

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 4. maj 2022 blev i sag nr. 97459:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Codan Forsikring A/S
Gl. Kongevej 60
1790 København V

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har retshjælpsforsikring. I klageskema af 29/10 2021 til nævnet har klagerens advokat bl.a. anført:

"Min klient havde frem til 14. oktober 2011 forsikring hos [andet selskab]. Fra den 14. oktober 2011 skiftede min klient til Codan Forsikringsselskab (nuværende). Min klient har i forbindelse med en byretssag (som min klient har vundet – dom vedhæftet), og som nu er anket, anmodet om retshjælpsdækning først hos Codan, der afviste, herefter hos [andet selskab], der også afviste. Der blev klaget til både Codan og [andet selskab], idet det er min opfattelse, at min klient er berettiget til dækning ved minimum ét af forsikringsselskaberne. Selskaberne har bl.a. afvist med den begrundelse, at min klient er erhvervsdrivende. Min klient er en ejerforening, der på ingen måde er erhvervsdrivende. Min klient er forbruger, og blot fordi forsikringsselskaberne navngiver en forsikring 'Erhvervsforsikring', er dette ikke ensbetydende med, at min klient betragtes som erhvervsdrivende i lovens forstand. Min klient er en klassisk ejerforening, bestående af 12 ejerlejligheder og 1 erhvervslejlighed, [ejerforeningen] er ikke momsregistreret, har ansat en administrator: ... Det bemærkes, at der samtidig er klaget til Ankenævnet for Forsikring over [andet selskab].

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Tilsagn om retshjælpsdækning i byretssag og ankesag."

Klageren har også klaget over det andet forsikringsselskab, og denne sag er behandlet i kendelse 97460. Selskabet har i brev af 6/12 2021 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Vores kunde, i det følgende kaldet klageren, klager over at vi har afvist retshjælpsdækning til en sag, hvor klageren er indstævnet. Afvisningen er begrundet i, at søgsmålsgrunden er opstået før forsikringens ikrafttræden.

Sagsforløb

Klagerens advokat har ved mail af 28. april 2020 søgt om retshjælpsdækning til en sag, hvor de er indstævnet.

Klageren har været omfattet af en ansvarsforsikring med tilhørende retshjælpsdækning hos os siden 14. oktober 2011. Frem til 14. oktober 2011 var klageren omfattet af en bygningsforsikring omfattende retshjælpsforsikring hos [andet selskab].

Gældende forsikringsbetingelser er vedlagt af advokaten som bilag 6.

Klageren, som er en ejerforening, består af 12 ejerlejligheder og 1 erhvervslejlighed.

Modparten (sagsøger) er ejer af ejerlejlighed nr. Ejerlejligheden består af 2 bygninger (...) også kaldet [bygning 1] og [bygning 2].

Sagen udspringer af en tvist mellem ejerforeningen og ejeren af ejerlejlighed [modparten] om ejerforeningens udvendige vedligeholdelsespligt af [bygning 2].

Som det fremgår af advokatens svarskrift af 23. april 2020 samt de til sagen hørende bilag, har spørgsmålet om ejerforeningens pligt til vedligeholdelse af [bygningerne] været genstand for drøftelse i hvert fald siden 2003 og formentlig også før dette tidspunkt.

I perioden fra den 6. oktober 2008 og til den 29. juni 2016 er der forsat drøftelser mellem parterne omkring vedligehold af [bygningerne], dog uden at dette fører til en mindelig løsning af tvisten.

Ultimo marts 2016 afslår modparten yderligere drøftelser om fremtidig fordeling af vedligehold, og klageren modtager herefter en stævning om betaling af vedligeholdelsesomkostninger i april 2020.

Vi har den 6. maj 2020 afvist retshjælpsdækning til sagen med henvisning til, at tidspunktet for søgsmålsgrundens opståen ligger før den 14. oktober 2011, hvor forsikringen overgik til os. Vi har i forbindelse med vores afvisning henvist til [andet selskab], idet vi dog har gjort opmærksom på, at der formentlig gælder en efteranmeldelsesfrist (typisk 3 eller 6 måneder), som er overskredet. Mailen er vedlagt af klageren som en del af bilag 1.

