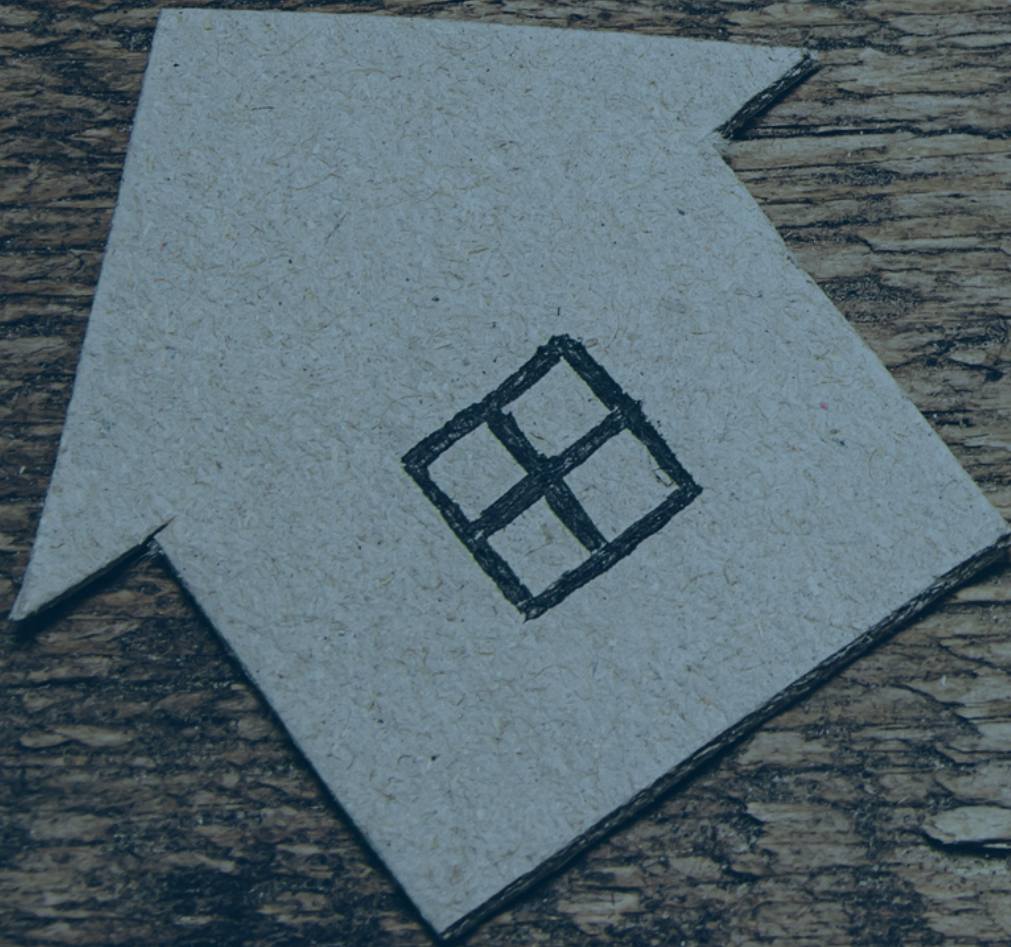


Advokatredegørelse

Sammenfatning

Undersøgelse af mulige kritisable forhold og ansvar for tab relateret til Husejernes Forsikring Assurance Agentur ApS' virksomhed i Danmark og efterfølgende konkurs



KØBENHAVN

SUNDKROGSGADE 5
DK-2100 KØBENHAVN Ø

AARHUS

RÅDHUSPLADSEN 3
DK-8000 AARHUS C

LONDON

65 ST. PAUL'S CHURCHYARD
LONDON EC4M 8AB

ADVOKATFIRMA

WWW.KROMANNREUMERT.COM
TLF +45 70 12 12 11

1.	DEFINITIONER OG PERSONER	5
2.	INDLEDNING, RESUMÉ AF RELEVANTE FAKTISKE FORHOLD OG REDEGØRELSENS OPBYGNING	6
2.1	Indledning	6
2.2	Resumé af relevante faktiske forhold	6
2.3	Redegørelsens opbygning	8
3.	SAMMENFATTENDE VURDERING	8
3.1	Sammenfattende vurdering af Husejernes Forsikrings tidligere ledelsesmedlemmer	8
3.1.1	Husejernes Forsikrings generelle markedsføringsmateriale i perioden marts 2014 til Finanstilsynets indledning af sag herom i forsommeren/sommeren 2015 (punkt 5.1)	8
3.1.2	Husejernes Forsikrings generelle markedsføring efter Finanstilsynets indledning af sag herom i forsommeren/sommeren 2015 (punkt 5.2)	8
3.1.3	Husejernes Forsikrings konkrete markedsføring af genforsikringsaftalen mellem Gable og Barbican (punkt 5.3)	9
3.1.4	Husejernes Forsikrings fortsatte salg og markedsføring af forsikringer uanset Gables økonomiske situation i perioden 25. maj 2016 til 15. september 2016 (punkt 5.4)	10
3.1.5	Husejernes Forsikrings bemyndigelse til at sælge forsikringer i perioden 15. juli 2016 til 12. september 2016 (punkt 5.5)	10
3.1.6	Undladelsen af at tilbagekalde tilbud på forsikringer efter 12. september 2016 (indtil 15. september 2016) (punkt 5.6)	11
3.1.7	Standsnings af driften i Husejernes Forsikring i tide (punkt 5.7)	11
3.1.8	Øvrige forhold vedrørende ledelsen i Husejernes Forsikring (punkt 5.8)	11
3.2	Sammenfattende vurdering af Husejernes Forsikrings samarbejdspartnere i distribution af forsikringer, herunder ejendomsmæglere samt andre rådgivere	12
3.2.1	Gable, Howden og Barbican (punkt 6.1)	12
3.2.2	Ejendomsmæglere, der har samarbejdet med Husejernes Forsikring i distribution af forsikringer (punkt 6.2)	13
3.2.3	Rådgivere, der har bistået huskøbere med ejendomshandler (punkt 6.3)	13
3.2.4	Ekspertes i ejendomshandler (punkt 6.4)	14
4.	BESKRIVELSE AF DET RELEVANTE JURIDISKE GRUNDLAG	14
4.1	Forsikringsagentvirksomhed	15
4.1.1	Definition af forsikringsagentvirksomhed	15
4.1.2	Forsikringsagentvirksomheders karakteristika	15
4.1.3	Forsikringsagentvirksomhedens registrering	16
4.2	Erstatningsansvar for en forsikringsagentvirksomheds ledelse	17
4.2.1	Ansvarsgrundlag	17
4.2.2	Det individuelle erstatningsansvar	22
4.2.3	Håbløshedstidspunktet	23
4.2.4	Kausalitet og adækvans	23
4.2.5	Tab	24

5.	VURDERING AF DET FAKTISKE FORLØB OG LEDELSEN I HUSEJERNES FORSIKRING	24
5.1	Husejernes Forsikrings generelle markedsføringsmateriale i perioden marts 2014 til Finanstilsynets indledning af sag herom i forsommeren/sommeren 2015	24
5.1.1	Ansvarsgrundlag	24
5.1.2	Kausalitet og adækvans	30
5.1.3	Forældelse	30
5.1.4	Konklusion	30
5.2	Husejernes Forsikrings generelle markedsføring efter Finanstilsynets indledning af sag herom i forsommeren/sommeren 2015	31
5.3	Husejernes Forsikrings konkrete markedsføring af genforsikringsaftalen mellem Gable og Barbican	31
5.3.1	Ansvarsgrundlag	31
5.3.2	Kausalitet og adækvans	36
5.3.3	Forældelse	37
5.3.4	Konklusion	37
5.4	Husejernes Forsikrings fortsatte salg og markedsføring af forsikringer uanset Gables økonomiske situation i perioden 25. maj 2016 til 15. september 2016	37
5.4.1	Ansvarsgrundlag	37
5.4.2	Kausalitet og adækvans	41
5.4.3	Konklusion	41
5.5	Husejernes Forsikrings bemyndigelse til at sælge forsikringer i perioden 15. juli 2016 til 12. september 2016	41
5.5.1	Ansvarsgrundlag	41
5.5.2	Kausalitet og adækvans	52
5.5.3	Konklusion	52
5.6	Undladelsen af at tilbagekalde tilbud på forsikringer efter 12. september 2016 (indtil 15. september 2016)	52
5.6.1	Ansvarsgrundlag	52
5.6.2	Kausalitet og adækvans	55
5.6.3	Konklusion	55
5.7	Standsning af driften i Husejernes Forsikring i tide	55
5.7.1	Ansvarsgrundlag	55
5.7.2	Konklusion	59
5.8	Øvrige forhold vedrørende ledelsen i Husejernes Forsikring	59
5.8.1	Jens Steffen Hansens private forbrug af Husejernes Forsikrings midler, mv.	59
5.8.2	Træk på præmiekontoen	62
5.8.3	Tilbagekaldelse af anmeldelse i Jens Steffen Hansens dødsbo	63
5.8.4	Husejernes Forsikring som aftalepart	63
6.	VURDERING AF HUSEJERNES FORSIKRINGS SAMARBEJDSPARTNERE I DISTRIBUTION AF FORSIKRINGER, HERUNDER EJENDOMSMÆGLERE SAMT ANDRE RÅDGIVERE	64
6.1	Gable, Howden og Barbican	64
6.2	Ejendomsmæglere, der har samarbejdet med Husejernes Forsikring i distribution af forsikringer	64
6.2.1	Lovgrundlaget	65
6.2.2	Ejendomsformidlingsvirksomhed	65

6.2.3	Ejendomsmægleres undersøgelsespligt	65
6.2.4	Lovbestemte oplysningspligter	65
6.2.5	God ejendomsmægleretik	68
6.2.6	Erstatningsansvar for tilsidesættelse af pligterne efter LOFE og ejendomsmæglerloven	68
6.2.7	Erstatningsansvar for at have handlet i strid med Markedsføringslovens regler	69
6.2.8	Provisions- og rammeaftaler mellem Husejernes Forsikring og ejendomsmæglerne	72
6.2.9	Konklusion	76
6.3	Rådgivere, der har bistået huskøbere med ejendomshandler	76
6.3.1	Advokater	76
6.3.2	Ejendomsmæglere	78
6.4	Ekspert i ejendomshandler	80
7.	ERSTATNINGSBERETTIGEDE TAB OG GARANTIFONDENS RETSSTILLING	80
7.1	Tab	80
7.1.1	Forsikringstagernes tab	82
7.1.2	Garantifondens tab	82
7.2	Garantifondens retsstilling	82
8.	UNDERSØGELSESTEAM OG HØRING	83
8.1	Undersøgelsesteam	83
8.2	Høring	83

1. DEFINITIONER OG PERSONER

I denne redegørelse anvendes følgende definitioner:

- Husejernes Forsikring Assurance Agentur ApS ("Husejernes Forsikring")
- Gable Insurance AG ("Gable")
- Howden Insurance Brokers AB ("Howden")
- Barbican Specialty Reinsurance Company Ltd. ("Barbican")
- Garantifonden for skadesforsikringsselskaber ("Garantifonden")
- Gable Holdings Inc. ("Gable Holdings")
- Finanstilsynet
- Financial Market Authority Liechtenstein ("FMA")
- Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab ("Deloitte")
- PricewaterhouseCoopers AG ("PwC")
- RKH Reinsurances Brokers - Sweden ("RKH")
- Agentaftale af 25. oktober 2012 mellem Husejernes Forsikring og Gable og fornyelse af Agentaftalen den 25. november 2015 ("Agentaftalen")

I denne redegørelse indgår følgende personer:

Husejernes Forsikring

- Jens Steffen Hansen, direktør og bestyrelsesmedlem i Husejernes Forsikring i perioden 24. oktober 2011 til 25. marts 2016, hvor han afgik ved døden
- Michael Mardahl Amstrup, bestyrelsesmedlem i Husejernes Forsikring i perioden 8. november 2012 til 17. oktober 2014
- Jens Erik Jepsen Christensen, bestyrelsesformand i Husejernes Forsikring i perioden 8. november 2012 til 31. oktober 2016
- Jette Jakobsen, bestyrelsesmedlem i Husejernes Forsikring i perioden 17. oktober 2014 til 31. oktober 2016
- Claus Bang Hansen, direktør i Husejernes Forsikring i perioden 17. maj 2016 til 8. december 2016
- Ole Skov, bestyrelsesmedlem i Husejernes Forsikring i perioden 17. maj 2016 til 31. oktober 2016

Gable

- William Dewsall, Chief Executive Officer i Gable
- Michael Hirschfield, Group Finance Director i Gable (herefter benævnt Mike Hirschfield)

Howden

- Alan Edwards, Director Marine and Nordic Reinsurance i Howden frem til 1. november 2016 og fra den 1. november 2016, Director i RKH Reinsurance Brokers

2. INDLEDNING, RESUMÉ AF RELEVANTE FAKTISKE FORHOLD OG REDEGØRELSENS OPBYGNING

2.1 Indledning

Husejernes Forsikring var en forsikringsagentvirksomhed, der markedsførte og solgte forsikringer - primært ejerskifteforsikringer - i Danmark på vegne af det liechtensteinske forsikringsselskab 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 forsikringstagere på vegne af Gable.

Den 19. november 2016 blev Gable taget under konkursbehandling. Gables konkurs betød, at Husejernes Forsikring ikke længere hverken kunne sælge forsikringer for Gable i Danmark eller foretage skadesbehandling og udbetaling af skadeserstatninger på vegne af Gable.

Da Husejernes Forsikrings drift alene bestod i at drive agenturvirksomhed samt foretage skadesbehandling og udbetale skadeserstatninger på vegne af Gable, indgav Husejernes Forsikring egen konkursbegæring den 5. december 2016. På baggrund heraf blev Husejernes Forsikring taget under konkursbehandling den 8. december 2016 ved Skifteretten i Næstved.

Som følge af Gables konkurs vedtog Folketinget den 8. december 2016 en lovændring (lov nr. 1505 om ændring af lov om en garantifond for skadeforsikringsselskaber), som betød, at danske forsikringstagere, som havde tegnet forsikringer hos Gable gennem Husejernes Forsikring, blev omfattet af dækningen i Garantifonden, selvom Gable ikke havde været medlem af Garantifonden.

Det fremgår af lov om en garantifond for skadeforsikringsselskaber § 3a, stk. 3, samt en politisk aftale af 1. december 2016 indgået i tilknytning til lovændringen, at et eventuelt ansvarsgrundlag forbundet med Husejernes Forsikrings virksomhed og salg af forsikringer i Danmark på vegne af Gable skal undersøges.

Garantifonden har på denne baggrund bedt Kromann Reumert undersøge, om der kan gøres et ansvar gældende over for den tidligere ledelse i Husejernes Forsikring, deres samarbejdspartnere i distribution af forsikringer, herunder ejendomsmæglere samt andre rådgivere med ansvar, for tab som forsikringstagere, der har købt ejerskifteforsikringer i Gable, og evt. Garantifonden måtte have lidt.

2.2 Resumé af relevante faktiske forhold

Husejernes Forsikring markedsførte og solgte forsikringer på vegne af Gable i henhold til Agentaftalen i perioden januar 2013 til 15. september 2016.

Forsikringsmægleren Howden havde formidlet Agentaftalen mellem Husejernes Forsikring og Gable og agerede som mellemlid mellem Gable og Husejernes Forsikring i hele den periode, hvor Husejernes Forsikring solgte forsikringer for Gable.

Både Husejernes Forsikring og Howden modtog kommission fra Gable, der blev beregnet som en andel af bruttopræmien på de solgte forsikringer. Husejernes Forsikring modtog tillige betaling for skadesbehandlingen og udbetalingen af skadeserstatninger.

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

Gable var et udenlandsk forsikringselskab og kunne derfor ikke blive medlem af Garantifonden. Fra marts 2014 var der en del presseomtale af Husejernes Forsikring om blandt andet den manglende dækning fra Garantifonden i tilfælde af Gables konkurs. For at belyse forsikringstagernes situation i tilfælde af Gables konkurs sendte Husejernes Forsikring markedsføringsmateriale til samarbejdspartnere og forsikringstagere og udarbejdede en informationsskrivelse om Garantifonden. Denne informationsskrivelse om Garantifonden blev fra 26. marts 2014 vedlagt Gables ejerskifteforsikringstilbud og blev i perioden 26. marts 2014 til 15. september 2016 løbende justeret i forskellige udgaver. Ledelsen i Husejernes Forsikring vurderede, at Gables manglende (mulighed for) medlemskab af Garantifonden i betydelig grad påvirkede antallet af tegnede forsikringsaftaler i Gable.

For at finde en løsning på problematikken vedrørende Gables manglende (mulighed for) medlemskab af Garantifonden, indgik Gable og Barbican i september 2014 en genforsikringsaftale, hvorved 20% af Gables portefølje blev genforsikret hos Barbican. Genforsikringsaftalen indeholdt en såkaldt cut-through klausul, som skulle give forsikringstageren mulighed for at rette et direkte krav mod Barbican i tilfælde af, at Gable måtte gå konkurs. Genforsikringsaftalen mellem Gable og Barbican blev efterfølgende fornyet i en ændret udgave i 2015 og 2016. Oplysningerne om genforsikringsaftalen mellem Gable og Barbican og betydningen heraf for forsikringstagerne indgik i Husejernes Forsikrings markedsføring til selskabets samarbejdspartnere og potentielle forsikringstagere, herunder blandt andet i informationsskrivelsen om Garantifonden. Oplysningerne om genforsikringsaftalen mellem Gable og Barbican blev slettet fra informationsskrivelsen om Garantifonden den 2. juli 2015, efter at Husejernes Forsikring havde været i dialog med Finanstilsynet om blandt andet markedsføringen af genforsikringsaftalen mellem Gable og Barbican.

Den 27. oktober 2015 påtalte Finanstilsynet, at Husejernes Forsikring i informationsskrivelsen om Garantifonden havde afgivet en vildledende beskrivelse af Garantifondens dækning og af genforsikringsaftalen mellem Gable og Barbican, der havde været egnet til at forvride en huskøbers økonomiske adfærd.

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

I tiden herefter var der overvejelser og korrespondance mellem Husejernes Forsikring og Gable om, hvorvidt der fortsat var grundlag for salg af Gables forsikringer. Kommunikationen mellem Husejernes Forsikring og Gable blev i overensstemmelse med Agentaftalen formidlet med Howden som mellemmand.

Den 12. september 2016 anmodede Finanstilsynet Husejernes Forsikring om straks at indstille nytegning af forsikringer på vegne af Gable, idet FMA havde meddelt Finanstilsynet, at Gable var meddelt et påbud om at indstille nytegning af forsikringer. Husejernes Forsikring indstillede samme dag udstedelse af nye forsikringstilbud og trak den 15. september 2016 alle udestående forsikringstilbud tilbage. Husejernes Forsikring fortsatte herefter skadesbehandling og udbetaling af skadeserstatninger på vegne af Gable indtil efteråret 2016, hvor Gable gik konkurs.

2.3 Redegørelsens opbygning

Vores sammenfattende vurdering af Husejernes Forsikrings tidligere ledelsesmedlemmer og Husejernes Forsikrings samarbejdspartnere i distribution af forsikringer, herunder ejendomsmæglere samt andre rådgivere, er opsummeret under punkt 3. Herefter følger en beskrivelse af det relevante juridiske grundlag under punkt 4, vores uddybende vurdering af Husejernes Forsikrings tidligere ledelsesmedlemmer under punkt 5, vores uddybende vurdering af Husejernes Forsikrings samarbejdspartnere i distribution af forsikringer, herunder ejendomsmæglere samt andre rådgivere, under punkt 6, vores beskrivelse af forsikringstagernes eventuelle tab og Garantifondens mulighed for at indtræde i forsikringstagernes retsstilling og dermed i erstatningskrav mod ledelsen i Husejernes Forsikring og Husejernes Forsikrings samarbejdspartnere i distribution af forsikringer ved indfrielse af forsikringstagernes dækningsberettigede skader under punkt 7, samt liste over jurister fra vores undersøgelsesteam og beskrivelse af gennemførte høringer vedrørende redegørelsens faktum og konklusioner under punkt 8.

Undersøgelserne dækker perioden fra efteråret 2012, hvor Husejernes Forsikring indgik Agentaftalen med Gable, og frem til den 8. december 2016, hvor Husejernes Forsikring blev taget under konkursbehandling.

3. SAMMENFATTENDE VURDERING

3.1 Sammenfattende vurdering af Husejernes Forsikrings tidligere ledelsesmedlemmer

3.1.1 Husejernes Forsikrings generelle markedsføringsmateriale i perioden marts 2014 til Finanstilsynets indledning af sag herom i forsommeren/sommeren 2015 (punkt 5.1)

I maj 2015 indledte Finanstilsynet en sag vedrørende Husejernes Forsikrings markedsføring af Gables forsikringer, og Husejernes Forsikring justerede i den forbindelse informationsskrivelsen om Garantifonden i juli 2015.

I perioden marts 2014 til juli 2015 indeholdt Husejernes Forsikrings markedsføringsmateriale oplysninger om for eksempel risikoen for Gables konkurs og forsikringstagernes retsstilling i tilfælde af Gables konkurs.

Det er vores vurdering, at Husejernes Forsikrings markedsføring i denne periode på adskillige centrale punkter indeholdt urigtige og vildledende oplysninger om risikoen for Gables konkurs og forsikringstagernes retsstilling i tilfælde af Gables konkurs, og at Husejernes Forsikring som følge heraf har handlet ansvarspådragende.

Det er tillige vores vurdering, at Jens Erik Jepsen Christensen, Michael Mardahl Amstrup, Jette Jakobsen (med virkning fra oktober 2014) og Jens Steffen Hansen har pådraget sig et erstatningsansvar overfor forsikringstagere, for hvem de urigtige og vildledende oplysninger i markedsføringen om risikoen for Gables konkurs og forsikringstagernes retsstilling i tilfælde af Gables konkurs har været bestemmende for, at de valgte at tegne forsikring hos Gable gennem Husejernes Forsikring, og at forsikringstagerne har lidt et tab som følge heraf. Det er tillige vores opfattelse, at der i lyset af den fokus, der var på disse forhold hos blandt andre ejendomsmæglerne, der formidlede forsikringerne, og den heraf følgende markedsføring, må være en formodning for, at markedsføringen har virket bestemmende for de huskøbere, der i denne periode tegnede forsikringer i Gable gennem Husejernes Forsikring.

3.1.2 Husejernes Forsikrings generelle markedsføring efter Finanstilsynets indledning af sag herom i forsommeren/sommeren 2015 (punkt 5.2)

Det hidtidige markedsføringsmateriale med urigtige og vildledende oplysninger om risikoen for Gables konkurs og forsikringstagernes retsstilling i tilfælde af Gables konkurs (punkt 5.1) blev os bekendt ikke tilbagekaldt, ligesom Husejernes Forsikring heller ikke på anden vis orienterede offentligt om, at selskabet tidligere havde benyttet urigtig og vildledende markedsføring. Det kan derfor ikke udelukkes, at det pågældende markedsføringsmateriale også kan have virket bestemmende for forsikringsaftaler indgået i tiden efter, at markedsføringsmaterialet blev justeret.

Selvom Husejernes Forsikring justerede informationsskrivelsen om Garantifonden i juli 2015, indeholdt informationsskrivelsen fortsat urigtige og vildledende oplysninger. Det blev for eksempel i informationsskrivelsen om Garantifonden frem til september 2016 fortsat fejlagtigt anført, at Gable var underlagt særlige kapitalkrav og krav til soliditet som følge af notering på "the AIM market of the London Stock Exchange".

Det er efter vores vurdering kritisabelt, at Husejernes Forsikring afgav de urigtige oplysninger for at understøtte boniteten af at tegne forsikringer i Gable og dermed øge kerneforretningsgrundlaget for Husejernes Forsikring særligt i lyset af, at Husejernes Forsikring var udtrykkeligt bekendt med, at der ikke fandtes nogen kreditrating af Gable blandt de anerkendte ratingbureauer, ligesom Husejernes Forsikring ikke selv iværksatte undersøgelser, hvorved de fik kendskab til Gables økonomiske forhold.

Det er imidlertid efter vores vurdering usikkert, om oplysningerne i sig selv har haft en tilstrækkelig grovhed til isoleret at kunne være ansvarspådragende for ledelsen i perioden, der ligger forud for den 25. maj 2016, hvor Gable Holdings oplyste om behovet for en egentlig omstrukturering af Gable (punkt 5.4).

3.1.3 Husejernes Forsikrings konkrete markedsføring af genforsikringsaftalen mellem Gable og Barbican (punkt 5.3)

I perioden marts 2014 til oktober 2014 markedsførte Husejernes Forsikring en forventet forsikringsløsning, som ville stille forsikringstagerne mindst lige så godt, som hvis forsikringstagerne havde tegnet en forsikring i et dansk forsikringsselskab. Fra oktober 2014 til juli 2015 markedsførte Husejernes Forsikring genforsikringsaftalen mellem Gable og Barbican i informationsskrivelsen om Garantifonden.

Det er vores vurdering, at Husejernes Forsikrings markedsføring af genforsikringsaftalen mellem Gable og Barbican indeholdt både urigtige, vildledende og mangelfulde oplysninger om genforsikringsaftalen.

Det er vores vurdering, at Husejernes Forsikring i hvert fald i perioden fra oktober 2014, hvor genforsikringsaftalen mellem Gable og Barbican var indgået og blev markedsført, og frem til juli 2015, hvor oplysningerne herom blev fjernet fra informationsskrivelsen om Garantifonden, har handlet ansvarspådragende.

Det bemærkes, at Husejernes Forsikring os bekendt ikke berigtigede de tidligere meddelte urigtige, vildledende og mangelfulde oplysninger ved ændringen af markedsføringsmaterialet.

