

ADVOKATREDEGØRELSE - SAMMENFATTENDE KONKLUSIONER/KRITIKPUNKTER

1. BAGGRUND

Husejernes Forsikring Assurance Agentur ApS ("Husejernes Forsikring") var en forsikringsagentvirksomhed, der markedsførte og solgte forsikringer - primært ejerskifteforsikringer - i Danmark på vegne af det liechtensteinske forsikringsselskab Gable Insurance AG ("Gable") i perioden januar 2013 til 15. september 2016. Fra november 2014 til efteråret 2016 forestod Husejernes Forsikring tillige skadesbehandlingen og udbetaling af skadeserstatninger til kunder på vegne af Gable.

Den 19. november 2016 blev Gable taget under konkursbehandling. Da Husejernes Forsikrings drift alene bestod i at drive agenturvirksomhed samt foretage skadesbehandling og udbetale skadeserstatninger på vegne af Gable, blev Husejernes Forsikring taget under konkursbehandling den 8. december 2016.

Gable var ikke medlem af Garantifonden for Skadesforsikringsselskaber ("Garantifonden"), og danske kunder i Gable var derfor ikke omfattet af Garantifondens dækning. Folketinget vedtog som følge heraf en hastelovændring, så danske kunder i Gable blev omfattet af Garantifondens dækning.

Som følge af lovændringen og en politisk aftale blev Kromann Reumert udpeget til at foretage en undersøgelse af, hvorvidt et ansvar kunne gøres gældende over for den tidligere ledelse i Husejernes Forsikring, deres samarbejdspartnere i distribution af forsikringer, herunder ejendomsmæglere samt andre rådgivere, for Garantifondens tab.

2. SAMMENFATTENDE KONKLUSIONER/KRITIKPUNKTER

Efter en gennemgang og vurdering af det faktiske forløb er vi nået til følgende sammenfattende konklusioner/kritikpunkter i forhold til de enkelte aktører:

2.1 Den tidligere ledelse i Husejernes Forsikring

I perioden marts 2014 til juli 2015 indeholdt Husejernes Forsikrings generelle markedsføringsmateriale oplysninger om blandt andet risikoen for Gables konkurs og kundernes retsstilling i tilfælde af Gables konkurs. Vi vurderer, at markedsføringen indeholdt urigtige og vildledende oplysninger om risikoen for Gables konkurs og kundernes retsstilling i tilfælde af Gables konkurs, og at Husejernes Forsikring som følge heraf har handlet ansvarspådragende i perioden.

Vi vurderer, at Husejernes Forsikrings ledelse i denne periode (Jens Erik Jepsen Christensen, Michael Mardahl Amstrup, Jette Jakobsen (med virkning fra oktober 2014) og Jens Steffen Hansen) var bekendt med de urigtige og vildledende oplysninger i markedsføringsmaterialet. Vi vurderer derfor, at ledelsesmedlemmerne har pådraget sig et erstatningsansvar over for de kunder, for hvem de urigtige og vildledende oplysninger i markedsføringen har været bestemmende for, at de valgte at tegne forsikring hos Gable gennem Husejernes Forsikring.

I perioden marts 2014 til oktober 2014 markedsførte Husejernes Forsikring konkret en forventet forsikringsløsning, som ville stille eksisterende og potentielle kunder i Gable mindst lige så godt, som hvis kunderne havde tegnet en forsikring i et dansk forsikringsselskab. Vi vurderer, at det er usikkert, om markedsføringen af forsikringsløsningen har haft en ansvarspådragende karakter i perioden.

I perioden oktober 2014 til juli 2015 markedsførte Husejernes Forsikring en genforsikringsaftale mellem Gable og Barbican Specialty Reinsurance Company Ltd. ("Barbican") i en informationsskrivelse om Garantifonden, som blev vedlagt Gables ejerskifteforsikringstilbud. I juli 2015 justerede Husejernes Forsikring informationsskrivelsen om Garantifonden, så den ikke længere indeholdt oplysninger om genforsikringsaftalen mellem Gable og Barbican. Vi vurderer, at Husejernes Forsikrings markedsføringsmateriale indeholdt både urigtige, vildledende og mangelfulde oplysninger om genforsikringsaftalen mellem Gable og Barbican, og at Husejernes Forsikring som følge heraf har handlet ansvarspådragende i perioden.

