

København, den 31. august 2017

Sagsnr. 2017 - 366/MKJ
2. advokatreds

K E N D E L S E

Sagens parter:

I denne sag har [klager 1] og [klager 2] klaget over [indklagede], [bynavn].

Klagens tema:

[klager 1] og [klager 2] har klaget over, at [indklagede], der bistod dem i en ejendomshandel, har tilsidesat god advokatskik ved ikke at have frarådet dem at tegne ejerskifteforsikring gennem [forsikringsselskab 1], nu under konkurs.

Datoen for klagen:

Klagen er modtaget i Advokatnævnet den 23. januar 2017.

Sagsfremstilling:

[Klager 1] og [klager 2] erhvervede i 2014 ejendommen [adresse], og anmodede i den forbindelse [indklagede] om bistand.

Der er for Advokatnævnet fremlagt opdragsbekræftelse og prisoplysning, hvoraf bl.a. fremgår:

„

1. *Din privatøkonomi*
2. *Boligens pris*
3. *Boligens anvendelighed*
4. *Fortrydelsesret og advokatforbehold*
5. *Tilstandsrapport og tegning af ejerskifteforsikring*
6. *Forsikringsforhold*
7. *Energiforhold*
8. *Miljøforhold*
9. *Finansiering*

10. Kurssikring
11. Servitutter, byrder og hæftelser
12. Købsaftalens indgåelse
13. Digital tinglysning og refusionsopgørelse
14. Anden rådgivning

Rådgivningen omfatter punkterne: 2-13”

[Klager 1] og [klager 2] har oplyst, at de var til møde hos [indklagede] den 2. september 2014.

[Klager 1] og [klager 2] har endvidere oplyst, at de med hensyn til ejerskifteforsikringen blev informeret om standard og udvidet dækning, og at [indklagede] anbefalede udvidet dækning.

I brev fremsendt via e-mail den 3. september 2014 til [klager 1] og [klager 2] anførte [indklagede] bl.a.:

”Jeg skal for god ordens skyld gøre opmærksom på, at jeg har anbefalet Jer at tegne ejerskifteforsikring og at denne ejerskifteforsikring som udgangspunkt bør tegnes for 10 år og den skal være tegnet, inden I får fysisk adgang til ejendommen, idet den herefter ikke kan tegnes.”

Blandt de dokumenter, som [indklagede] fik udleveret til gennemgang i forbindelse med handlen, var et ejerskifteforsikringstilbud fra [forsikringsselskab 1], nu under konkurs. Af materialet fremgår bl.a.:

”Velkommen til [forsikringsselskab 1]

[...]

[Forsikringsselskab 1] udbyder forsikringer for [forsikringsselskab 2], der har specialiseret sig i ejerskifteforsikringer på internationalt plan. Dette gør [forsikringsselskab 1] i stand til at levere en ejerskifteforsikring, der ikke blot er af god kvalitet, men som ligeledes udbydes til en god og overkommelig pris.

[...]

Garantifonden for Skadesforsikringsselskaber

Garantifonden for Skadeforsikringsselskaber sikrer forbrugeren i tilfælde af, at dennes forsikringsselskab skulle gå konkurs. Forbrugeren vil få tilbagebetalt sin præmie, minus 1.000 kr. i selvrisiko, samt få dækket alle dækningsberettigede skader anmeldt før konkursen og op til 4 uger efter konkursen. Herefter er man i virkeligheden overladt til sig selv.

Fonden dækker dog ikke forsikringsselskaber hjemmehørende i et udenlandsk EU- eller EØS-land, hvilket er årsagen til, [forsikringsselskab 2] - ligesom en masse andre udenlandske udbydere på det danske marked - ikke kan være medlem.

Det skal dog pointeres, at [forsikringsselskab 1] og [forsikringsselskab 2] er medlem af alle de organisationer og forbrugerbeskyttelsesordninger, der er mulighed for ([brancheorganisation], Ankenævnet for Forsikring).

På trods af den stærkt hypotetiske situation, mærker [forsikringsselskab 1] dog behovet fra forbrugeren for at føle sig godt dækket ind.

Derfor er [forsikringsselskab 1] i gang med at implementere en forsikringsløsning, der vil dække – både nuværende og fremtidige kunder – mindst lige så godt, som under Garantifonden (se øverst).

Vi arbejder på højtryk for at få ordningen på plads, og det forventes at det officielt kan annonceres ved udgangen af September 2014.

Forbrugerbeskyttelse for ejerskifteforsikringstageren via Garantifonden?

Hensigten med Garantifonden er bl.a. at kunderne kan gå ud og købe en ny forsikring for den præmie, de har fået tilbage. En køber af en ejerskifteforsikring kan dog ikke bare sådan tegne en ny forsikring, idet ejerskifteforsikringen skal tegnes før huset overtages, hvorfor Garantifonden derfor Ikke giver en hensigtsmæssig sikring af kunden.