Det er tillige vores vurdering, at Jens Erik Jepsen Christensen, Michael Mardahl Amstrup, Jette Jakobsen (med virkning fra oktober 2014) og Jens Steffen Hansen har været bekendt med de urigtige, vildledende og mangelfulde oplysninger i markedsføringen om genforsikringsaftalen mellem Gable og Barbican og dermed har pådraget sig et erstatningsansvar over for de forsikringstagerne, for hvem de urigtige, vildledende og mangelfulde oplysninger i markedsføringen om genforsikringsaftalen mellem Gable og Barbican, har været bestemmende for, at de valgte at tegne forsikring hos Gable gennem Husejernes Forsikring, og at forsikringstagerne har lidt et tab som følge heraf. Vi vurderer, at det er usikkert, om

markedsføringen af forsikringsløsningen forud for indgåelse af genforsikringsaftalen mellem Gable og Barbican (marts 2014 til oktober 2014) også har haft en ansvarspådragende karakter.

3.1.4 Husejernes Forsikrings fortsatte salg og markedsføring af forsikringer uanset Gables økonomiske situation i perioden 25. maj 2016 til 15. september 2016 (punkt 5.4)

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

Det er vores vurdering, at der ikke i perioden 25. maj 2016 til 15. september 2016 tilgik Husejernes Forsikring oplysninger af en sådan karakter, at selskabet har handlet ansvarspådragende ved ikke af egen drift at standse salget af forsikringer på vegne af Gable som følge af Gables økonomiske situation.

Imidlertid burde Husejernes Forsikring i hvert fald efter meddelelsen af 25. maj 2016 fra Gable Holdings efter vores vurdering have ændret den hidtidige markedsføring og udtrykkeligt gjort opmærksom på den opståede situation, så samarbejdspartnere og potentielle forsikringstagere forud for indgåelse af 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, har Husejernes Forsikring tilsidesat pligten til at afgive korrekte og retvisende oplysninger til potentielle forsikringstagere og dermed handlet ansvarspådragende.

Såvel direktion som bestyrelse i Husejernes Forsikring var bekendt med Gables udvikling, hvorfor Claus Bang Hansen, Jens Erik Jepsen Christensen, Jette Jakobsen og Ole Skov efter vores vurdering har handlet ansvarspådragende ved ikke at standse eller korrigere markedsføringen.

Ole Skov og Claus Bang Hansen indtrådte begge i ledelsen i Husejernes Forsikring den 17. maj 2016 og dermed umiddelbart forud for, at den ovenfor behandlede problemstilling opstod, hvorfor det er relevant at overveje, om der skal foretages en lempeligere bedømmelse af deres ansvar. Der gives i praksis et vist rum, fra et medlem af direktion eller bestyrelse indtræder i ledelsen af et selskab, til vedkommende pådrager sig et ansvar for forhold, der vedrører begivenheder og problemstillinger, der er opstået og behandlet af den hidtidige ledelse forud for indtrædelsen. Gables solvens og Husejernes Forsikrings fortsatte markedsføring og salg af Gables forsikringer var imidlertid et emne, som den samlede ledelse havde stor fokus på - også på og efter det tidspunkt, hvor Ole Skov og Claus Bang Hansen indtrådte i ledelsen - hvorfor det er vores vurdering, at også disse medlemmer formentlig har pådraget sig et medansvar for perioden efter den 25. maj 2016.

3.1.5 Husejernes Forsikrings bemyndigelse til at sælge forsikringer i perioden 15. juli 2016 til 12. september 2016 (punkt 5.5)

Den 15. juli 2016 offentliggjorde Gable Holdings sin årsrapport for 2015, og det fremgik blandt andet af årsrapporten, at:

"We have already commenced implementing the Strategic Restructuring Plan and have instructed our broker network to cease writing new business with immediate effect, subject to local jurisdictions and laws..."

Husejernes Forsikring markedsførte og solgte forsikringer for Gable frem til den 12. september 2016, hvor Finanstilsynet anmodede Husejernes Forsikring om straks at indstille nytegning af forsikringer, samt forlængelser og fornyelser af eksisterende forsikringsaftaler på vegne af Gable.

Der er efter vores opfattelse ikke grundlag for at konkludere, at Husejernes Forsikring ikke var bemyndiget til at sælge forsikringer for Gable efter meddelelsen den 15. juli 2016 og frem til den 25. august 2016.

Ved e-mail af 25. august 2016 meddelte Mike Hirschfield, at Husejernes Forsikring ikke havde bemyndigelse til at nytegne forsikringer på vegne af Gable. Ledelsen i Husejernes Forsikring var bekendt med denne e-mail og burde derfor straks fra modtagelsen af denne e-mail have sikret, at Husejernes Forsikring ikke nytegnede forsikringer for Gable, herunder at Husejernes Forsikring ikke fremsendte nye forsikringstilbud, og at udestående forsikringstilbud blev tilbagekaldt.

På baggrund heraf er det vores vurdering, at Claus Bang Hansen, Jens Erik Jepsen Christensen, Jette Jakobsen og Ole Skov har handlet ansvarspådragende ved i perioden 25. august 2016 til 12. september 2016 fortsat at sælge forsikringer, idet de havde kendskab til e-mailen af 25. august 2016 og på trods heraf fortsatte med at nytegne forsikringer på vegne af Gable.

3.1.6 Undladelsen af at tilbagekalde tilbud på forsikringer efter 12. september 2016 (indtil 15. september 2016) (punkt 5.6)

Samtidig med at Finanstilsynet den 12. september 2016 anmodede Husejernes Forsikring om indstilling af nytegning af forsikringer, samt forlængelser og fornyelser af eksisterende forsikringsaftaler på vegne af Gable, anmodede Finanstilsynet også Husejernes Forsikring om at tilbagekalde udestående forsikringstilbud.

Husejernes Forsikring tilbagekaldt imidlertid først udestående forsikringstilbud den 15. september 2016.

Det er vores vurdering, at Husejernes Forsikring skulle have tilbagekaldt alle udestående forsikringstilbud allerede den 12. september 2016, og at Claus Bang Hansen, Jens Erik Jepsen Christensen, Jette Jakobsen og Ole Skov har handlet ansvarspådragende ved ikke at sikre, at selskabet straks søgte at tilbagekalde udestående forsikringstilbud i perioden efter den 12. september 2016.

3.1.7 Standsning af driften i Husejernes Forsikring i tide (punkt 5.7)

Husejernes Forsikring fortsatte den ordinære drift i selskabet indtil ultimo november 2016, hvor det stod klart for ledelsen i Husejernes Forsikring, at det ikke var muligt at forhindre en konkurs. Husejernes Forsikring afventede herefter en afklaring på forsikringstagernes situation.

Det er vores vurdering, at Husejernes Forsikring havde et forsvarligt kapitalberedskab frem til selskabets konkurs den 8. december 2016, og at Husejernes Forsikring ikke fortsatte driften ud over det såkaldte håbløshedstidspunkt.

3.1.8 Øvrige forhold vedrørende ledelsen i Husejernes Forsikring (punkt 5.8)

Jens Steffen Hansens private forbrug af Husejernes Forsikrings midler, mv.

Jens Steffen Hansen anvendte Husejernes Forsikrings midler til betaling af private advokatomkostninger og udbetalte en højere løn i 2014, end han var berettiget til efter sin direktørkontrakt. Endvidere udbetalte Jens Steffen Hansen sin løn i strid med reglerne for udbetaling af løn.

For så vidt angår betaling af private advokatombudsninger og udbetaling af en højere løn i 2014, end han var berettiget til efter sin direktørkontrakt, har vi, også baseret på revisors tilkendegivelser herom, lagt til grund, at der er tale om ulovlige aktionærlån i strid med selskabsloven § 210, stk. 1.

For så vidt angår Jens Steffen Hansens udbetaling af løn i strid med reglerne herom, er det vores vurdering, at der ikke er lidt et tab som følge heraf, da vi har forstået, at forholdene efterfølgende blev berigtiget.

Det er vores vurdering, at der ikke er grundlag for at kritisere bestyrelsen i Husejernes Forsikring for manglende kontrol med Jens Steffen Hansens private forbrug af Husejernes Forsikrings midler i den pågældende periode. Bestyrelsen i Husejernes Forsikring handlede på Jens Steffen Hansens private forbrug, så snart de blev bekendt med forholdene, ved dels at rette et tilbagebetalingskrav mod hans advokat for de private advokatombudsninger samt dels at påtale aktionærlåne og opdatere Jens Steffen Hansens direktørkontrakt.

Træk på præmiekontoen

Efter Jens Steffen Hansens død den 25. marts 2016 blev bestyrelsen i Husejernes Forsikring opmærksom på, at Husejernes Forsikring havde anvendt midler fra præmiekontoen (oppebårne præmieindtægter, som Husejernes Forsikring havde opkrævet på vegne af Gable) i videre omfang, end aftalen med Gable tillod.

Det er vores vurdering, at der ikke er grundlag for at rejse kritik mod bestyrelsen i Husejernes Forsikring for dette forhold.

Tilbagekaldelse af anmeldelse i Jens Steffen Hansens dødsbo

I forbindelse med overdragelse af aktierne i Husejernes Forsikring fra boet efter Jens Steffen Hansen til henholdsvis Howden, bestyrelsen samt direktionen i Husejernes Forsikring i juli 2016 blev det aftalt, at Howden, bestyrelsen og direktionen 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.

Det er vores vurdering, at der i tilknytning til erhvervelse af aktierne i Husejernes Forsikring fra boet efter Jens Steffen Hansen er sket selvfinansiering i strid med selskabslovens § 206, stk. 1, og de deltagende købere har herved pådraget sig et ansvar for det tab, Husejernes Forsikring herved har lidt.

Husejernes Forsikring som aftalepart

Efter konkursens indtræden er vi som kurator i Husejernes Forsikrings konkursbo blevet bekendt med, at flere samarbejdspartnere, som blandt andet har udført arbejde i forbindelse med udbedring/vurdering af anmeldte forsikringskader, har anmeldt krav i Husejernes Forsikrings konkursbo.

I de tilfælde, hvor Husejernes Forsikring har givet samarbejdspartnere anledning til at tro, at Husejernes Forsikring var rette aftalepart, er det vores vurdering, at Husejernes Forsikring hæfter for eventuelle krav, der måtte udspringe af disse aftaler.

3.2 Sammenfattende vurdering af Husejernes Forsikrings samarbejdspartnere i distribution af forsikringer, herunder ejendomsmæglere samt andre rådgivere

3.2.1 Gable, Howden og Barbican (punkt 6.1)

Sideløbende med denne advokatundersøgelse har DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab på vegne af Garantifonden undersøgt, hvorvidt der var grundlag for at rette krav mod Gables konkursbo, Howden og Barbican i forbindelse med Gables agentvirksomhed i Danmark. På baggrund af disse undersøgelser udtog DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab den 20. december 2017 stævning mod Gables konkursbo, Howden og Barbican på vegne af Garantifonden med påstand om betaling af nærmere fastsatte beløb.

Idet DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab har undersøgt og vurderet, hvorvidt der var grundlag for at rette krav mod Gables konkursbo, Howden og Barbican i forbindelse med Gables agentvirksomhed i Danmark, er relationen til disse samarbejdspartnere ikke vurderet i denne rapport.

3.2.2 Ejendomsmæglere, der har samarbejdet med Husejernes Forsikring i distribution af forsikringer (punkt 6.2)

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

Det er vores sammenfattende vurdering, 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. Det er endvidere vores vurdering, 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.

Ejendomsmæglerne, der har videreformidlet urigtigt, vildledende og mangelfuldt markedsføringsmateriale fra Husejernes Forsikring, vil efter vores vurdering 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 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 ejendomsmæglere 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 ejendomsmæglere 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.

3.2.3 Rådgivere, der har bistået huskøbere med ejendomshandler (punkt 6.3)

3.2.3.1 Advokater

Advokatnævnet har haft anledning til at vurdere et antal sager om advokaters rådgivningspligt omkring købers valg af ejerskifteforsikring/forsikringselskab 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 tilside-sat 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.

Det er vores vurdering, at de danske domstole vil følge Advokatnævnets praksis ved vurderingen af, hvorvidt en advokat har handlet ansvarspådragende.

3.2.3.2 Ejendomsmæglere

Klagenævnet for Ejendomsformidling har afsagt kendelse i en sag, der vedrørte spørgsmålet om, hvorvidt en ejendoms-mægler havde begået fejl ved at anbefale en kunde at tegne ejerskifteforsikring i Husejernes Forsikring, og om ejen-domsmægleren 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 ejen-domshandel, rådgive om valg af ejerskifteforsikring/ejerskifteforsikringsselskab, i tilfælde, hvor ejendomsmægleren aktivt har indhentet og anbefalet en anden ejerskifteforsikring, end den af sælger fremlagte.

Det er vores vurdering, 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 ejendomsmæglere har handlet ansvars-pådragende.

3.2.4 Ekspert i ejendomshandler (punkt 6.4)

Det er vores vurdering, 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.

4. BESKRIVELSE AF DET RELEVANTE JURIDISKE GRUNDLAG

Husejernes Forsikring var en forsikringsagentvirksomhed, der tegnede forsikringer på vegne af Gable med Gable som forsikringsgiver. Husejernes Forsikring samarbejdede med en række ejendomsmæglerkæder.

I dette afsnit beskrives det juridiske grundlag, der er relevant for vores vurdering af, hvorvidt der kan gøres et ansvar gældende over for den tidligere ledelse i Husejernes Forsikring. Indledningsvist beskrives kort, hvad der kendetegner en forsikringsagentvirksomhed (punkt 4.1). Herefter beskrives de relevante juridiske betingelser, som skal være opfyldt for at pålægge ledelsen i en forsikringsagentvirksomhed et erstatningsansvar, herunder blandt andet hvilke pligter og opgaver, som ledelsen har (punkt 4.2).

Det juridiske grundlag, som er relevant for vores vurdering af, hvorvidt der kan gøres et ansvar gældende overfor Husejernes Forsikrings samarbejdspartnere i distribution af forsikringer, herunder ejendomsmæglere, følger sammen med vores vurdering nedenfor under punkt 6.2.

4.1 Forsikringsagentvirksomhed

Ifølge forsikringsformidlingslovens¹ § 1, stk. 1 har loven følgende anvendelsesområde:

"...erhvervsmæssig formidling af forsikringer, hvorved forstås den aktivitet, der består i mod vederlag at forelægge, foreslå eller udføre det indledende arbejde i forbindelse med indgåelse af forsikringsaftaler eller genforsikringsaftaler, at indgå sådanne aftaler eller at medvirke ved administrationen og opfyldelse af sådanne aftaler, navnlig i skadestilfælde" [vores fremhævelse]

4.1.1 Definition af forsikringsagentvirksomhed

Forsikringsformidlingslovens § 2, stk. 1, nr. 2² definerer forsikringsagentvirksomhed således:

"Den aktivitet, der består i efter aftale med et eller flere forsikringsselskaber at formidle forsikringsselskabets forsikringsprodukter." [vores fremhævelse]

4.1.2 Forsikringsagentvirksomheders karakteristika

Forsikringsagentvirksomheder er kendetegnet ved, at de har en aftale med ét eller flere forsikringsselskaber om at formidle (dvs. sælge) disse forsikringsselskabers produkter.

Der skal være tale om markedsføring og salg af forsikringer. Hvis en virksomhed blot formidler generel information om forsikringsprodukter eller skaber kontakt til forsikringsselskaber, når formålet ikke er at bistå kunden med at indgå eller forelægge, foreslå eller udføre det indledende arbejde i forbindelse med indgåelse af en forsikringsaftale, vil det ikke være nok til at være omfattet af forsikringsformidlingsloven. Afgrænsningen i forhold til ejendomsmæglere er beskrevet nærmere nedenfor under punkt 6.2.8.

Markedsføring og salg af forsikringsprodukter behøver imidlertid ikke at være virksomhedens eneste og/eller primære erhverv, førend aktiviteten er forsikringsagentvirksomhed.

Forsikringsagenter har sædvanligvis indgået en skriftlig aftale med et forsikringsselskab om salg af det pågældende forsikringsselskabs forsikringer. Der findes ikke et fast format for, eller indhold af, en sådan aftale imellem forsikringsselskabet og forsikringsagenten. Følgende forhold vil imidlertid ofte være reguleret i en sådan aftale:

- Angivelse af, hvilke produkter, som forsikringsagenten skal/kan formidle, herunder hvilke dækninger kunder tilbydes.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1065 af 22. august 2013 om forsikringsformidling

² Forsikringsformidlingslovens § 2, stk. 1, nr. 1 definerer forsikringsmæglervirksomhed således:

"Den aktivitet, der består i at yde kunden rådgivning på basis af en analyse af et så stort antal af de på markedet disponible forsikringsløsninger som muligt, og den aktivitet, der består i at præsentere kunden for forsikringsløsninger fra et eller flere forsikringsselskaber, uden at der er indgået udtrykkelig aftale med forsikringsselskaberne herom." [vores fremhævelse]

- Angivelse af, hvilken betaling agenten modtager, for eksempel pr. solgt forsikring, pr. præmiekrone mv. (betaling er nødvendigt for, at der er tale om "erhvervsmæssig" formidling).
- Opsigelsesvarsel.
- Ejerskab til forsikringsbestanden ved ophør af formidlingsaftalen.

Forsikringsagentvirksomheder repræsenterer - i modsætning til en forsikringsmægler³ - ikke kunden. En forsikringsagent har en konkret aftale med ét eller flere forsikringsselskaber om at formidle netop de produkter, som forsikringsselskabet/forsikringsselskaberne udbyder, jf. ovenfor.

Forsikringsagenten er derfor ikke forpligtet, som forsikringsmægleren, til at yde kunden rådgivning på baggrund af flere forskellige indhentede tilbud men kan nøjes med at præsentere kunden for den forsikring, som forsikringsagenten formidler for forsikringsselskabet. Forsikringsagenten har et aftaleforhold med forsikringsselskabet og forsøger at afsætte forsikringsselskabets produkt til kunder, uanset om produktet i det konkrete tilfælde måtte være det bedste eller billigste for kunden.

Ovenstående har som konsekvens, at ansvarsvurderingen af en forsikringsagent, som sælger forsikringsprodukter, og som ikke er "kundens mand", er anderledes end forsikringsmægleren. Forsikringsmægleren er kundens fuldmægtig, hvorimod forsikringsagenten er forsikringsselskabets fuldmægtig.

Uanset at forsikringsagenten ikke har en rådgivningsforpligtelse som forsikringsmægleren, så må det antages, at forsikringsagenten kan ifalde erstatningsansvar over for kunden i det omfang, forsikringsagenten de facto yder rådgivning til kunden. Det er i den forbindelse relevant at sondre imellem forsikringsagentens pligt til at give "informationer", dvs. objektive oplysninger, til kunden, jf. punkt 4.2.1.3.1 nedenfor, og yde decideret "rådgivning".

Forsikringsformidlingsloven har som ét af sine formål at sikre, at kunder altid ved, hvilken type "forsikringsformidler", som kunden står over for.

Der er således ikke automatisk ansvarspådragende, at forsikringsagenter ikke er uvildige og/eller ikke yder rådgivning til kunder forud for forsikringstegning, hvis blot kunden er bekendt, at kunden har at gøre med en "sælger" og ikke en objektiv "rådgiver".

Ovennævnte formål søges blandt andet opfyldt ved forsikringsformidlingslovens oplysningsforpligtelser for forsikringsagenter, jf. punkt 4.2.1 nedenfor.

4.1.3 Forsikringsagentvirksomhedens registrering

Forsikringsagentvirksomheders registrering er nærmere reguleret i forsikringsformidlingslovens kapitel 6.

³ Forsikringsformidlingslovens § 17 opstiller følgende krav til forsikringsmæglere:

"En forsikringsmæglervirksomhed repræsenterer alene kunden". (stk. 1)

"En forsikringsmæglervirksomhed må ikke direkte eller indirekte have sådanne forbindelser til et forsikringsselskab, der er egnet til at skabe tvivl om forsikringsmæglervirksomhedens uafhængighed af forsikringsselskabsinteresser, som ikke er en følge af virksomhedernes indbyrdes ejerforhold." (stk. 2)

"En ansat forsikringsmægler må ikke gennem ansættelse eller anden form for tilknytning til forsikringsselskaber eller dertil knyttede koncernselskaber være afhængig af forsikringsselskabsinteresser." (stk. 3)

Det følger af forsikringsformidlingslovens § 27, stk. 1, at virksomheder, der udøver forsikringsagentvirksomhed, skal registreres.

Forsikringsagenter, som formidler forsikringer for udenlandske forsikringsselskaber, som ikke har filial i Danmark, skal registreres i Finanstilsynets Forsikringsformidlingsregister. Det påhviler Finanstilsynet at registrere disse forsikringsagenter, jf. forsikringsformidlingslovens § 27, stk. 3.

Forsikringsagentvirksomheden må ikke formidle forsikringsselskabets produkter, før forsikringsagentvirksomheden er registreret, jf. forsikringsformidlingslovens § 27, stk. 5.

Forsikringsformidlingslovens § 28 oplister en række oplysninger og erklæringer, som forsikringsagentvirksomheden skal indsende til Finanstilsynet i forbindelse med registrering.

4.2 Erstatningsansvar for en forsikringsagentvirksomheds ledelse

Nedenfor følger en kort beskrivelse af de relevante juridiske betingelser, som skal være opfyldt, for at pålægge ledelsen i en forsikringsagentvirksomhed et erstatningsansvar, herunder blandt andet hvilke pligter og opgaver, som ledelsen har.

Der gælder tre grundlæggende betingelser for at ledelsen vil kunne ifalde et erstatningsansvar. Der skal foreligge et:

- Ansvarsgrundlag,
- Kausalitet og adækvans, samt
- Tab

For at kunne blive pålagt et erstatningsansvar skal en skadevolder derfor have foretaget en ansvarspådragende handling eller undladelse, som er årsag til, at en skadelidt lider et tab, og det lidte tab skal være påregneligt for skadevolderen.

Erstatningsansvaret kan nedsættes eller bortfalde, hvis den skadelidte ikke har iagttaget sin tabsbegrænsningspligt eller har udvist egen skyld.

4.2.1 Ansvarsgrundlag

Nedenfor beskrives den retlige standard, som indgår i bedømmelsen af, hvorvidt der foreligger et ansvarsgrundlag. Herefter beskrives, hvilke pligter og opgaver som ledelsen i en forsikringsagentvirksomhed er underlagt. Først beskrives ledelsens almindelige pligter og opgaver efter selskabsloven. Herefter beskrives ledelsens særlige pligter og opgaver i forsikringsagentvirksomheder.

4.2.1.1 Den retlige standard - culpanormen

Selskabslovens § 361 fastslår den retlige standard, som skal anvendes ved bedømmelsen af, hvorvidt der foreligger et ansvarsgrundlag for ledelsen.

Selskabslovens § 361, stk. 1 har følgende ordlyd:

"Stiftere og medlemmer af ledelsen, som under udførelsen af deres hverv forsætligt eller uagtsomt har tilføjet kapital-selskabet skade, er pligtige til at erstatte denne. Det samme gælder, når skaden er tilføjet kapitalejere eller tredjemand."
[vores fremhævelse]

Bestemmelsen er ikke en særlig ansvarsregel på det selskabsretlige område men er blot et udtryk for dansk rets almindelige erstatningsregel, og bedømmelse af ansvarsgrundlaget for ledelsen tager derfor udgangspunkt i culpanormen.

Culpanormen er en retlig standard, som i forhold til ledelsesansvaret udfyldes af de pligter og opgaver, som gælder for forsvarlig udøvelse af ledelseshvervet, herunder for såvel direktion som bestyrelse.

Bedømmelsen af, om ledelsen i et selskab har handlet culpøst, foretages på baggrund af de pligter og opgaver, som påhviler direktionen og bestyrelsen i medfør af lovgivningen, selskabets vedtægter mv., der samlet bidrager til at fastlægge normen for en forsvarlig udførelse af ledelseshvervet.

4.2.1.2 Pligter og opgaver efter selskabsloven

Selskabsloven fastlægger en række pligter og opgaver for ledelsen i kapital-selskaber. Disse pligter og opgaver er væsentlige ved vurderingen af, hvorvidt ledelsen har handlet ansvarspådragende.

Ledelsen i Husejernes Forsikring har bestået af både en bestyrelse og direktion i størstedelen af den periode, hvor Husejernes Forsikring drev forsikringsagentvirksomhed.

Nedenfor redegøres for ansvarsfordelingen mellem bestyrelsen og direktion, samt henholdsvis bestyrelsens og direktions selskabsretlige pligter og opgaver.

4.2.1.2.1 Bestyrelsens opgaver

En bestyrelse skal varetage den overordnede og strategiske ledelse og sikre en forsvarlig organisation af selskabets virksomhed og blandt andet påse, at der er etableret de fornødne procedurer for risikostyring og interne kontroller, og at direktionen udøver sit hverv på en behørig måde efter bestyrelsens retningslinjer.

Bestyrelsens opgaver følger af selskabslovens § 115, som har følgende ordlyd:

"I kapital-selskaber, der har en bestyrelse, skal denne ud over at varetage den overordnede og strategiske ledelse og sikre en forsvarlig organisation af kapital-selskabets virksomhed påse, at

- 1) bogføringen og regnskabsaflæggelsen foregår på en måde, der efter kapital-selskabets forhold er tilfredsstillende,*
- 2) der er etableret de fornødne procedurer for risikostyring og interne kontroller,*
- 3) bestyrelsen løbende modtager den fornødne rapportering om kapital-selskabets finansielle forhold,*
- 4) direktionen udøver sit hverv på en behørig måde og efter bestyrelsens retningslinjer og*
- 5) kapital-selskabets kapitalberedskab til enhver tid er forsvarligt, herunder at der er tilstrækkelig likviditet til at opfylde kapital-selskabets nuværende og fremtidige forpligtelser, efterhånden som de forfalder, og bestyrelsen er således til enhver tid forpligtet til at vurdere den økonomiske situation og sikre, at det tilstedeværende kapitalberedskab er forsvarligt."*

4.2.1.2.2 Direktionens opgaver

Direktionen varetager den daglige ledelse af selskabet. Direktionen skal følge de retningslinjer og anvisninger, som bestyrelsen har givet.

