset som følger: Erstatningen kan maks. andrage bygningens handelsværdi på skadestidspunktet. Såfremt der er uenighed om handelsværdien, fastsættes den ved en vurdering foretaget af en ejendomsmægler, der er udpeget af Dansk Ejendomsmægler Forening".

Klageren har oplyst, at hun havde et møde med selskabets assurandør i november 2018, hvor hun fik udleveret en forsikringsoversigt med forsikringsdækningerne. Af forsikringsoversigten fremgik alene, at bygningen var forsikret til nyværdi. Hun har bestridt at have modtaget et skriftligt tilbud, en acceptblanket og de udstedte policer. Hun har anført, at selskabet ikke kan ændre policevilkår uden at orientere hende herom. Hun har anført, at en klausul om handelsværdi er uforenelig for forsikringer, der har bestemmelser om nyværdierstatning, og at klausulen må fortolkes indskrænkende, således at klausulen kun gælder, hvis den sikrede ønsker kontanterstatning. Hun har videre anført, at klausulen er uforenelig med forsikringsaftalelovens § 37, idet en klausul om handelsværdi forhindrer genopførelse og dermed genanskaffelse af ejendomme i egne med lave ejendomspriser.

Selskabet har oplyst, at selskabet ikke har noteringer om et møde mellem klageren og selskabets assurandør i november 2018. Det er noteret i selskabets edb-system, at klageren den 21/11 2018 har været "her på kontoret i [by], det var forkerte kvm, ændret og påført lidt rabat, afventer godkendelse". Selskabet har fremlagt et forsikringstilbud af 21/11 2018, hvor klausulen fremgår, og en acceptblanket underskrevet af klageren samme dag. Policen blev udstedt den 23/11 2018 og fremsendt til klageren. Der blev udstedt og fremsendt en ny police til klageren den 4/9 2020, hvor forsikringen blev udvidet med dækning for skadedyr.

Selskabet har anført, at policerne er sendt både med almindelig post og til klagerens e-Boks, hvorfor de er modtaget af klageren. Klausulen er vedtaget mellem parterne og har været gældende i hele forsikringens løbetid. Klausulen fraviger forsikringsbetingelsernes dækning for nyværdi og restværdi. Selskabet har på baggrund af salgspriserne for fem solgte ejendomme i

området tilbudt klageren en erstatning på 380.000 kr. svarende til handelsværdien af bygningen og oprydning af den brændte bygning.

Som sagen foreligger oplyst, finder nævnet, at det kan lægges til grund, at klageren den 21/11 2018 har modtaget og underskrevet et forsikringstilbud, hvoraf det fremgik, at erstatningen var begrænset til bygningens handelsværdi, og at klageren har modtaget de udstedte policer med klausulen.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på selskabets noteringer af 21/11 2018, og at policerne udstedt i 2018 og 2020 er fremsendt både til klagerens e-Boks og med almindelig post, og at det har formodningen imod sig, at ingen af brevene er nået frem.

Nævnet finder, at der ikke er en sådan tvivl om forståelsen af den indgåede aftale, at der kan være anledning til at anvende aftalelovens § 38 b. Nævnet bemærker, at klausulen med tilstrækkelig tydelighed fraviger de almindelige forsikringsbetingelser og forsikringsaftalelovens § 37, jf. § 3.

Klausulen medfører en væsentlig indskrænkning i klagerens mulighed for at genopføre boligen, hvis den forsikrede bygning totalskades, så længe huspriserne er lave i området. Ejendommen tjener imidlertid ikke som bolig for klageren. Klageren har købt ejendommen med henblik på udlejning, og ifølge de fremlagte forsikringsoversigter ejer klageren endnu en ejendom, som hun udlejer.

Nævnet finder, at klageren har købt ejendommen som investeringsobjekt, og at en erstatning baseret på handelsværdi sikrer klagerens formue. Nævnet finder på den baggrund, at der ikke er grundlag for at tilsidesætte klausulen som et urimeligt vilkår, jf. aftalelovens § 36 og § 38 c.

Nævnet kan herefter ikke kritisere, at selskabet i overensstemmelse med klausulen i policen har opgjort erstatning til bygningens handelsværdi.

Nævnet bemærker, at såfremt klageren er uenig i den handelsværdi, som selskabet har fastsat, kan klageren ifølge klausulen anmode om, at handelsværdien fastsættes ved en vurdering foretaget af en ejendomsmægler, der er udpeget af Dansk Ejendomsmægler Forening.

Retshjælpsdækning

Klageren ønsker retshjælpsdækning til en sag mod selskabet om erstatningsfastsættelsen, hvis hun ikke får medhold i nævnet. Hun har anført, at policen indeholder retshjælpsdækning, og at selskabets assurandør ved tegning af husforsikringen var klar over, at ejendommen skulle bruges til udlejning.

Selskabet har afvist at yde retshjælpsdækning med henvisning til, at forsikringen ikke dækker tvister i forbindelse med sikredes erhvervsudøvelse, og at udlejning af fast ejendom er erhvervsmæssig udøvelse i retshjælpsforsikringsbetingelsernes forstand.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at selskabet ved tegning af forsikringen vidste, at det var en udlejningsejendom, der blev forsikret.

Det fremgår af policen, at forsikringen er tegnet med retshjælpsdækning, og nævnet finder på den baggrund, at klageren har fået en berettiget forventning om, at i hvert fald tvister, som ikke relaterer sig til udlejning, vil være omfattet af forsikringens dækning. Nævnet henviser til sag 38225.

Det følger af retshjælpsbetingelsernes § 7, litra a, at forsikringen ikke dækker 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.

Ankenævnet for Forsikring

22.

97070

Nævnet finder med henvisning til retshjælpsbetingelsernes § 7, litra a, at der ikke er grundlag for at pålægge selskabet at yde forhåndstilsagn til en sag mod selskabet om nyværdierstatning. Nævnet henviser til sin afgørelse om dette spørgsmål ovenfor.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Thønnings', written in a cursive style.

Peter Thønnings