[Forsikringsselskab 1] finder det af stor betydning, at forbrugeren ved, hvad denne i praksis kan forventes af forskellige forbrugerbeskyttelsesordninger. Derfor er det selvfølgelig også vigtigt at pointere, at beskyttelsen af købere af ejerskifteforsikringer, på nuværende tidspunkt, desværre er begrænset.

Tegning af forsikringer hos udenlandske udbydere, herunder [forsikringsselskab 2]

[forsikringsselskab 2] har i mange år opereret på det internationale marked som udbyder af ejerskifteforsikringer. Af geografiske markeder kan nævnes [land 1], [land 2], [land 3], [land 4], [land 5], [land 6], [land 7], [land 8], [land 9] og [land 10], hvor [forsikringsselskab 2] driver forretning med stor succes.

[Forsikringsselskab 2] er endvidere børsnoteret på [udenlandsk børs]. For at blive dette, stilles der store krav til kapital og soliditet, hvilket understøtter [forsikringsselskab 2]s position som sikker og troværdig udbyder af ejerskifteforsikringer på ethvert marked.

At den danske forbruger tegner forsikringer i udenlandske selskaber, er heldigvis en praksis der har eksisteret i mange år. Derfor kan man også sikkert vælge at tegne sine forsikringer gennem [forsikringsselskab 1].

Har du spørgsmål til overstående, er du mere end velkommen til at kontakte os direkte [...] Du er også altid velkommen til at skrive til os på [e-mailadresse]”

Af e-mail af 2. oktober 2014 fra [klager 1] til [indklagede] fremgår bl.a.:

”Kan du sige god for denne ejerskifteforsikring?”

Af [indklagede]s svar fremgår bl.a.:

”Jeg har ikke hørt skidt om det selskab. I kan sagtens tegne hos dem.”

[Klager 1] og [klager 2] tegnede herefter forsikring gennem [forsikringsselskab 1].

Den 19. november 2016 blev [forsikringsselskab 2], der solgte forsikringer gennem [forsikringsselskab 1], erklæret konkurs. Den 8. december 2016 blev [forsikringsselskab 1] erklæret konkurs.

Parternes påstande og anbringender:

Klager:

[Klager 1] og [klager 2] har påstået, at [indklagede] har tilsidesat god advokatskik ved ikke have rådgivet behørigt om de risici, der var forbundet med at tegne ejerskifteforsikring hos [forsikringsselskab 1]. Hvis de var blevet informeret om de risici, der var forbundet med at tegne forsikring i et udenlandsk selskab, der ikke var medlem af brancheforening og garantifond, ville de have tegnet ejerskifteforsikringen i et andet forsikringsselskab.

[Forsikringsselskab 1] blev erklæret konkurs den 19. november 2016, og de står nu med en dækningsløs ejerskifteforsikring.

Indklagede:

[Indklagede] har påstået frifindelse og har til støtte herfor bl.a. gjort gældende, at hun har rådgivet [klager 1] og [klager 2] om vigtigheden i at få tegnet en ejerskifteforsikring, selv om det er en forsikring, der er frivillig at tegne, men som det i øvrigt er et klogt valg at få tegnet, når der handles fast ejendom. På mødet med [klager 1] og [klager 2] oplyste hun, hvad hun altid gør, at ejerskifteforsikringen er frivillig at tegne, og at man som køber kan gøre brug af tilbuddet, som ligger i sagen, eller kan indhente tilbud fra andre forsikringsselskaber.

På daværende tidpunkt var [indklagede] ikke bekendt med den risiko, der kunne være forbundet med at tegne en ejerskifteforsikring hos [forsikringsselskab 1]. Hun har i sin rådgivning henholdt sig [advokatselskab 1] oplysninger om ejerskifteforsikringer. Fra [advokatselskab 1] modtog hun en sammenligning mellem udvidede ejerskifteforsikringer. Først i maj 2015 modtog hun fra [advokatselskab 1] en nyhedsmail, hvori det var anført, at det kunne være forbundet med risici at tegne en forsikring [forsikringsselskab 1]. Af nyhedsmailen fremgår bl.a.:

"Bli'r du plukket" på [nyhedsstation] den 15/5 om ejerskifteforsikringer/[forsikringsselskab 1]

[X] medvirkede i ovennævnte program, som omhandlede ejerskifteforsikringer. I programmet var der et indslag, hvor ejerskifteforsikringer fra 4 udbydere blev sammenlignet på såvel indhold, som pris.

Efterfølgende har [forsikringsselskab 1] sendt mail til [advokatselskab 1] medlemmer, hvori selskabet i overskriften anfører, "[forsikringsselskab 1] roses af [X]". På den baggrund skal det understreges, at [X] i udsendelsen blot konstaterede, at [forsikringsselskab 1] - på papiret - synes at tilbyde den meste omfattende dækning til den laveste pris.

