

## **Landsrettens begrundelse og resultat**

Nærværende sag vedrører som anført spørgsmålene om, hvorvidt en konkret skade er omfattet af både en husforsikring og en ejerskifteforsikring, og om ejerskifteforsikringer er omfattet af reglerne om dobbeltforsikring i forsikringsaftaleloven, så regreskravet mellem forsikringsselskaberne i givet fald skal behandles efter disse regler.

På baggrund af det af Tryg Forsikring fremlagte materiale må det lægges til grund, at der den 2. juli 2019 blev konstateret en rådskaade i køkkengulvet og de underliggende bjælker i ejendommen beliggende på [...]vej ... Det må desuden lægges til grund, at skaden havde betydning for træets funktion og bæreevne. Skaden må anses for omfattet af Tryg Forsikrings husforsikring, jf. pkt. 5.7 i forsikringsbetingelserne. Skaden er ikke beskrevet i tilstandsrapporten, og skaden må derfor ligeledes anses for omfattet af Dansk Boligforsikrings ejerskifteforsikring, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 4.1.

Spørgsmålet er herefter, om ejerskifteforsikringer er omfattet af reglerne om dobbeltforsikring i forsikringsaftalelovens §§ 41-44.

Forsikringsaftalelovens §§ 41-44 om dobbeltforsikring findes i lovens afsnit II om skadesforsikring og omfatter tilfælde, hvor den samme interesse er forsikret mod den samme fare hos flere selskaber.

Hverken forsikringsaftaleloven eller forbrugerbeskyttelsesloven indeholder udtrykkelige regler om, at ejerskifteforsikringer er undtaget fra forsikringsaftalelovens regler om dobbeltforsikring, eller at en ejerskifteforsikring er subsidiaer i forhold til en husforsikring.

Forbrugerbeskyttelsesloven har til formål at beskytte både sælger og køber mod den økonomiske usikkerhed, som mangler ved køb og salg af fast ejendom mellem private kan forårsage op til flere år efter handlen. Lovgiver har derfor valgt under visse betingelser at fritage sælgeren for at hæfte for mangler, der foreligger på overdragelsestidspunktet, og samtidig sikre, at der er penge til, at køber kan udbedre eventuelle skjulte mangler, jf. lovforslag nr. 218 af 18. maj 1995, de almindelige bemærkninger, pkt. 3.2.

Det fremgår endvidere, at lovgiver som led i beskyttelsen af køberen har valgt, at køber skal have mulighed for at tegne en kaskolignende ejerskifteforsikring, som dækker købers omkostninger ved udbedring af de fejl ved ejendommen, som en gennemgang af ejendommen ved en bygningssagkyndig forud for salget ikke har kunnet afdække, og at man derved fravalgte en model, hvor sælgeren tegner en ansvarsforsikring.

En husforsikring adskiller sig fra en ejerskifteforsikring bl.a. ved, at den i praksis som udgangspunkt alene dækker skader indtrådt efter købers overtagelse af ejendommen, mens ejerskifteforsikringen vil omfatte udbedring af skader eller skaderisici, som var til stede på tidspunktet for købers overtagelse af ejendommen, men som først konstateres og anmeldes i forsikringstiden (betænkning nr. 1520 fra 2010, pkt. 4.6.2.5.1).

Ejerskifteforsikringer kan indeholde vilkår om, at forsikringen ikke dækker forhold, som er dækket af en anden forsikring, jf. minimumsbekendtgørelsens bilag A, nr. 6, litra e. Minimumsbekendtgørelsen er udstedt i medfør af forbrugerbeskyttelseslovens § 5, stk. 3, og blev indført for at sikre klarhed over, hvilke forsikringsvilkår forbrugerne som minimum kan forvente at være dækket af gennem en ejerskifteforsikring, jf. de almindelige bemærkninger, pkt. 2.3 og 2.4, i lovforslag nr. 152 af 15. december 1999. Efter bekendtgørelsens § 1 skal tilbuddet om ejerskifteforsikring som minimum medføre mindst samme dækning som de vilkår, der er anført i bilag 1 til bekendtgørelsen.

Vilkåret i bekendtgørelsens bilag 1 om, at forhold, som er dækket af en anden forsikring, ikke dækkes af en ejerskifteforsikring, er således ikke til hinder for en ejerskifteforsikring uden dette vilkår. Omvendt er bekendtgørelsens bilag 1 en forudsætning for, at ejerskifteforsikringerne kan indeholde sådanne forbehold.

På denne baggrund må det lægges til grund, at en ejerskifteforsikring er en skadesforsikring tegnet af køber, som skal dække skjulte fejl ved fast ejendom, som forelå inden overdragelsen fra sælger til køber, men som først opdages efter, at køber har overtaget ejendommen. Da der er tale om en skadesforsikring, er en ejerskifteforsikring derfor omfattet af forsikringsaftalelovens afsnit II om skadesforsikringer, herunder reglerne i §§ 41-44 om dobbeltforsikring.