Direktionens opgaver i et selskab følger af selskabslovens § 117, stk. 1, som har følgende ordlyd:

"I kapitalselskaber, der ledes efter § 111, stk. 1, nr. 1, varetager direktionen den daglige ledelse af kapitalselskabet. Direktionen skal følge de retningslinjer og anvisninger, som bestyrelsen har givet. Den daglige ledelse omfatter ikke dispositioner, der efter kapitalselskabets forhold er af usædvanlig art eller stor betydning. Sådanne dispositioner kan direktionen kun foretage efter særlig bemyndigelse fra bestyrelsen, medmindre bestyrelsens beslutning ikke kan afventes uden væsentlig ulempe for kapitalselskabets virksomhed. Bestyrelsen skal i så fald snarest muligt underrettes om den trufne disposition."

4.2.1.3 Pligter og opgaver efter særlige forsikringsregulatoriske regler

Forsikringsformidlingslovens regler fastlægger en række særlige pligter og opgaver for forsikringsagentvirksomheder.

Disse pligter og opgaver er væsentlige ved vurderingen af, hvorvidt ledelsen i en forsikringsagentvirksomhed har handlet ansvarspådragende.

4.2.1.3.1 Forsikringsagentvirksomhedens oplysningsforpligtelser

Det følger af forsikringsformidlingslovens § 32, at forsikringsagentvirksomheder er omfattet af de regler, der er udstedt i medfør af Lov om Finansiell Virksomhed ("FIL"), i det omfang disse regler regulerer god skik på forsikringsområdet.

FIL

Efter FIL § 43 skal finansielle virksomheder m.fl. drives i overensstemmelse med redelig forretningsskik og god praksis inden for virksomhedsområdet.

Det følger af FIL § 43, stk. 2, at Erhvervsministeren fastsætter nærmere regler om redelig forretningsskik og god praksis for de finansielle virksomheder. Bekendtgørelse 2016-04-07 nr. 330⁴ ("God Skik-bekendtgørelsen") er udstedt i medfør af denne bestemmelse og regulerer god skik for finansielle virksomheder, investeringsforeninger mv.

God Skik-bekendtgørelsens regler om god skik gælder derfor for forsikringsagenter jf. forsikringsformidlingslovens § 32.

God Skik-bekendtgørelsen har forbrugerbeskyttelse som sit primære hensyn, således at forbrugere sikres tilstrækkelig information og rådgivning og på den baggrund får et retvisende, tilstrækkeligt grundlag for at beslutte sig for, hvilke forsikringer og dækninger forbrugeren ønsker at købe.

God Skik-bekendtgørelsen beskriver en række krav til den information, som skal fremgå af forsikringstilbud mv.

God Skik-bekendtgørelsens § 3 indeholder en generalklausul om god skik. Bestemmelsen har følgende ordlyd:

"En finansiell virksomhed skal handle redeligt og loyalt over for sine kunder".

⁴ Denne bekendtgørelse ændrer i bekendtgørelse 2015-09-14 nr. 1094 og er senest ændret ved bekendtgørelse 2017-05-16 nr. 484.

Regler om god skik er begrundet i hensynene til forbrugerne, konkurrenterne og andre erhvervsdrivende samt almene samfundsinteresser og skal sikre, at kunder i finansielle virksomheder kan have tillid til markedet og de finansielle virksomheder. God skik reglerne skal således bidrage til et velfungerende finansielt marked. Der er tale om en retlig standard, som skal fortolkes i overensstemmelse med de til enhver tid gældende samfundsnormer, jf. Vejledning 2016-09-23 nr. 9971 til God Skik-bekendtgørelsen ("Vejledning til God Skik-bekendtgørelsen") (kapitel 2, § 3, side 2).

Markedsføringsmateriale skal indeholde en afbalanceret beskrivelse af produktets egenskaber og de risici, der er forbundet med produktet, således at kunden kan træffe sit valg på et velinformeret grundlag. Materialet skal kunne forstås og læses af en gennemsnitsforbruger, jf. Vejledning til God Skik-bekendtgørelsen (kapitel 2, § 3, side 2).

Forsikringsagenter er underlagt God Skik-bekendtgørelsens § 4, som fastslår at:

"En finansiell virksomhed må ikke anvende vildledende eller urigtige angivelser eller udelade væsentlige informationer, hvis dette er egnet til mærkbart at forvråde kundernes økonomiske adfærd på markedet." (stk. 1)

"Markedsføring, som i sit indhold, sin form eller den anvendte fremgangsmåde er vildledende, aggressiv eller udsætter kunderne for en utilbørlig påvirkning, og som er egnet til mærkbart at forvråde deres økonomiske adfærd, er ikke tilladt." (stk. 2)

"Rigtigheden af angivelser om faktiske forhold skal kunne dokumenteres." (stk. 3)

"De former for adfærd, der er opregnet i bilag 1, anses under alle omstændigheder for at være urimelige i private kunde-forhold, og er ikke tilladt." (stk. 4)

For at markedsføringen strider mod § 4, er det både efter stk. 1 og 2 en betingelse, at markedsføringen skal være egnet til mærkbart at forvråde kundernes økonomiske adfærd på markedet. Markedsføringen skal derfor have eller må kunne forventes at have en indvirkning på kundens økonomiske dispositioner, jf. Vejledning til God Skik-bekendtgørelsen (kapitel 2, § 4, side 3).

Ved vurderingen af, hvorvidt et forhold er egnet til at vildlede kunden og dermed påvirke kundens økonomiske adfærd, vil der blive taget udgangspunkt i, hvordan en gennemsnitsforbruger vil opfatte markedsføringen. Udgangspunktet er en under hensyntagen til sociale, kulturelle og sproglige forhold almindelig oplyst, rimeligt opmærksom og velunderrettet gennemsnitsforbruger, jf. Vejledning til God Skik-bekendtgørelsen (kapitel 2, § 4, side 3).

Vildledningen kan berøre et eller flere elementer i markedsføringen. Vildledningen kan vedrøre et produkts eksistens eller art, f.eks. ved markedsføring, som fejlagtigt angiver, at en finansiell virksomhed udbyder et bestemt produkt, uden at det er tilfældet. Der er også tale om en overtrædelse af bestemmelsen, hvis en finansiell virksomhed fremsætter vildledende eller urigtige angivelser om et produkts væsentligste egenskaber, jf. Vejledning til God Skik-bekendtgørelsen (kapitel 2, § 4, side 3).

Markedsføringen kan også være vildledende, hvis den finansielle virksomhed undlader at give en række oplysninger eller præsenterer dem på en uklar, uforståelig, dobbelttydig eller i øvrigt uhensigtsmæssig måde. Ved vurderingen af, om der er tale om en væsentlig udeladelse, skal der tages hensyn til den sammenhæng, hvori markedsføringen forekommer, jf. Vejledning til God Skik-bekendtgørelsen (kapitel 2, § 4, side 3).

God Skik-bekendtgørelsen indeholder et bilag 1, som oplister konkrete former for (vildledende og/eller aggressiv) markedsføring, som pga. deres karakter anses for at være urimelige i private kundeforhold, og derfor ikke tilladt, jf. God Skik-bekendtgørelsens § 4, stk. 4.

Det må afgøres konkret og med inddragelse af alle relevante forhold, om en omfattet virksomhed, herunder forsikringsagent, har anvendt vildledende og/eller urigtige angivelser, udeladt væsentlige informationer mv. i strid med § 4 ovenfor.

Forhold, som vurderes at være i strid med vildledningsforbuddet i God Skik-bekendtgørelsens § 4, vil ligeledes være i strid med bestemmelsen i God Skik-bekendtgørelsens § 3 om, at finansielle virksomheder skal handle redeligt og loyalt over for sine kunder. God Skik-bekendtgørelsens § 3 kan derfor anvendes som et supplement til God Skik-bekendtgørelsens § 4, således at forhold, der ligger på grænsen af eller falder uden for God Skik-bekendtgørelsens § 4, vil kunne være i strid med God Skik-bekendtgørelsens § 3, jf. Vejledning til God Skik-bekendtgørelsen (kapitel 2, § 4, side 3).

Ifølge forsikringsformidlingslovens § 30, stk. 2, kan der pålægges selskaber m.v. strafansvar efter reglerne i straffelovens 5. kapitel.

God skik-reglerne er offentligretlige regler. En overtrædelse af reglerne om god skik indebærer således ikke uden videre, at en konkret aftale mellem den finansielle virksomhed og kunden er ugyldig eller uvirksom eller, at virksomheden har pådraget sig et erstatningsansvar over for forsikringstageren. Manglende overholdelse vil dog kunne have en afsmittende virkning på visse civilretlige forhold. Disse spørgsmål afgøres af de private finansielle ankenævn og af domstolene.

Når Finanstilsynet træffer en afgørelse om, at en finansiell virksomhed har overtrådt reglerne om god skik på virksomhedsområdet, vil Finanstilsynet pålægge virksomheden at berigtige forholdet. Dette indebærer, at virksomheden tilkendegiver over for Finanstilsynet snarest muligt at ændre den kritisable handlemåde, og at virksomheden indretter fremtidig praksis i overensstemmelse med Finanstilsynets afgørelse, jf. FIL § 348, stk. 2. Undladelse heraf er sanktioneret med bøde, jf. FIL § 373, stk. 3.

Forsikringsformidlingsloven

God Skik-bekendtgørelsen er et supplement til forsikringsformidlingslovens §§ 32a - 35, som angiver, hvad en kunde skal oplyses om ved forsikringstegningen for at sikre, at forsikringsaftalen indgås på et velinformeret grundlag. Udover God Skik-bekendtgørelsen indeholder bekendtgørelse 2004-11-14 nr. 1114 om forsikringsformidlers informationspligt regler for forsikringsagentens oplysningsforpligtelser over for kunden.

Det følger af forsikringsformidlingslovens § 32a, at forsikringsagenten i forbindelse med markedsføring blandt andet skal oplyse, om forsikringsselskabet er omfattet af en garantiordning, der dækker kundens krav i tilfælde af forsikringsselskabets konkurs, og navnet på denne garantiordning. Bestemmelsen blev dog indsat ved Lov 2017-06-08 nr. 664 om ændring af lov om en garantifond for skadesforsikringsselskaber og forsikringsformidlingsloven og blev således indført efter, at Husejernes Forsikring gik konkurs i december 2016.

Det fremgår af forsikringsformidlingslovens § 33, at kunden skal oplyses om en række forhold om selve forsikringsagenten og forsikringsselskabet:

" 1) om forsikringsagentvirksomhedens eller administrationsselskabets navn og adresse,

- 2) om, hvilket register forsikringsagentvirksomheden eller administrationsselskabet er optaget i, og hvorledes registreringen kan kontrolleres,
- 3) om, at forsikringsagentvirksomheden eller administrationsselskabet har en direkte eller indirekte andel på over 10 pct. af stemmerettighederne eller kapitalen i et bestemt forsikringssselskab, hvis dette er tilfældet,
- 4) om, at et bestemt forsikringssselskab eller moderselskabet til et bestemt forsikringssselskab har en direkte eller indirekte andel på over 10 pct. af stemmerettighederne eller kapitalen i forsikringsagentvirksomheden eller administrationsselskabet, hvis dette er tilfældet, og
- 5) om, at forsikringsagentvirksomheden eller administrationsselskabet har indgået en aftale med et eller flere bestemte forsikringssselskaber om at formidle forsikringsprodukter, og at kunden på anmodning herom kan få oplyst navnene på disse forsikringssselskaber."

Forsikringsformidlingslovens § 34 oplister informationer som skal gives til kunden vedrørende selve forsikringsaftalen, herunder kundens oplysning om navn og adresse på det forsikringssselskab, hvori forsikringen tegnes, jf. § 34, stk. 1, nr. 3, samt garantiordning, jf. § 34, stk. 1, nr. 4. Forsikringsformidlingslovens § 34, stk. 1, nr. 3 og nr. 4 blev indsat ved Lov 2017-06-08 nr. 664 om ændring af lov om en garantifond for skadesforsikringssselskaber og forsikringsformidlingsloven og blev således indført efter, at Husejernes Forsikring gik konkurs i december 2016.

Forsikringsformidlingslovens § 34, stk. 2 fastslår, at hvis forsikringsagentvirksomheden modtager provision eller andet vederlag som følge af forsikringsformidlingen, skal kunden gøres bekendt hermed. Endvidere skal forsikringsagentvirksomheden gøre kunden bekendt med adgangen til at få oplyst provisionens eller vederlagets størrelse og på forespørgsel oplyse denne.

Forsikringsformidlingslovens § 34, stk. 2 skal ses i lyset af, at forsikringsagenten har et aftaleforhold med forsikringssselskabet, og at forsikringsagentvirksomheden tjener penge ved at sælge forsikringssselskabets forsikringer til kunden. Oplysninger om provision vil gøre kunden (yderligere) opmærksom på aftale-/afhængighedsforholdet, jf. herom ovenfor.

Forsikringsformidlingslovens § 35 beskriver de nærmere formkrav, som gælder for, hvordan kunden skal modtage de krævede oplysninger fra forsikringsagenten, som med lovens ord skal formidles på en "*tydelig og nøjagtig måde, der er forståelig for kunden...*".

Det afhænger af de konkrete omstændigheder og det konkrete kundeforhold, hvad der skal til for, at dette formkrav er opfyldt.

4.2.2 Det individuelle erstatningsansvar

Ledelsesansvaret er personligt og individuelt, og det enkelte ledelsesmedlem har et selvstændigt ansvar for, at den opgavefordeling og de pligter, som følger af lovgivningen og selskabets praksis, overholdes. Såfremt flere ledelsesmedlemmer gøres erstatningsansvarlige, hæfter de solidarisk.

Der gælder som udgangspunkt den samme culpanorm for alle ledelsesmedlemmer. Ansvarsnormen skal således som udgangspunkt ikke fastlægges under hensyntagen til den pågældendes individuelle kvalifikationer, men der skal foretages en gennemsnitsbetragtning af de initiativer, erfaringer og den teoretiske baggrund, ledelsesmedlemmet besidder.

Det er dog almindeligt antaget, at ansvarsbedømmelsen efter omstændighederne kan være strengere, hvis bestyrelsesmedlemmet besidder særlig og relevant sagkundskab inden for det pågældende område, der er til bedømmelse. Det skal

dog ikke forstås således, at det ikke-kyndige medlem ikke bærer det samme ansvar som det kyndige medlem, men således, at i den endelige fordeling af erstatningsansvaret kan sagkundskaben blive afgørende.

Er et bestyrelsesmedlem af den opfattelse, at bestyrelsen er i færd med at træffe eller foretage ulovlige eller ansvarspådragende beslutninger, handlinger eller undladelser, må den pågældende aktivt på bestyrelsesmøder tage afstand fra og advare mod sådanne beslutninger eller modsætte sig bestyrelsens passivitet. Bestyrelsesmedlemmet skal sørge for dokumentation ved at få sin mening ført til protokol. Afhængig af dispositionens alvor kan den pågældende være nødsaget til hurtigst muligt at udtræde af bestyrelsen og/eller underrette aktionærerne.

4.2.3 Håbløshedstidspunktet

Ledelsen kan ifalde ansvar, hvis driften i et selskab fortsættes efter det tidspunkt, hvor virksomheden ikke længere kan reddes. Håbløshedstidspunktet er det tidspunkt, hvor ledelsen indså eller burde indse, at fortsat drift af selskabet ikke er mulig, og driften derfor skal indstilles. I ansvarsmæssig sammenhæng er det således afgørende, om ledelsen indså eller burde have indset, at fortsat drift var urealistisk, og at en opretholdelse af driften derfor vil påføre selskabets kreditorer (yderligere) tab.

Skæringspunktet for, hvornår håbløshedstidspunktet indtræder, er ikke entydigt og vil altid afhænge af en konkret vurdering. Det er i den forbindelse væsentligt at bemærke, at ledelsen gives en betydelig skønsmargin for, hvornår det anses for håbløst at fortsætte selskabets drift.

Såfremt ledelsen er i god tro om, at det er realistisk at fortsætte selskabets drift, og hvis denne beslutning er sket på et behørigt beslutningsgrundlag, vil dette skøn i udgangspunktet ikke være ansvarspådragende, selvom det senere viser sig, at selskabet ikke kunne reddes. Det er således afgørende, om i) ledelsen har sikret, at beslutning om fortsat drift træffes på et behørigt beslutningsgrundlag, og ii) skønnet er fagligt forsvarligt.

Den betydelige skønsmargin forudsætter, at selskabets bedste interesse varetages. Har et ledelsesmedlem således forfulgt uvedkommende interesser frem for selskabets, eller handlet illoyalt, mindskes marginen for ledelsens fejlskøn betydeligt.

Der kan ikke opstilles et fast kriterium for, hvor høj grad af risikovillighed, der er forsvarlig.

Vurderingen af, om der er handlet ansvarspådragende, skal ske ud fra den pågældende situation, der forelå på tidspunktet hvor dispositionen blev foretaget. Hvad der efterfølgende konstateres ville have været bedre for selskabet er dermed vurderingen uvedkommende. Ved vurderingen bør også selskabets sædvanlige risikoprofil tages i betragtning, dog uden at der lukkes af for udviklingen af selskabets aktiviteter.

4.2.4 Kausalitet og adækvans

Det er en betingelse for at kunne ifalde erstatningsansvar, at der foreligger årsagssammenhæng ("kausalitet") og påregnelighed ("adækvans").

Kravet om kausalitet indebærer, at der skal være årsagssammenhæng mellem den udviste ansvarspådragende handling eller undladelse og den indtrådte skade (det indtrådte tab). Kravet om adækvans indebærer, at det skal kunne forventes, at den indtrådte skade er en følge af den ansvarspådragende handling. Der skal derfor være tale om en påregnelig følge.

4.2.5 Tab

Endelig er det en betingelse for at kunne ifalde erstatningsansvar, at der er lidt et tab, og dette tab skal dokumenteres.

Den, der har lidt tab, har pligt til at begrænse sit tab mest muligt. Hvis denne tabsbegrænsningspligt ikke iagttages, vil erstatningskravet blive reduceret til det beløb, som tabet kunne være begrænset til.

5. VURDERING AF DET FAKTISKE FORLØB OG LEDELSEN I HUSEJERNES FORSIKRING

Husejernes Forsikring markedsførte og solgte forsikringer for Gable i perioden januar 2013 til 15. september 2016.

Gennemgangen af det faktiske forløb har givet anledning til at overveje, hvorvidt der er grundlag for at pålægge ledelsen i Husejernes Forsikring et erstatningsansvar i relation til følgende forhold:

- 1) Husejernes Forsikrings generelle markedsføringsmateriale i perioden marts 2014 til Finanstilsynets indledning af sag herom i forsommeren/sommeren 2015 (punkt 5.1)
- 2) Husejernes Forsikrings generelle markedsføring efter Finanstilsynets indledning af sag herom i forsommeren/sommeren 2015 (punkt 5.2)
- 3) Husejernes Forsikrings konkrete markedsføring af genforsikringsaftalen mellem Gable og Barbican (punkt 5.3)
- 4) Husejernes Forsikrings fortsatte salg og markedsføring af forsikringer uanset Gables økonomiske situation i perioden 25. maj 2016 til 15. september 2016 (punkt 5.4)
- 5) Husejernes Forsikrings bemyndigelse til at sælge forsikringer i perioden 15. juli 2016 til 12. september 2016 (punkt 5.5)
- 6) Undladelsen af at tilbagekalde tilbud på forsikringer efter 12. september 2016 (indtil 15. september 2016) (punkt 5.6)
- 7) Standsning af driften i Husejernes Forsikring i tide (punkt 5.7)
- 8) Øvrige forhold vedrørende ledelsen i Husejernes Forsikring (punkt 5.8)

Nedenfor følger vores vurdering af ovenstående 8 forhold.

5.1 Husejernes Forsikrings generelle markedsføringsmateriale i perioden marts 2014 til Finanstilsynets indledning af sag herom i forsommeren/sommeren 2015

Ledelsen i Husejernes Forsikring bestod i denne periode af Jens Steffen Hansen som direktør og bestyrelsesmedlem, Jens Erik Jepsen Christensen som bestyrelsesformand og Michael Mardahl Amstrup som bestyrelsesmedlem frem til 17. oktober 2014, hvorefter Jette Jakobsen indtrådte og erstattede Michael Mardahl Amstrup som bestyrelsesmedlem.

5.1.1 Ansvarsgrundlag

Der var i perioden en del omtale i pressen af Husejernes Forsikring herunder blandt andet om dækningsomfanget fra Garantifonden i tilfælde af Gables konkurs samt risikoen for, om Gable ville anerkende danske retsafgørelser. Husejernes Forsikring udsendte derfor markedsføringsmateriale til samarbejdspartnere og forsikringstagere, herunder dokumenterne "Information til samarbejdspartner" af 10. marts 2014 (bilag 1), "Erklæring fra Gable" (bilag 2), "Til forretningspartnere 2014" (bilag 3), "Dækningsoversigt 2014" (bilag 4), "Information til forsikringstageren marts 2014" (bilag 5), samt e-mails til samarbejdspartnere og forsikringstagere (bilag 6). Endvidere markedsførte Husejernes Forsikring sig på virksomhedens hjemmeside med samme informationer.

Markedsføringen indeholdt blandt andet oplysninger om risikoen for Gables konkurs, samt forsikringstagernes retsstilling i tilfælde af Gables konkurs.

Nedenfor er gengivet centrale eksempler på oplysninger fra Husejernes Forsikrings markedsføring i den pågældende periode vedrørende risikoen for Gables konkurs og forsikringstagernes retsstilling i tilfælde af Gables konkurs. De givne eksempler vedrører blandt andet Husejernes Forsikrings beskrivelse af 1) kravene til Gables solvens, kapital og likviditet, 2) risikoen for Gables konkurs, 3) retsvirkningen af konkurs og 4) Garantifondens dækningsområde.

Det bemærkes, at alene visse udvalgte forhold af central betydning fra Husejernes Forsikrings markedsføringsmateriale er vurderet, og der er således ikke foretaget en udtømmende undersøgelse af rigtigheden af samtlige oplysninger i markedsføringsmaterialet og/eller en vurdering af lovligheden heraf.

1. Krav til Gables solvens, kapital og likviditet

Det fremgik af "Information til samarbejdspartner" af 10. marts 2014 (bilag 1), at:

"Lovgivningsmæssigt er Gable Insurance AG underlagt præcis sammen regler og krav til solvens, som alle andre udbydere på det danske marked og tvister vedrørende en forsikringsaftale indgået i Danmark skal afgøres efter dansk ret og ved danske domstole."

Det fremgik af "Erklæring fra Gable" dateret 10. marts 2014 (bilag 2), at:

"... I am happy to confirm that Gable will of course comply with any and all final judgment from a competent Danish court."

All policies written on the Danish market is governed by Danish law and all disputes will be settled by Danish courts."

Endvidere fremgik det af Husejernes Forsikrings hjemmeside, at:

"Gable Insurance AG er underlagt dansk lov".

Gable var hjemmehørende i Liechtenstein og var derfor underlagt liechtensteinsk lovgivning og ikke dansk lovgivning. Selvom Gable i sin erklæring dateret 10. marts 2014 (bilag 2) oplyste, at forsikringerne var underlagt dansk ret, og at eventuelle tvister ville blive afgjort af de danske domstole og samtidig hermed erklærede, at de ville efterleve danske domme, er det ikke ensbetydende med, at Gable var underlagt dansk ret, herunder de samme regler, som danske forsikringsselskaber.

Det var derfor vildledende, når Husejernes Forsikring i markedsføringen anførte, at Gable var underlagt dansk lov, herunder de samme regler, som andre udbydere på det danske marked.

Det fremgik af "Erklæring fra Gable" dateret 10. marts 2014 (bilag 2), at:

"Gable is listed at the London Stock Exchange's AIM market, and all financial information, including annual reports from 2005 and on, is freely available at www.gableholdings.com<<http://www.gableholdings.com>>"

Og det fremgik af "Information til forsikringstageren marts 2014" (bilag 5), at:

"Gable er endvidere børsnoteret på London Stock Exchange AIM. For at blive dette, stilles der store krav til kapital og soliditet, hvilket understøtter Gables position som sikker og troværdig udbyder af ejerskifteforsikringer på ethvert marked."

Gable var 100% ejet af Gable Holdings, som var hjemmehørende på Caymanøerne. Kapitalandelene i Gable Holdings var noteret på "the AIM market of the London Stock Exchange", og Gable Holdings regnskaber blev offentliggjort. Gables kapitalandele var derimod ikke noteret på "the AIM market of the London Stock Exchange", og Gable var derfor heller ikke underlagt krav for at blive og fortsat være noteret på "the AIM market of the London Stock Exchange".

Det var derfor forkert, når Husejernes Forsikring i markedsføringen anførte, at Gable var underlagt særlige kapitalkrav og krav til soliditet som følge af notering på "the AIM market of the London Stock Exchange".

2. Risikoen for Gables konkurs

Det fremgik blandt andet af markedsføringsmaterialet, der blev distribueret i marts 2014, at:

"... selve ideen om en konkurs er tæt på en utopi." (bilag 1)

"Imidlertid er en (hypotetiske) forestående konkurs stadig sikre gennem dansk lovgivning..." (bilag 1)

"... Gable Insurance AG's soliditet er af sådan en karakter, at al tale om potentiel konkurs som et aktuelt emne på en dagsorden, ville være et tegn på useriøsitet mere end på noget som helst andet." (bilag 3)

"Risikoen for, at Husejernes Forsikring eller Gable Insurance skulle gå konkurs, er tæt på ikkeeksisterende. På trods af den stærkt hypotetiske situation, mærker Husejernes Forsikring dog behovet fra forbrugeren for at føle sig godt dækket ind." (bilag 5)

"Husejernes Forsikring har arbejdet intensivt de sidste tre uger for at belyse begge problematikkers teoretiske natur, da

1) Gable's soliditet er af så stor og troværdig en størrelse, at en hver tale om konkurs er useriøs.

..." (bilag 6)

"Både tanken om en konkurs så vel som underminering af dansk lov og ret, er begge hypotetiske problemstillinger, som burde kunne overgås af vores faktisk værende gode service, betingelser, dækning, priser og ikke mindst Gable Insurance's soliditet." (bilag 6)

Vi er i forbindelse med vores undersøgelse ikke blevet bekendt med, at Husejernes Forsikring forud for udarbejdelsen og distributionen af markedsføringsmaterialet med de nævnte citater iværksatte nogen egentlig undersøgelse af Gables økonomiske situation, hvorved Gables solvens og soliditet blev afdækket.

