



# HØJESTERETS KENDELSE

afsagt torsdag den 7. november 2019

---

**Sag BS-4222/2019-HJR**  
(2. afdeling)

Østjysk Boligadministration  
(advokat Jens Andersen-Møller)

mod

Tryg Forsikring A/S (tidligere Forsikrings-Aktieselskabet Alka)  
(advokat Jakob Rosing)

I tidligere instanser er afsagt dom af Retten i Glostrup den 22. december 2017 og af Østre Landsrets 18. afdeling den 23. oktober 2018.

I pådømmelsen har deltaget fem dommere: Vibeke Rønne, Henrik Waaben, Lars Hjortnæs, Jan Schans Christensen og Lars Apostoli.

Sagen er behandlet som en delafgørelse efter retsplejelovens § 253.

## **Påstande**

Parterne har gentaget deres påstande.

## **Anbringender**

Parterne har i det væsentlige gentaget deres anbringender.

Østjysk Boligadministration har supplerende anført bl.a., at Tryg Forsikring A/S (tidligere Forsikrings-Aktieselskabet Alka) har fortabt en eventuel indsigelse om forældelse. Tryg har gennem hele vinteren 2016-17, dvs. også efter udløbet af den ordinære forældelsesfrist den 18. januar 2017, opfordret Østjysk Boligadministration til at uddybe sin forståelse af nedbørsmængden, dokumentere det

opgjorte forsikringskrav og forholde sig til, hvad der for Østjysk Boligadministration ville være en "tilfredsstillende løsning" af sagen.

Tryg har heroverfor anført bl.a., at der ikke gælder nogen pligt til at påberåbe sig forældelse, så snart forældelsen er indtrådt. Der foreligger i øvrigt ikke sådanne særlige omstændigheder, at Tryg har fortabt adgangen til at gøre forældelse gældende.

### **Supplerende sagsfremstilling**

I det brev af 13. oktober 2016 fra Alkas advokat, som er omtalt i byrettens dom, hedder det bl.a.:

"Sammenfattende er det min opfattelse, at Østjysk Bolig ikke har godtgjort – og ikke kan godtgøre – at der den 18. januar 2014 (eller i dagene før) var et "voldsomt skybrud" over lokaliteten i Mårslet. Der er allerede af denne grund ikke dækning under forsikringen.

Hvis det (alene for diskussionens skyld) lægges til grund, at der var tale om et "voldsomt skybrud", er det stadig min opfattelse, at der ikke er dækning under forsikringen, fordi Østjysk Bolig ikke har løftet – og ikke kan løfte – bevisbyrden for, at det var et voldsomt skybrud, der førte til vandskaden...

Eftersom Østjysk Bolig ikke har godtgjort, at vandskaden falder under forsikringens dækningsomfang har Alkas taksator ikke gennemgået tabsopgørelsen i detaljer. Baseret på en foreløbig gennemgang er det imidlertid åbenbart, at en række af posterne i tabsopgørelsen under alle omstændigheder ikke vil være erstatningsberettigede, og der savnes dokumentation for en lang række forhold. Alkas taksator har endvidere selv foretaget en kalkulation af, hvad udbedringsomkostningerne for selve vandskaden kan antages at have beløbet sig til, og denne beregning viser en maksimal udgift på ca. DKK 840.000. Alkas udgangspunkt er derfor, at Østjysk Boligs krav under forsikringen under alle omstændigheder ikke vil kunne overstige DKK 840.000.

Som det vil være fremgået ovenfor, er det efter Alkas opfattelse klart, at skaden ikke er dækningsberettiget under forsikringen. Alka ønsker imidlertid som udgangspunkt ikke en proces om sagen, og er derfor – uden præjudice – indstillet på at tilbyde en mindre betaling per kulance, nemlig rundt DKK 250.000, svarende til ca. 30 % af DKK 840.000 til fuld og endelig afgørelse af det fremsatte krav under forsikringen. Jeg bemærker i den forbindelse, at det er åbenbart, at det fremsatte erstatningskrav ikke under nogen omstændigheder vil være erstatningsberettiget i sin helhed, jf.

ovenfor, og der er derfor taget udgangspunkt i det krav, som Østjysk Bolig efter Alkas opfattelse i bedste fald vil kunne få medhold i, hvis sagen skal afgøres ved domstolene.”

