

København, den 31. august 2017

Sagsnr. 2017 - 1339/MKJ
3. advokatreds

K E N D E L S E

Sagens parter:

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

Klagens tema:

[Klager 1] og [klager 2] har klaget over, at [indklagede] har tilsidesat god advokatskik ved ikke at have rådgivet dem behørigt om valg af ejerskifteforsikring.

Datoen for klagen:

Klagen er modtaget i Advokatnævnet den 27. april 2017.

Sagsfremstilling:

[Klager 1] og [klager 2] købte med overtagelsesdag den 1. maj 2016 ejendommen [adresse], [bynavn 2], og rettede i den forbindelse henvendelse til [indklagede] med anmodning om bistand.

Handlen blev formidlet af [ejendomsmæglerkæde], og der blev fra sælgers side fremlagt ejerskifteforsikringstilbud fra [forsikringsselskab 1] og [forsikringsselskab 2 ApS]. Præmien for ejerskifteforsikringen hos [forsikringsselskab 1] var højere end præmien for en ejerskifteforsikring tegnet gennem [forsikringsselskab 2 ApS].

Af ejerskifteforsikringstilbuddet fra [forsikringsselskab 2 ApS] fremgår bl.a.:

"Garantifonden for skadesforsikringsselskaber

*Garantifonden for skadesforsikringsselskaber sikrer forbrugeren i tilfælde af, at dennes forsikringsselskab skulle gå konkurs. Forbrugeren vil få tilbagebetalt sin ubrugte præmie, såkaldt *ristorno*, minus 1.000 kr. i selvrisiko, samt få dækket alle dækningsberettigede skader anmeldt før konkursen og op til 4 uger efter konkursen.*

Herefter er du overladt til dig selv som forbruger, idet forsikringsselskabet "lukker og slukker".

Problemstilling

Garantifonden dækker kun forsikringsselskaber, der hører hjemme i Danmark. [forsikringsselskab 2 ApS] er såkaldt 'coverholder' for det engelske forsikringsselskab [forsikringsselskab 3], hvilket vil sige, at vi agerer på deres vegne på det danske marked. Det betyder også, at vi er underlagt Finanstilsynets kontrol på lige vilkår med alle andre udbydere af forsikringer på det danske marked.

[Forsikringsselskab 3] kan - ligesom en masse andre udenlandske udbydere på det danske marked - ganske enkelt ikke være medlem af Garantifonden, da de ikke er et dansk selskab, men vores samarbejde og kontrakt med [forsikringsselskab 3] betyder, at det er den danske lovgivning, vi følger.

Ejerskifteforsikring

*Hensigten med Garantifonden er blandt andet, at du som forbruger kan gå ud og købe en ny forsikring for den *ristorno*, du får retur.*

Imidlertid kan en ejerskifteforsikring ikke tegnes i et nyt selskab efterfølgende, idet denne skal være tegnet FØR overtagelse af ejendommen!

Du vil som udgangspunkt derfor aldrig kunne købe en ny ejerskifteforsikring, uanset hvilket forsikringsselskab – dansk eller udenlandsk – du har tegnet din ejerskifteforsikring hos.

[Forsikringsselskab 3] – anerkender dansk lovgivning

[Forsikringsselskab 3] har i mange år opereret på det Internationale marked som udbyder af ejerskifteforsikringer, herunder Lande som [land 1], [land 2], [land 3], [land 4], [land 5], [land 6], [land 7], [land 8], [land 9] og [land 10]. [Forsikringsselskab 3] er endvidere børsnoteret på [udenlandsk børs], hvilket stiller store krav til kapital og soliditet.

Disse krav understøtter [forsikringsselskab 3's] position som en sikker og troværdig udbyder af ejerskifteforsikringer på også det danske marked.

[Forsikringsselskab 2 ApS] og [forsikringsselskab 3] er herudover medlem af alle relevante forbrugerbeskyttelsesorganisationer og -ordninger i Danmark, henunder [brancheorganisation] og Ankenævnet for Forsikring.

Samtidig har [forsikringsselskab 3] fraskrevet sig retten til at tilsidesætte en dansk domstols afgørelse, så du heller ikke her bliver dårligere stillet, end hvis du var forsikret i et dansk forsikringsselskab.”

[Klager 1] og [klager 2] var til møde hos [indklagede] den 11. februar 2016.

Klagesagens parter er uenige om det på mødet passerede i relation til forsikringstilbuddet fra [forsikringsselskab 2 ApS].