I forbindelse med indgåelse af Agentaftalen blev der ikke foretaget en solvensvurdering af Gable, idet Husejernes Forsikring tværtimod var gjort bekendt med og havde accepteret, at Howden ikke havde kendskab til Gables solvens, hvilket fremgår af dokumentet "Agreement relating to the placement of insurance capacity for and on behalf of Husejernes Forsikring Assurance Agentur ApS", som blev indgået mellem Husejernes Forsikring og Howden den 15. oktober 2012.

Husejernes Forsikring formidlede således oplysningerne om soliditet, kapitalkrav og risikoen for Gables konkurs, uanset Howden, da Agentaftalen med Gable blev indgået, udtrykkeligt havde gjort Husejernes Forsikring opmærksom på, at Gable ikke havde nogen rating som forsikringsselskab hos kreditvurderingsbureauerne, og at Howden således ikke kunne vurdere Gables solvens.

3. Retsvirkningen af konkurs

Det fremgik blandt andet af "Information til samarbejdspartner" af 10. marts 2014 (bilag 1), at:

"I tilfælde af en konkurs af Husejernes Forsikring, vil Gable Insurance AG prompte indsætte en anden administrator til at sørge for, at alle forpligtelser overfor forsikringstagere og myndigheder i Danmark overholdes.

I tilfælde af, at Gable Insurance AG går konkurs, vil Finanstilsynet prompte tilsikre, at alle forpligtelser bliver varetaget.

Der er således ikke forskel på at være kunde hos Gable Insurance AG i forhold til at være kunde hos et hvert andet dansk forsikringsselskab i en konkurssituation."

Det danske finanstilsyn er ikke primær tilsynsmyndighed i forhold til udenlandske forsikringsselskaber, der tilbyder tjenesteydelser i Danmark under det europæiske pas, jf. blandt andet FIL § 31. Det er derfor ikke korrekt, når der henvises til Finanstilsynet som den relevante tilsynsmyndighed i en konkurssituation, og der dermed gives indtryk af, at Finanstilsynet varetog det primære tilsyn. Gable var derimod underlagt primært tilsyn i Liechtenstein. Endvidere var Gable ikke medlem af Garantifonden, og forsikringstagere, som havde tegnet forsikring hos Gable gennem Husejernes Forsikring, var derfor ikke omfattet af Garantifondens dækning i tilfælde af Gables konkurs.

Det var derfor forkert, når Husejernes Forsikring i markedsføringen anførte, at der ikke var forskel på at være kunde i Gable i forhold til et dansk forsikringsselskab i en konkurssituation.

4. Garantifondens dækningsområde

Det fremgik blandt andet af "Information til samarbejdspartner" af 10. marts 2014 (bilag 1), at:

"Ejerskifteforsikring er ikke omfattet af Garantifonden for skadesforsikringer og således er en hver tale om Skadesgarantifondens berettigelse ift. ejerskifteforsikring, irrelevant."

Denne udtalelse var baseret på Husejernes Forsikrings daværende advokats rådgivning af den 5. marts 2014.

Advokaten blev imidlertid kort tid efter opmærksom på, at ejerskifteforsikringer var omfattet af Garantifondens dækningsområde.

Den 24. marts 2014 ændrede Husejernes Forsikring markedsføringen, således at det herefter blandt andet fremgik af "Information til forretningspartnere 2014" (bilag 3), at:

"Ejerskifteforsikringstageren er ikke i tilstrækkeligt omfang dækket af Garantifonden.

...En køber af en ejerskifteforsikring kan dog ikke tegne en ny forsikring, idet ejerskifteforsikringen skal tegnes før huset overtages, og på området for ejerskifteforsikringer, giver Garantifonden altså ikke en hensigtsmæssig sikring for kunden."

Ejerskifteforsikringer er omfattet af Garantifondens dækningsområde, jf. lov om en garantifond for skadesforsikringselskaber § 5, stk. 1. Det var derfor forkert, når Husejernes Forsikring i markedsføringen i begyndelsen anførte, at ejerskifteforsikringer ikke var omfattet af Garantifondens dækningsområde. De i markedsføringsmaterialet efter den 24. marts 2014 anførte oplysninger om hensigtsmæssigheden af Garantifondens dækninger var alene baseret på Husejernes Forsikrings vurdering.

5.1.1.1 Vurdering

Markedsføringens karakter

De gengivne eksempler fra Husejernes Forsikrings markedsføringsmateriale, e-mails, mv. viser, at Husejernes Forsikrings markedsføring i flere henseender indeholdt både oplysninger af faktisk karakter og vurderinger om blandt andet risikoen for Gables konkurs, samt forsikringstagernes retsstilling i tilfælde af Gables konkurs, der må karakteriseres som såvel urigtige som vildledende.

Ifølge God skik-bekendtgørelsens § 4, stk. 1 og 2 må en finansiel virksomhed hverken anvende vildledende eller urigtige angivelser, hvis dette er egnet til mærkbart at forvride kundernes økonomiske adfærd på markedet. En finansiel virksomhed må ikke anvende markedsføring, som i sit indhold, form eller fremgangsmåde er vildledende, aggressiv eller udsætter kunderne for en utilbørlig påvirkning, som er egnet til mærkbart at forvride deres økonomiske adfærd.

Markedsføringen indeholdt blandt andet følgende urigtige og/eller vildledende faktuelle oplysninger:

- Gable var underlagt dansk lov, herunder de samme regler og krav til solvens, som andre udbydere på det danske marked,
- Gable var underlagt særlige kapitalkrav og krav til soliditet som følge af notering på "the AIM market of the London Stock Exchange",
- Finanstilsynet ville sikre, at Gables forpligtelser ville blive varetaget i tilfælde af Gables konkurs, og
- Der ikke var forskel på at være kunde i Gable i forhold til et dansk forsikringselskab i en konkurssituation.

Oplysningerne vedrørende sandsynligheden for Gables konkurs samt Garantifondens dækningsområde har karakter af anprisninger og ikke faktuelle oplysninger, idet de indeholdt ord som "utopi", "hypotetisk", "useriøs", "tæt på ikkeeksisterende" og "teoretisk" samt "ikke hensigtsmæssig".

Uanset de nævnte anprisninger ikke kan karakteriseres som konkrete faktuelle oplysninger, forekommer oplysningerne imidlertid direkte misvisende, når det tages i betragtning, at Howden forud for etableringen af samarbejdet med Gable udtrykkeligt havde gjort Husejernes Forsikring opmærksom på, at det ikke var muligt at opnå en rating vedrørende Gable, hvorfor Howden fraskrev sig ansvaret herfor, og Husejernes Forsikring ikke, forinden markedsføringen blev iværksat, havde opnået en detaljeret indsigt heri.

Fra marts 2014 var der meget omtale i pressen af Gables manglende medlemskab af Garantifonden, og flere forsikringstager og samarbejdspartnere oplyste, at det var vigtigt for dem, at forsikringstagerne var sikret i tilfælde af Gables konkurs. Det var derfor vigtigt for dem at få klarlagt forsikringstagerenes retsstilling og sikkerhed i tilfælde af Gables konkurs.

De urigtige og vildledende oplysninger gengivet ovenfor havde til formål at betrygge både forsikringstagerne og samarbejdspartnere i, at risikoen for Gables konkurs var lav, og at forsikringstagerne var sikret i tilfælde af Gables konkurs. Markedsføringen skete således direkte for at påvirke både samarbejdspartnere og forsikringstagerne og betrygge dem i, at der reelt ikke var en større risiko forbundet med at tegne forsikringer gennem Husejernes Forsikring, og markedsføringen blev iværksat, fordi Husejernes Forsikring var af den opfattelse, at det var nødvendigt at udarbejde markedsføringen for at fastholde og udbygge forretningen.

Det er vores vurdering, at Husejernes Forsikrings markedsføring på adskillige centrale punkter indeholdt såvel urigtige og vildledende oplysninger, og at Husejernes Forsikring som følge heraf har handlet ansvarspådragende.

Ledelsens kendskab til oplysningerne i markedsføringen

Den 24. marts 2014 sendte en tidligere kommunikationsmedarbejder i Husejernes Forsikring e-mails til ledelserne i Husejernes Forsikrings samarbejdspartnere med dokumenterne "Til forretningspartnere 2014" (bilag 3) og "Dækningsoversigt 2014" (bilag 4) vedhæftet og videresendte herefter en af disse e-mails til Jens Steffen Hansen, Jens Erik Jepsen Christensen og Michael Mardahl Amstrup. Jens Erik Jepsen Christensen og Michael Mardahl Amstrup kommenterede herpå.

Den 27. marts 2014 sendte den tidligere kommunikationsmedarbejder i Husejernes Forsikring en e-mail til Jens Erik Jepsen Christensen, Michael Mardahl Amstrup og Jens Steffen Hansen, hvori vedkommende kort redegjorde for, hvilke e-mails og skrivelser, som Husejernes Forsikring havde udsendt til samarbejdspartnere og forsikringstagerne i marts 2014.

Den 17. oktober 2014 udtrådte Michael Mardahl Amstrup af bestyrelsen i Husejernes Forsikring, og Jette Jakobsen indtrådte som nyt bestyrelsesmedlem.

På bestyrelsesmøde den 6. november 2014, hvori både Jens Erik Jepsen Christensen, Jette Jakobsen og Jens Steffen Hansen deltog, blev den nye informationsskrivelse om Garantifonden, hvori genforsikringsaftalen mellem Gable og Barbican var beskrevet (bilag 9), omtalt.

Efter bestyrelsesmødet den 6. november 2014 fik Jette Jakobsen tilsendt materiale til brug for bestyrelsesarbejdet, og hun oplyste i e-mail den 28. november 2014, at det var *"en fin måde, at få lidt historisk indblik"*.

Bestyrelsen, herunder både Jens Erik Jepsen Christensen, Michael Mardahl Amstrup og Jette Jakobsen, samt Jens Steffen Hansen var bekendt med den offentlige omtale fra marts 2014 vedrørende Gables manglende medlemskab af

Garantifonden, som påvirkede driften i Husejernes Forsikring negativt. Som følge heraf fulgte bestyrelsen driften i Husejernes Forsikring tæt i den efterfølgende periode og blev løbende underrettet om markedsføringstiltag og præsenteret for indholdet af markedsføringen over for samarbejdspartnere og forsikringstagere. Bestyrelsen har derfor haft fuldt kendskab til Husejernes Forsikrings markedsføring om risikoen for Gables konkurs og forsikringstagernes retsstilling i tilfælde af Gables konkurs.

Det er vores vurdering, at bestyrelsen i Husejernes Forsikring i perioden marts 2014 til juli 2015 (Jette Jakobsen som bestyrelsesmedlem dog først fra oktober 2014) har været konkret vidende om markedsføringen samt formålet hermed, hvorved de har handlet ansvarspådragende ved ikke at standse eller korrigere markedsføringen.

Endvidere bemærkes det, at nogle af de fremhævede eksempler fra Husejernes Forsikrings markedsføringsmateriale aldrig blev rettet, herunder blandt andet oplysningen om, at Gable var underlagt særlige kapitalkrav og krav til soliditet som følge af notering på "the AIM market of the London Stock Exchange" (bilag 7-bilag 15). Husejernes Forsikrings markedsføring indeholdt således fortsat urigtige faktuelle oplysninger efter juli 2015 og Finanstilsynets påtale den 27. oktober 2015, jf. nedenfor under punkt 5.2.

5.1.2 Kausalitet og adækvans

Husejernes Forsikring gjorde sig i perioden store bestræbelser for at udsende markedsføringsmateriale med det formål at overbevise samarbejdspartnere og potentielle forsikringstagere om, at tegning af en ejerskifteforsikring ikke var mere risikabel hos Gable end hos et dansk forsikringsselskab, og samtidig at betrygge samarbejdspartnere og potentielle forsikringstagere i forhold til risikoen for Gables konkurs og forsikringstagernes retsstilling i tilfælde af Gables konkurs. Den gennemførte markedsføring skete fordi, ledelsen i Husejernes Forsikring vurderede, at de iværksatte markedsføringstiltag indeholdende urigtige og vildledende oplysninger var nødvendige for at selskabet kunne fastholde og udbygge forretningen på det danske marked.

Det er derfor vores vurdering, at der er en årsagssammenhæng mellem de urigtige og vildledende oplysninger, den skabte omsætning, og at tabet for forsikringstagerne er påregneligt.

5.1.3 Forældelse

Efter forældelseslovens §§ 2, stk. 4 og 3, stk. 1 er det hovedreglen, at erstatningskrav uden for kontraktforhold forældes 3 år efter skadens indtræden.

Det er vores vurdering, at de korrekte faktuelle forhold og dermed følgerne af de urigtige og vildledende oplysninger i Husejernes Forsikrings markedsføring først viste sig for de enkelte forsikringstagere i tilknytning til Gables konkurs den 19. november 2016. Det er derfor vores vurdering, at der ikke er indtrådt forældelse.

5.1.4 Konklusion

Det er vores sammenfattende vurdering, at Jens Erik Jepsen Christensen, Michael Mardahl Amstrup, Jette Jakobsen (med virkning fra oktober 2014) og Jens Steffen Hansen har pådraget sig et erstatningsansvar overfor forsikringstagere, for hvem de urigtige og vildledende oplysninger i markedsføringen om risikoen for Gables konkurs og forsikringstagernes retsstilling i tilfælde af Gables konkurs har været bestemmende for, at de valgte at tegne forsikring hos Gable gennem Husejernes Forsikring, og at forsikringstagerne har lidt et tab som følge heraf. Det er tillige vores opfattelse, at det i lyset

af den fokus, der var på sikkerhed hos blandt andre ejendomsmæglerne, der formidlede forsikringerne, og den heraf følgende markedsføring, må være en formodning for, at markedsføringen har virket bestemmende for de huskøbere, der i denne periode tegnede forsikringer gennem Husejernes Forsikring.

5.2 Husejernes Forsikrings generelle markedsføring efter Finanstilsynets indledning af sag herom i forsommeren/sommeren 2015

Det hidtidige urigtige og vildledende markedsføringsmateriale blev os bekendt ikke tilbagekaldt, ligesom Husejernes Forsikring heller ikke på anden vis orienterede offentligt om, at selskabet tidligere havde benyttet urigtig og vildledende markedsføring. Henset til, at forsikringstilbud var gældende i 6 måneder, må det derfor antages, at en del af de forsikringsaftaler, der blev indgået efter Husejernes Forsikring havde ændret forsikringsbetingelserne, blev indgået på baggrund af det forud herfor udarbejdede materiale. Disse forsikringstagere er omfattet af vores vurdering gengivet ovenfor (punkt 5.1).

Efter Husejernes Forsikring havde justeret markedsføringsmaterialet i juli 2015 og frem til september 2016 (bilag 7-bilag 15), blev det i informationsskrivelsen om Garantifonden fortsat anført, at Gable var underlagt særlige kapitalkrav og krav til soliditet som følge af notering på "the AIM market of the London Stock Exchange".

Denne oplysning var fortsat ikke korrekt.

Det er efter vores vurdering kritisabelt, at Husejernes Forsikring afgav de urigtige oplysninger for at understøtte boniteten af at tegne forsikringer i Gable og dermed øge kerneforretningsgrundlaget for Husejernes Forsikring, særligt i lyset af, at Husejernes Forsikring udtrykkeligt var bekendt med, at der ikke fandtes nogen kreditrating af Gable blandt de anerkendte ratingbureauer, ligesom Husejernes Forsikring ikke selv iværksatte undersøgelser, hvorved de fik kendskab til Gables økonomiske forhold. Det er imidlertid efter vores vurdering usikkert, om oplysningerne i sig selv har haft en tilstrækkelig grovhed til isoleret at kunne være ansvarspådragende for ledelsen i perioden, der ligger forud for den 25. maj 2016, hvor Gable Holdings oplyste om behovet for en egentlig omstrukturering af Gable (punkt 5.4).

5.3 Husejernes Forsikrings konkrete markedsføring af genforsikringsaftalen mellem Gable og Barbican

Ledelsen i Husejernes Forsikring bestod i denne periode af Jens Steffen Hansen som direktør og bestyrelsesmedlem, Jens Erik Jepsen Christensen som bestyrelsesformand og Michael Mardahl Amstrup som bestyrelsesmedlem frem til den 17. oktober 2014, hvorefter Jette Jakobsen indtrådte og erstattede Michael Mardahl Amstrup som bestyrelsesmedlem.

5.3.1 Ansvarsgrundlag

Den 24. marts 2014 og 27. marts 2014 skrev Husejernes Forsikring ud til samarbejdspartnere og forsikringstagere, at Husejernes Forsikring ikke kunne blive medlem af Garantifonden, men at de arbejdede på at færdiggøre en løsning, der ville sikre forsikringstagere, herunder både eksisterende og potentielle forsikringstagere, mindst lige så godt, som hvis Gable havde været medlem af Garantifonden (bilag 6).

Det fremgik blandt andet af informationsskrivelsen om Garantifonden fra marts 2014, som var vedlagt Gables ejerskifteforsikringstilbud (bilag 7), at:

"Derfor er Husejernes Forsikring i gang med at implementere en forsikringsløsning, der - fremtidigt som bagudrettet - stiller kunder hos Husejernes Forsikring mindst lige så godt, som en hver anden dansk forsikringstager.

Løsningen forventes på plads senest ved udgangen af juni 2014"

Informationsskrivelsen om Garantifonden blev opdateret i juli 2014 med ny forventet dato for implementering af forsikringsløsningen (bilag 8):

"Derfor er Husejernes Forsikring 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."

I september 2014 indgik Gable og Barbican en genforsikringsaftale.

På baggrund heraf orienterede Husejernes Forsikring samarbejdspartnerne og forsikringstagerne om genforsikringsaftalen og opdaterede markedsføringsmaterialet, således at det indeholdt oplysning om genforsikringsaftalen mellem Gable og Barbican. Markedsføringsmaterialet blev sendt til samarbejdspartnere og forsikringstagere sammen med informationsskrivelsen om Garantifonden (bilag 9) og skrivelsen fra Howden dateret den 12. september 2014 vedrørende genforsikringsaftalen (bilag 16).

Det fremgik blandt andet af skrivelsen fra Howden (bilag 16) vedrørende genforsikringsaftalen, at:

"It is hereby noted and agreed between the Reinsured and the Reinsurer that in event of the Reinsured's insolvency, any part of a loss and unearned premium at the time of the bankruptcy covered by this Contract will be paid directly to the policyholder of the Reinsured by the Reinsurer via the Cover holder.

This clause provides similar protection that can be offered by the Danish Insurance Bankruptcy fund for the proportioned reinsured." [vores fremhævelser]

Herudover fremgik det af den af Husejernes Forsikring udarbejdede informationsskrivelse til forsikringstagere om Garantifonden (bilag 9), at:

"Idet Gable Insurance AG er udelukket fra den danske Garantifond, har Gable Insurance AG etableret en løsning i form af en reassurance, der vil sikre dig som forbruger, som hvis Gable Insurance AG var medlem af Garantifonden.

Reassurancen er arrangeret mellem Gable Insurance AG og Barbican Insurance Group og har tilbagevirkende effekt, således at også nuværende kunder er sikret.

Samtidig sikrer reassurancen, at du hos Husejernes Forsikring har mulighed for at få tilbagebetaling for din ubrugte præmie." [vores fremhævelser]

I markedsføringsmaterialet sammenlignede Husejernes Forsikring en forsikringstagers dækning efter genforsikringsaftalen mellem Gable og Barbican med en forsikringstagers beskyttelse under Garantifonden.

Efter henvendelse fra Finanstilsynet blev informationsskrivelsen om Garantifonden ændret den 2. juli 2015 (bilag 10), således at genforsikringsaftalen mellem Gable og Barbican herefter ikke blev omtalt i informationsskrivelsen om Garantifonden (bilag 11-bilag 15).

Genforsikringsaftalen mellem Gable og Barbican

Ifølge genforsikringsaftalen mellem Gable og Barbican for 2014 var det aftalt, at hvis Gable skulle gå konkurs, ville Barbican udbetale skader og tilbageværende præmie direkte til forsikringstagerne. Barbican skulle dog kun udbetale 20% af hver enkelt skade op til et max. beløb pr. skade på DKK 15 mio.

I genforsikringsaftalen mellem Gable og Barbican for 2015 blev der blandt andet tilføjet en klausul (article 30), hvorefter en tredjemand, som ikke var part i genforsikringsaftalen, ikke havde nogle rettigheder efter aftalen. Barbican har ifølge vores oplysninger efterfølgende afvist at udbetale skader og præmier til Garantifonden med henvisning til denne bestemmelse. Der verserer på nuværende tidspunkt en retssag vedrørende dette forhold.

Det fremgik ikke af markedsføringsmaterialet, at genforsikringen var begrænset til 20%, ligesom den i 2015 indsatte klausul (article 30) ikke blev omtalt i markedsføringen.

Garantifondens dækningsområde

Efter lov om en garantifond for skadesforsikringsselskaber § 5, stk. 2 og 3 dækker Garantifonden udækkede erstatningskrav, der er opstået før konkursdekretets afsigelse og indtil 4 uger efter, at kurator har givet meddelelse om forsikringsselskabets konkurs til fordringshaverne. Garantifonden dækker endvidere præmier (ristornokrav), som er indbetalt før konkursdekretets afsigelse, dog med en selvrisko på DKK 1.000 pr. police.

Der var derfor væsentlig forskel på en forsikringstagers dækning efter genforsikringsaftalen mellem Gable og Barbican, herunder særligt det forhold, at genforsikringen alene dækkede 20% af opståede skader, og en forsikringstagers beskyttelse under Garantifonden.

Ny forsikringsløsning

I sommeren 2015 arbejdede Husejernes Forsikring på at etablere en ny forsikringsløsning i stedet for genforsikringsaftalen, og såvel Finanstilsynet og en ejendomsmæglerkæde blev informeret herom.

Den 3. juli 2015 skrev Jens Steffen Hansen til Finanstilsynet:

"I skrivende stund forhandles der med Barbican og [navngivent genforsikringsselskab] om at deltage med hhv. 30% (fra 20%) og 50% reassurance, hvilket tilsammen giver 80%. Kontrakterne forventes at blive underskrevet onsdag d. 07. juli 2015 i London med undertegnendes deltagelse og Finanstilsynet er meget velkommen til at modtage en kopi, såfremt det måtte ønskes.

Som nævnt henstår der herefter kun at finde 20% reassurance yderligere, før 'nettet' under Gable Insurance AG er 100%."

Den 31. august 2015 skrev Husejernes Forsikring til en ejendomsmæglerkæde:

"Reassurancebeskyttelsen, som vi er ved at få færdigløst, indeholder en såkaldt 'Cut through Clause', hvilket betyder, at Reassurandørerne (henholdsvis Barbican Insurance Group (Barbican) med 30 % og [navngivent genforsikrings-selskab] med 50 %) i tilfælde af Gables konkurs indtræder i dennes forpligtelser i Danmark. Der mangler på denne måde 20 % for at gøre vores 'reassurancegaranti' fuldkommen, og vi mangler derfor de sidste 20 % risiko-reassurance dækket, før 'hullet lukkes'.

Fjernelsen af beskrivelsen af reassuranceløsningen er sket i samarbejde med Finanstilsynet, da vi ikke er forpligtet til at være reassureret, og ingen andre forsikringsudbydere i Danmark tilbyder deres kunder denne løsning, og vi derfor heller ikke er forpligtet til at oplyse om denne ekstra service til vores kunder. Vi arbejder på at få de sidste 20 % reassurance, der vil betyde en 100 % genforsikring, altså en løsning der vil betyde, at vores kunders forsikringer vil kunne fortsætte som hidtil, også med vores/Gables udtrædelse af markedet. Indtil den fulde genforsikring er i hus, og vi mangler dækning for de sidste 20 %, så venter vi med at oplyse forbrugerne om vores ekstra service, som vi har valgt at lave til vores kunder i form af reassurancen, indtil løsningen er fuldkommen."

Den omtalte forsikringsløsning blev imidlertid aldrig etableret.

5.3.1.1 Vurdering

Markedsføringen af genforsikringsaftalen

I perioden marts 2014 til oktober 2014 omtalte Husejernes Forsikring deres forsikringsløsning, som endnu ikke var "implementeret". Det fremgik af informationsskrivelsen om Garantifonden (bilag 7 og bilag 8), at Husejernes Forsikring var "i gang med at implementere en forsikringsløsning", som ville dække forsikringstagerne mindst lige så godt, som dækningen under Garantifonden. Det fremgik, at løsningen forventedes implementeret på et nærmere bestemt tidspunkt.

På dette tidspunkt havde Gable og Barbican ikke indgået genforsikringsaftalen, hvorfor Husejernes Forsikring ikke var sikre på at opnå den dækning, som fremgik af markedsføringsmaterialet.

Uanset Husejernes Forsikring benyttede ordvalget "implementering", der normalt forstås som indarbejdelse af en allerede etableret ordning, og som derfor var egnet til at give potentielle forsikringstagerne en opfattelse af, at der var sikkerhed for, at ordningen ville blive indarbejdet, er det efter vores vurdering usikkert, om markedsføringen heraf i denne periode isoleret set kan siges at indeholde egentlige tilsagn eller alene kan karakteriseres som uforbindende tilkendegivelser om ønskede fremtidige løsninger.

Fra oktober 2014 indeholdt informationsskrivelsen om Garantifonden oplysninger om genforsikringsaftalen mellem Gable og Barbican, som en etableret sikkerhed.

Ifølge God skik-bekendtgørelsens § 4, stk. 1 og 2 må en finansiel virksomhed hverken anvende vildledende eller urigtige angivelser eller udelade væsentlige informationer, hvis dette er egnet til mærkbart at forvride kundernes økonomiske adfærd på markedet. En finansiel virksomhed må endvidere ikke anvende markedsføring, som i sit indhold, form eller fremgangsmåde er vildledende, aggressiv eller udsætter kunderne for en utilbørlig påvirkning, som er egnet til mærkbart at forvride deres økonomiske adfærd.