I brevet af 5. januar 2017 fra Alkas advokat, der er refereret i byrettens dom, er det yderligere anført bl.a.:

*”Dækningen for oversvømmelser som følge af ”voldsomt skybrud”*

Du anfører, at DMI’s definition af skybrud ikke er relevant eller afgørende i forsikringsretlig sammenhæng. Jeg er enig i, at DMI’s definition næppe er afgørende i forsikringsretlig sammenhæng, og jeg mener ikke at have givet udtryk for det modsatte i mit brev, hvilket du synes at antage. Efter Alkas opfattelse må DMI’s definition imidlertid indgå som et af flere momenter, når der skal tages stilling til, om der har været tale om et ”voldsomt skybrud” i forsikringsretlig forstand.”

I brevet af 11. januar 2017 fra Østjysk Boligadministrations advokat, der er refereret i byrettens dom, hedder det:

”Det fastholdes, at der i en periode over 24 timer i dagene 16. til 17. januar 2014 faldt nedbørsmængder på skadestedet, der oversteg 40 mm.

Det fremgår således at DMI’s målinger fra målestationen 0607400 Århus Syd, at der i perioden fra den 16. januar 2014 kl. 20.00 – den 17. januar 2014 kl. 20.00 faldt 34,2 mm nedbør. Nedbørsmængden fremkommer ved, at lægge samtlige time-målinger sammen i den nævnte periode.

Hertil kommer, som det fremgår af DMI’s analyse, s. 2-3, at målingerne fra målestationen skal korrigeres for nedbørstype og vindforhold. Korrektionsfaktoren fremgår af analysens figur 2, hvor korrektionsfaktoren for perioden kan aflæses til et sted mellem 7-12 mm, idet det bemærkes, at størstedelen af nedbøren (sne og regn) faldt den 17. januar 2014. Det er på denne baggrund således veldokumenteret, at nedbørsmængderne på skadestedet i en periode på 24 timer oversteg 40 mm.

Jeg hører gerne, om denne forklaring/beregning giver anledning til en fornyet opfattelse hos din klient om nedbørsmængderne. I benægtende fald, agter jeg at tage kontakt til DMI med henblik på at få en supplerende vurdering fra DMI’s side om sandsynligheden for, at nedbørsmængderne på skadetidspunktet oversteg nævnte 40 mm.

Herudover skal jeg anmode om, at din klient fremlægger de nærmere beregninger for din klients opfattelse af, at erstatningskravet ikke kan overstige ca. kr. 840.000. Min klient fastholder, at det samlede tab, der kan kræves erstattet under forsikringen, udgør minimum kr. 2 mio.”

I den mail af 9. februar 2017 fra Alkas advokat, der er citeret i byrettens dom, hedder det i sin helhed:

”Tak for din mail af 24. januar 2017.

Baseret herpå forstår jeg, hvordan dine tal fremkommer. Jeg kan imidlertid ikke bekræfte, at Alka nødvendigvis er enig i, at der er ført bevis for, at der på lokaliteten er faldet mere end 40 mm regn i løbet af 24 timer, endsige at der har været tale om ”voldsomt skybrud” i forsikringens forstand.

Inden dine klienter i givet fald går videre med sagen foreslår jeg imidlertid, at dine klienter gennemgår taksators opgørelse af kravet til ca. DKK 840.000, idet det vel ikke helt kan udelukkes, at parterne på baggrund heraf vil kunne finde en udenretlig løsning, hvis ellers dine klienter – som led i en forligsmæssig løsning – er indstillet på at acceptere, at de har en væsentlig procesrisiko i relation til at kunne føre det nødvendige bevis for, at vandskaden er forårsaget af voldsomt skybrud.

Jeg forventer at kunne sende dig taksators opgørelse inden for kort tid.”

