

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 15. marts 2023 blev i sag nr. 98538:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Lloyd's Insurance Company S.A.
Bastion Tower 14th floor
Marsveldplein/Place du Champ de Mars 5
1050 Brussels
Belgien

afsagt

k e n d e l s e :

Klageren har anmeldt flere forhold til en byggeskadeforsikring. I klageskema af 1/8 2022 til nævnet samt i vedlagte bilag har klagerens advokat bl.a. anført:

"Afslag på anmeldelse under byggeskadeforsikring med henvisning til indgået retsforlig. Retsforliget afskærer efter klagers opfattelse ikke regres mod entreprenøren [investeringselskab].

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Dækningstilsagn

...

På vegne af klager gøres det yderligere gældende, at:

- 1.1 klager med rette har søgt at iagttage sin tabsbegrænsningspligt.
- 1.2 at det indgåede forlig ikke afskærer andelsboligforeningen og dermed heller ikke byggeskadeforsikringen fra at rejse krav mod [investeringselskab] og/eller forsikringstageren i øvrigt,
- 1.3 at [investeringselskab] på tidspunktet ved forligsindgåelse var uden midler
- 1.4 at det er forsikringselskabet, som skal bevise, at forligsaftalen konkret og specifikt har været en hindring for, at byggeskadeforsikringen kan gennemføre regreskrav mod bygherren,
- 1.5 at [investeringselskab] er opløst ved likvidation under egentlige midler,
- 1.6 at den indgående forligsaftale ikke konkret har haft negativ betydning for byggeskadeforsikringens retsstilling, tværtimod,
- 1.7 at byggeskadeforsikringen er forpligtet til at afholde omkostningerne til udbedring af de retligt relevante mangler med fradrag af allerede oppebårne beløb."

Selskabets advokat har i brev af 26/10 2022 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"1. PÅSTAND

- 1.1 Principalt: Afvisning
- 1.2 Subsidiært: Frifindelse
- 1.3 Mere subsidiært: Indklagede skal genoptage behandlingen af skadesanmeldelsen

2. KLAGEN

- 2.1 Klageskemaet indgivet den 1. august 2022 indeholder denne redegørelse for sagen:
Afslag på anmeldelse under byggeskadeforsikring med henvisning til indgået retsforlig. Retsforliget afskærer efter klagers opfattelse ikke regres mod entreprenøren [investeringselskab].
- 2.2 Indklagede anmoder nævnet om at udskille påstanden til afvisning til særskilt afgørelse.

3. IKKE RETTE INDKLAGEDE

- 3.1 Nævnet bør afvise klagen, fordi den indklagede part ikke er den rette indklagede for det rejste krav om forsikringsdækning.
- 3.2 Klagen angår en byggeskadeforsikring (**bilag A**), der blev tegnet hos det engelske forsikringselskab Lloyd's Syndicate 4444 administreret af Canopus Managing Agents Limited, og som pr. 30. december 2020 i medfør af den danske overgangsordning efter Brexit, jf. bekendtgørelse nr. 1808/2020, er overført til det belgiske forsikringselskab Lloyd's Insurance Company S.A.
- 3.3 Lloyd's Insurance Company S.A. er derfor rette indklagede og er indforstået med at indtræde som det indklagede selskab i stedet for den indklagede part.
- 3.4 Det var således også Lloyd's Insurance Company S.A., der ved brev af 29. juli 2022 (bilag til klageskemaet) besvarede klagen over afslaget på forsikringsdækning og gav klagevejledning.