[Klager 1] og [klager 2] har oplyst, at de på mødet spurgte [indklagede], om det var en god ide at tegne forsikring gennem [forsikringsselskab 2 ApS], hvilket [indklagede] svarede bekræftende på.

[Indklagede] har oplyst, at hun forud for mødet gennemgik handlens bilag og i den forbindelse noterede, at det på mødet skulle drøftes, hvor ejerskifteforsikringen skulle tegnes. Af [indklagedes] noter fremgår bl.a. ”* [forsikringsselskab 2], [forsikringsselskab 1] ?” [Indklagede] har endvidere oplyst, at hun aldrig har været rådgiver om valg af et konkret forsikringsselskab, hvilket heller ikke har været tilfældet i nærværende sag.

Ved brev af samme dato til [klager 1] og [klager 2] bekræftede [indklagede] opdraget og gav prisoplysning. Yderligere fremgår bl.a. følgende af brevet:

”Ad forsikring:

Det er vigtigt at I tegner hus- og ejerskifteforsikring inden I får disposition over ejendommen. Ligger dispositionsdagen før overtagelsesdagen skal forsikringen således tegnes inden I får nøglen i hånden.

Jeg skal anbefale jer, at I selv tegner hus- og ejerskifte forsikring i samme selskab og gerne med udvidet dækning og løbetid 10 år. I skal betale hele præmien og får herefter et beløb retur over refusionsopgørelsen svarende til 50% af den lavest tilbudte præmie fra de i sagen fremlagte ejerskifteforsikringstilbud fra sælger.”

I e-mail af 12. februar 2016 til [indklagede] skrev [klager 1] og [klager 2] bl.a. følgende:

”Vi har kontaktet [forsikringsselskab 2 ApS] vedr. police nr på Husforsikring samt Uddvidet ejerskifteforsikring, men kan kun få tilbudene herom indtil disse er underskrevet.

Skulle handlen gå i vasken hænger vi jo så fast på forsikringerne, så vi har ikke underskrevet.

Jeg vedhæfter, af [forsikringsselskab 2 ApS], til os fremsendte tilbud med kunde nr. og tilbuds nr. på begge.

Vi underskriver og indsender (Ejeskifte som udvidet 10 år, 5000 selvrisiko) så snart vi af dig får grønt lys, som også aftalt med [forsikringsselskab 2] dd.”

I sin godkendelsesskrivelse til [ejendomsmæglerkæde] den 12. februar 2016 tog [indklagede] bl.a. følgende forbehold:

”At købers ejerskifteforsikring, der tegnes i [forsikringsselskab 2 ApS], dækker potentiel olieforureningsskader ved den sløjfede olietank. Køber sørger for bekræftelse på dette.”

Den 19. november 2016 blev [forsikringsselskab 3], der solgte ejerskifteforsikring gennem [forsikringsselskab 2 ApS], erklæret konkurs. Den 8. december 2016 blev [forsikringsselskab 2 ApS] erklæret konkurs.

I e-mail af 5. januar 2017 til [indklagede] reklamerede [klager 1] og [klager 2] over rådgivningen i relation til valg af ejerskifteforsikring. Det fremgår af e-mailen, at [klager 1] og [klager 2] gjorde gældende, at [indklagede] havde anbefalet dem at tegne forsikring gennem [forsikringsselskab 2 ApS].

[Indklagede] svarede i e-mail af 12. januar 2017 og oplyste, at hun havde anmeldt sagen til sit forsikringsselskab. I e-mail af 12. marts 2017 til [klager 1] og [klager 2] skrev skadeschef hos [forsikringsselskab 4], [X] bl.a.:

”Vi kan hermed bekræfte, at vi har modtaget anmeldelse af jeres krav mod vores forsikringstager, [indklagede].

Vi har nu haft lejlighed til at se sagen igennem, og på denne baggrund kan vi meddele følgende:

Det er vores opfattelse, at [indklagede] ikke kan gøres erstatningsansvarlig i nærværende sag.

Rådgivningsforpligtelse for valg af ejerskifteforsikringsselskab vedrører efter vores opfattelse, ikke oplysning om manglende deltagelse i Garantifonden for skadeforsikringsselskaber.

På baggrund heraf er det vores overbevisning, at der ikke kan statueres et ansvarsgrundlag.

Hvis en domstol mod forventning skulle statuere, at der er en rådgivningsforpligtelse, da er det vores opfattelse, at der ikke ses at være årsagssammenhæng mellem den eventuelle manglende rådgivning og efterfølgende valg af ejerskifteforsikringsselskab.