Den 12. november 2020 vender advokaten tilbage med en enslydende skrivelse til såvel [andet selskab] som Codan om, at klageren har været kontinuerligt forsikret, og at ét af selskaberne derfor må dække. Årsagen til [andet selskabs] afvisning fremgår ikke. Mailen er vedlagt af advokaten som bilag 4.

I mail af 26. november 2020 fastholder vi, at søgsmålsgrunden lå før den 14. oktober 2011. Da der er tale om en ejerforening, opfordrer vi samtidig klagerens advokat til at indsamle forsikringsoplysninger fra de 12 ejere på tidspunktet for søgsmålsgrundens opståen og fremsende oplysningerne til det selskab, der havde flest sagsøgte forsikret på det tidspunkt, men advokaten har i stedet valgt at indbringe sagen for Ankenævnet for Forsikring. Mailen er vedlagt af advokaten som bilag 5.

Kopi af stævning og advokatens svarskrift vedlægges som bilag A og B.

De til svarskriftet vedhæftede bilag (i svarskriftet henvist til som bilag A-K) vedlægges som bilag C-C9.

Vores vurdering

Efter modtagelsen af klagen via Ankenævnet har vi gennemgået sagen på ny, men har ikke fundet anledning til at ændre vores afgørelse.

Vi fastholder, at der ikke kan opnås retshjælpsdækning til sagen, da tidspunktet for søgsmålsgrundens opståen lå før 14. oktober 2011, hvor forsikringen overgik til os.

Det fremgår af forsikringsbetingelserne for retshjælp punkt 1.2, at forsikringen kun dækker ved tvister, hvor søgsmålsgrunden er opstået samtidig med, eller efter, forsikringen er trådt i kraft og indtil forsikringen er ophørt. Anmeldelse til Codan skal være sket senest 3 måneder efter forsikringens ophør.

Det fremgår af advokatens svarskrift samt de medsendte bilag, at parterne lang tid forud for forsikringens tegning hos os drøftede fordelingen af vedligeholdelsen af [bygningerne] – dog uden at der kunne opnås enighed herom.

Det fremgår også af anbringendet i advokatens svarskrift, hvor han blandt andet anfører, at der er forløbet mere end 13,5 år fra sagsøgers (modpartens) kendskab til klagerens standpunkt.

Vi må på baggrund af ovenstående fastholde vores afvisning på retshjælpsdækning til sagen, da betingelserne for retshjælpsdækning ikke er til stede, idet søgsmålsgrunden uomtvisteligt må anses for opstået før forsikringens ikrafttræden den 14. oktober 2011.

Det forhold, at retshjælpsdækning også er afvist af [andet selskab] kan efter vores opfattelse ikke føre til, at der skal gives dækningstilsagn til sagen. Der er tale om et klassisk eksempel på, at en kunde på en ikke privat forsikring er stedse forsikret, men 'falder mellem to stole' i forhold til efteranmeldelsesfristen, som efter vores kendskab gælder hos alle selskaber. Hvis advokaten havde indsamlet oplysninger på de 12 forsikringsforhold tilbage i november 2020, hvor vi opfordrede ham hertil, ville sagen formentlig blot køre som en ganske almindelig kumuleret sag over indbo. Vi henviser til de generelle betingelser for den private retshjælp punkt 13.1 d samt punkt 8.4."

Klagerens advokat har i brev af 9/12 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Uanset, at Klager har et CVR-nummer, så skal Klager betragtes som en privat forbruger, idet Klager varetager sine medlemmers private interesser. At en ejerforening har et CVR-nummer er be-

Ankenævnet for Forsikring

4.

97459

grundet i praktiske/tvungne hensyn, idet CVR-nummeret er foreningens svar på et CPR-nummer. Det er en forudsætning for en ejerforening, for overhovedet at kunne få en bankkonto, at have et CVR-nummer.