4. NÆVNET HAR IKKE KOMPETENCE

- 4.1 Nævnet bør i medfør § 4, stk. 2, jf. § 2, stk. 1, i nævnets vedtægter afvise klagen, fordi tvisten ikke udspringer af en forbrugerforsikring.
- 4.2 Klagen angår anmeldte byggeskader i klagerens ejendom ... der er en boligandel i baghuset i Andelsboligforeningen ..., som klageren efter det oplyste købte af [investeringselskab].
- 4.3 I henhold til en totalentreprisekontrakt (**bilag B**) udførte [totalentreprenør] (**bilag C**) for bygherren [investeringselskab] (**bilag D**) en ombygning af baghuset i Andelsboligforeningen ..., og som led i denne ombygning tegnede [holdningsselskab] (**bilag E**), der er moderselskab for [investeringselskab], den omtvistede byggeskadeforsikring (bilag A).
- 4.4 Klagerens krav udspringer således ikke af en forsikringsaftale indgået mellem en forbruger og et forsikringselskab, idet forsikringstageren [holdningsselskab] er en erhvervsdrivende virksomhed med det formål at fungere som holdingselskab (bilag E).
- 4.5 Nævnet har dermed ikke kompetence til at behandle klagen, og der er bl.a. som følge af de øvrige afvisnings- og frifindelsesgrunde ikke behov for, at nævnet alligevel skulle behandle klagen, jf. § 2, stk. 5, i nævnets vedtægter.

5. PARTERNE HAR IKKE ET ØKONOMISK MELLEMVÆRENDE

- 5.1 Nævnet bør i medfør af § 4, stk. 3, nr. 2, i nævnets vedtægter afvise klagen, fordi der ikke består et økonomisk mellemværende mellem klageren og indklagede.

- 5.2 Det fremgår af policen (bilag A), at den sikrede interesse er ... Baghuset, ... med matr.nr. ..., og at den sikrede er den til enhver tid værende ejer af forsikringsstedet.
- 5.3 Den sikrede er dermed Andelsboligforeningen ..., der efter vedtægterne (**bilag F**) har til formål at eje og administrere ejendommen matr.nr. ..., ..., herunder også baghuset og klagerens boligandel, jf. også bemærkningerne til § 25 B i § 1, nr. 6, i det senere vedtagne lovforslag nr. 177/2007 om ændring af byggeloven.
- 5.4 Klageren er derfor ikke den part, som hvis en forsikringsydelse kommer til udbetaling, har ret til ydelsen, jf. forsikringsaftalelovens § 2, stk. 3, og kan som følge heraf ikke selv rejse et krav mod Lloyd's Insurance Company S.A. om forsikringsdækning under byggeskadeforsikringen.
- 5.5 Selv hvis klageren måtte kunne anses for at være berettiget til forsikringsydelsen ifølge policen, har klageren ikke noget krav at rejse mod Lloyd's Insurance Company S.A., alligevel fordi klageren ved retsforliget den 6. september 2021 med bygherren [investeringselskab] (bilag til klageskemaet) er fyldestgjort for de anmeldte byggeskader, jf. nærmere herom i punkt [6].