Det har formodningen mod sig, at en oplysning om den risiko der måske kan være forbundet med at tegne en forsikring i et agentur fremfor i et dansk forsikringsselskab, ville have bevirket, at der var disponeret anderledes, da man således skulle have tegnet forsikring i et dansk og højst sandsynligt dyrere ejerskifteforsikringsselskab.

Hvis der igen mod forventning kan føres bevis for, at der var disponeret anderledes, da er det tillige vores opfattelse, at der ikke er lidt et erstatningsretligt relevant tab.

Idet den nyetablerede garantiordning samler op på allerede anmeldte og kendte skader, vil disse sager ikke udgøre et tab. Eventuelle fremtidige skader skal afdækkes ved etablering af ny ejerskifteforsikring. Etablering af ny ejerskifteforsikring udgør efter vores opfattelse heller ikke et tab, idet dette under alle omstændigheder havde været en konsekvens ved konkurs i et hvilket som helst andet forsikringsselskab, herunder danske forsikringsselskaber omfattet af Garantifonden for skadeforsikringsselskaber.

Sammenfattende skal vi herved meddele, at vi ikke kan anerkende nogen erstatningspligt på vegne af vores forsikringstager.”

I e-mail af 28. marts 2017 til [indklagede] fastholdt [klager 1] og [klager 2], at rådgivningen var mangelfuld og anmodede om eventuelle yderligere bemærkninger, idet der ellers ville blive indgivet klage til Advokatnævnet. [Indklagede] fastholdt i e-mail af 6. april 2017 til [klager 1] og [klager 2], at hun ikke havde noget ansvar i sagen.

Parternes påstande og anbringender:

Klager:

[Klager 1] og [klager 2] har påstået, at [indklagede] har tilsidesat god advokatskik ved ikke at rådgivet behørigt i forbindelse med valget af ejerskifteforsikring.

[Indklagede] sagde på mødet den 11. februar 2016, at det var en god ide at tegne forsikring gennem [forsikringsselskab 2 ApS].

[Klager 1] og [klager 2] erfarede efterfølgende, at [forsikringsselskab 2 ApS] blev erklæret konkurs, og at selskabet var ejet af et udenlandsk selskab, som ikke er med i Garantiordningen for skadesforsikringsselskaber.

Som lægmænd kunne [klager 1] og [klager 2] ikke gennemskue, at det havde betydning for deres retsstilling, at ejerskifteforsikringen blev tegnet hos et udenlandsk selskab, hvorfor de ikke fik muligheden for at tage forbehold, da [indklagede] ikke rådgav dem behørigt om konsekvenserne ved at tegne forsikring gennem [forsikringsselskab 2 ApS].

[Klager 1] og [klager 2] synes, at [indklagede] var forpligtet til at rådgive dem behørigt i forbindelse med valg af forsikringsselskab og har i den forbindelse henvist til Advokatrådets Responsumudvalgs udtalelse af 1. september 2016, hvoraf bl.a. følgende fremgår:

”I et brev af 3. august 2015 har De bedt Advokatrådets Responsumudvalg oplyse, om det vil være behørig opfyldelse af advokatens rådgivningsforpligtelse ved berigtigelse af ejendomshandler at rådgive om valg af ejerskifteforsikring udelukkende på basis af præmien (i) – eller om det tillige må forventes, at advokatens rådgivning inddrager spørgsmål om individuelle undtagelser til forsikringsdækningen (ii), sikkerheden ved deltagelse i garantiordningen (iii), samt udgifter og forsinkelser ved inddrivelse af skadeerstatninger fra [land 11] (iv).

De har oplyst, at baggrunden for spørgsmålet er, at et udenlandsk forsikringsselskab, [forsikringsselskab 3] i [land 11], de senere år har udbudt ejerskifteforsikringer her i landet med [forsikringsselskab 2 ApS] som agent. Det udenlandske selskab er efter det oplyste hverken medlem af Garantifonden for skadesforsikringsselskaber eller undergivet samme kontrol fra Finanstilsynets side som danske selskaber, ligesom der efter Deres opfattelse, uanset at selskabet har accepteret dansk lovvalg og værneting, kan være betydelige omkostninger forbundet med en eventuel tvangsmæssig inddrivelse af skadeserstatning i [land 11].

Sagen er behandlet på et møde i Responsumudvalget, der herefter udtalte:

Efter såvel retsplejelovens § 126, stk. 1, som pkt. 9.1 i de advokatetiske regler skal en advokat som klientens uafhængige rådgiver varetage dennes interesse grundigt, samvittighedsfuldt og i overensstemmelse med, hvad berettigede hensyn til klientens tarv tilsiger.