Af mailen af 10. marts 2017 fra Alkas advokat, der er refereret i byrettens dom, fremgår:

”Med hensyn til skadesomfanget er det Alkas opfattelse, at taksators opgørelse udgør et retvisende estimat over, hvad en udbedring af vandskaden ville have kostet.

Det er korrekt, at Østjysk Bolig tidligere har fremsendt en lang række fakturaer, som tilsammen udgør et større krav, men fakturaerne er langt fra selvforklarende. Alka kan derfor ikke på baggrund af den foreliggende dokumentation fremkomme med en stillingtagen til, i hvilket omfang de enkelte poster ville være dækningsberettigede, hvis det antages, at vandskaden er forårsaget af voldsomt skybrud, hvilket Alka som bekendt vedvarende har bestridt – og fortsat bestrider – er tilfældet.

Alka har imidlertid – uden præjudice – gennemgået det fremsendte materiale og i det vedhæftede skema angivet, hvilke yderligere oplysninger og dokumentation, der må fremlægges, for at Alka kan vurdere, hvilke af posterne der i givet fald ville være dækning for under bygningsforsikringen.

Betinget af at der ikke på nuværende tidspunkt er indtrådt forældelse, kan jeg bekræfte den ønskede suspension af forældelse med opsigelsesadgang.”

## **Højesterets begrundelse og resultat**

### *Sagens baggrund og problemstilling*

Den 18. januar 2014 konstaterede Østjysk Boligadministration en vandskade på foreningens ejendom beliggende Nymarks Allé i Mårslet. Vandskaden blev samme dag anmeldt til Forsikrings-Aktieselskabet Alka (nu Tryg Forsikring A/S). Skaden blev besigtiget den 20. januar 2014 under deltagelse af bl.a. en taksator fra Alka. På baggrund af besigtigelsen konkluderede Alka, at skaden ikke var forsikringsdækket, idet den ikke var forårsaget af et ”voldsomt skybrud”. Østjysk Boligadministration anførte heroverfor, at skaden var omfattet af forsikringen.

Parterne udvekslede herefter synspunkter om berettigelsen og størrelsen af Østjysk Boligadministrations krav.

For Højesteret er hovedspørgsmålet, om der var tale om forhandlinger af en sådan karakter, at forældelsesfristen er udskudt, jf. forældelseslovens § 21, stk. 5.

### *Forældelseslovens § 21, stk. 5*

Krav i henhold til forsikringsaftaler forældes i medfør af forsikringsaftalelovens § 29, stk. 1, efter reglerne i forældelsesloven, jf. dog bestemmelsens stk. 2-6.

Parterne er enige om, at den 3-årige forældelsesfrist, jf. forældelseslovens § 3, stk. 1, skal regnes fra den 18. januar 2014, hvor skaden skete. Der indtrådte derfor forældelse af Østjysk Boligadministrations krav den 18. januar 2017, medmindre forældelsesfristen i medfør af forældelseslovens § 21, stk. 5, kan anses for udskudt til efter tidspunktet for Østjysk Boligadministrations indgivelse af stævning den 10. maj 2017.

Det fremgår af forarbejderne til forældelseslovens § 21, stk. 5, at forældelsesfristen udskydes, hvis der er tale om egentlige forhandlinger mellem parterne om kravet eller grundlaget for dette, således at kreditor har føje til at antage, at det

ikke er nødvendigt at iværksætte retslige skridt for at undgå forældelse. Højesteret finder, at der ved vurderingen heraf navnlig kan lægges vægt på, om skyldneren har tilkendegivet en sådan grad af imødekommenhed over for det fremsatte krav, at der for fordringshaveren var rimelig udsigt til, at parterne ville kunne nå en forligsmæssig løsning.

#### *Den konkrete sag*

Østjysk Boligadministration indgav som nævnt den 18. januar 2014 en anmeldelse til Alka om, at der var sket en vandskade på ejendommen beliggende Nymarks Allé i Mårslet. Alka afviste, at skaden var dækket af forsikringen, da den ikke var forårsaget af et "voldsomt skybrud". Da Østjysk Boligadministration var uenig i denne vurdering, besluttede Alka at indhente yderligere information fra DMI om vejrforholdene på skadestedet omkring tidspunktet for skadens indtræden. På baggrund af disse oplysninger afviste Alka den 2. juli 2015, at skaden var forsikringsdækket, idet den ikke var forårsaget af et "voldsomt skybrud".