6. RETSFORLIGET AFSKÆRER FORSIKRINGSDÆKNING

- 6.1 Nævnet bør frifinde Lloyd's Insurance Company S.A., allerede fordi det med henvisning til klagerens retsforlig den 6. september 2021 med bygherren [investeringselskab] (bilag til klageskemaet) var berettiget at afslå forsikringsdækning.
- 6.2 Lloyd's Insurance Company S.A. fastholder således for nævnet, jf. brevet af 29. juli 2022 (bilag til klageskemaet), at det var berettiget at afslå forsikringsdækning med henvisning til, at retsforliget mellem klageren og [investeringselskab] afskærer regres mod bygherren, og det gælder, hvad enten klageren eller Andelsboligforeningen skal anses for at være berettiget til at rejse krav om forsikringsdækning under byggeskadeforsikringen.
- 6.3 Retsforliget blev tilført retsbogen den 6. september 2021 med dette indhold:
Sagsøgte, subsidært sagsøgtes direktør, ..., betaler kr. ... til sagsøger til fuld og endelig afgørelse af ethvert krav som parterne måtte have mod hinanden. Beløbet skal betales inden 14 dage og forrentes herefter i overensstemmelse med renteloven. Herudover udbedrer sagsøgte med subsidær hæftelse for direktør, ..., brandkarmen mellem de to andele i baghuset (den i sagen omhandlede andelsbolig og naboen). ... friholder sagsøger for faktura nr. ... fra [bygge-firma].
- 6.4 Retten fastsatte endvidere sagsomkostningerne som følger:
Dommeren bemærkede, at [klageren] ved forliget har fået medhold i ca. 15 pct. af betalingspåstanden, der fremgik af stævningen. Sagen er forliget inden indlevering af svarskrift. [Investeringselskabs] advokat har oplyst, at han har haft omfattende arbejde med sagen og deltaget i en besigtigelse.
Under disse omstændigheder finder retten, at statskassen skal betale delvise sagsomkostninger til [investeringselskab] til dækning af advokatudgifter med 20.000 kr.
- 6.5 Omstændighederne ved klagerens retsforlig med [investeringselskab] er ikke fuldstændigt oplyst.
- 6.6 Der var tale om en retssag anlagt af klageren repræsenteret ved [advokat 1] mod [investeringselskab] repræsenteret ved [advokat 2]. Det må efter indholdet af forligsforhandlingerne (**bilag G-H**) og [advokat 2] meddelelse til retten om sagsomkostninger (**bilag I**) lægges til grund, at retssagen angik de mangler ved boligandelen, som klagerens byggetekniske rådgiver ... havde beskrevet i mangelslisten dateret 7.oktober 2020 og opdateret den 18. marts 2021 (bilag til klageskemaet), og som [rådgiver] på klagerens vegne tillige havde anmeldt som byggeskader.

- 6.7 Indholdet af forliget og det forhold, at retsforliget er til fuld og endelig afgørelse af ethvert krav, som parterne måtte have mod hinanden, sammenholdt med begrundelsen for sagsomkostningerne støtter, at retsforliget angår alle mangler på de anmeldte mangelslister.
- 6.8 Der foreligger heroverfor ikke noget i klagen, der støtter, at retsforliget skulle være afgrænset sådan, at det kun skulle angå den del af manglerne på [rådgivers] mangelslister, der ikke skulle behandles som byggeskader under byggeskadeforsikringen.
- 6.9 Det fører til, at Lloyd's Insurance Company S.A. ikke kan gøre bygherren ansvarlig for byggeskaderne, idet klageren (og dermed Andelsboligforeningen) er fyldestgjort for de anmeldte byggeskader
- 6.10 Byggeskadeforsikringsordningen skal ifølge punkt 2 i de almindelige bemærkninger til lovforslag LFF 177/2007 om ændring af byggeloven sikre, at den ansvarlige bygherre (eller entreprenør) udbedrer byggeskaden, eller – hvis bygherren (eller entreprenøren) ikke kan eller vil udbedre byggeskaden – at der er et økonomisk grundlag for at udbedre byggeskaden.
- 6.11 Det kommer bl.a. til udtryk i byggeskadeforsikringsbekendtgørelsens §§ 15 og 16. Forsikringsselskabet skal således give bygherren (eller entreprenøren) mulighed for at lade byggeskaden udbedre og har ikke pligt til at udbedre byggeskaden, før bygherren (eller entreprenøren) har haft mulighed for at foretage udbedring. Forsikringsselskabet skal endvidere kun dække byggeskaden, hvis bygherren (eller entreprenøren) ikke kan eller vil udbedre byggeskaden, og kun hvis byggeskaden faktisk udbedres.
- 6.12 Det er ifølge punkt 2 i de almindelige bemærkninger til lovforslag LFF 177/2007 om ændring af byggeloven tillige en central del af byggeskadeforsikringsordningen, at forsikringsselskabet skal kunne placere ansvaret hos den, der er ansvarlig for byggeskaden, og at de almindelige ansvarsregler og mangelsbeføjelser gælder uændret ...
- 6.13 Det følger heraf, at Lloyd's Insurance Company S.A. skal respektere retsforliget mellem klageren og [investeringsselskab], idet forsikringsselskabet i medfør af indtrædelsesretten i henhold til erstatningsansvarslovens § 22 ikke kan få medhold i et regreskrav, der overstiger en allerede indgået aftale om bygherrens ansvar.
- 6.14 Det gør ingen forskel, at Andelsboligforeningen ... ikke er part i retsforliget. Om der kan konstateres en byggeskade, som bygherren har pligt til at udbedre, afgøres på grundlag af retsforholdet mellem klageren og bygherren. Andelsboligforeningen afleder således sin ret til erstatning under byggeskadeforsikringen af klagerens krav mod [investeringsselskab] og kan derfor ikke opnå en bedre retsstilling mod bygherren, end klageren har.
- 6.15 Det støttes også af, at der ifølge punkt 9.4 i vedtægterne for Andelsboligforeningen ..., der er tilsyneladende er indsat efter ombygningen, er oprettet et særskilt vedligeholdelsesbudget for baghuset, således at forhusets andelshavere ikke påvirkes af vedligeholdelsesudgifterne vedrørende baghuset, herunder eventuelle forhøjede vedligeholdelsesudgifter som følge af manglerne på [rådgivers] mangelslister.