Vi vurderer, at Husejernes Forsikrings ledelse i denne periode (Jens Erik Jepsen Christensen, Michael Mardahl Amstrup, Jette Jakobsen (med virkning fra oktober 2014) og Jens Steffen Hansen) var bekendt med de urigtige, vildledende og mangelfulde oplysninger i markedsføringsmaterialet. Vi vurderer derfor, at ledelsesmedlemmerne har pådraget sig et erstatningsansvar over for de kunder, for hvem de urigtige, vildledende og mangelfulde oplysninger i markedsføringen af genforsikringsaftalen mellem Gable og Barbican har været bestemmende for, at de valgte at tegne forsikring hos Gable gennem Husejernes Forsikring.

Efter juli 2015 indeholdt informationsskrivelsen om Garantifonden fortsat urigtige og vildledende oplysninger om krav til Gables kapital og soliditet som følge af noteringen på "the AIM market of the London Stock Exchange". Det hidtidige urigtige og vildledende generelle markedsføringsmateriale om risikoen for Gables konkurs og kundernes retsstilling i tilfælde af Gables konkurs ses endvidere ikke at være blevet tilbagekaldt, og Husejernes Forsikring orienterede heller ikke offentligt om, at selskabet tidligere havde benyttet urigtig og vildledende markedsføring. Vi vurderer, at dette er kritisabelt, men at det er usikkert, om de urigtige og vildledende oplysninger om noteringen på "the AIM market of the London Stock Exchange" og de heraf følgende krav til kapital og soliditet samt den manglende tilbagekaldelse af det tidligere markedsføringsmateriale i sig selv har haft en tilstrækkelig grovhed til isoleret at kunne være ansvarspådragende for ledelsen i Husejernes Forsikring i perioden juli 2015 til 25. maj 2016.

Den 25. maj 2016 offentliggjorde Gables moderselskab, Gable Holdings Inc. ("Gable Holdings"), en meddelelse på London Stock Exchange, hvoraf det blandt andet fremgik, at der skulle ske en omstrukturering.

Vi vurderer, at Husejernes Forsikring i hvert fald efter denne meddelelse burde have ændret den hidtidige markedsføring og udtrykkeligt gjort eksisterende og potentielle kunder opmærksom på den opståede situation, så samarbejdspartnere og potentielle kunder forud for indgåelse for forsikringsaftalen som minimum blev gjort bekendt med de af Gable Holdings udmeldte forhold og dermed også fik mulighed for selv at vurdere Gables økonomiske situation. Ved den manglende information om Gables økonomiske situation, ved den manglende berigtigelse af urigtige, vildledende og mangelfulde oplysninger i Husejernes Forsikrings tidligere generelle markedsføringsmateriale og ved fortsat at benytte markedsføringsmaterialet i uændret form efter den 25. maj 2016, herunder bemærkningerne om, at Gable var noteret på "the AIM market of the London Stock Exchange", og at dette stillede særlige krav til kapital og soliditet, vurderer vi, at Husejernes Forsikring har tilsidesat pligten til at afgive korrekte og retvisende oplysninger til potentielle kunder i perioden efter 25. maj 2016 (frem til 15. september 2016). Vi vurderer, at Husejernes Forsikring som følge heraf har handlet ansvarspådragende i perioden.

Vi vurderer, at Husejernes Forsikrings ledelse i denne periode (Claus Bang Hansen, Jens Erik Jepsen Christensen, Jette Jakobsen og Ole Skov) var bekendt med Gables udvikling og som følge heraf har handlet ansvarspådragende ved ikke at standse eller korrigere markedsføringen. Selvom Claus Bang Hansen og Ole Skov først indtrådte i ledelsen den 17. maj 2016, vurderer vi, at de formentlig har pådraget sig et medansvar for perioden efter den 25. maj 2016 (frem til 15. september 2016), da Gables solvens og Husejernes Forsikrings fortsatte markedsføring og salg af Gables forsikringer var et emne, som den samlede ledelse havde stor fokus på både på og efter det tidspunkt, hvor Ole Skov og Claus Bang Hansen indtrådte i ledelsen i Husejernes Forsikring.