Sammenligningen mellem forsikringstagerens dækning efter genforsikringsaftalen mellem Gable og Barbican og forsikringstagerens beskyttelse under Garantifonden kan karakteriseres som en faktuel oplysning, idet den indeholder fakta om dækningen/beskyttelsen, som kan efterprøves, hvorvidt den er rigtig eller forkert.

På baggrund af forskellen mellem forsikringstagernes dækning efter genforsikringsaftalen og forsikringstagernes beskyttelse under Garantifonden, kan dækningen/beskyttelsen ikke sammenlignes.

Genforsikringsaftalen indeholdt en klausul om, at genforsikringen var begrænset til 20% af opståede skader, hvilket Husejernes Forsikring undlod at oplyse om i markedsføringsmaterialet. Endvidere undlod Husejernes Forsikring at oplyse, at genforsikringsaftalen fra 2015 indeholdt en klausul (article 30), hvorefter der var risiko for, at forsikringstagerne ikke kunne rette et krav mod Barbican.

Sammenligningen er også vildledende derved at markedsføringen fejlagtigt angav, at forsikringstagere, som tegnede forsikringer hos Gable gennem Husejernes Forsikring, var stillet på samme måde, som hvis Gable var medlem af Garantifonden. Husejernes Forsikring tillagde således i oplysningsmaterialet Gables forsikringer væsentlige egenskaber, som de ikke havde. Beskrivelsen af forsikringstagernes retsstilling efter genforsikringsaftalen mellem Gable og Barbican var derfor både urigtig, vildledende og mangelfuld.

At genforsikringen var begrænset til 20%, og at genforsikringsaftalen fra 2015 indeholdt en klausul (article 30), hvorefter der var risiko for, at forsikringstagerne ikke kunne rette et krav mod Barbican, må betegnes som væsentlige oplysninger, der havde central betydning for den enkelte potentielle forsikringstagers mulighed for at vurdere risikoen for manglende dækning ved tegning af forsikring hos Gable gennem Husejernes Forsikring. Da der verserer en tvist ved domstolene mellem Garantifonden og Barbican om, hvorvidt Garantifonden (og forsikringstagerne) kan påberåbe sig genforsikringsaftalen mellem Gable og Barbican, omfatter vores vurdering ikke dette forhold.

Det er vores vurdering, at Husejernes Forsikring i hvert fald i perioden fra oktober 2014, hvor genforsikringsaftalen var indgået og blev markedsført (bilag 9), og frem til den 2. juli 2015 (bilag 10), hvor oplysningerne herom blev fjernet fra informationsskrivelsen om Garantifonden, med den iværksatte markedsføring indeholdende både urigtige, vildledende og mangelfulde oplysninger om genforsikringsaftalen, har handlet ansvarspådragende. Vi vurderer, at markedsføringen af genforsikringsaftalen, inden den blev indgået, også er kritisabel, men at det er usikkert, om den alene har haft en ansvarspådragende karakter.

Det bemærkes, at Husejernes Forsikring os bekendt ikke berigtigede de tidligere meddelte urigtige og vildledende oplysninger ved ændringen af markedsføringsmaterialet. Det kan derfor ikke udelukkes, at det pågældende materiale også kan have virket bestemmende for forsikringsaftaler indgået i tiden efter ændringen af markedsføringsmaterialet.

Ledelsens kendskab til oplysningerne i markedsføringen

Da genforsikringsaftalen mellem Gable og Barbican var indgået i september 2014, orienterede Jens Steffen Hansen Jens Erik Jepsen Christensen herom og bemærkede, at det var en "tam" aftale.

Den 13. oktober 2014 sendte Jens Steffen Hansen udkast til meddelelser til Husejernes Forsikrings samarbejdspartnere til Jens Erik Jepsen Christensen, herunder blandt andet den nye informationsskrivelse om Garantifonden (bilag 9), som blev vedlagt Gables ejerskifteforsikringstilbud.

Endvidere blev markedsføringen, herunder den nye informationsskrivelse om Garantifonden (bilag 9), omtalt på et bestyrelsesmøde den 6. november 2014, hvori både Jens Erik Jepsen Christensen, Jette Jakobsen og Jens Steffen Hansen deltog.

Efter indgåelse af genforsikringsaftalen mellem Gable og Barbican forsøgte Husejernes Forsikring fortsat at finde en alternativ løsning på problematikken vedrørende Garantifondens manglende dækning i tilfælde af Gables konkurs og drøftede Case Yellow (projekt om mulig stiftelse af eget forsikringsselskab) sammen med Howden og Gable.

Problematikken vedrørende Garantifondens manglende dækning blev løbende drøftet, herunder blandt andet på bestyrelsesmøder den 3. marts 2015, 7. april 2015 og 17. august 2015.

Ledelsen i Husejernes Forsikring omtalte således fortsat Garantifondens manglende dækning som en "problematik" på trods af, at der var indgået en genforsikringsaftale mellem Gable og Barbican, som ifølge Husejernes Forsikrings markedsføring sikrede forsikringstagerne på samme måde, som hvis Gable var medlem af Garantifonden.

Hele bestyrelsen (Jens Erik Jepsen Christensen, Jette Jakobsen og Jens Steffen Hansen) var således bekendt med omtalen fra marts 2014 vedrørende Gables manglende medlemskab i Garantifonden og dermed behovet for at finde en alternativ løsning til Garantifondens beskyttelse. Bestyrelsen blev præsenteret for indholdet af markedsføringen over for samarbejdspartnere og forsikringstagere, og bestyrelsen har således haft kendskab til og ikke standset Husejernes Forsikrings markedsføring om genforsikringsaftalen mellem Gable og Barbican.

Det er vores vurdering, at bestyrelsen i Husejernes Forsikring (Jette Jakobsen som bestyrelsesmedlem dog først fra oktober 2014) var bekendt med, at Husejernes Forsikrings markedsføringsmateriale om genforsikringsaftalen mellem Gable og Barbican på centrale punkter var urigtigt, vildledende og mangelfuldt, og at disse har handlet ansvarspådragende ved ikke at standse eller korrigere markedsføringen.

5.3.2 Kausalitet og adækvans

Husejernes Forsikring gjorde sig i perioden store bestræbelser for at udsende markedsføringsmaterialet med det formål at overbevise samarbejdspartnere og potentielle forsikringstagere om, at tegning af en ejerskifteforsikring ikke var mere risikabelt hos Husejernes Forsikring end hos et dansk forsikringsselskab, og betrygge samarbejdspartnere og potentielle forsikringstagere i, at forsikringstagere ville opnå en tilsvarende dækning, som hvis Gable var medlem af Garantifonden, i tilfælde af, at Gable skulle gå konkurs. Den gennemførte markedsføring skete fordi, ledelsen hos Husejernes Forsikring vurderede, at de iværksatte markedsføringstiltag var nødvendige for at selskabet kunne fastholde og udbygge forretningen på det danske marked.

Den 15. november 2016 skrev en forsikringstager for eksempel dette i en e-mail til Husejernes Forsikring:

"I forbindelse med tegning af min hus- og ejerskifteforsikring i sin tid, tillagde jeg de oplysninger som jeg modtog om den "alternative garantiløsning" i form af en reassurance-aftale med Barbican afgørende betydning for valget af forsikringsselskab. I det tilbudsmateriale jeg modtog, stod der således meget klart, at jeg via reassurance-aftalen var sikret som om Gable havde været medlem af Garantifonden:"

Dette eksempel viser, at Husejernes Forsikrings beskrivelse af genforsikringsaftalen mellem Gable og Barbican i markedsføringsmaterialet var af afgørende betydning for nogle forsikringstagere.

Det er derfor vores vurdering, at der er en årsagssammenhæng mellem de urigtige, vildledende og mangelfulde oplysninger om genforsikringsaftalen og den skabte omsætning, og at tabet for forsikringstagerne er påregneligt.

5.3.3 Forældelse

Det er vores vurdering, at de korrekte faktuelle forhold og dermed følgerne af de urigtige, vildledende og mangelfulde oplysninger i Husejernes Forsikrings markedsføring om genforsikringsaftalen mellem Gable og Barbican først viste sig for de enkelte forsikringstagere i tilknytning til Gables konkurs den 19. november 2016. Der henvises til punkt 5.1.3.

Det er derfor vores vurdering, at der ikke er indtrådt forældelse.

5.3.4 Konklusion

Det er vores sammenfattende vurdering, at Jens Erik Jepsen Christensen, Michael Mardahl Amstrup, Jette Jakobsen (med virkning fra oktober 2014) og Jens Steffen Hansen har pådraget sig et erstatningsansvar over for de forsikringstagere, for hvem de urigtige, vildledende og mangelfulde oplysninger i markedsføringen om genforsikringsaftalen mellem Gable og Barbican, har været bestemmende for, at de valgte at tegne forsikring hos Gable gennem Husejernes Forsikring, og at forsikringstagerne har lidt et tab som følge heraf. Vi vurderer, at det er usikkert, om markedsføringen forud for indgåelse af genforsikringsaftalen også har haft en ansvarspådragende karakter.

5.4 Husejernes Forsikrings fortsatte salg og markedsføring af forsikringer uanset Gables økonomiske situation i perioden 25. maj 2016 til 15. september 2016

Ledelsen i Husejernes Forsikring bestod i denne periode af Claus Bang Hansen som direktør (indtrådte den 17. maj 2016), Jens Erik Jepsen Christensen som bestyrelsesformand samt Jette Jakobsen og Ole Skov (indtrådte den 17. maj 2016) som bestyrelsesmedlemmer.

5.4.1 Ansvarsgrundlag

Den 25. maj 2016 offentliggjorde Gable Holdings en meddelelse på London Stock Exchange, hvoraf det blandt andet fremgik, at der skulle ske en omstrukturering (bilag 17):

"A full strategic review of the Company's business and structure in the context of the transitional provisions of Solvency II, which is likely to result in a fundamental restructuring of Gable".

5.4.1.1 Pligt til af egen drift at indstille nytegning af forsikringer

Ledelsen i Husejernes Forsikring drøftede herefter meddelelsens indhold, herunder hvorvidt Husejernes Forsikring skulle indstille nytegning af forsikringer for Gable. Ole Skov udtrykte følgende bekymring under drøftelserne:

"Min bekymring er, at vi vel ikke kan tillade godtroende kunder at tegne forsikring i et nødlidende forsikringsselskab (der ovenikøbet ikke er medlem af garantiordningen)? Jeg forstår fra samtalerne i sidste uge, at reassurancen i givet fald vil dække, men det mener jeg, at vi med de nye omstændigheder skal have explicit bekræftet? Vi kan under ingen omstændigheder fortsætte driften, medmindre vi er helt sikre på, at kunderne er dækket"

Jette Jakobsen orienterede bobestyrer i Jens Steffen Hansens dødsbo om meddelelsen. Ifølge Jette Jakobsen var bobestyreren af den opfattelse, at Husejernes Forsikring ikke længere kunne fortsætte med at tegne forsikringer for Gable, og at Husejernes Forsikring derfor burde indstille salget af forsikringer på dette tidspunkt.

Der blev herefter afholdt et ekstraordinært telefonisk bestyrelsesmøde den 27. maj 2016 for at beslutte, hvorledes ledelsen i Husejernes Forsikring skulle forholde sig til nyhederne fra Gable Holdings.

Under mødet modtog ledelsen i Husejernes Forsikring et uddybende åbent brev fra Gable til blandt andre Howden dateret den 26. maj 2016, hvoraf det fremgik, at Gable havde tilstrækkelige ressourcer til fortsat vækst. Det blev i brevet anført, at:

"Gable's business is sufficiently capitalised to continue to grow under its existing structure. We continue to see very strong levels of new business, a continuance of the strong underwriting performance produced in 2015, with high levels of policy renewals. Enhanced cash collections and cash and short term investment balances currently exceed £70 million having stood at over £60 million as at 31 December 2015.

...

In the mean time it is business as usual and we continue to trade strongly during 2016, with excellent support from our reinsurance partners and can look forward to further progress this year." [vores fremhævelser]

På bestyrelsesmødet blev det besluttet at fortsætte med at nytegne forsikringer med følgende begrundelse:

"Bestyrelsen besluttede ind til videre at fortsætte salget af forsikringer med Gable som forsikringselskab, idet Gable fortsat er i drift og ifølge egne oplysninger er tilstrækkeligt kapitaliseret p.t. Ligeledes arbejder Gable på at opfylde Solvency II-kravene for sin europæiske nicheforretning, og Gable arbejder endvidere på at forbedre sin rating til en A minus rating på hele forretningen. Gable har i pressemeddelelsen, jf. bilag 2 oplyst, at disse forhold forventes at være bragt på plads i tredje kvartal 2016.

Gable er endvidere under tilsyn af Finanstilsynet i Lichtenstein.

Det er bestyrelsens vurdering af situationen, at et øjeblikkeligt ophør af salg af forsikringer hos Husejernes med Gable som forsikringselskab er et unødigt drastisk skridt på nuværende tidspunkt. Bestyrelsen har derimod besluttet at følge situationen nøje, herunder meddelelser eller tiltag fra Finanstilsynet i Lichtenstein." [vores fremhævelser]

Det er vores vurdering, at der ikke i perioden 25. maj 2016 til 15. september 2016 tilgik Husejernes Forsikring oplysninger af en sådan karakter, at selskabet har handlet ansvarspådragende ved ikke af egen drift at standse salget af forsikringer på vegne af Gable som følge af Gables økonomiske situation. Spørgsmålet om, hvorvidt Husejernes Forsikring var bemyndiget hertil i perioden 15. juli 2016 til 12. september 2016, behandles særskilt nedenfor under punkt 5.5.

5.4.1.2 Forpligtelse efter God skik-bekendtgørelsen og pligten til ikke at vildlede

Husejernes Forsikring var som forsikringsagent underlagt reglerne i God skik-bekendtgørelsen og havde dermed en forpligtelse til at handle redeligt og loyalt over for forsikringstagerne, jf. God skik-bekendtgørelsens § 3. Tilsvarende vil en aktør, der markedsfører et produkt, kunne pådrage sig et erstatningsansvar over for købere af produktet, såfremt markedsføringen er vildledende.

Husejernes Forsikring havde ikke nogen anden indsigt i Gables økonomiske forhold end den, der fremgik af Gables, Howdens og Gable Holdings udmeldinger.

Ifølge Gables åbne brev til blandt andre Howden dateret den 26. maj 2016 var Gable tilstrækkeligt kapitaliseret, og det var også denne oplysning, som ledelsen i Husejernes Forsikring blandt andet lagde vægt på under det telefoniske bestyrelsesmøde den 27. maj 2016 i forbindelse med vurderingen af, hvorvidt Husejernes Forsikring skulle fortsætte nytegning af forsikringer for Gable.

Det fremgik også af Alan Edwards' e-mail af 27. maj 2016 til Claus Bang Hansen og Jens Erik Jepsen Christensen og senere tillige af Gable Holdings meddelelse offentliggjort på London Stock Exchange den 1. juni 2016 samt Alan Edwards' e-mail til Claus Bang Hansen og bestyrelsen i Husejernes Forsikring af 8. juni 2016, at Gable var tilstrækkeligt kapitaliseret, jf. nedenfor.

Den 27. maj 2016 skrev Alan Edwards en e-mail til Claus Bang Hansen og Jens Erik Jepsen Christensen vedrørende Gables økonomiske situation:

"Gable Insurance AG has advised that there have £ 70,000,000 in cash on their balance sheet of which Mr Dewsall has provided a personal guarantee for £ 10,000,000 as a sign of his commitment to the Gable Insurance AG." [vores fremhævelse]

Den 1. juni 2016 blev meddelelsen fra Gable Holdings vedrørende den nævnte garanti offentliggjort på London Stock Exchange. Heri blev garantien dog alene omtalt som en intention:

"Accordingly, the Board of Gable notes that William Dewsall intends to use a separate private vehicle wholly owned by him to provide the guarantee to Gable Insurance AG, Gable's regulated insurance subsidiary ("GIAG"). The guarantee is intended to form part of Gable's regulatory capital and would be available to GIAG at any time but should only be called by GIAG in the event it experiences a significant and unexpected decline in its current financial position." [vores fremhævelser]

Den 8. juni 2016 skrev Alan Edwards til Claus Bang Hansen og bestyrelsen i Husejernes Forsikring, at Gable var et økonomisk sundt selskab:

"On another matter, I discussed the negative press coverage that HFFA and Gable Insurance AG has received in recent weeks and how this has damaged our relationship with Estate agent chain [navngiven ejendomsmæglerkæde], firstly Mr. Dewsall is absolutely adamant that Gable Insurance AG is a financially sound company and is completely Solvency I compliant and is working closely with financial authorities to become solvency II in accordance with the 2 year period allowed under the solvency II regulation." [vores fremhævelse]

På det pågældende tidspunkt vurderede Husejernes Forsikring selv, at der var en ikke ubetydelig risiko for, at Gables virksomhed ville blive bragt til ophør.

Ifølge referat fra ledergruppemøde den 30. maj 2016 udtalte Claus Bang Hansen, at det var hans vurdering, at der var 20% risiko for, at Gable ikke ville kunne fortsætte sin virksomhed:

"Herudover pointerede Claus, at da HAI er 100 % ejet af HFAA, vil HAI lukke med HFAA, såfremt der skulle opstå en sådan situation. Derfor foreslår han, at der holdes igen med ansættelser per 1. juli 2016, således vi er sikre på at situationen er stabil."

I forbindelse med dette nævner Claus, at han på nuværende tidspunkt vurderer risikoen for lukning til 20 %. Så længe myndighederne fastholder deres godkendelse af Gable (jfr. Solvency II-udfordringen), kan HFAA fortsætte driften upåvirket." [vores fremhævelse]

På trods af de ovenstående forhold kommunikerede Husejernes Forsikring i perioden herefter direkte til samarbejdspartnere og indirekte til forsikringstagere gennem Økonomisk Ugebrev og Husejernes Forsikrings samarbejdspartnere, at der var tale om "vildledende" oplysninger om Gables økonomiske situation, og at det ville være "utænkeligt", at Gable gik konkurs, jf. nedenfor.

I Økonomisk Ugebrevs artikel den 19. juni 2016 udtalte en tidligere kommunikationsmedarbejder i Husejernes Forsikring, at det ville være utænkeligt, at Gable gik konkurs:

"Gable har som bekendt meldt ud, at man er i gang med en rekonstruktion af selskabet med henblik på, at Gable skal opfylde Solvency II-kravene i tredje kvartal 2016, hvilket er i overensstemmelse med myndighedernes krav om, at Solvency II skal være indført inden udgangen af 2017. Gable har oplyst til børsen i England, at kapitalgrundlaget i Gable vil blive styrket med 10 mio. britiske pund," skriver hun i en mail til Økonomisk Ugebrev og tilføjer:

"Med baggrund i ovenstående har vi svært ved at se, at vi skulle ende i en situation, hvor Gable måtte gå konkurs. Skulle vi havne i den utænkelige situation, er vores kunder ikke anderledes stillet end alle de andre tusindvis af danske kunder, som har forsikringsdækning i et af de mange udenlandske forsikrings-selskaber, som agerer på det danske forsikringsmarked." [vores fremhævelse]

Den 8. juli 2016 skrev Husejernes Forsikring i e-mail til samarbejdspartnere, at der var tale om vildledende oplysninger om Gables økonomiske situation:

"Ejerskifteforsikringsmarkedet er et marked med meget stor konkurrence, hvorfor "mudderkastning" mod ens konkurrenter er meget udbredt. Vi er bekendte med, at flere af disse på nuværende tidspunkt sender vildledende oplysninger ud om Gable Insurance AG's økonomiske situation." [vores fremhævelse]

Som forsikringsagent repræsenterede Husejernes Forsikring alene Gable og ikke forsikringstagerne. Husejernes Forsikring havde derfor ikke pligt til at rådgive de potentielle forsikringstagere om Gables forsikringsprodukter, herunder om Gable tilbød de bedste forsikringer sammenlignet med øvrige udbydere på markedet.

Selvom Husejernes Forsikring ikke havde en rådgivningsforpligtelse over for de potentielle forsikringstagere, havde Husejernes Forsikring imidlertid en pligt til at afgive korrekte og retvisende oplysninger til de potentielle forsikringstagere om Gables forsikringsprodukter, således at de potentielle forsikringstagere havde et tilstrækkeligt oplyst grundlag til at beslutte sig for, hvilke forsikringer de ønskede at tegne.

Efter vores vurdering burde Husejernes Forsikring i hvert fald efter meddelelsen af 25. maj 2016 fra Gable Holdings have ændret den hidtidige markedsføring og udtrykkeligt gjort opmærksom på den opståede situation, så samarbejdspartnere og potentielle forsikringstagere forud for indgåelse af 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 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, har Husejernes Forsikring efter vores vurdering tilsidesat pligten til at afgive korrekte og retvisende oplysninger til de potentielle forsikringstagere og dermed handlet ansvarspådragende.

Såvel direktion som bestyrelse i Husejernes Forsikring var bekendt med Gables udvikling, hvorfor Claus Bang Hansen, Jens Erik Jepsen Christensen, Jette Jakobsen og Ole Skov efter vores vurdering har handlet ansvarspådragende ved ikke at standse eller korrigere markedsføringen.

Ole Skov og Claus Bang Hansen indtrådte begge i ledelsen i Husejernes Forsikring den 17. maj 2016 og dermed umiddelbart forud for, at den ovenfor behandlede problemstilling opstod, hvorfor det er relevant at overveje, om der skal foretages en lempeligere bedømmelse af deres ansvar. Der gives i praksis et vist rum, fra et medlem af direktion eller bestyrelse indtræder i ledelsen af et selskab, til vedkommende pådrager sig et ansvar for forhold, der vedrører begivenheder og problemstillinger, der er opstået og behandlet af den hidtidige ledelse forud for indtrædelsen. Gables solvens og Husejernes Forsikrings fortsatte markedsføring og salg af Gables forsikringer var imidlertid et emne, som den samlede ledelse havde stor fokus på - også på og efter det tidspunkt, hvor Ole Skov og Claus Bang Hansen indtrådte i ledelsen - hvorfor det er vores vurdering, at også disse medlemmer formentlig har pådraget sig et medansvar for perioden efter den 25. maj 2016.

5.4.2 Kausalitet og adækvans

Det er vores vurdering, at der er en årsagssammenhæng mellem den manglende information om Gables økonomiske situation og den skabte omsætning, og at tabet for forsikringstagerne er påregneligt.

5.4.3 Konklusion

Det er vores sammenfattende vurdering, at ledelsen burde have ændret og nuanceret den hidtidige markedsføring i hvert fald i tiden efter den 25. maj 2016, og ledelsen burde som minimum have oplyst samarbejdspartnere og forsikringstagere om udviklingen af Gables økonomiske situation og henvist disse til selv at foretage nærmere undersøgelser.

Ved uændret at anvende den generelle markedsføring (der også forud for 25. maj 2016 var kritisabel, jf. punkterne 5.1-5.3), og ved ydermere at fortsætte en markedsføring, hvor risikoen for Gables konkurs betegnes som "utænkelig", har Husejernes Forsikring, og dermed også Jens Erik Jepsen Christensen, Jette Jakobsen, Ole Skov og Claus Bang Hansen, der var bekendt med problematikken, efter vores vurdering pådraget sig et erstatningsansvar over for de forsikringstagere, for hvem den manglende information om Gables økonomiske situation har været bestemmende for, at de valgte at tegne forsikring hos Gable gennem Husejernes Forsikring, og at forsikringstagerne har lidt et tab som følge heraf.

5.5 Husejernes Forsikrings bemyndigelse til at sælge forsikringer i perioden 15. juli 2016 til 12. september 2016

Ledelsen i Husejernes Forsikring bestod i denne periode af Claus Bang Hansen som direktør, Jens Erik Jepsen Christensen som bestyrelsesformand og Jette Jakobsen og Ole Skov som bestyrelsesmedlemmer.

5.5.1 Ansvarsgrundlag

Den 15. juli 2016 offentliggjorde Gable Holdings sin årsrapport for 2015 (bilag 18). Det fremgik blandt andet af årsrapporten, at:

"We have already commenced implementing the Strategic Restructuring Plan and have instructed our broker network to cease writing new business with immediate effect, subject to local jurisdictions and laws.

The Board has taken the decision that it would not be prudent to continue writing new business within Gable when we are aware that with effect from 1 October 2016 we will be introducing this business to our new carriers.

We will be working with our brokers and policyholders to ensure a seamless transfer." [vores fremhævelser]

I det følgende vurderes det, hvorvidt Gable og/eller Gable Holdings i denne meddelelse eller efterfølgende i forløbet trak Husejernes Forsikrings bemyndigelse til at nytegne forsikringer på vegne af Gable i henhold til Agentaftalen tilbage, og om Husejernes Forsikring som følge heraf burde have indstillet nytegning af forsikringer.

5.5.1.1 Perioden 15. juli 2016 til 17. august 2016

5.5.1.1.1 Howdens og Husejernes Forsikrings tilgang til meddelelsen om indstilling af nytegning af forsikringer

Efter offentliggørelsen af meddelelsen den 15. juli 2016 var Husejernes Forsikring i tvivl om, hvorledes "new business" skulle forstås og dermed, om Husejernes Forsikring fortsat havde bemyndigelse til at nytegne forsikringer på vegne af Gable i henhold til Agentaftalen.

Alan Edwards bekræftede den 15. juli 2016 over for bestyrelsen i Husejernes Forsikring og Claus Bang Hansen, at han havde været i dialog med Gable, og at Husejernes Forsikring uanset udmeldingen fortsat kunne nytegne forsikringer på vegne af Gable:

"This announcement has been made in preparation for the A security paper on the 1st October 2016, I have spoken with Bill Dewsall, who confirms that Gable Insurance AG is trading and will continue to trade up to 1st October 2016 and that HFFA can write new business." [vores fremhævelse]

Der forelå ingen skriftlig bekræftelse fra Gable på, at Husejernes Forsikring fortsat havde bemyndigelse til at nytegne forsikringer på vegne af Gable.

Uanset Alan Edwards ifølge e-mailen af 15. juli 2016 havde fået en mundtlig bekræftelse fra Gable på, at Husejernes Forsikring fortsat kunne nytegne forsikringer på vegne af Gable, skrev Alan Edwards en e-mail til Gable den 17. juli 2016 med henblik på at få det bekræftet:

"With reference to our meeting Monday 11th July 2016 and our subsequent telephone conversation on Friday 15th July 2016 as a response to the press release on the 15th July 2016 titled "Gable closes to New Business", It is stated in the article that instructions have been issued not to write new business, where terms have been given with brokers they will be honoured and delivered.