7. FRIFINDELSE ELLER GENOPTAGE SAGSBEHANDLINGEN

- 7.1 Hvis nævnet ikke afviser klagen eller frifinder indklagede, bør Lloyd's Insurance Company S.A. subsidiært have mulighed for at genoptage sagsbehandlingen.
- 7.2 Lloyd's Insurance Company S.A. henviser til, at mangelslisterne som anført af Sedgwick Danmark i mails af 31. maj 2021 samt 2. og 7. december 2021 omfatter
 - (1) punkter, der er uden for bygningen eller ikke omfattet af entreprisen og derfor falder uden for byggeskadeforsikringens dækning,
 - (2) punkter, som bygherren eller entreprenøren har indvilget i at udbedre,
 - (3) punkter, der under alle omstændigheder er omfattet af retsforliget.

- 7.3 Klageren har hverken over for indklagede eller i forbindelse med denne klagesag præciseret, om han er enig i, at dele af anmeldte byggeskader slet ikke er omfattet af bygningsskadeforsikringens dækning, og hvilke af de anmeldte byggeskader der efter hans opfattelse ikke er omfattet af forliget.
- 7.4 Nævnet kan derfor ikke på det foreliggende grundlag afgøre, om nogle af de anmeldte byggeskader i princippet kunne være dækningsberettigede under byggeskadeforsikringen, og bør derfor subsidiært give Lloyd's Insurance Company S.A. adgang til at genoptage sagsbehandlingen."

Klagerens advokat har den 12/12 2022 meddelt nævnet, at klageren ikke har yderligere bemærkninger til sagen. Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"1. Hvem er sikret?

Sikret er den eller de personer, som ejer den forsikrede bolig- eller erhvervsenhed i bebyggelsen."

Nævnet udtaler:

Klageren er andelshaver i en andelsboligforening med 21 andelsboliger. Han bor i et baghus, der er ombygget fra erhverv til to andelsboliger af et ejendomsinvesteringsselskab. Klageren har stævnet investeringsfirmaet for mangler, og retssagen blev forliget den 6/9 2021 med, at investeringsselskabet, subsidiært investeringsselskabets direktør, dels betalte klageren et beløb til fuld og endelig afgørelse af ethvert krav, som parterne måtte have mod hinanden, dels udbedrede en brandkam, og dels friholdt klageren for en håndværkerregning. Investeringsselskabet ophørte derefter ved frivillig likvidation.

Klageren har den 2/2 2022 indgivet skadeanmeldelse til selskabet bilagt en mangelliste på 85 forhold. I skadeanmeldelsen var klageren anført som ejer af ejendommen, og selskabet har behandlet anmeldelsen. Selskabet har afvist at yde dækning med henvisning til forliget, som har afskåret selskabet fra at kunne gøre regres mod den ansvarlige bygherre.

