

Kort resumé

Angår et krav fra køber om, at ejerskifteforsikringen skulle dække udbedring af et gulvvarmeanlæg, der ikke virkede.

Forsikringsselskabet tilsagde at ville betale for opsætning af nogle radiatorer, men afviste dækning i øvrigt. Køber anlagde herefter retssag mod sælger med påstand om erstatning som følge af grov uagtsomhed hos sælger. Retssagen kom til landsretten, hvor sælger blev frifundet.

Køber klagede derefter til ankenævnet, der imidlertid konstaterede, at købers krav om yderligere dækning end den tilsagte var forældet. Herved bl.a. henvist til (sammenhængt gengivet), at der var gået mere end tre år fra købers kendskab til kravet, og at køber ikke skriftligt havde underrettet forsikringsselskabet om retssagen og opfordret forsikringsselskabet til at varetage sine interesser under den, jf. forældelseslovens § 22

Kommentar

Af forsikringsaftalelovens § 29, stk. 1, fremgår, at købers krav mod en ejerskifteforsikring forældes efter reglerne i forældelsesloven. Kravet forældes således efter 3 år fra det tidspunkt, hvor køber fik kendskab til kravet, dog senest efter 10 år, jf. forældelseslovens § 3.

Forældelsen afbrydes ved anlæg af retssag mod forsikringsselskabet, forældelseslovens § 16, stk. 1. Klage til Ankenævnet for Forsikring afbryder også forældelsen (samme bestemmelse, der må forstås sådan).

Købers anmeldelse af kravet over for forsikringsselskabet afbryder derimod ikke forældelsen. I store og komplicerede sager med et langvarigt forløb og forskellige tekniske undersøgelser kan køber derfor komme ud for, at kravet falder for den treårige forældelse undervejs, medmindre køber har fået forældelsen afbrudt forinden.

Det afbryder således ikke forældelsen, at køber som i sagen sætter opretholdelsen af sit krav mod forsikringsselskabet i bero på udfaldet af en retssag mod sælger. I denne forbindelse skal opmærksomheden imidlertid henledes på forældelseslovens § 22, som ankenævnet også henviste til. Af denne bestemmelse følger:

Når flere skyldnere hæfter solidarisk for samme forhold, afbryder et sagsanlæg mod en af skyldnerne også forældelsen af kravet mod de andre skyldnere, hvis de skriftligt er blevet underrettet om sagsanlægget og er blevet opfordret til at varetage deres interesser under retssagen.

§ 22 bruger ganske vist ikke formuleringen, at forældelsen afbrydes, men siger derimod, at kravet mod de andre skyldnere under de nævnte forudsætninger tidligst forældes 1 år efter afslutningen af retssagen. Det synes imidlertid dækkende at gengive bestemmelsen som gjort.

De solidarisk hæftende skyldnere, der er tale om i sammenhængen, er sælger og det forsikringsselskab, som ejerskifteforsikringen er tegnet i. Hvis

køber sætter sit krav mod forsikringsselskabet i bero på udfaldet af en retssag mod sælger, bør køber altså *underrette forsikringsselskabet om sagsanlægget mod sælger og opfordre selskabet til at varetage sine interesser under retssagen*.

En anden mulighed i situationen er vel også at klage til Ankenævnet for Forsikring og bede ankenævnet sætte sagen i bero på udfaldet af retssagen mod sælger. Kommentatoren har dog ikke kendskab til, om ankenævnet vil acceptere at foretage en sådan udsættelse.

Fuldt resumé

En stor og kompliceret sag. Referatet er rent oversigtligt.

Angår et hus fra 1964, overtaget i marts 2013. Sagen angår et krav fra køber om, at ejerskifteforsikringen skulle dække etablering af gulvvarme i badeværelse og toilet, hvor der tilsyneladende var gulvvarme, som ikke virkede. Køber anmeldte kravet over for ejerskifteforsikringen i marts/april 2013.

I marts 2014 gav ejerskifteforsikringen tilsagn om at dække udgiften til etablering af radiatorer i badeværelset og toilettet, men afviste dækning herudover.

Køber anlagde herefter retssag mod sælger øjensynligt med påstand om erstatning for sælgers groft uagtsomme tilsidesættelse af oplysningspligten. Ved en landsretsdom i oktober 2016 blev sælger imidlertid frifundet med henvisning til, at sælger af nærmere angivne grunde ikke havde udvist grov uagtsomhed.

I december 2016 klagede køber til ankenævnet, der udtalte (sammentrængt gengivet):

I april 2013 havde køber kendskab til de væsentligste faktiske omstændigheder, som køber støttede sit krav på. Der var herefter ikke grundlag for at regne forældelseslovens almindelige treårige forældelsesfrist fra et senere tidspunkt end april 2013.

Det var ikke bevist, at retssagen mod sælger havde afbrudt forældelsen. Herved henvist til, at forsikringsselskabet ikke var part i retssagen eller en syns- og skønsforretning under denne, og at der ikke forelå oplysninger om, at køber skriftligt havde underrettet forsikringsselskabet om retssagen og opfordret forsikringsselskabet til at varetage sine interesser under den, jf. forældelseslovens § 22. Det var heller ikke i øvrigt godtgjort, at forældelsen over for forsikringsselskabet havde været afbrudt eller midlertidig afbrudt.

Købers eventuelle krav om yderligere forsikringsdækning var derfor forældet ved købers indbringelse af sagen for ankenævnet i december 2016, jf. den treårige forældelsesfrist i forældelseslovens § 3, stk. 1, jf. forsikringsaftalelovens § 29, stk. 1.