Henset til baggrunden for indførelsen af minimumsvilkårene for ejerskifteforsikringer i minimumsbekendtgørelsen må det lægges til grund, at lovgiver ikke herved har haft til hensigt at undtage ejerskifteforsikringer fra reglerne om dobbeltforsikring i forsikringsaftaleloven. Der er heller ikke i øvrigt – hverken i forbrugerbeskyttelsesloven eller forarbejderne til denne – holdepunkter for, at lovgiver har haft til hensigt at undtage ejerskifteforsikringer fra forsikringsaftalelovens bestemmelser om dobbeltforsikring.

Dette understøttes endvidere af Forsikring & Pensions Responsumudvalgs udtalelse om kutyme i forsikringsbranchen før, under og efter aftalen om dobbeltforsikring af 1. april 2011, der ophørte den 20. april 2018, og at dobbeltforsikringsaftalen bl.a. havde den virkning, at et selskab, der efter

aftalen skulle yde erstatning, ikke ville gøre forsikringsaftalelovens dobbeltforsikringsregler gældende over for et andet selskab, der var tilsluttet aftalen. De afgivne forklaringer om praksis i konkrete forsikringselskaber ændrer ikke herved. Praksis fra Ankenævnet for Forsikring om dobbeltforsikring giver heller ikke grundlag for en anden vurdering.

Herefter kan skader, som er dækket af både en husforsikring og en ejerskifteforsikring, og dermed selskabernes hæftelse, være omfattet af forsikringsaftalelovens bestemmelser om dobbeltforsikring. Det af Dansk Boligforsikring anførte om en eventuel forskel mellem vilkårene for husforsikringer og ejerskifteforsikringer, herunder forsikringsbetingelserne, og om betaling af dobbeltpræmie kan ikke føre til et andet resultat.

Da både Tryg Forsikrings husforsikring og Dansk Boligforsikrings ejerskifteforsikring dækker skaden i køkkengulvet og de underliggende bjælker som følge af råd, er der tale om en beskyttelse af samme interesse mod samme fare og dermed dobbeltforsikring efter bestemmelsen i forsikringsaftalelovens § 41.

Der er i forsikringsbetingelserne for både Tryg Forsikrings husforsikring og Dansk Boligforsikrings ejerskifteforsikring taget forbehold for dækning af skader, som er dækket af en anden forsikring. Efter forsikringsaftalelovens § 43 hæfter begge selskaber herefter i forhold til det beløb, med hvilket hvert af dem ville have svaret, hvis det alene havde tegnet forsikring.

For så vidt angår opgørelsen af det konkrete krav bemærker landsretten, at der ikke er grundlag for at tilsidesætte Tryg Forsikrings opgørelse af regreskravet over for Dansk Boligforsikring. Dansk Boligforsikring har således ikke tidligere afgivet nærmere oplysninger til brug for opgørelsen af regreskravet, ligesom det har formodningen imod sig, at Tryg Forsikring har udbetalt en større forsikringssum end den forsikringsdækkede skade, jf. herved princippet i forsikringsaftalelovens § 39, stk. 1.

Da der er tale om et forsikringsselskabs regreskrav over for et andet forsikringsselskab – i modsætning til et forsikringsselskabs regreskrav over for en skadevolder som i U.2008.982 H – skal udgifterne til Tagsjakkets besigtigelse af skaderne indgå i opgørelsen af regreskravet.

Landsretten tager derfor Tryg Forsikrings påstand om betaling af 7.807,29 kr. til følge.

Som følge heraf er der ikke anledning til at tage stilling til den af Dansk Boligforsikring nedlagte anerkendelsespåstand.

Efter sagens udfald skal Dansk Boligforsikring i sagsomkostninger for landsretten betale 62.500 kr. til Tryg Forsikring. 62.000 kr. af beløbet er til dækning af udgifter til advokatbistand inkl. moms, og 500 kr. er til dækning af retsafgift. Ud over sagens værdi er der ved fastsættelsen af beløbet til advokat taget hensyn til sagens omfang og forløb, hovedforhandlingens varighed, sagens betydning for parterne og andre, samt at Tryg Forsikring ikke er momsregistreret.

**THI KENDES FOR RET:**

Dansk Boligforsikring A/S skal inden 14 dage til Tryg Forsikring A/S betale 7.807,29 kr. med procesrente fra den 27. marts 2020.

Inden samme frist skal Dansk Boligforsikring A/S i sagsomkostninger for landsretten betale 62.500 kr. til Tryg Forsikring A/S. Sagsomkostningerne forrentes efter rentelovens § 8 a.