Det der ikke kom frem i udsendelsen var imidlertid bl.a. nedenstående, som man bør forholde sig til, hvis en boligkøber ønsker at tegne ejerskifteforsikring hos [forsikringsselskab 1]:

- 1. Vurdering af konkret dækning ift. købers individuelle forhold*
- 2. Firmaets klagestatistik. Agenturet er etableret i slutningen af 2012, og den pt. tilgængelige klagestatistik, vedrører 2013, så det er endnu svært at danne sig et realistisk indtryk. Se statistik over afgørelser her*
- 3. [Forsikringsselskab 1] er et Agentur og ikke et dansk forsikringsselskab - dette kan have betydning fx ved konkurs. [Virksomhed]'s bestyrelse drøfter dette den 10/6 og vender herefter tilbage med evt. yderligere information. Læs evt. [Forsikringsselskab 1]'s egen redegørelse her*

Se udsendelsen og læs "prjstjek

Der henvises i øvrigt til vedhæftede oversigt over selskabernes tillægsdækninger, som vi tidligere har udsendt."

På det tidspunkt, hvor [indklagede] bistod [klager 1] og [klager 2] var hun ikke bekendt med den risiko, der kunne være forbundet med at tegne forsikring gennem [forsikringsselskab 1], og hun havde ikke på det tidspunkt hørt dårlig omtale af det pågældende forsikringsselskab.

Det bestrides, at hun tilbage i 2014 skulle have ydet mangelfuld rådgivning. Som berigtigende advokat har hun ikke rådgivet om den specifikke forsikring; hendes opdrag var at gøre [klager 1] og [klager 2] bekendt med farerne ved ikke at tegne en ejerskifteforsikring.

[Indklagede] har endvidere henvist til det lovindgreb, som sikrer de forsikringstagere, der er påvirket af [forsikringsselskab 1]s konkurs.

Advokatnævnets behandling:

Sagen har været behandlet på et møde i Advokatnævnet med deltagelse af 17 medlemmer.

Nævnets afgørelse og begrundelse:

Klager over advokater skal i medfør af retsplejelovens § 147 b, stk. 2, indgives inden 1 år efter, at klageren har fået kendskab til det, der klages over. Advokatnævnet finder, at det ikke kan udelukkes, at [klager 1] og [klager 2] først i forbindelse med [forsikringsselskab 2]s og [forsikringsselskab 1]s konkurer fik det fulde kendskab til konsekvenserne ved, at ejerskifteforsikringen var tegnet hos udenlandsk selskab. Klagen er derfor rettidigt indgivet.

Det følger af retsplejelovens § 126, stk. 1, at en advokat skal udvise en adfærd, der stemmer med god advokatskik.

10 medlemmer:

Disse medlemmer finder, at det indgår under advokatens opgave at rådgive om forsikringsproduktets indhold og dækning, hvorimod det som udgangspunkt falder uden for advokatens pligter at rådgive om risikoen for forsikringsselskabets konkurs og konsekvenserne heraf, herunder som følge af manglende medlemskab af Garantifonden for skadesforsikrings-selskaber, såfremt der ikke i øvrigt er konkret anledning hertil. Der lægges i den forbindelse vægt på, at forsikringsselskaber er underlagt væsentlige soliditetskrav og offentligt tilsyn.

Disse medlemmer finder imidlertid, at [indklagede] ved sit svar af 2. oktober 2014 til [klager 1] og [klager 2] hvori [indklagede] anførte, at hun ”ikke havde hørt skidt om det selskab”, og ”I kan sagtens tegne hos dem” har påtaget sig et videregående opdrag og dermed også en pligt til at rådgive [klager 1] og [klager 2] om, at de ikke ville være dækket af Garantiordningen for skadesforsikringsselskaber, såfremt forsikringen blev tegnet gennem [forsikringsselskab 1]. Disse medlemmer stemmer derfor for, at [indklagede] har tilsidesat god advokatskik, jf. retsplejelovens § 126, stk. 1.

7 medlemmer:

Disse medlemmer tilslutter sig de 10 medlemmers vurdering af afgrænsningen af advokatens opdrag som køberrådgiver i relation til spørgsmålet om valg af ejerskifteforsikring, men finder, at [indklagede] ikke har påtaget sig et videregående opdrag. Disse medlemmer stemmer derfor for at frifinde [indklagede].

Afgørelsen træffes efter stemmeflertallet.

Advokatnævnet finder på den baggrund, at [indklagede] har tilsidesat god advokatskik, jf. retsplejelovens § 126, stk. 1, og Advokatnævnet tildeler derfor i medfør af retsplejelovens § 147 c, stk. 1, [indklagede] en irettesættelse.

Der er ved sanktionsfastsættelsen lagt vægt på, at rådgivningen fandt sted, inden at det i branchen blev almindeligt kendt, at spørgsmålet om dækning hos Garantifonden for skadesforsikringsselskaber kunne blive et aktuelt forhold for købernes retsstilling.

[Indklagede] kan indbringe afgørelsen for retten inden 4 uger efter modtagelsen af kendelsen, jf. retsplejelovens § 147 d.

Spørgsmålet om et eventuelt erstatningsansvar henhører under domstolene.

Herefter bestemmes:

[Indklagede] tildeles en irrettesættelse.

På nævnets vegne

Kurt Rasmussen