We wish to state that Howden Insurance Brokers AB has not received any instructions from Gable Insurance AG, therefore we assume unless otherwise instructed that we can continue to underwrite business in accordance with our contractual terms and conditions on behalf of Gable Insurance AG until you are able to offer alternative insurance carriers with A security paper.

Since the majority of our business is change in ownership insurance, which is non-renewal and therefore by definition is all new business, it would be catastrophic for our business, if we could not continue to trade on behalf of Gable Insurance AG at write new business until you are able to provide new paper.

If we have misunderstood Gable Insurance AG, please advise accordingly

Due to all the press coverage surrounding, Gable Insurance AG, it's essential that we keep good claims settlement practise and with reference to our e-mail dated 14th July 2016, requesting DKK 3,000,000 in a claim fund is urgently required and we would appreciate your earliest advises on this request" [vores fremhævelser]

I perioden omkring ovennævnte korrespondance kunne Alan Edwards ikke komme i kontakt med Gable, og Gable svarede ikke på hans henvendelser af 14. juli 2016 og 17. juli 2016 vedrørende overførsel af midler til Husejernes Forsikring til betaling af skadeserstatninger, som begge var af hastende karakter.

Alan Edwards forsøgte flere gange at komme i kontakt med Gable og orienterede Claus Bang Hansen herom i en e-mail den 17. juli 2016, hvori han blandt andet anførte:

"I can advise to have chased Gable Insurance AG regarding the settlement of the claims fund as soon as possible, whilst we are waiting for the claims fund we naturally need to manage what funds we do have available as best as possible." [vores fremhævelse]

Den 19. juli 2016 bekræftede Alan Edwards på ny i en e-mail, at han forgæves søgte kontakt med Gable med følgende bemærkning:

"Thank you for your e mail , I have chased Gable yesterday and plan to chase again tomorrow. I will keep you updated" [vores fremhævelse]

Selvom Gable ikke besvarede flere e-mails fra Alan Edwards, og selvom Claus Bang Hansen den 19. juli 2016 skrev til Alan Edwards, at Husejernes Forsikring havde brug for en bekræftelse fra Gable på, at Husejernes Forsikring fortsat havde bemyndigelse til at nytegne forsikringer på vegne af Gable, valgte Alan Edwards den 20. juli 2016 fortsat at tolke Gables manglende tilbagemelding på hans e-mail af 17. juli 2016 som en bekræftelse på, at Husejernes Forsikring fortsat havde bemyndigelse til at nytegne forsikringer på vegne af Gable, hvilket kom til udtryk i en e-mail af 20. juli 2016 med følgende bemærkning:

"I sent the below e mail to Gable over the weekend and have had NO response from Gable, therefore this clarifies the position" [vores fremhævelser]

Som dokumentation herfor henviste Alan Edwards til sin e-mail til William Dewsall af 17. juli 2016. Claus Bang Hansen gjorde ikke indsigelse over for Alan Edwards' tilgang om at anse Gables manglende tilbagemelding for at være en bekræftelse på, at Husejernes Forsikring fortsat havde bemyndigelse til at nytegne forsikringer på vegne af Gable.

Den 21. juli 2016 rykkede Alan Edwards igen Gable for svar på henvendelserne vedrørende overførsel af midler til Husejernes Forsikring til betaling af skadeserstatninger og gjorde det klart over for Gable, at henvendelserne var af hastende karakter:

"Further to our previous e mails, we are in an urgent need of a claims fund top up as outlined in the below e mail. We have suspended claims payments and require a top urgently." [vores fremhævelse]

Den 23. juli 2016 og 25. juli 2016 rykkede Claus Bang Hansen Alan Edwards for svar på tilbagemelding fra Gable.

Den 25. juli 2016 orienterede Claus Bang Hansen bestyrelsen i Husejernes Forsikring om situationen vedrørende de manglende midler til betaling af skadeserstatninger.

"Til info - vi mangler cash fra Gable til at betale skader. Har forgæves jagtet Alan. Han tager ikke tlf - sikkert fordi han er i fly tilbage fra ferie. Hvis I snakker med så hold venligst presset oppe."

Den 26. juli 2016 om morgenen rykkede Alan Edwards igen Gable for svar på henvendelserne vedrørende overførsel af midler til Husejernes Forsikring til betaling af skadeserstatninger:

"Further to my previous e mails, we are desperate need of a claims fund payment, we are delaying claims payments as we have no funds to settle these losses. We urgent request that the requested claims fund is settled as quickly as possible" [vores fremhævelser]

Howden og Husejernes Forsikring fik således intet svar på henvendelserne til Gable i perioden 14. juli 2016 til 26. juli 2016, selvom der var tale om henvendelser af hastende karakter.

Det er vores vurdering, at det er kritisabelt, at Husejernes Forsikring ikke gjorde indsigelse mod eller aktivt søgte at af-dække rigtigheden af Alan Edwards tilgang om at anse Gables manglende tilbagemelding som værende en bekræftelse på, at Husejernes Forsikring fortsat havde bemyndigelse til at tegne forsikringer for Gable. Henset til Gable Holdings' officielle udmelding om "*cease writing new business*" og henset til, at Gable ikke svarede på e-mails fra Alan Edwards af hastende karakter vedrørende manglende midler til udbetaling af skadeserstatninger, burde ledelsen i Husejernes Forsikring senest den 19. juli 2016 efter vores vurdering have fastholdt, at Gable i lyset af Gable Holdings officielle udmelding skulle foretage en aktiv handling og bekræfte, at Husejernes Forsikring fortsat havde bemyndigelse til at nytegne forsikringer for Gable, før Husejernes Forsikring nytegnede flere forsikringer på vegne af Gable. Det er dog vores vurdering, at ledelsen i Husejernes Forsikrings manglende indsigelse imod Alan Edwards' tilgang ikke er kritisabel i en sådan grad, at dette i sig selv kan føre til et erstatningsansvar for ledelsen i Husejernes Forsikring.

5.5.1.1.2 Husejernes Forsikrings fortolkning af meddelelsen om indstilling af nytegning af forsikringer

Det var baseret på Howdens tilkendegivelser Husejernes Forsikrings opfattelse, at sætningen "*cease writing new business*" skulle forstås således, at forsikringsmæglere, herunder Howden, ikke måtte indgå nye agentaftaler på vegne af Gable, men at eksisterende forsikringsagenter, herunder Husejernes Forsikring, fortsat kunne nytegne forsikringer under eksisterende agentaftaler.

Ifølge et telefonnotat fra Finanstilsynet den 27. juli 2016 vedrørende telefonsamtale mellem Finanstilsynet og Husejernes Forsikring redegjorde Husejernes Forsikring for denne opfattelse over for Finanstilsynet:

"- Endeligt bemærkede Husejernes at den kommentar som fremgår af Gables årsrapport, som kan læses som om at ingen af Gables agenter må tegne nye kunder, skal forstås på den måde, at der ikke må indgås nye agentaftaler men at der stadig må tegnes nye kunder gennem de eksisterende agenter." [vores fremhævelse]

Dette fremgik også af Husejernes Forsikrings gengivelse af telefonsamtalen:

"Samtidig spurgte jeg ind til allersidste afsnit, og han læste så på engelsk op fra Gables årsrapport, som sagde, at de ikke måtte tegne "new buss". Jeg forklarede ham, at dette betød agentaftaler/bindere og ikke, at de eksisterende agenter ikke måtte tegne forsikringer længere, for så måtte vi selvfølgelig heller ikke tegne forsikringer, sagde jeg. Han sagde, at det netop var det, han var bange for – altså at vi gør noget, vi ikke har lov til. Han sagde, at det var så indforstået, at han ikke havde vist, hvordan han skulle fortolke udtrykket "new buss", men lød rolig over min forklaring. Kan vi underbygge den med et statement fra Gable eller Howden, er det selvfølgelig bare endnu bedre." [vores fremhævelser]

På dette tidspunkt havde Husejernes Forsikring ikke modtaget dokumentation fra Gable, som understøttede eller afkræftede denne opfattelse og fortolkning af "new business". Husejernes Forsikring støttede sig alene til Alan Edwards' e-mail den 15. juli 2016, hvoraf det fremgik, at Gable telefonisk havde bekræftet, at Husejernes Forsikring fortsat kunne nytegne forsikringer for Gable.

På baggrund af samtalen med Finanstilsynet efterspurgte Husejernes Forsikring igen den 27. juli 2016 en skriftlig bekræftelse fra Gable eller Howden på, at Husejernes Forsikrings nytegning af forsikringer ikke var omfattet af "new business":

"We need a statement from Gable, alternatively Howden, explaining that business written by HFAA is not new business in that context."

Den 28. juli 2016 orienterede Claus Bang Hansen bestyrelsen i Husejernes Forsikring om samtalen med Finanstilsynet og behovet for en skriftlig bekræftelse fra Gable eller Howden på, at Husejernes Forsikrings nytegning af forsikringer ikke var omfattet af "new business":

"Howden laver et skrive til os, vedr. Gables udmelding om at HFAA ikke er omfattet af deres stop med at tegne ny forretning. Det skriv sender vi til FT og andre som har misforstået Gables udmelding."

Det fremgik af denne e-mail, at Husejernes Forsikring var af den opfattelse, at Husejernes Forsikrings nytegning af forsikringer ikke var omfattet af "new business".

Howden rettede ikke henvendelse til Gable og anmodede om en sådan erklæring, men udarbejdede selv en erklæring:

"We, Howden Insurance Brokers AB part of Hyperion Insurance Group Ltd, have not received any instructions either written or otherwise to stop underwriting new or renewal policies from Gable Insurance AG on behalf of their agent Husejernes Forsikring Assurance Agentur AS.

We are aware of the press release dated 15th July 2016 titled "Gable closes to New Business" that circulated the insurance trade press and naturally spoke with Gable Insurance AG regarding this press statement and was informed that Husejernes Forsikring Assurance Agentur AS can continue to underwrite business in accordance with the contractual terms and conditions of written agreement between Gable Insurance AG and Husejernes Forsikring Assurance Agentur AS." [vores fremhævelser]

Den 29. juli 2016 blev Husejernes Forsikring opmærksom på, at Gable havde afmeldt sit CVR-nr. hos Erhvervsstyrelsen, under hvilket CVR-nr. Gable indbetalte skat. I den forbindelse skrev Jette Jakobsen til Alan Edwards og anmodede igen om en bekræftelse på, at Husejernes Forsikring fortsat havde bemyndigelse til at nytegne forsikringer for Gable indtil den 1. oktober 2016:

"Alan, would you talk to Gable and clarify once again that we can issue insurance until 1. October 2016, and furthermore tell Gable that we have a problem paying the premium tax now that the CVR no has been deregistered. This needs to be solved A.S.A.P." [vores fremhævelse]

Husejernes Forsikring modtog ingen bekræftelse fra Gable og fortsatte med at nytegne forsikringer på vegne af Gable indtil den 17. august 2016, hvor Finanstilsynet anmodede Husejernes Forsikring om at indstille nytegning af forsikringer på vegne af Gable. Senere samme dag skrev Jette Jakobsen til Claus Bang Hansen og den øvrige bestyrelse, at Husejernes Forsikring nu skulle have en afklaring fra Gable:

"Mit umiddelbare in-put er, at vi ikke udsteder flere policer i dag, og at vi i dag skal have en afklaring med Gable. Den afklaring skal bestå i en håndfast skrivelse fra Bill, der bekræfter, at vi må tegne forsikringer til 1. oktober 2016. Denne erklæring skal derefter sendes til Finanstilsynet med besked om, at vi tegner frem til 1. oktober 2016." [vores fremhævelse]

Husejernes Forsikring indstillede nytegning af forsikringer den 17. august 2016.

På baggrund heraf skrev Alan Edwards senere samme dag til William Dewsall og henviste til sin e-mail den 17. juli 2016, dvs. en måned forinden, idet Gable på dette tidspunkt endnu ikke havde reageret på denne e-mail, og oplyste, at Husejernes Forsikring fortsat nytegnede forsikringer for Gable, idet Howden ikke havde modtaget instruks fra Gable om at indstille nytegning af forsikringer:

"As outlined in our e-mail dated 17th July 2016, we have received no written instructions from Gable Insurance AG to cease underwriting new business and we are currently underwriting business in accordance with the contractual terms and conditions of our underwriting and Claims Handling Authority/Management Agreement for period 36 months at 1st January 2016" [vores fremhævelser]

Claus Bang Hansen skrev til Alan Edwards senere samme dag og gjorde det klart, at Husejernes Forsikring var nødt til at få skriftlig dokumentation fra Gable på, at Husejernes Forsikring fortsat havde bemyndigelse til at nytegne forsikringer på vegne af Gable:

"If it just a misunderstanding, we really need to see some documentation on Gable paper." [vores fremhævelse]

Senere samme dag skrev Alan Edwards derfor til William Dewsall, at:

"Further to my below e-mail and my recent telephone conversation with Serge, I can inform you that HFFA have ceased underwriting with effort from this morning, we require urgently written confirmation on Gable Insurance AG head paper that we can resume underwriting in accordance the contractual terms and conditions of our underwriting and Claims Handling Authority/Management Agreement" [vores fremhævelse]

Bestyrelsen i Husejernes Forsikring blev efterfølgende orienteret herom.

Samme dag skrev Claus Bang Hansen en e-mail til Finanstilsynet om Husejernes Forsikrings forståelse af Gables stop af nytegninger:

"Ny forretning til eksisterende Gable-binders er derfor, som vi har fået det formidlet via Howden (forsikringsmægleren mellem Gable og Husejernes) ikke at betragte som værende ny ny forretning." [vores fremhævelse]

5.5.1.2 Perioden 18. august 2016 til 12. september 2016

Den 18. august 2016 anmodede Alan Edwards Mike Hirschfield om at kontakte ham:

"I kindly ask you to call me urgently, I have just spoke with Mr. Dewshall , who is requesting that I speak with you to assist in forwarding an urgent letter for our financial authorities" [vores fremhævelse]

Senere samme dag besvarede Mike Hirschfield denne e-mail (bilag 19):

"I can confirm that, on 15 July 2016, Gable announced that it instructed its broker network "to cease writing new business with immediate effect, subject to local jurisdictions and laws".

Whilst this means that Gable effectively gave notice to terminate the TOBAs with brokers, Gable also announced that it was working to provide new paper with effect from 1 October 2016. As most brokers have a 3 or 4 month notice period which Gable is required to honour, the implication is that the brokers will be able to seamlessly continue to write business but change to a new carrier as at 1 October 2016.

I trust this clarifies the position." [vores fremhævelse]

Alan Edwards sendte herefter denne e-mail til Claus Bang Hansen, som videresendte e-mailen til Finanstilsynet med bemærkningen:

"Vedlagt er korrespondance med dokumentation for, at vi fortsat kan tegne forsikringer på Gables vegne.

Hvis I ønsker yderligere uddybning fra Gable selv, fremgår kontaktinformation på de relevante personer hos Gable af korrespondancen." [vores fremhævelse]

På baggrund heraf valgte Husejernes Forsikring at genoptage nytegning af forsikringer. Husejernes Forsikring indstillede således nytegning af forsikringer i perioden 17. august 2016 til 18. august 2016.

Den 19. august 2016 orienterede Claus Bang Hansen bestyrelsen i Husejernes Forsikring om korrespondancen med Finanstilsynet, herunder Mike Hirschfields e-mail, og bemærkede:

*"Det er ikke det bedste vi har fået fra Gable.
Vi forsøger at få det bedst ud af det. Holder jer opdateret."*

Senere samme dag, den 19. august 2016, sendte Finanstilsynet en e-mail til FMA og bemærkede:

"We have today received the attached e-mail from Gable to its Broker Howden, stating that they can continue to write new business until 1 October 2016. This seems to be conflicting with the information that you provided us with earlier this week." [vores fremhævelse]

Den 24. august 2016 skrev Claus Bang Hansen til Alan Edwards med kopi til bestyrelsen i Husejernes Forsikring, at han havde drøftet Mike Hirschfields' e-mail af 18. august 2016 med Finanstilsynet:

"I have just had a call from a [navngiven medarbejder i Finanstilsynet] from the Danish FSA asking if we issued policies. I confirmed to him that we, with reference to the letter from Gable last Thursday forwarded to the FSA, were up and running again.

We went through the understanding of the letter from Gable. [Navngiven medarbejder i Finanstilsynet] understood the meaning of letter. I also pointed out to him that the stop we had last week, meant a loss of about a DKK1M in GWP.

[Navngiven medarbejder i Finanstilsynet] is fully aware of the consequence. He did also say that they have gone back to the FSA in Lichtenstein for clarification. They were told first time round, that Gable had stopped writing new business and that is what Gable had confirmed to the FSA in Lichtenstein.

I believe it is of outmost urgency that Gable clarify with the FSA in Lichtenstein, the understanding of what is new business, and what is business under existing contracts.

If FSA Denmark come back a second time, saying that FSA Lichtenstein confirm that Gable do not write new business under existing contracts either, then a letter from Gable will not be enough." [vores fremhævelser]

Den 25. august 2016 anmodede Alan Edwards Mike Hirschfield og William Dewsall om at rette henvendelse til FMA og bekræfte indholdet af Mike Hirschfields e-mail af 18. august 2016. Det blev heri anført:

"Thank you for the below e-mail, which was presented to the Danish Financial authorities on receipt and I am pleased to advise the we resumed underwriting on the 19th August 2016, we suspended underwriting for approximately 1 and half days , which we estimate cost a loss of gross premium income in the region of £ 100,000 to £ 150,000 for this short period .

We wish to advise that the Danish Financial authority contacted Husejernes Forsikring today and discussed the contents of your e mail of the 18th August 2016 in detail with Mr. Claus Bang Hansen, direktør i Husejernes Forsikring, the Managing Director of Husejernes Forsikring. The Danish Financial Authority understood your position and explanation, but advised that there would now revert to the FSA in Lichtenstein to share your e mail dated 18th August 2016 and discuss your position outlined in this e mal and enquire why the Lichtenstein Financial Authorities did not explain this position originally when the Danish

FSA enquired regarding Gable Insurance AG writing new business . We ask if you could contact the FSA in Lichtenstein to reiterate Gable Insurance AG position regarding the underwriting of new business under existing valid contracts.

It was due to the Lichtenstein Financial Authorities misinformation on this point that lead to us to suspend underwriting and therefore to avoid any further misunderstanding, please could you contact the Lichtenstein Financial Authorities and

reiterate your position outlined in your e mail dated 18th August 2016 with the Lichtenstein Financial Authorities to avoid any further misinformation/misunderstanding on this matter." [vores fremhævelser]

Claus Bang Hansen videresendte denne e-mail til bestyrelsen i Husejernes Forsikring senere samme dag.

Senere samme dag, den 25. august 2016, besvarede Mike Hirschfield Alan Edwards' e-mail (bilag 19):

"Alan,

I think we made it clear that you cannot resume underwriting. No new client business is allowed as I previously stated and renewal business can only proceed where legal obligations exist "... subject to local jurisdictions and laws". [vores fremhævelse]

Senere på dagen den 25. august 2016 besvarede Alan Edwards Mike Hirschfields e-mail og fremhævede, at Agentaftalen ikke var blevet opsagt, og at Agentaftalen havde et gensidigt opsigelsesvarsel på 4 måneder.

"Thank you for your e mail , I am currently travelling, I would appreciate if you could give me a call to clarify you comments in your e mai dated 25th August 2016.

Husejernes forsikring has a valid agreement with Gable Insurance Ag with a 4 months cancellation period. We have not recieved any notice of cancellation and based on your e mail and discussions with the Danish Financial, both we and the Danish Financial authorities interpreted that we could resume to underwrite business.

I would like to speak with you urgently to clarify the position," [vores fremhævelse]

Senere samme dag, den 25. august 2016, skrev Claus Bang Hansen til Alan Edwards, at han var uforstående over for Mike Hirschfields e-mail:

"I don't get it. That is not what he wrote on the 18th.

I tried to call you. Please call as soon as you know what is up and down in this."

Denne e-mail blev sendt med kopi til bestyrelsen i Husejernes Forsikring, og senere samme dag skrev Claus Bang Hansen til bestyrelsen i Husejernes Forsikring, at Alan Edwards var af den opfattelse, at Husejernes Forsikring fortsat kunne nytte sig af forsikringer for Gable, da Husejernes Forsikring ikke havde modtaget en opsigelse af Agentaftalen fra Gable:

"Han prøver desperat at få fat i Bill. Alans holdning er at da vi ikke har fået en opsigelse fra Gable fortsætter vi.

De gang Alan har talt med Bill har beskeden været forsæt og pr 1.10 er det på nyt papir. Umiddelbart skulle man tro at det er CFOen der nu roder rundt i hvad der er ny forretning." [vores fremhævelse]

Den 26. august 2016 sendte Alan Edwards en orientering til Claus Bang Hansen og bestyrelsen i Husejernes Forsikring:

"Thank you for you e mail and as per our telephone conversation, I have no idea what Mr Hirschfield is referring too. I have sent an e mail to Bill requesting him to call me to clarify, I assume that this is an e mail from a. Financial director that does not appreciate the contents of our contract

I will revert once I have spoken to Bill" [vores fremhævelser]

Senere samme dag orienterede Claus Bang Hansen bestyrelsen i Husejernes Forsikring:

"Kære alle

Alan har intet hørt fra Bill. Ingen svar på opringninger.

Alan følger op med atter en detaljeret mail til Bill, i løbet af weekenden.

...

Næste uge bliver også en spændende HFAA uge." [vores fremhævelser]

Den 29. august 2016 skrev Alan Edwards en e-mail til William Dewsall:

"Further to our telephone conversation 18th August 2016 whilst you were on business in USA, as explained during our conversation the Danish Financial authorities requested that we suspended underwriting until it was clarified if we could write new business. Further to our telephone conversation, we received the below e-mail at 16:16 18th August 2016

" I confirm that on 15th July 2016, Gable Insurance announced that it instructed its broker network " to cease writing new business with immediate effect to local jurisdiction and laws

Whilst this means that Gable effectively gave notice to terminate the TOBAs wuth brokers, Gable announced that it was working to provide new paper with effect from 1st October 2016. As most brokers have 3 or 4 month notice period which Gable is required to honour, the implication is that brokers will be able to seamlessly continue to write business but change a new carrier as at 1st October 2016. "

Based on this e-mail and with consultation with the Danish Financial Authorities, we resumed underwriting in accordance with our contractual terms and conditions.

As previously advised, the majority of our business is change in ownership insurance, which is non-renewal and therefore by definition all of our business could be considered new, it would be catastrophic for our business, if we could not continue to trade on behalf of Gable Insurance AG and write new business until the A security can be provided.

We are troubled by the e mail comments of Mr Hirschfield dated 25th August 2016 stating that we cannot resume underwriting, this is contrary to the comments in the e-mail dated 18th August 2016, where it is clearly stated that Gable will honour existing contractual responsibilities until the change of a new carrier on the 1st October 2016.

We trust you understand our position and we will continue to underwrite until otherwise instructed to the contrary" [vores fremhævelser]

Ifølge denne e-mail anså Alan Edwards heller ikke Mike Hirschfields e-mail den 25. august 2016 for at være en instruks fra Gable om, at Husejernes Forsikring skulle indstille nytegning af forsikringer på vegne af Gable.

Hverken William Dewsall eller øvrige ansatte i Gable besvarede denne e-mail. Dette fremgik også af Claus Bang Hansens e-mail til Jens Erik Jepsen Christensen den 6. september 2016:

"Alan og jeg havde forventninger om et møde med Bill i denne uge. Men der ingen respons fra ham. Alan har været i kontakt med hans PA gentagende gang, men der sker bare ikke noget. Det sidst vi har hørt, er han heller ikke kan mødes i næst uge, da han skal til Monte Carlo til reinsurance komsammen.

Jeg tænkte at en mail fra dig, måske kunne fremprovoker en reaktion. Jeg har lavet et udkast, som du kan sende til Bill, hvis du er enig." [vores fremhævelse]

Den 2. september 2016 sendte Gable et brev til Howden, som var underskrevet af William Dewsall, vedrørende indstilling af nyttegning af forsikringer. Howden modtog dog først dette brev den 12. september 2016, som blev videresendt til Claus Bang Hansen:

"We have already commenced implementing the Strategic Restructuring Plan, whereby our broker network has been instructed to cease writing new business, subject to local jurisdictions, laws and agreements whilst honouring existing business quotes.

The decision to cease underwriting that this stage has been taken while Gable is working towards introducing this business to new carriers with intended effect from 1 October 2016. We will be working with our brokers and policyholders to ensure a seamless transfer and hope to have these matters concluded by the end of Q3 2016."

Senere den 12. september 2016 anmodede Finanstilsynet Husejernes Forsikring om at indstille nyttegning af forsikringer på vegne af Gable.

5.5.1.3 Vurdering

Da Husejernes Forsikring modtog Mike Hirschfields e-mail af 18. august 2016 (bilag 19), som indeholdt sætningen *"the brokers will be able to seamlessly continue to write business"*, blev Husejernes Forsikring efter vores vurdering bragt i berettiget god tro om, at Husejernes Forsikring fortsat havde bemyndigelse til at nyttegne forsikringer for Gable.

På baggrund heraf er det vores vurdering, at der ikke er grundlag for at rejse et erstatningsansvar for, at ledelsen i Husejernes Forsikring tillod, at Husejernes Forsikring nyttegnede forsikringer for Gable frem til modtagelse af Mike Hirschfields e-mail den 25. august 2016.

Imidlertid meddelte Mike Hirschfield ved e-mail af 25. august 2016 (bilag 19), at Husejernes Forsikring ikke (længere) havde bemyndigelse til at nyttegne forsikringer på vegne af Gable. Ledelsen i Husejernes Forsikring var bekendt med denne e-mail og burde derfor straks fra modtagelsen af denne e-mail have sikret, at Husejernes Forsikring ikke nyttegnede forsikringer for Gable, herunder at Husejernes Forsikring ikke fremsendte nye forsikringstilbud, og at udestående forsikringstilbud blev tilbagekaldt.