Når en ejerforening, som i denne sag tegner en bygningsforsikring, så er det jo netop fordi, der kun kan tegnes en bygningsforsikring, og ikke 13 husforsikringer. Det skal ikke komme Klager til skade, at selskaberne har valgt at kalde Klagers forsikring for en erhvervsforsikring, blot fordi Klager er en ejerforening. Klager har betalt for retshjælpsdækning i sin bygningsforsikring, Klager er blevet stævnet, og kan derfor gøre brug af sin forsikring.

Som oplyst i klage af 29. oktober 2021 har klager samtidig klaget til Ankenævnet over Codan Forsikring, ankenævns sag 97459, idet det er klagers opfattelse, at klager er berettiget til retshjælpsdækning ved minimum et af selskaberne.

Klager anmoder om, at ankenævns sag 97459 (Codan) og 97460 ([andet selskab]) sambehandles.

Klager har herudover ikke yderligere til sagen, udover det af klager allerede fremlagte, herunder bilag 4 og bilag 8."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af uddrag af skøde fra januar 2004 mellem tidligere ejere af ejerlejligheden fremgår bl.a.:

"Køber er opmærksom på, at der verserer en tvist mellem sælger og ejerforeningen om eksklusiv brugsret til gårdareal samt ejerforeningens vedligeholdelsespligt af facade på [bygningerne]."

Af brev af 23/1 2004 fra klagerens tidligere advokat til en tidligere ejer af ejerlejligheden fremgår bl.a.:

"I fortsættelse af vores møde her på kontoret – jfr. tidligere fremsendt mødereferat – skal jeg herved på vegne ejerforeningen fremsende et oplæg til den fremtidige benyttelse af gården, samt til en vedligeholdelsesplan."

Af klagerens tidligere advokats stævning fra 2005 fremgår bl.a.:

"Herunder nedlægges påstand om, at sagsøgte samt fremtidige ejere af ejerlejlighed nr. ... af matr.nr. ...:

...

5. tilpligtes for al fremtid at bære den fulde vedligeholdelse og omkostning til vedligeholdelse af de af sagsøgte, isatte ovenlysvinduer samt tilhørende inddækninger, på det til lejlighed nr. ... hørende [bygning], samt for al fremtid at bære den fulde vedligeholdelse og omkostning til vedligeholdelse af den på bagvæggen af samme bygning opførte trappe."

Af skøde af 27/10 2006 fremgår det, at modparten overtog ejerlejligheden. Af brev af 7/9 2010 fra klagerens tidligere advokat til modparten fremgår bl.a.:

"I kølvandet på iværksættelsen af de væsentlige ændringer af [bygningernes] status fra ..., fremsatte ejeren af ejerlejlighed herefter i 2003 – meget belejligt – krav om, at ejerforeningen nu skulle bekoste en fuldstændig renovering af [bygningerne]. Ejerforeningen kunne selvsagt ikke acceptere finansieringen af størsteparten af ejeren af ejerlejlighed ... nye forretningsdomicil. Den 11. september 2003 afholdtes møde mellem ejerforeningens advokat og ejeren af ejerlejlighed ... og dennes advokat.

...

På baggrund af mødet fremsendte ejerforeningens advokat den 23. januar 2004 oplæg til vedligeholdelsesplan (bilag 6), hvorved vedligeholdelsesproblematikken søgtes løst rimeligt og mindeligt.

Ejerforeningen fik imidlertid ikke svar fra ejeren af ejerlejlighed ..., der per 1. november 2003 havde overdraget ejerlejligheden til [anden ejer] og herefter fortsatte driften af sin [forretning] fra ejerlejlighed ..., som lejer (bilag 7). Som det fremgår af skødet i bilag 8, var den nye ejer oplyst om, at der verserede tvist mellem sælger og ejerforeningen om eksklusiv brugsret til gårdareal samt ejerforeningens vedligeholdelsespligt af bagbygningen.