Jens Steffen Hansen døde den 25. marts 2016, og den 22. juli 2016 overdrog boet efter Jens Steffen Hansen aktierne i Husejernes Forsikring til henholdsvis Howden Insurance Brokers AB ("Howden"), samt ledelsen i Husejernes Forsikring på dette tidspunkt (Claus Bang Hansen, Jens Erik Jepsen Christensen, Jette Jakobsen og Ole Skov). I forbindelse med overdragelsen af aktierne blev det aftalt, at Howden og ledelsen i Husejernes Forsikring skulle foranledige, at Husejernes Forsikring tilbagekaldte to fordringer på samlet DKK 1.270.651,30 anmeldt i boet efter Jens Steffen Hansen. Vi vurderer, at denne disposition udgør selvfinansiering i strid med selskabslovens § 206, stk. 1, og de deltagende købere herved har pådraget sig et ansvar for det tab, Husejernes Forsikring herved har lidt.

Den 25. august 2016 meddelte Gable i en e-mail til Howden, at Husejernes Forsikring ikke længere havde bemyndigelse til at nytegne forsikringer på vegne af Gable. På trods heraf nytegnede Husejernes Forsikring fortsat forsikringer på vegne af Gable indtil den 12. september 2016, hvor Finanstilsynet anmodede Husejernes Forsikring om straks at indstille nytegning af forsikringer samt tilbagekalde udestående forsikringstilbud. Husejernes Forsikring tilbagekaldte først udestående forsikringstilbud den 15. september 2016.

Vi vurderer, at ledelsen i Husejernes Forsikring (Claus Bang Hansen, Jens Erik Jepsen Christensen, Jette Jakobsen og Ole Skov) var bekendt med Gables e-mail af 25. august 2016 og derfor straks fra modtagelsen af denne e-mail burde have sikret, at Husejernes Forsikring ikke nytegnede forsikringer for Gable. Vi vurderer endvidere, at ledelsen i Husejernes Forsikring straks burde have søgt at tilbagekalde udestående forsikringstilbud efter den 12. september 2016. Vi vurderer derfor, at ledelsesmedlemmerne har pådraget sig et erstatningsansvar over for de kunder, der har lidt et tab som følge af den fortsatte nytegning af forsikringer på vegne af Gable i perioden 25. august 2016 til 12. september 2016 og den manglende tilbagekaldelse af alle udestående forsikringstilbud i perioden 12. september 2016 til 15. september 2016.

2.2 Husejernes Forsikrings samarbejdspartnere i distribution af forsikringer, herunder ejendomsmæglere samt andre rådgivere

2.2.1 Gable, Howden og Barbican

DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab har sideløbende med denne advokatundersøgelse undersøgt og vurderet, hvorvidt der var grundlag for at rette krav mod Gables konkursbo, Howden og Barbican i forbindelse med Gables agentvirksomhed i Danmark. Vi har derfor ikke foretaget en særskilt vurdering af disse samarbejdspartnere.

2.2.2 Ejendomsmæglere, der har samarbejdet med Husejernes Forsikring i distribution af forsikringer

Husejernes Forsikring samarbejdede med en række ejendomsmæglerkæder i distribution af forsikringer. Ejendomsmæglerkæderne modtog provision, såfremt en huskøber tegnede forsikring hos Gable gennem Husejernes Forsikring.

Vi vurderer, at det er mindre sandsynligt, at de involverede ejendomsmæglere - i relation til forhold før den 1. januar 2015 - vil blive anset for at have handlet i strid med lov om omsætning af fast ejendom, såfremt de ikke har rådgivet om betydningen af Gables hjemsted og den heraf følgende manglende dækning af Garantifonden. Vi vurderer endvidere, at der næppe vil kunne føres bevis for, at ejendomsmæglerne har tilsidesat pligter i henhold til ejendomsmæglerloven, der er relevant i relation til forhold efter den 1. januar 2015.

Vi vurderer, at ejendomsmæglerne, der har videreformidlet urigtigt, vildledende og mangelfuldt markedsføringsmateriale fra Husejernes Forsikring, vil være erstatningsansvarlige for retsstridig adfærd efter markedsføringsloven, hvis der kan føres bevis for, at relevante personer hos de involverede ejendomsmæglere var vidende om, eller burde have været vidende om,

at markedsføringsmaterialet fra Husejernes Forsikring indeholdt urigtige, vildledende og mangelfulde oplysninger. Vi vurderer ikke, at der i materialet, vi har gennemgået, findes oplysninger, der gør, at bevisbyrden herfor vil kunne løftes.