Husejernes Forsikring begrundede den fortsatte nyttegning af forsikringer på vegne af Gable efter den 25. august 2016 med, at Gable havde et opsigelsesvarsel på 120 dage i henhold til Agentaftalen.

Det er vores vurdering, at opsigelsesvarslet i Agentaftalen er irrelevant i relation til bemyndigelsen til at tegne forsikringer i henhold til Agentaftalen. Gables manglende iagttagelse af opsigelsesvarslet ville kunne statuere et erstatningskrav fra

Husejernes Forsikring mod Gable for mistet indtjening i opsigelsesperioden, men det manglende opsigelsesvarsel havde ikke betydning i forhold til bemyndigelsen til at tegne forsikringer.

På baggrund heraf er det vores vurdering, at Claus Bang Hansen, Jens Erik Jepsen Christensen, Jette Jakobsen og Ole Skov har handlet ansvarspådragende ved i perioden 25. august 2016 til 12. september 2016 fortsat at sælge forsikringer, idet de havde kendskab til e-mailen af 25. august 2016 og på trods heraf lod Husejernes Forsikring fortsætte med at nytte forsikringer på vegne af Gable, herunder fremsende nye forsikringstilbud, ligesom de undlod at tilbagekalde udestående forsikringstilbud.

5.5.2 Kausalitet og adækvans

Det er vores vurdering, at der er en årsagssammenhæng mellem Husejernes Forsikrings fortsatte nyttegning af forsikringer på vegne af Gable i perioden 25. august 2016 til 12. september 2016 og den skabte omsætning, og at tabet for forsikringstagerne er påregneligt.

5.5.3 Konklusion

Det er vores sammenfattende vurdering, at Claus Bang Hansen, Jens Erik Jepsen Christensen, Jette Jakobsen og Ole Skov har pådraget sig et erstatningsansvar over for de forsikringstagerne, der har lidt et tab som følge af den fortsatte nyttegning af forsikringer på vegne af Gable i perioden 25. august 2016 til 12. september 2016.

5.6 Undladelsen af at tilbagekalde tilbud på forsikringer efter 12. september 2016 (indtil 15. september 2016)

Ledelsen i Husejernes Forsikring bestod i denne periode af Claus Bang Hansen som direktør, Jens Erik Jepsen Christensen som bestyrelsesformand og Jette Jakobsen og Ole Skov som bestyrelsesmedlemmer.

5.6.1 Ansvarsgrundlag

Den 12. september 2016 anmodede Finanstilsynet Husejernes Forsikring om straks at indstille nyttegning af forsikringer, samt forlængelser og fornyelser af eksisterende forsikringsaftaler på vegne af Gable, idet FMA havde meddelt Finanstilsynet, at Gable havde modtaget et påbud om at indstille nyttegning af forsikringer, samt forlængelser og fornyelser af eksisterende forsikringsaftaler. Finanstilsynet anmodede endvidere Husejernes Forsikring om at tilbagekalde alle forsikringstilbud, som var afgivet, men som endnu ikke var udnyttet.

Det var Husejernes Forsikrings opfattelse, at de ikke havde retlig hjemmel til at tilbagekalde udestående forsikringstilbud.

Claus Bang Hansen redegjorde i en e-mail af 12. september 2016 til Finanstilsynet med kopi til bestyrelsen i Husejernes Forsikring for Husejernes Forsikrings opfattelse af adgangen til at tilbagekalde udestående forsikringstilbud:

"Vi ønsker en afklaring omkring de juridiske aspekter, som en tilbagekaldelse af tilbud vil give. Hussælgere er jf. Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom blevet ansvarsfritaget fra deres 10-årige mangelsansvar ved at fremlægge tilbud på ejerskifteforsikring til køber i forbindelse med handlen. Kan tilbuddene ikke tegnes, mister sælger derfor denne ansvarsfritagelse og kan dermed blive retsforfulgt af køber for skader i 10 år efter overtagelsen. På samme måde vil købere ikke kunne modtage tilbud fra andre selskaber, hvis købsaftalen er underskrevet, selv om overtagelsen af huset ligger langt ud i fremtiden, og de står dermed uden mulighed for at tegne forsikringen et andet sted. Dermed stilles både købere og sælgere helt uden retslig dækning.

Jf. samme lov er tilbud på ejerskifteforsikring desuden minimum gyldige i 6 måneder. Aftaleretligt kan vi derfor ikke se, at vi har ret til at trække tilbud tilbage, da det vil kunne medføre erstatningskrav mod os både fra køber og sælger, men også køber og sælger internt imellem. Disse retskrav vil dermed ende i de danske domstole og kan trække ud i årevis. [vores fremhævelser]

På baggrund heraf undlod Husejernes Forsikring at tilbagekalde udestående forsikringstilbud på trods af Finanstilsynets anmodning herom før den 15. september 2016, hvor Gable selv anmodede Husejernes Forsikring om at tilbagekalde udestående forsikringstilbud.

Husejernes Forsikring orienterede herefter samarbejdspartnere under overskriften "Gable Insurance AG tilbagekalder alle tilbud":

"I samråd med Finanstilsynet har Husejernes Forsikring Assurance Agentur A/S besluttet sig for at afstå fra at afgive nye forsikringstilbud, indtil Gable har deres nye finansielle struktur på plads.

Gable efterfølgende bedt os om at trække alle tilbud tilbage, som vi på vegne af Gable har udsendt. Det ser vi os hermed nødsaget til at gøre. Vi beder jer sørge for at indhente tilbud på jeres kunders vegne andre steder fra og undlade at sende accepter til os, idet Gable ikke kan udstede policer." [vores fremhævelser]

5.6.1.1 Vurdering

Inden for forsikringsretten anses et forsikringsselskabs henvendelse til en mulig forsikringstager som udgangspunkt for at være en opfordring til at gøre tilbud. Forsikringstagerens forsikringsbegæring anses således som udgangspunkt for at være et tilbud, og forsikringsselskabets fremsendelse af forsikringspolice anses som udgangspunkt for at være en accept.

Der gælder dog særlige regler ved indgåelse af forsikringsaftaler vedrørende tegning af ejerskifteforsikring.

Ifølge lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom mv. ("LFFE") § 2, stk. 1 og 2, kan en køber ikke påberåbe sig fejl og mangler ved en ejendom, hvis køberen har modtaget en tilstandsrapport, elinstallationsrapport og oplysning om ejerskifteforsikring fra sælgeren inden aftalens indgåelse - dog senest inden køberens afgivelse af købstilbudet, som accepteres af sælgeren.

LFFE § 5, stk. 1 indeholder krav til oplysninger om ejerskifteforsikring. Oplysningerne skal være skriftlig og indeholde en meddelelse fra et forsikringsselskab om 1) på hvilke vilkår køberen kan tegne en forsikring vedrørende ejendommen, som i mindst 5 år efter overtagelsesdagen og med mulighed for forlængelse til i alt mindst 10 år dækker en række oplyste forhold i bestemmelsen, og 2) hvilke særlige forhold ved den pågældende ejendoms fysiske tilstand, der medfører, at der ikke kan tegnes en forsikring.

Ejerskifteforsikringer gælder således fra tidspunktet for overtagelse af ejendommen, og det er derfor som udgangspunkt ikke muligt at tegne en ejerskifteforsikring efter overtagelsesdagen.

Det fremgik af ejerskifteforsikringstilbuddene, som Husejernes Forsikring fremsendte på vegne af Gable, at:

"g) Ejerskifteforsikringen skal begæres, FØR du får adgang til huset og/eller overtager huset. Forsikringen træder i kraft den dato, hvor du kan råde over ejendommen." [vores fremhævelse]

Ifølge LFFE § 5, stk. 2 skal meddelelsen være udformet som et bindende tilbud til køberen og angive en rimelig frist for antagelse af tilbuddet.

Det fremgik af ejerskifteforsikringstilbuddene, som Husejernes Forsikring sendte på vegne af Gable, at:

"c) Tilbuddet gælder almindeligvis i 6 måneder fra den dato, hvor tilstandsrapporten er udarbejdet. Er tilstands- og elinstallationsrapporten dokumenterbart forevist køber før udløb, gælder tilbuddet naturligvis også for handler, indgået efter tilstandsrapportens og elinstallationsrapportens udløb." [vores fremhævelse]

Gables ejerskifteforsikringstilbud var derfor et egentligt tilbud og ikke en opfordring til at gøre tilbud. Tilbuddene var bindende for Gable i 6 måneder fra tidspunktet for udarbejdelse af tilstandsrapporten.

Ved tilbagekaldelse af ejerskifteforsikringstilbud gælder de almindelige aftaleretlige regler herom.

Ifølge aftalelovens § 7 kan et tilbud tilbagekaldes, hvis tilbagekaldelsen kommer frem til modtageren forinden eller samtidig med, at tilbuddet kommer til modtagerens kundskab.

De forsikringstilbud, som var kommet huskøbere til kundskab, var derfor som udgangspunkt bindende for Gable i 6 måneder fra tidspunktet for udarbejdelse af tilstandsrapporten.

Selvom et tilbud som udgangspunkt alene kan tilbagekaldes, indtil det er kommet modtageren til kundskab, kan et tilbud i særlige tilfælde også tilbagekaldes efter, at tilbuddet er kommet modtageren til kundskab, hvis tilbuddet ikke har virket bestemmende for modtagerens handlemåde. Det følger af aftalelovens § 39, at:

"Når en viljeserklærings forbindende kraft ifølge denne lov er afhængig af, at den, til hvem erklæringen er afgivet, ikke havde eller burde have kundskab om et vist forhold eller i øvrigt var i god tro, bliver hensyn at tage til, hvad han indså eller burde indse på det tidspunkt, da viljeserklæringen blev ham bekendt. Dog kan der under særlige omstændigheder også tages hensyn til den kundskab, han har fået eller burde have fået efter det nævnte tidspunkt, men forinden viljeserklæringen har virket bestemmende på hans handlemåde." [vores fremhævelse]

Selvom forsikringstilbuddene var kommet huskøberne til kundskab og dermed var bindende for Gable, havde Husejernes Forsikring formentlig i medfør af aftalelovens § 39 adgang til at tilbagekalde forsikringstilbuddene, hvis tilbuddene ikke havde virket bestemmende for huskøbernes dispositioner. Det bemærkes i den forbindelse også, at Gable på dette tidspunkt havde meddelt Husejernes Forsikring, at de ikke længere var bemyndiget til at disponere, jf. punkt 5.5.

Det er vores vurdering, at Husejernes Forsikring straks burde have søgt at afværge, at forsikringstilbuddene kom huskøberne til kundskab, og at forsikringstilbuddene kom til at virke bestemmende for huskøberne. Husejernes Forsikring burde ligeledes straks have anmodet samarbejdspartnerne om at undlade at fremlægge forsikringstilbud fra Gable, der endnu ikke var kommet huskøberne til kundskab. Endvidere burde Husejernes Forsikring straks have tilbagekaldt forsikrings-tilbud over for huskøbere, som havde kendskab til tilbuddene, for at undgå, at forsikringstilbuddene kunne virke bestemmende for deres dispositioner.

Hvis forsikringstilbuddene var kommet huskøberne til kundskab og havde virket bestemmende for deres handlemåde forud for tilbagekaldelsen, ville Gable som udgangspunkt være bundet af tilbuddene og dermed forpligtet i henhold hertil. Gable ville således være forpligtet til enten 1) at opfylde tilbuddene efter deres indhold (såkaldt naturalopfyldelse) eller 2) at yde erstatning til huskøberne (såkaldt positiv opfyldelsesinteresse), således at huskøberne blev stillet, som om forsikringsaftalen var blevet opfyldt efter sit indhold.

Forsikringstagerne har en tabsbegrænsningspligt, og havde dermed pligt til at tegne en ny ejerskifteforsikring inden overtagelse af ejendommen.

På baggrund heraf er det vores vurdering, at Husejernes Forsikring skulle have tilbagekaldt alle udestående forsikringstilbud allerede den 12. september 2016, og at ledelsen i Husejernes Forsikring, herunder Claus Bang Hansen, Jens Erik Jepsen Christensen, Jette Jakobsen og Ole Skov, har handlet ansvarspådragende ved ikke at sikre, at selskabet straks søgte at tilbagekalde udestående forsikringstilbud i perioden efter den 12. september 2016.

5.6.2 Kausalitet og adækvans

Der er vores vurdering, at forsikringstagere, som accepterede forsikringstilbud i perioden efter den 12. september 2016, og hvor overtagelsesdagen lå forud for Gables konkurs den 19. november 2016, kan have lidt tab, som følge af ledelsens ansvarspådragende adfærd.

Det er vores vurdering, at der er en årsagssammenhæng mellem Husejernes Forsikrings manglende tilbagekaldelse af udestående forsikringstilbud og den skabte omsætning, og at tabet for forsikringstagerne er påregneligt.

5.6.3 Konklusion

Det er vores sammenfattende vurdering, at Claus Bang Hansen, Jens Erik Jepsen Christensen, Jette Jakobsen og Ole Skov har pådraget sig et erstatningsansvar over for de forsikringstagere, der har lidt et tab som følge af den manglende tilbagekaldelse af alle udestående forsikringstilbud efter den 12. september 2016.

5.7 Standsning af driften i Husejernes Forsikring i tide

Ledelsen i Husejernes Forsikring bestod i perioden op til konkursen af Claus Bang Hansen som direktør, Jens Erik Jepsen Christensen som bestyrelsesformand og Jette Jakobsen og Ole Skov som bestyrelsesmedlemmer.

5.7.1 Ansvarsgrundlag

Bestyrelsen i et selskab har pligt til at sikre, at selskabets kapitalberedskab til enhver tid er forsvarligt, og ledelsen i et selskab har pligt til at vurdere, hvornår det såkaldte "håbløshedstidspunkt" er opnået for at beskytte selskabets kreditorer mod at lide (yderligere) tab.

I det følgende vurderes det, hvorvidt Husejernes Forsikring havde et forsvarligt kapitalberedskab, og hvorvidt ledelsen i Husejernes Forsikring fortsatte driften efter, at håbløshedstidspunktet var opnået.

5.7.1.1 Forsvarligt kapitalberedskab

Husejernes Forsikrings drift bestod i at drive agenturvirksomhed og foretage skadesbehandling på vegne af Gable. Husejernes Forsikring modtog kommission herfor.

Ifølge Agentaftalen skulle der oprettes en særskilt bankkonto til indbetaling af forsikringspræmier fra forsikringstagerne, hvorfra betaling af kommission til Husejernes Forsikring, betaling af skadeserstatninger og honorering af skattemæssige forpligtelser skulle foretages. Herefter skulle resterende præmieindtægter betales til Gable. Ifølge Agentaftalen skulle der også oprettes en særskilt bankkonto til skadeshåndtering. Husejernes Forsikring havde derfor en opdeling i en "præmie-konto" og en "skadeskonto", hvor indestående midler skulle overføres til Gable.

Husejernes Forsikrings indtægter i form af kommissionen fra Gable blev indbetalt fra præmiekontoen på en selvstændig bankkonto tilhørende Husejernes Forsikring, hvorfra Husejernes Forsikrings udgifter løbende blev betalt.

5.7.1.1.1 Likviditet

Husejernes Forsikring kørte stramt på likviditeten i perioden, hvor selskabet drev agentvirksomhed for Gable.

I forbindelse med indgåelse af en aftale om kredit med en bank skrev Jens Erik Jepsen Christensen den 10. marts 2016 til Husejernes Forsikrings tidligere CFO med kopi til Jette Jakobsen og Jens Steffen Hansen, at Husejernes Forsikring kørte stramt på likviditeten:

"Det ser fornuftigt ud - blot vil jeg gerne slå fast, at anvendelsen af kreditten forudsætter en godkendelse i bestyrelsen. Vi har hidtil kørt stramt på likviditeten og det har givet en rigtig god disciplin og den skal vi fastholde!" [vores fremhævelse]

Efter Jens Steffen Hansens dødsfald den 25. marts 2016 blev Husejernes Forsikrings likviditet og økonomiske situation drøftet i bestyrelsen. I forbindelse med disse drøftelser skrev Jette Jakobsen den 27. marts 2016 til Jens Erik Jepsen Christensen og Husejernes Forsikrings tidligere CFO, at Husejernes Forsikring var insolvent, og hun overvejede forskellige dispositioner i forbindelse med en eventuel konkurs:

"Gable:

Jeg er af den klare opfattelse, at der skal ligge et udtrykkeligt tilsagn fra Gable, for at der må betales løn fra præmiekontoen. Gable skal vide, hvor meget kontoen er overtrukket med og hvor meget yderligere, der vil blive trukket resten af året, før vi i hht. budget kan tilbagebetale alle skyldige præmier.

Der er flere problemstillinger:

Grundlæggende er selskabet insolvent, så vi kan ikke betale Gable præmier tilbage, uden at forrykke kreditorernes stilling. En modifikation hertil, er dog, hvis vi er forpligtet til at holde præmiemidlerne adskilt fra vores egne midler og har gjort det??? - Så ville vi kunne betale præmieindestående til Gable.

På den anden side kan vi heller ikke råde over præmiemidler ved lønudbetalinger uden at risikere et erstatningsansvar mod bestyrelsen fra Gables side. - Uanset om Gables krav på præmiepenge er et simpelt eller et fortrinsberettiget krav i et konkursbo. - Lønmodtagerkravet er jo fortrinsberettiget.

Derfor fordrer brug af præmiepenge til udbetaling af løn et klart tilsagn herom fra Gables side. Derfor skal vi gerne i morgen/ senest på tirsdag have et realistisk budget på plads, der kan sendes til Gable, så Gable kan se, hvornår de får præmiepenge tilbage. Og vi er nødt til at gøre Gable klart, at alternativet til et samtykke fra deres side, er, at selskabet må indgive konkursbegæring.

...

Betaling af øvrige krav:

Henset til den økonomiske situation, er jeg af den opfattelse, at vi generelt ikke kan betale hverken [navngiven advokat], IT-leverandører eller andre, før vi har fået styr på situationen. [vores fremhævelser]

I juni 2016 var likviditeten fortsat kritisk. Dette fremgik blandt andet af Claus Bang Hansens e-mail den 3. juni 2016 til bestyrelsen i Husejernes Forsikring:

"Gik i gang med likviditeten i går og den er særdeles kritisk."

Det fremgik dog af revisionsprotokollatet til årsrapporten for 2015, som blev underskrevet af Deloitte, Claus Bang Hansen og bestyrelsen i Husejernes Forsikring den 14. juni 2016, at Husejernes Forsikring havde det fornødne likviditetsberedskab for 2016:

"1.2.1 Likviditet

Selskabet har realiseret et underskud samt afholdt væsentlige omkostninger til udvikling af nye forretningsområder i 2015. Vi har i den forbindelse gennemgået ledelsens stillingtagen til den fortsatte drift. Selskabet har ingen kreditfaciliteter i banken, hvorfor de er afhængig af egen indtjening samt kredit hos leverandører m.fl.

Vi har påset, at Husejernes Forsikrings likviditetsbudget for 2016 ligger inden for rammerne af likviditetsberedskabet. Vi har endvidere påset, at selskabet i perioden januar - maj 2016 ligger inden for de givne rammer, og forudsætningerne for resten af året er rimelige og begrundet. På den baggrund er vi enige i ledelsens vurdering af, at selskabet har det fornødne likviditetsberedskab for det kommende år." [vores fremhævelse]

Den 27. juni 2016 blev der afholdt møde i boet efter Jens Steffen Hansen, hvor bestyrelsen i Husejernes Forsikring, Claus Bang Hansen, bobestyreren i Jens Steffen Hansens bo og en anden advokat deltog. På mødet blev Husejernes Forsikrings likviditet også drøftet:

"Indledningsvis gennemgik Claus Bang Hansen, direktør i Husejernes Forsikring virksomhedens nuværende likviditetsbudget, der viste, at virksomheden allerede ved udgangen af juni måned ikke er i stand til at betale sine forfaldne regninger, medmindre betalinger til samarbejdspartnerne [navngiven IT-leverandør] og Howden udskydes for en kortere periode." [vores fremhævelse]

Den 11. juli 2016 modtog Husejernes Forsikring, som kreditor i boet efter Jens Steffen Hansen, et brev fra bobestyreren i boet efter Jens Steffen Hansen. I brevet redegjorde bobestyreren for Husejernes Forsikrings likviditet:

"Efter en kritisk TV-udsendelse har Husejernes Forsikring Assurance Agentur A/S mistet sin største kunde og er kommet i likviditetsmæssige udfordringer, som ikke vurderes at være forbigående. Selskabets ledelse arbejder på at finde løsning med kreditorerne, Disse driftsmæssige udfordringer har haft en direkte afsmittende effekt på værdiansættelsen af virksomheden, mens boet er i forhandlinger om et salg." [vores fremhævelse]

Den 19. juli 2016 anmodede bobestyreren i boet efter Jens Steffen Hansen Claus Bang Hansen om et estimat for driftsunderskuddet ved at fortsætte driften i Husejernes Forsikring frem til den 20. august 2016. Claus Bang Hansen videre sendte e-mailen til bestyrelsen i Husejernes Forsikring samme dag med bemærkningen:

"Hej

Er i enige i at jeg siger at mit skøn er et likviditetmæssigt underskud op til kr 5m?" [vores fremhævelse]

Selvom Husejernes Forsikring havde likviditetsmæssige udfordringer, var selskabet fortsat i stand til at betale størstedelen af sine forpligtelser, herunder løbende lønudbetalinger til medarbejdere, frem til konkursen.

Den 6. oktober 2016 orienterede Claus Bang Hansen bestyrelsen i Husejernes Forsikring om selskabets likviditet:

"Vedlagt er det fulde likviditetsbudget.

Der er lidt mere luft i budgettet, end det umiddelbart giver udtryk for. Vi forventer ikke problemer med at kunne betale løn i oktober." [vores fremhævelse]

Det fremgik af referatet af bestyrelsesmødet den 31. oktober 2016 og redegørelsen i tilknytning til hertil, at:

"Likviditeten blev drøftet og der var enighed om, at det vil kræve en væsentlig kapitaltilførsel for at fortsætte selskabet."

...

"Likviditeten for så vidt angår agenturet ser umiddelbart ud til at kunne bære os igennem resten af oktober samt - om alt går vel - november også." [vores fremhævelse].

Bestyrelsen i Husejernes Forsikring foretog således løbende en vurdering af selskabets likviditetsmæssige situation. Selvom Husejernes Forsikring havde likviditetsmæssige udfordringer, var det bestyrelsen i Husejernes Forsikrings vurdering, at Husejernes Forsikring havde tilstrækkelig likviditet frem til selskabets konkurs den 8. december 2016.

Ved en gennemgang af konkursboets gældbog har det kunnet konstateres, at Husejernes Forsikring har opfyldt sine løbende forpligtelser, bortset fra bestridte krav, i perioden helt frem til konkursens indtræden.

På baggrund heraf er det vores vurdering, at Husejernes Forsikring havde et forsvarligt kapitalberedskab frem til selskabets konkurs den 8. december 2016.

5.7.1.2 Husejernes Forsikrings fortsatte drift

Efter indstilling af nytegning af forsikringer den 15. september 2016 fortsatte Husejernes Forsikring med at skadesbehandle på vegne af Gable for så vidt angår eksisterende forsikringsaftaler. Da Gable blev taget under administration den 12. oktober 2016, anmodede PwC Husejernes Forsikring om at fortsætte skadesbehandlingen på vegne af Gable:

"The daily business will not be affected by these changes and we thank you for your collaboration."

Husejernes Forsikring modtog midler fra Gable/PwC til betaling af skadeserstatninger. Beløbet indgik således ikke i Husejernes Forsikrings almindelige drift. Husejernes Forsikring modtog for eksempel DKK 3 mio. i september 2016 og DKK 5.865.993,21 i oktober 2016.

Den 31. oktober 2016 opsagde Husejernes Forsikring medarbejderne, men medarbejderne skulle arbejde i opsigelsesperioden, idet Husejernes Forsikring fortsat behandlede skader på vegne af Gable. Der var derfor fortsat drift i Husejernes Forsikring i perioden frem til selskabets konkurs i december 2016.

Sideløbende hermed forsøgte Husejernes Forsikring at indgå aftaler med potentielle samarbejdspartnere for at undgå, at Husejernes Forsikring skulle indgive konkursbegæring.

Ultimo november 2016 stod det imidlertid klart, at det ikke var muligt at forhindre en konkurs. Husejernes Forsikring afventede herefter en afklaring på forsikringstagernes situation. Al ordinær drift var herefter indstillet.

Den 5. december 2016 indgav Husejernes Forsikring en egen konkursbegæring i Skifteretten i Næstved og samme dag, som lovændringen blev vedtaget, den 8. december 2016, blev Husejernes Forsikring taget under konkursbehandling og advokat Søren Aamann Jensen blev udpeget som kurator.

På baggrund heraf er det vores vurdering, at Husejernes Forsikring ikke fortsatte driften ud over det såkaldte håbløshedstidspunkt.

5.7.2 Konklusion

Det er vores sammenfattende vurdering, at Husejernes Forsikring havde et forsvarligt kapitalberedskab frem til selskabets konkurs den 8. december 2016, og at Husejernes Forsikring ikke fortsatte driften ud over det såkaldte håbløshedstidspunkt.

5.8 Øvrige forhold vedrørende ledelsen i Husejernes Forsikring

5.8.1 Jens Steffen Hansens private forbrug af Husejernes Forsikrings midler, mv.

Private sager

Efter Jens Steffen Hansens død den 25. marts 2016 og i forbindelse med færdiggørelse af Husejernes Forsikrings årsregnskab for 2015 blev bestyrelsen i Husejernes Forsikring opmærksom på, at Husejernes Forsikring var blevet faktureret for advokatomkostninger, der vedrørte Jens Steffen Hansens private sager.