[Den anden ejer] kom hurtigt efter sin overtagelse af ejerlejlighed ... i økonomiske vanskeligheder, hvorved bemærkes, at selskabet havde belånt ejendommen massivt i ... Bank. I 2006 købte Deres klient ejerlejlighed ..., og spørgsmålet om vedligeholdelse af [bygningerne] blev nu drøftet med Deres klient. Den 15. august 2007 fremsendtes således udkast til en fremtidig løsning (bilag 9 og 10), hvortil Deres klients daværende advokat i brev af 11. oktober 2007 oplyste, at Deres klient som udgangspunkt var enig i betragtningerne i udkastet (bilag 11). Ejerforeningen hørte imidlertid ikke yderligere fra Deres klient, der heller ikke besvarede brev af 6. februar 2008 (bilag 12).

Det er på denne baggrund fortsat ejerforeningens bestyrelses grundlæggende opfattelse, at Deres klienter, som er succederet i de tidligere ejeres rettigheder og pligter, ikke har nogen berettiget forventning om, at [bygningerne] for ejerforeningens regning bringes i en stand, som er påkrævet til drift af [forretningen].

2. Specifikke bemærkninger til Deres brev af 20. august 2010

Ad. Ejerforeningens administration:

Det er bestyrelsens opfattelse, at ejerforeningen siden 2000 har udfoldet ekstraordinære bestræbelser på at nå frem til en rimelig og mindelig løsning med de skiftende ejere af ejerlejlighed ... Bestyrelsen kan af gode grunde ikke vide, hvad Deres klients sælger har oplyst om verserende tvister om [bygningerne] stand, renovering og ændret anvendelse, men ovenanførte giver Dem forhåbentlig anledning til en mere nuanceret stillingtagen.

Hvad angår Deres påstand om, at ejerforeningen skulle have forhalet sagen, kan jeg konstatere, at Deres klient ikke er vendt tilbage med bemærkninger til det fremsendte udkast i bilag 10, og at der ligeledes på generalforsamling den 10. juli 2008 blev opfordret til, at spørgsmålet om vedligeholdelse blev drøftet til ende.

Ad. Sætningsskader mv. på [bygningerne]

Det er som nævnt ejerforeningens bestyrelses opfattelse, at Deres klient ikke har haft en berettiget forventning om, at [bygningerne] på ejerforeningens bekostning ville blive istandsat på den krævede måde.

Hertil kommer at omfanget af skaderne i det væsentlige beror på ejere af ejerlejlighed ... culpøse adfærd. På facaderne, herunder på bindingsværksbjælkerne, har ejerne uden ejerforeningens samtykke groft opbanket kabler, skilte, lamper, brandtrappe mv. Gården mellem husene var som bekendt uberettiget afspærret med en stålport, og blev indtil 2006 anvendt til opmagasinering af varer, som sædvanligvis var placeret langs både [bygningernes] vægge og fundamenter, hvilket resulterede i dannelse af store pytter, som må antages at have medvirket væsentligt til nedbrydningen af trærem og fundament. Ejerlejlighed ... var i en lang periode heller ikke tilstrækkeligt opvarmet, hvilket yderligere antages at have medvirket til [bygningernes] skader. Ejerforeningens bestyrelse var som følge af stålporten og ejernes adfærd i øvrigt forment adgang til at inspicere [bygningerne], hvorfor skaderne også af denne grund ikke kan lastes ejerforeningen.

Det er nødvendigt, at spørgsmålet om fordeling af vedligeholdelsesomkostninger nu afgøres en gang for alle. Ejerforeningen er – som de to tidligere gange dette har været forsøgt – indstillet på at finde en mindelig løsning, som er tålelig for alle parter. Jeg skal opfordre til, at vi i fællesskab udarbejder udkast til fordeling af vedligeholdelsesomkostninger mellem forhus og baghus – evt. med udgangspunkt i bilag 10 – som kan indbringes for generalforsamlingen til godkendelse og tinglyses på ejendommen."