Hvis samarbejdet mellem Husejernes Forsikring og ejendomsmæglerne i praksis er foregået i overensstemmelse med vilkårene i de aftaler, der blev indgået mellem parterne, har ejendomsmæglerne ikke udøvet forsikringsformidlingsvirksomhed ved f.eks. at have indhentet alternative ejerskifteforsikringstilbud og rådgivet om de forskellige tilbud. I så fald vil ejendomsmæglernes aktivitet næppe blive anset for underagentvirksomhed, selvom de har modtaget egentlig provision fra Husejernes Forsikring. Såfremt en eller flere ejendomsmægler har optrådt på en måde, der omfattes af begrebet underagentvirksomhed, vil et ansvar som underagent baseret på, at markedsføringsmaterialet fra Husejernes Forsikring indeholdt urigtige, vildledende og mangelfulde oplysninger i øvrigt også kræve, at der kan føres bevis for, at relevante personer hos de involverede ejendomsmægler var vidende om, eller burde have været vidende om, at markedsføringsmaterialet indeholdt urigtige, vildledende og mangelfulde oplysninger. På det foreliggende grundlag vurderer vi ikke, at denne bevisbyrde kan løftes.

2.2.3 Rådgivere, der har bistået huskøbere med ejendomshandler

2.2.3.1 Advokater

Advokatnævnet har haft anledning til at vurdere et antal sager om advokaters rådgivningspligt omkring købers valg af ejerskifteforsikring/forsikringsselskab ved køb af fast ejendom.

Det er ved Advokatnævnets praksis fastslået, at en advokat ikke har pligt til rådgive om valg af ejerskifteforsikring/ejerskifteforsikringsselskab, med mindre dette er aftalt med huskøberen.

I de tilfælde, hvor en advokat imidlertid har ydet denne rådgivning, har Advokatnævnet fastslået, at advokaten har tilsidesat god advokatskik, såfremt advokaten ikke tillige har rådgivet om Gables manglende medlemskab af Garantifonden og konsekvenserne forbundet hermed i tilfælde af Gables konkurs eller manglende honorering af en dækningsberettiget skade.

Vi vurderer, at de danske domstole vil følge Advokatnævnets praksis ved vurderingen af, hvorvidt advokaten har handlet ansvarspådragende.

2.2.3.2 Ejendomsmæglere

Klagenævnet for Ejendomsformidling har afsagt kendelse i en sag, der vedrørte spørgsmålet om, hvorvidt en ejendomsmægler havde begået fejl ved at anbefale en kunde at tegne ejerskifteforsikring i Husejernes Forsikring, og om ejendomsmægleren derfor skulle betale erstatning til kunden for tabet i forbindelse med Gables konkurs.

Ifølge kendelsen fra Klagenævnet for Ejendomsformidling skal en ejendomsmægler, der bistår huskøbere med en ejendomshandel, rådgive om valg af ejerskifteforsikring/ejerskifteforsikringsselskab, i tilfælde, hvor ejendomsmægleren aktivt har indhentet og anbefalet en anden ejerskifteforsikring, end den af sælger fremlagte.

Vi vurderer, at de danske domstole vil følge Klagenævnet for Ejendomsformidlings praksis, som er på linje med Advokatnævnets praksis i forhold til advokater, ved vurderingen af, hvorvidt ejendomsmægleren har handlet ansvarspådragende.

2.2.4 Ekspertes i ejendomshandler

Vi vurderer, at der ikke er grundlag for at pålægge eksperter inden for bolighandler, der offentligt har udtalt sig om de forskellige ejerskifteforsikringer/ejerskifteforsikringsselskaber, et erstatningsansvar for generelle udtalelser herom, selvom disse udtalelser måtte vise sig at være upræcise eller direkte forkerte, og selvom udtalelserne måtte have haft stor indflydelse på forsikringstagernes vurdering af deres individuelle situation og konkrete valg af ejerskifteforsikringsselskab.