Klageren ønsker dækning fra byggeskadeforsikringen med fradrag af de allerede oppebårne beløb. Han har anført, at forliget ikke afskærer andelsboligforeningen og dermed byggeskade-

forsikringen fra at rejse krav mod investeringsselskabet eller forsikringstageren på byggeskade-forsikringen, der er et holdingselskab og moderselskab for investeringsselskabet.

Selskabet har primært begæret afvisning af klagen. Selskabet har sekundært anført, at selskabet har været berettiget til at afslå forsikringsdækning. Forliget har afskåret selskabets regres mod den ansvarlige bygherre, og det gør ingen forskel, at andelsboligforeningen ikke var part i retsforliget, idet foreningen afleder sin ret til erstatning under byggeskade-forsikringen af klagerens krav mod bygherren. Selskabet har anført, at andelsboligforeningen ikke kan opnå bedre retsstilling mod bygherren, end klageren har.

Det fremgår af nævnets vedtægter § 2, stk. 1, at "Nævnet behandler klager fra forbrugere over tvister, der udspringer af en forsikringsaftale eller en pensionsaftale indgået mellem en forbruger, der bor i et EU- eller EØS-land, og et forsikringsselskab eller et pensionsselskab (en erhvervsdrivende), som er etableret i Danmark. En forbruger, der bor i et EU- eller EØS-land, og som er sikret eller begunstiget i henhold til en tegnet forsikring eller pensionsordning, kan også klage". Af stk. 5, fremgår det, at "Klager vedrørende forsikrings- eller pensionsforhold af erhvervsmæssig karakter falder uden for nævnets kompetence. Nævnet kan dog behandle en klage vedrørende forsikrings- eller pensionsforhold af erhvervsmæssig karakter, såfremt nævnet finder, at klagen ikke adskiller sig væsentligt fra private forsikrings- eller pensionsforhold, og såfremt det ud fra en samlet vurdering af sagen skønnes rimeligt og hensigtsmæssigt at behandle klagen".

Det følger af byggelovens § 25B, stk. 1, at sikrede i henhold til byggeskade-forsikringen "skal være den til enhver tid værende ejer af bebyggelsen i forsikringens løbetid".

Klageren er andelshaver og ejer ikke sin bolig. Klageren er ikke sikret på byggeskade-forsikringen og er ikke klageberettiget. Andelsboligforeningen er som ejer af baghuset sikret på byggeskade-forsikringen, og nævnet finder, at en byggeskade-forsikring for en andelsboligforenings boligan-

Ankenævnet for Forsikring

7.

98538

dele må anses for at vedrøre privatlivets forhold. Andelsboligforeningen vil i princippet være klageberettiget, jf. nævnets vedtægter § 2, stk. 1.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet imidlertid, at sagen på grund af sin kompleksitet ikke skønnes egnet til afgørelse i nævnet på skriftligt grundlag.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der er anmeldt en mangelliste på 85 forhold til selskabet, og at sagen ikke kun omfatter spørgsmål af forsikringsretlig karakter, men også entrepriseretlige og foreningsretlige spørgsmål.

Nævnet har også lagt vægt på, at sagen bør søges oplyst mere uddybende blandt andet vedrørende aftaleforholdet mellem investeringsselskabet og andelsboligforeningen, henholdsvis klageren og vedrørende de mundtlige drøftelser, der har været forud for klagerens indgåelse af forliget.

Stillingtagen til tvisten må som følge heraf i givet fald ske ved domstolene, hvor der er mulighed for parts- og vidneforklaringer samt afholdelse af eventuelt syn og skøn. Det følger herefter af vedtægternes § 4, stk. 3, nr. 3, at nævnet må afvise at afgøre sagen.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Nævnet kan ikke afgøre sagen.

Klagegebyret tilbagebetales.



Ankenævnet *for* Forsikring

8.

98538

Svend Bjerg Hansen