Af modpartens stævning af 3/4 2020 fremgår bl.a.:

"10. Der har foregået mange drøftelser mellem [modparten] og Ejerforeningen om vedligeholdelse af [bygningerne]. Til illustration heraf fremlægges følgende eksempler ud af mange:

- Brev 25. april 2013 til Ejerforeningen om Ejerforeningens beslutning om vedligeholdelse af klimaskærmen (bilag 5).
- Brev 2. juni 2017 til Ejerforeningen om Ejerforeningens forslag om møde til afklaring af sagen (bilag 6).
- Brev 13. august 2019 til Ejerforeningen med referat af forligsmøde med oplæg til forligsskitse (bilag 7).
- Brev 21. august 2019 til Ejerforeningen med forligsforslag (bilag 8).

11. Derudover er der af parterne indhentet følgende sagkyndige rapporter:

- Bygningsnotat af 6. oktober 2008 fra ... (bilag 9)
- Bygningsnotat af 29. maj 2013 fra ... (bilag 10)
- Tilsynsnotat af 25. november 2014 fra ... (bilag 11)
- Skønserklæring af 21. september 2015 (bilag 12)

12. Alle disse rapporter, notater og erklæringer viser et meget betydeligt vedligeholdelsesefterslæb på [bygningerne]."

Af klagerens advokats svarskrift fremgår bl.a.:

"[Tidligere ejer] sælger pr. 1. november 2003 ejerlejlighed nr. ... (og ...) til [anden ejer]. Det fremgår af uddrag af skødet, at

Køber er opmærksom på, at der verserer en tvist mellem sælger og ejerforeningen om eksklusiv brugsret til gårdareal samt ejerforeningens vedligeholdelsespligt af facade på bagbygningen.

Uddrag af skødet fremlægges som bilag B.

Dette er første gang den daværende ejer af ejerlejlighed nr. ... – [tidligere ejer] – bringer spørgsmålet om vedligeholdelse af [bygningerne] på banen. Med [bygningerne] menes i denne situation hele ejerlejlighed nr. ... – altså både [bygning 1] og [bygning 2].

...

Idet jeg på vegne sagsøgte begærer spørgsmålet om forældelse udskilt til særskilt behandling jf. Retsplejelovens § 253 vil jeg i det følgende begrænse min supplerende sagsfremstilling til forhold vedr. sagsøgers kendskab til det krav som der nu er udtaget stævning for.

Som bilag I fremlægges kopi af brev af 7. september 2010 fra advokat ...

Advokat ... repræsenterede på daværende tidspunkt sagsøgte og advokat ... repræsenterede sagsøger.

Bilag I består af omtalte brev med tilhørende 12 bilag som dokumenterer, at sagsøger er klar over, at et krav om en 'fuldstændig renovering af [bygningerne]' blev afslået af sagsøgte allerede tilbage i 2003, da kravet første gang blev rejst af [tidligere ejer], jf. bilag 6 til bilag I (brev af 23. januar 2004). Det fremgår ovenikøbet heraf, at parterne i 2002 drøftede nedrivning af [bygning 2] og der blev de facto givet tilladelse hertil fra Kommunen d. 14. november 2002.

Kravet bliver igen afslået i 2010 ved bilag I efter at sagsøger ved advokat ... ikke besvarede sagsøgte daværende advokats brev af 6. februar 2008 (bilag 12 til bilag I)

Som bilag J fremlægges kopi af undertegnede brev af 5. april 2017 til sagsøgers daværende advokat hvor dele af sagsfremstillingen gentages, og hvor det overfor sagsøger bliver gjort gældende at et evt. krav overfor sagsøgte om istandsættelse af [bygning 2] er forældet, subsidiært fortabt ved passivitet.

I perioden fra 6. oktober 2008 og til 29. juni 2016 verserer sagen fortsat uden at der udtages stævning, selv om dette bliver varslet overfor sagsøgte d. 10. juli 2013.

Sagsøgte er i den periode repræsenteret ved advokat ... og som bilag K fremlægges kopi af tidslinje udarbejdet af advokat ..., som beskriver sagens forløb i denne periode.

Det fremgår af det omtalte notat fra ... Rådgivende Ingeniørfirma og den indhentede skønserklæring som foreligger d. 21. september 2015 hvorledes vedligeholdsstanden er på de to [bygninger]. Allerede i 2008 blev tillige indhentet Bygningsnotat fra ... som blev drøftet på generalforsamlingen i 2013 på foranledning af sagsøger.