Østjysk Boligadministration fastholdt imidlertid, at skaden var forsikringsdækket, og indhentede til støtte herfor en række yderligere oplysninger fra bl.a. DMI. Østjysk Boligadministrations synspunkter og dokumentation blev præsenteret for Alka på et møde i april 2016.

Den 13. oktober 2016 fastholdt Alka, at skaden ikke var dækket af forsikringen. Alka fremsatte dog "uden præjudice" et tilbud om "per kulance" at betale 250.000 kr., svarende til ca. 30 % af det beløb på 840.000 kr., som taksator havde fastsat. Samtidig tilkendegav Alka, at selskabet ikke ønskede en "proces om sagen". Tilbuddet blev efter yderligere drøftelser mellem parterne nævnt igen i Alkas brev af 5. januar 2017, hvor forsikringsselskabet opfordrede Østjysk Boligadministration til – inden der i givet fald blev indgivet stævning – at oplyse, hvad der ville være en tilfredsstillende løsning på sagen.

Alkas opfordring blev ikke direkte besvaret, men i brev af 11. januar 2017 anmodede Østjysk Boligadministration Alka om at fremlægge de beregninger, der dannede grundlag for, at kravet efter Alkas opfattelse ikke kunne overstige 840.000 kr. Østjysk Boligadministration fastholdt samtidig, at det samlede tab udgjorde mindst 2 mio. kr.

Drøftelserne fortsatte efter udløbet af den 3-årige forældelsesfrist. Bl.a. foreslog Alka i en mail af 9. februar 2017, at Østjysk Boligadministration gennemgik taksators opgørelse, "idet det vel ikke helt kan udelukkes, at parterne på baggrund heraf vil kunne finde en udenretlig løsning".

Efter sagsforløbet finder Højesteret, at Alkas tilkendegivelser fra den 13. oktober 2016 viste forhandlingsvilje og en sådan grad af imødekommenhed over for Østjysk Boligadministrations krav, at der for foreningen var rimelig udsigt til, at parterne ville kunne nå en forligsmæssig løsning uden anlæg af retssag. Der har således været tale om sådanne forhandlinger mellem parterne, at forældelsesfristen blev udskudt, jf. forældelseslovens § 21, stk. 5.

Det kan ikke føre til et andet resultat, at forligstilbuddet af 13. oktober 2016 blev fremsat uden præjudice og pr. kulance, idet det må anses for sædvanligt, at disse udtryk anvendes i forligsforhandlinger for undgå at blive bundet af et tilbud under en eventuel senere retssag.

Østjysk Boligadministrations eventuelle krav på erstatning var derfor ikke forældet ved sagsanlægget den 10. maj 2017. Højesteret tager herefter Østjysk Boligadministrations påstand til følge. Sagen hjemvises derfor til byretten til fortsat behandling.

#### *Sagsomkostninger*

Sagsomkostningerne for landsret og Højesteret er fastsat til dækning af advokatudgifter med 150.000 kr. og af retsafgift med 120.760 kr., i alt 270.760 kr. Advokatombudsningerne er fastsat under hensyn til, at der er tale om en delafgørelse.

Sagsomkostningerne for byretten fastsættes i forbindelse med sagens endelige afgørelse.

### **THI BESTEMMES:**

Tryg Forsikring A/S (tidligere Forsikrings-Aktieselskabet Alka) skal anerkende, at Østjysk Boligadministrations eventuelle krav ikke er forældet. Sagen hjemvises til fortsat behandling i byretten.

I sagsomkostninger for landsret og Højesteret skal Tryg Forsikring A/S betale i alt 270.760 kr. til Østjysk Boligadministration.

Sagsomkostningsbeløbet skal betales inden 14 dage efter denne højesteretskendelses afsigelse og forrentes efter rentelovens § 8 a.