Det må herefter kunne forventes, at advokater, der beskæftiger sig med boligrådgivning, rådgiver om alle forhold, der vurderes at være af betydning for den konkrete handel, herunder naturligvis valg af ejerskifteforsikring, forudsat klienten ikke specifikt har fravalgt rådgivning om dette. Det er i den forbindelse naturligt, at rådgivningen omfatter orientering om betydningen af eventuelle individuelle vilkår dækningsmæssige forskelle under den udvidede ejerskifteforsikring samt den risiko,

der måske kan være forbundet med at tegne en forsikring i et agentur fremfor i et dansk forsikringsselskab. Rådgivningen skal sikre, at klienten på et oplyst grundlag kan træffe beslutning om valg af ejerskifteforsikring.”

Indklagede:

[Indklagede] har påstået frifindelse og har til støtte herfor gjort gældende, at [klager 1] og [klager 2] har modtaget grundig rådgivning i forbindelse med handlens indgåelse, herunder om forsikring.

[Indklagede] bestrider, at hun på mødet den 11. februar 2016 rådgav om eller anbefalede et bestemt forsikringsselskab, hvilket hun aldrig gør, men at hun rådgav om muligheden for at tegne en ejerskifteforsikring med udvidet dækning, hvilket bl.a. fremgår i det brev til [klager 1] og [klager 2], hvor hun bekræftede opdraget. Af samme brev fremgår, at [indklagede] ikke har rådgivet [klager 1] og [klager 2] om at tegne forsikring gennem [forsikringsselskab 2 ApS].

Det var således [klager 1] og [klager 2] der af egen drift valgte at tegne forsikring gennem [forsikringsselskab 2 ApS] og dermed var bekendt med, at [forsikringsselskab 2 ApS] agerede på vegne af et udenlandsk forsikringsselskab.

Det var [klager 1] og [klager 2], der var i dialog med [forsikringsselskab 2 ApS] om vilkårene, inden de tegnede forsikringen, og at det var først efter tegningen, at [indklagede] modtog policen, hvilket hun opfattede som dokumentation for, at forbeholdet, jf. hendes brev af 12. februar 2016 til [ejendomsmæglerkæde], om at en ejerskifteforsikring ville dække en potentiel olieforureningsskade, var opfyldt.

Det bemærkes yderligere, at det ikke ved tegningen af forsikringen var påvist eller påregneligt, at der var en særlig risiko forbundet med at tegne forsikring gennem [forsikringsselskab 2 ApS]. [Indklagede] har da også selv tegnet forsikring gennem [forsikringsselskab 2 ApS]. Forsikringstilbuddene fra [forsikringsselskab 2 ApS] var sædvanlige og standard i alle ejendomshandler.

Såfremt der pålægges et generelt ansvar for alle advokater, der er berigtiget ejendomshandler, hvor køber har valgt at tegne forsikring hos [forsikringsselskab 2 ApS], vil det udløse en lavine af ansvarssager, hvilket ikke er rimeligt eller hensigtsmæssigt. Der er først klaget, efter at [klager

1] og [klager 2] har læst en artikel om forholdet – ikke fordi der aktuelt har været et behov for forsikringen.

[Klager 1] og [klager 2] er ikke ringere stillet, end hvis der var tegnet forsikring hos et dansk forsikringsselskab, da [klager 1] og [klager 2] har kunnet gentegne forsikring via en særordning, som er etableret udelukkende for kunder hos det nu konkursramte [forsikringsselskab 2 ApS]. Denne ordning ville ikke gælde ved et dansk forsikringsselskabs 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 3's] og [forsikringsselskab 2 ApS'] konkurser 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.

13 medlemmer:

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

Disse medlemmer finder, at [indklagede] ikke har påtaget sig videregående opdrag i relation til spørgsmålet om valg af ejerskifteforsikring og stemmer for at frifinde [indklagede].

4 medlemmer:

Der hersker uenighed om, hvorvidt [indklagede] har anbefalet [klager 1] og [klager 2] at tegne forsikring gennem [forsikringsselskab 2 ApS]. Disse medlemmer finder herefter, at stillingtagen til klagen forudsætter en bevisførelse, som ikke kan finde sted for Advokatnævnet, hvorfor disse medlemmer stemmer for, at klagen afvises, jf. § 17, stk. 1, 2. pkt., i bekendtgørelse om Advokatnævnets og kredsbestyrelsernes virksomhed ved behandlingen af klager over advokater m.v.

Afgørelsen træffes efter stemmeflertallet.

Herefter bestemmes:

[Indklagede] frifindes.

På nævnets vegne

Kurt Rasmussen