[Bygning 2] har – i hvert fald siden 1997 – ikke kunnet forsikres til andet end dagsværdi og med forbehold for svamp og insektdækning, hvilket sagsøger også er bekendt med.

Ultimo marts 2016 afslår sagsøger yderligere drøftelser om fremtidig fordeling af vedligehold.

Anbringender:

Til støtte for den nedlagte påstand gøres det gældende,

at sagsøgers evt. krav mod sagsøgte er forældet, subsidiært fortabt ved passivitet

at sagsøgte siden 2003 har afvist at foretage udvendig vedligeholdelse af [bygning 2] og at sagsøger var fuldt ud bekendt med sagsøgtes standpunkt allerede ved sagsøgers erhvervelse af ejerlejlighed nr. ... d. 1. september 2006

at der er forløbet mere end 13½ år fra sagsøger får kendskab til sagsøgtes standpunkt og til der udtages stævning i sagen

at sagsøger er fuldt ud bekendt med de nærmere begrundelser for standpunktet om ikke

at vedligeholde [bygning 2], blandt andet tidligere ejers retsstridige og culpøse adfærd i form af uberettiget afspærring af adgangen til bygningerne og asfaltering af gården med deraf følgende skader på [bygning 2]/[bygning 2's] 'fundament'."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"1.2 Forsikringsperiode

Forsikringen dækker kun ved tvisten hvor søgsmålsgrunden er opstået samtidig med, eller efter, forsikringen er trådt i kraft og indtil forsikringen er ophørt. Anmeldelse til Codan skal være sket senest 3 måneder efter forsikringens ophør.

Nævnet udtaler:

Klageren anmodede den 28/4 2020 om retshjælpsdækning til en retssag anlagt mod klageren. Klageren er en ejerforening, som har haft ansvarsforsikring med tilhørende retshjælpsdækning i selskabet siden 14/10 2011. Forinden havde klageren haft bygningsforsikring med retshjælpsdækning i et andet forsikringsselskab.

Klageren ønsker retshjælpsdækning til byretssagen og ankesagen. Klageren har anført, at ejerforeningen er berettiget til dækning ved minimum ét af selskaberne, idet ejerforeningen har været forsikret i hele perioden. Klageren har anført, at der ikke er tale om et erhvervsforhold,

idet ejerforeningen ikke er erhvervsdrivende, men derimod en klassisk ejerforening. Ejerforeningen skal betragtes som privat forbruger, idet den varetager sine medlemmers private interesser.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at søgsmålsgrunden er opstået, før forsikringen trådte i kraft den 14/10 2011. Selskabet har anført, at klageren allerede inden købet af forsikringen fik kendskab til de faktuelle omstændigheder, der senere dannede grundlag for retssagen. Selskabet har henvist til forsikringsbetingelsernes punkt 1.2, hvor det fremgår, at forsikringen kun dækker tvister, hvor søgsmålsgrunden er opstået samtidig med eller efter, at forsikringen er trådt i kraft.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at der ikke er grundlag for at kritisere selskabets afgørelse, idet den væsentligste årsag til tvisten er opstået, før forsikringen trådte i kraft.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det af klagerens advokats svarskrift fremgår, at ejerforeningen siden 2003 har afvist at foretage udvendig vedligeholdelse af bygning 2, og at modparten var fuldt ud bekendt med ejerforeningens standpunkt allerede ved modpartens køb af ejerlejligheden i 2006.

Nævnet har også lagt vægt på, at det af modpartens stævning fremgår, at der tidligere var blevet indhentet forskellige sagkyndige rapporter, herunder et bygningsnotat af 6/10 2008.

Nævnet har videre lagt vægt på, at klagerens tidligere advokat ved brev af 23/1 2004 fremsendte udkast til en vedligeholdelsesplan til den tidligere ejer af ejerlejligheden, og at klageren udtog stævning i 2005 blandt andet vedrørende vedligeholdelsen.

Det, som klageren i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

Ankenævnet *for* Forsikring

10.

97459

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Svend Bjerg Hansen