Ifølge Jette Jakobsens e-mail af 15. april 2016 til Jens Steffen Hansens advokat skønnede Husejernes Forsikring, at disse omkostninger var i størrelsesordenen DKK 1,3 mio.:

"Vi beder derfor om, at du fremsender kreditnotaer til husejernes for det arbejde, som vedrører Jens S. Hansen personligt. Som nævnt er det vores opfattelse, at det drejer sig om arbejde i størrelsesordenen 1,3 mio. kr. Arbejdet bedes i stedet faktureres til boet med specifikation af arbejdet. Bobestyrer er advokat [navngiven advokat og advokatfirma]." [vores fremhævelse]

I forbindelse med udarbejdelse af årsrapporten for 2015 blev der indhentet en uvildig vurdering af kravet, som blev vurderet til DKK 753.032:

"Til brug for revisionen af årsregnskabet er der indhentet en uvildig vurdering af kravet af advokat [navngiven advokat]. Advokaten har vurderet det sandsynligt, at Husejernes Forsikring har krav på tilbagebetaling af salær for 753.032 kr. Dette beløb er indregnet i årsregnskabet for 2015 som en reduktion af skyldig advokatbistand." [vores fremhævelse]

Husejernes Forsikring rejste et tilbagebetalingskrav mod advokaten.

Ulovlige aktionærlån

Ifølge regnskabsmaterialet for 2014 havde Jens Steffen Hansen foretaget ulovligt aktionærlån.

Det fremgik af revisionsprotokollatet for regnskabsåret 2014, at:

"2.1.1 Vederlag til direktionen

... Jens Steffen Hansen i henhold til sin ansættelseskontrakt har en årlig løn på 360.000 kr., en årlig tantieme, der fastsættes efter årsregnskabet er godkendt, samt værdi af fri bolig og fri telefon. Herudover refunderes rejseomkostninger mv. af selskabet.

I 2014 har Jens Steffen Hansen haft en lønindkomst på 702.700 kr., heraf udgør værdien af personalegoder 191.112 kr., dvs. 511.588 kr. ekskl. personalegoder. Vi anbefaler, at kontrakten opdateres med ændringer i lønforholdene.

Herudover har Jens Steffen modtaget 200.511 kr. i kørselsgodtgørelse, svarende til en årlig kørsel på 80.000 km." [vores fremhævelser]

I 2014 fik Jens Steffen Hansen således udbetalt en markant højere løn, end hvad han var berettiget til efter sin direktørkontrakt.

Ifølge revisionsprotokollatet for regnskabsåret 2014 havde Deloitte under revisionen endvidere konstateret, at udbetalingen af løn ikke var sket i overensstemmelse med reglerne herfor. Deloitte anså derfor udbetalingerne for at være ulovlige aktionærlån:

"For direktøren anses accontohævningerne som udlån og er derfor omfattet af reglerne om aktionærlån og som følge heraf er disse forrentet i overensstemmelse med reglerne og vi har anført en supplerende oplysning om forholdet i vores revisionspåtegning."

Jette Jakobsen kommenterede på dette i en e-mail af 31. maj 2015 til Husejernes Forsikrings tidligere CFO, Jens Erik Jepsen Christensen og Jens Steffen Hansen:

"Fredag aften blev jeg ringet op af advokat [navngiven advokat], der er en af de to advokater, der repræsenterer [navngiven tidligere medarbejder i Husejernes Forsikring]. Jeg har været kollega med [navngiven advokat] tilbage i 2005 hos [navngivent advokatfirma]. Dette angav [navngiven advokat] som årsagen til at ringe til mig, idet han mente at han ville advare mig mod en række ulovlige forhold, der foregik i Husejernes, og som jeg som medlem af bestyrelsen kunne holdes ansvarlig for. Jeg lyttede til [navngiven advokat] uden at kommentere de forhold han nævnte:

1. *Forholdet vedrørende den manglende afregning af statsafgift, jf. [navngiven tidligere medarbejder i Husejernes Forsikring] mail herom forleden.*

2. *Ulovligt aktionærlån til Jens, som skulle relatere sig til Jens tilbagebetaling af lån fra [navngiven tidligere medarbejder i Husejernes Forsikrings] far.*
3. *At Jens private udgifter, herunder til møbler etc. betales af selskabet.*
4. *At der "snydes" med kørselsgodtgørelse, som en slags løntillæg for flere medarbejdere.*
5. *At der "snydes" med afregning af timer over for Gable.*
6. *At der gives urigtige oplysninger til [navngiven ejendomsmæglerkæde] vedrørende Garanti-fond-sagen. (Jeg bad [navngiven advokat] præcisere, hvad han mente med det, men det kunne han ikke).*
7. *At Jens havde sat aflytningsudstyr på [navngiven tidligere medarbejder i Husejernes Forsikrings] bil.*
8. *At Jens havde truet [navngiven tidligere medarbejder i Husejernes Forsikrings] med at pudse rockere på ham.*

Jeg er klar over, at [navngiven advokats]' in-put er en del af sagen mod [navngiven tidligere medarbejder i Husejernes Forsikring], og et måske ikke særlig sagligt indlæg.

Jeg har forstået, at det forhold, der nævnes under punkt 1 ovenfor nu håndteres eller er håndteret, således at forholdet bringes i orden.

Såfremt der er noget om punkt 2, er det så det aktionærlån, der refereres til i regnskabet/revisionsprotokollatet for 2014?

I det omfang, der er noget om de øvrige forhold (helt eller delvist) går jeg ud fra, at de bringes i orden, evt. til ophør.

Det er for mig vigtigt, at der er orden i forholdene i selskabet, således at vi i næste regnskabsår ikke skal forholde os til manglende afregning af statsafgifter, a-skat, ulovlige aktionærlån, Dubai-rejser eller lignende. Sådanne forhold er unødvendige bomber under selskabets eksistens. Vi skal have opdateret Jens' kontrakt, hvem tager initiativ til det?

Med det skal jeg meddele, at jeg kan godkende regnskabet." [vores fremhævelser]

Ifølge revisionsprotokollatet for regnskabsåret 2015 konstaterede Deloitte under revisionen igen, at udbetalingen af løn ikke var sket i overensstemmelse med reglerne herfor. Deloitte anså derfor udbetalingerne for at være ulovlige aktionærlån:

"For direktøren anses acontohævningerne som udlån og er derfor omfattet af reglerne om anpartshaverlån og som følge heraf er disse forrentet i overensstemmelse med reglerne og vi har anført en supplerende oplysning om forholdet i vores revisionspåtegning."

5.8.1.1 Samlet vurdering

Jens Steffen Hansen anvendte Husejernes Forsikrings midler til betaling af private advokatomkostninger og udbetalte en højere løn i 2014 end han var berettiget til efter sin direktørkontrakt. Endvidere udbetalte Jens Steffen Hansen sin løn i strid med reglerne for udbetaling af løn.

For så vidt angår betaling af private advokatomkostninger og udbetaling af en højere løn i 2014, end han var berettiget til efter sin direktørkontrakt, har vi, også baseret på revisors tilkendegivelser herom, lagt til grund, at der er tale om ulovlige aktionærlån i strid med selskabsloven § 210, stk. 1.

Husejernes Forsikring har lidt et tab som følge heraf, og Husejernes Forsikrings konkursbo har derfor et tilbagebetalingskrav mod Jens Steffen Hansens dødsbo for private advokatombkostninger og for for meget udbetalt løn i 2014. Da Jens Steffen Hansens dødsbo er insolvent, og kravene er simple krav i boet, udgør Husejernes Forsikrings tab alene værdien af en eventuel dividende af tilbagebetalingskravet.

For så vidt angår Jens Steffen Hansens udbetaling af løn i strid med reglerne herom, er det vores vurdering, at der ikke er lidt et tab som følge heraf, da vi har forstået, at forholdene efterfølgende blev berigtiget.

Det er vores vurdering, at der ikke er grundlag for at kritisere bestyrelsen i Husejernes Forsikring for manglende kontrol med Jens Steffen Hansens private forbrug af Husejernes Forsikrings midler i den pågældende periode. Bestyrelsen i Husejernes Forsikring handlede på Jens Steffen Hansens private forbrug, så snart de blev bekendte med forholdene, ved dels at rette et tilbagebetalingskrav mod hans advokat for de private advokatombkostninger samt dels at påtale aktionærlånene og opdatere Jens Steffen Hansens direktørkontrakt.

5.8.2 Træk på præmiekontoen

Efter Jens Steffen Hansens død blev bestyrelsen i Husejernes Forsikring opmærksom på, at Husejernes Forsikring havde anvendt midler fra præmiekontoen (oppebårne præmieindtægter, som Husejernes Forsikring havde opkrævet på vegne af Gable) i videre omfang end aftalen med Gable tillod.

Det fremgik af referat fra bestyrelsesmøde den 26. marts 2016, at:

"Selskabets økonomi blev drøftet, herunder likviditeten i selskabet. På mødet oplyste [tidligere CFO i Husejernes Forsikring], at der for nuværende var trukket likviditet på præmiekontoen i videre omfang end aftalen med Gable tillod.

...Det aftales endvidere, at JEC skulle tage kontakt til Gable om træk på præmiekontoen samt med henblik på at indgå en aftale om retablering af præmiekontoen i løbet af 2016."

Husejernes Forsikring gjorde kort herefter Gable opmærksom herpå gennem Howden, og der blev indgået en aftale om tilbagebetaling af de anvendte midler ved betaling af afdrag.

Ifølge en e-mail fra Claus Bang Hansen til bestyrelsen i Husejernes Forsikring af 3. juni 2016 udgjorde Husejernes Forsikrings restgæld til Gable vedrørende midlerne fra præmiekontoen pr. den 3. juni 2016 DKK 3,6 mio.:

"Jens Hansen har haft lånt penge fra præmiekontoen. HFAA skylder i dag DKK 3,6M. De afdrages løbende, ved at hæve mindre provision fra præmiekontoen.

Vi forventer DKK 18,5M i præmieindbetalinger (reduceret budget) i juni. Herfra hæver vi 22,5% i provision (hvoraf 2,25% betales til Howden) DKK 4,1M.

DKK 1,2M fratrækkes provisionen, som afdrag på lån fra præmiekonto"

Bestyrelsen i Husejernes Forsikring orienterede således Gable om trækket på præmiekontoen straks efter, at de blev bekendt hermed, og indgik en aftale om tilbagebetaling af de anvendte midler.

På baggrund heraf er det vores vurdering, at der ikke er grundlag for at rejse kritik mod bestyrelsen i Husejernes Forsikring for dette forhold.

5.8.3 Tilbagekaldelse af anmeldelse i Jens Steffen Hansens dødsbo

Den 22. juli 2016 blev aktiehandelsaftalen indgået mellem boet efter Jens Steffen Hansen, Howden, bestyrelsen samt direktionen i Husejernes Forsikring vedrørende køb af aktierne i Husejernes Forsikring. Det fremgik af aftalen, at Howden, bestyrelsen og direktionen i Husejernes Forsikring i forbindelse med erhvervelse af aktierne forpligtede sig til at foranledige, at Husejernes Forsikring tilbagekaldte to fordringer anmeldt i Jens Steffen Hansens dødsbo. Det blev herom anført:

"Køber friholder sælger for kautionsforpligtelse stor kr. 500.000,00 afgivet overfor [navngiven bank] (fordring 7) og køber foranlediger anmeldelser store kr. 304.827,97 (fordring 15) og kr. 965.823,33 (fordring 16) fra Husejernes Forsikring Assurance Agentur A/S tilbagekaldt uden udgift for sælger."

Det var således en del af de aftalte vilkår, at Husejernes Forsikring skulle give afkald på de anmeldte krav i Jens Steffen Hansens dødsbo på samlet DKK 1.270.651,30. Tilbagekaldelse af de anmeldte krav blev aftalt som led i fastsættelse af købesummen for aktierne i Husejernes Forsikring og må formodes at have påvirket købesummens størrelse negativt.

På baggrund heraf er det vores vurdering, at der foreligger selvfinansiering i strid med selskabslovens § 206, stk. 1, og de deltagende købere har herved pådraget sig et ansvar for det tab, Husejernes Forsikring herved har lidt.

Jens Steffen Hansens dødsbo er insolvent, og kravene må formodes at være simple krav i boet. Husejernes Forsikrings tab udgør derfor alene værdien af en eventuel dividende af de anmeldte krav.

5.8.4 Husejernes Forsikring som aftalepart

Efter konkursens indtræden er vi som kurator i Husejernes Forsikrings konkursbo blevet bekendt med, at flere samarbejdspartnere, som blandt andet har udført arbejde i forbindelse med udbedring/vurdering af anmeldte forsikringskader, har anmeldt krav i Husejernes Forsikrings konkursbo.

Husejernes Forsikring var forsikringsagent for Gable og skulle alene foranledigede arbejdet udført på vegne af Gable. Det var derfor Gable, der var den rette aftalepart og som hæftede for arbejdet.

Den 15. september 2016 gjorde Jette Jakobsen Claus Bang Hansen opmærksom herpå.

"Husk at præcisere over for alle skadesmedarbejdere, advokater med flere, at deres aftalepart er Gable Insurance AG og ikke Husejernes. Også selv om fakturaer udstedes til husejernes. Og at i alle søgsmål, er det Gable Insurance AG, der er modpart, ikke Husejernes."

Blot så vi ikke ender med, at krav kan rettes mod Husejernes." [vores fremhævelse]

Husejernes Forsikring gjorde herefter samarbejdspartnerne opmærksom herpå:

Selvom Husejernes Forsikring i perioden op til Husejernes Forsikrings konkurs gjorde samarbejdspartnere med et tilgodehavende opmærksom på, at Gable var rette aftalepart, udstedte flere samarbejdspartnere (fortsat) fakturaer til Husejernes Forsikring og har efterfølgende anmeldt et krav i Husejernes Forsikrings konkursbo. Dette skaber en formodning for, at Husejernes Forsikring gav flere samarbejdspartnere anledning til at tro, at samarbejdspartnerne indgik en aftale med Husejernes Forsikring og ikke Gable.

I de tilfælde, hvor Husejernes Forsikring har givet samarbejdspartnere anledning til at tro, at Husejernes Forsikring var rette aftalepart, er det vores vurdering, at Husejernes Forsikring hæfter for eventuelle krav, der måtte udspringe af disse aftaler.

6. VURDERING AF HUSEJERNES FORSIKRINGS SAMARBEJDSPARTNERE I DISTRIBUTION AF FORSIKRINGER, HERUNDER EJENDOMSMÆGLERE SAMT ANDRE RÅDGIVERE

Vi har vurderet, hvorvidt det er muligt at pålægge Husejernes Forsikrings samarbejdspartnere i distribution af forsikringer, herunder ejendomsmæglere samt andre rådgivere med ansvar for tab, som kunder, der købte ejerskifteforsikringer i Gable, samt Garantifonden måtte have lidt.

I det følgende behandles følgende aktører:

- Gable (punkt 6.1)
- Howden (punkt 6.1)
- Barbican (punkt 6.1)
- Ejendomsmæglere, der har samarbejdet med Husejernes Forsikring i distribution af forsikringer (punkt 6.2)
- Rådgivere, der har bistået huskøbere med ejendomshandler (punkt 6.3)
- Ekspertes i ejendomshandler (punkt 6.4)

6.1 Gable, Howden og Barbican

Sideløbende med denne advokatundersøgelse har DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab på vegne af Garantifonden undersøgt, hvorvidt der var grundlag for at rette krav mod Gables konkursbo, Howden og Barbican i forbindelse med Gables agentvirksomhed i Danmark. På baggrund af disse undersøgelser udtog DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab den 20. december 2017 stævning mod Gables konkursbo, Howden og Barbican på vegne af Garantifonden med påstand om betaling af nærmere fastsatte beløb.

Idet DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab har undersøgt og vurderet, hvorvidt der var grundlag for at rette krav mod Gables konkursbo, Howden og Barbican i forbindelse med Gables agentvirksomhed i Danmark, er relationen til disse samarbejdspartnere ikke vurderet i denne rapport.

6.2 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.

I dette afsnit undersøges det, om der er grundlag for, at ejendomsmæglere, der har bistået sælgere, og som har samarbejdet med Husejernes Forsikring om distribution af ejerskifteforsikringer fra Gable, vil kunne pålægges erstatningsansvar. Det lægges i den forbindelse til grund, at de pågældende ejendomsmæglere i forbindelse med præsentation af

ejerskiftetilbud fra Gable (indhentet via Husejernes Forsikring) har videregivet det markedsføringsmateriale fra Husejernes Forsikrings, som vi har fundet indeholder urigtige, vildledende og mangelfulde oplysninger, jf. punkterne 5.1-5.3.

6.2.1 Lovgrundlaget

Lov om formidling af fast ejendom⁵ ("ejendomsmæglerloven") trådte i kraft den 1. januar 2015 og erstattede dermed den tidligere lov om omsætning af fast ejendom⁶ ("LOFE"). Med ejendomsmæglerloven blev den hidtidige regulering delvist videreført.

Undersøgelsen dækker perioden fra efteråret 2012, hvor Husejernes Forsikring indgik Agentaftalen med Gable, og frem til den 8. december 2016, hvor Husejernes Forsikring blev taget under konkursbehandling, og begge regelsæt kan derfor være relevante. Vægten er imidlertid lagt på den nuværende regulering (ejendomsmæglerloven), eftersom ejendomsmæglerloven som nævnt i vidt omfang viderefører den tidligere gældende regulering uden indholdsmæssige ændringer, og fordi ejendomsmæglerloven har været gældende i den største del af den relevante periode.

6.2.2 Ejendomsformidlingsvirksomhed

Ifølge ejendomsmæglerlovens § 1 finder loven anvendelse ved (1) erhvervs-mæssig formidling af salg af fast ejendom og (2) erhvervs-mæssigt udbud og salg af fast ejendom, når dette rettes mod eller udføres for forbrugere, jf. ejendomsmæglerlovens § 2.

I ejendomsmæglerlovens § 4, nr. 1, defineres ejendomsformidlingsvirksomhed som en juridisk enhed, som beskæftiger sig med formidling af salg af fast ejendom til eller for forbrugere. Begrebet juridisk enhed omfatter enhver form for erhvervsvirksomhed - fra enkeltmandsvirksomhed til kapital-selskab.

6.2.3 Ejendomsmægleres undersøgelsespligt

I henhold til ejendomsmæglerlovens § 46, stk. 1 er en ejendomsmægler undergivet en undersøgelsespligt. Ejendomsmægleren skal således "*i fornødent omfang foretage undersøgelser samt indhente og kontrollere oplysninger med henblik på, at udkast til købsaftale indeholder en betryggende regulering af forholdet mellem parterne, således at handlens efterfølgende berigtigelse er af ekspeditions-mæssig karakter.*"

Undersøgelsespligten formindsker ikke en eventuel køberådgivers pligt og ansvar for at foretage kontrol af oplysninger, der er nødvendige til varetagelse af køberens interesser.

Det fremgår af den kommenterede Ejendomsmæglerlov, at det ifølge bestemmelsen påhviler ejendomsmægleren at "*gennemgå alle sædvanlige oplysninger og dokumenter om ejendommen og sammenholde disse med ejendommens fysiske forhold.*" (Kommentaren side 164). Fokus er således på forhold vedr. ejendommen. Hverken lovens forarbejder eller kommentaren omtaler en særlig undersøgelsespligt i relation til tilbud på ejerskifteforsikring.

6.2.4 Lovbestemte oplysningspligter

Reglerne med virkning fra 1. januar 2015

⁵ Lov nr. 526 af 28. maj 2014 om formidling af fast ejendom m.v. (med senere ændringer)

⁶ Lovbekendtgørelse nr. 1717 af 16. december 2010 (med senere ændringer)

I henhold til ejendomsmæglerlovens § 21 skal en ejendomsformidlingsvirksomhed, der modtager provision, rabat eller andet vederlag som følge af henvisning eller fremskaffelse af bl.a. forsikring i tilknytning til omsætning af fast ejendom, oplyse på sin hjemmeside eller i skriftligt materiale, hvorfra dette vederlag stammer. Bestemmelsen er en videreførelse af LOFE § 7, stk. 2, jf. § 16, stk. 3, men forpligtelsen påhviler ejendomsformidlingsvirksomheden som sådan i stedet for den enkelte ejendomsmægler. Hensynet bag bestemmelsen er ifølge lovens forarbejder at sikre åbenhed omkring eventuelle provisioner m.v. for at skærpe forbrugernes opmærksomhed herpå.

Det er ikke i forarbejderne til bestemmelsen angivet, om der skal ske oplysning om provisioner m.v. over for køber, sælger eller begge parter. Eftersom der skal oplyses på ejendomsformidlingsvirksomhedens hjemmeside eller i skriftligt materiale må det antages, at lovgiver har ment, at oplysninger om provision m.v. er af generel forbrugerrelevans. Dermed retter oplysningsforpligtelsen sig efter vores vurdering mod både sælger og køber af en fast ejendom, som formidles af ejendomsformidlingsvirksomheden. Dette svarer også til, hvad der var gældende efter LOFE.

Vi har konstateret, at ejendomsmæglere, der samarbejdede med Husejernes Forsikring, modtog provision fra Husejernes Forsikring. Eksempelvis fremgår det således af en provisions- og rammeaftale mellem Husejernes Forsikring og en af ejendomsmæglerkæderne, at medlemmerne af ejendomsmæglerkæden modtog provision i forbindelse med udstedelsen af ejerskifteforsikringer formidlet af kædens medlemmer. Vi lægger til grund, at ejendomsmæglerne har oplyst om, at de har modtaget provisionen i overensstemmelse med ejendomsmæglerlovens § 21.

Ejendomsmæglerlovens § 25 bestemmer, at ejendomsmægleren skal give både sælger og køber de oplysninger, som er af betydning for handelen og dens gennemførelse. Ifølge forarbejderne pålægger reglen ejendomsmægleren en omfattende *oplysningspligt*, idet ejendomsmægleren skal give oplysninger om faktiske og retlige forhold af betydning for handelen. Forarbejderne nævner imidlertid ikke, at der gælder en særskilt pligt til at give nærmere oplysninger om det forsikringselskab, som tilbyder at udstede en ejerskifteforsikring.

Det anføres i kommentaren til ejendomsmæglerloven, at ejendomsmægleren skal oplyse køber om forhold, som det er indlysende, at en gennemsnitlig køber vil tillægge betydning ved en *købsbeslutning* (eller i relation til hvilke køberen tillægger særlige ønsker). Det er efter vores vurdering meget tvivlsomt, om nærmere oplysninger om det forsikringselskab, som på lovligt grundlag har udstedt ejerskifteforsikringstilbuddet, generelt vil blive tillagt betydning af en køber i forbindelse med at der træffes beslutning om "handelen og dens gennemførelse". Det bemærkes i den forbindelse, at køber ikke har nogen pligt til at acceptere det forsikringstilbud, som sælgers ejendomsmægler fremlægger. At der i den relevante periode næppe har været en pligt for en ejendomsmægler til at give oplysning om de nævnte forhold støttes også af, at der først den 1. juli 2017 blev indført regler om, at *forsikringsagentvirksomheder* skal oplyse om sådanne forhold i forbindelse med markedsføring til forbrugere af en skadeforsikringsaftale, jf. lov nr. 664 af 8. juni 2017 om ændring af lov om en garantifond for skadeforsikringselskaber og lov om forsikringsformidling.

I henhold til ejendomsmæglerlovens § 44, nr. 2, skal ejendomsmægleren i forbindelse med indgåelse af formidlingsaftalen med sælger blandt andet rådgive sælger om behov og mulighed for at oplyse køber om ejerskifteforsikring mod skjulte fejl og mangler, jf. §§ 2 og 5 i lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. Bestemmelsen er en videreførelse af LOFE § 13, 2. pkt. (nr. 3) men pålægger i modsætning til den tidligere bestemmelse kun ejendomsmægleren en rådgivningsforpligtelse overfor *sælger*. Det fremgår af forarbejderne til bestemmelsen, at ejendomsmægleren navnlig skal oplyse om de særlige retsvirkninger af at fremlægge et forsikringstilbud, der opfylder mindstekravene i lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v., og af at tilbyde køberen at betale en del af forsikringspræmien.

Når der ikke efter ejendomsmæglerloven skal ydes rådgivning til køber, påhviler der efter vores vurdering ikke en ejendomsmægler særlige forpligtelser overfor køber i henseende til at *rådgive* om betydningen af, hvor forsikringsselskabet er hjemmehørende, om selskabet er omfattet af en garantiordning eller om forsikringsselskabets solvensforhold.

De tidligere gældende regler

I henhold til LOFE § 13, 2. pkt. (nr. 3) skulle en ejendomsmægler *rådgive begge parter* om "*behovet og mulighed for at tegne ejerskifteforsikring*".

Det er efter vores vurdering tvivlsomt, om rådgivningspligten efter LOFE § 13, 2. pkt. (nr. 3) indebar en pligt for ejendomsmægleren til at rådgive om de ovennævnte forhold. En ejendomsmægler var således efter LOFE ikke undergivet nogen generel pligt til at rådgive køber, og den specifikke pligt til at rådgive vedrørende ejerskifteforsikring angik kun "*behovet og muligheden*" for at tegne forsikring, jf. ordlyden af bestemmelsen.

Til støtte for, at rådgivningsforpligtelsen vedrørende ejerskifteforsikringen havde et videre omfang end lovens ordlyd umiddelbart tilsiger kan henvises til følgende:

De almindelige bemærkninger til forarbejderne til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. indeholder følgende afsnit:

"Ejendomsformidlers rådgivning skal være sagkyndig og udøves med omsorg for parternes interesser, jf. § 16 i lov om omsætning af fast ejendom. Ejendomsformidlere skal derfor henlede sælgerens opmærksomhed på fordelene ved den foreslåede ordning samt fremhæve de fordele, der for køberen vil være forbundet med at tegne en ejerskifteforsikring. En ejendomsformidler vil også have pligt til at fremhæve fordelene ved et konkurrerende selskabs forsikringsform, hvis den er mere omfattende, selv om formidleren måtte have en eller anden organisatorisk eller økonomisk tilknytning til et forsikringsselskab, som udbyder en mindre omfattende forsikring. Efter Justitsministeriets opfattelse er det rimeligt at antage, at dette vil kunne få en væsentlig markedsregulerende betydning."

Der henvises til ovennævnte bemærkninger i kommentaren til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. (af Lars Hjortnæs, 1997, p. 131) i forlængelse af, at forfatteren udtaler nedenstående (efter at have fremhævet, at sælger for at opfylde lovens krav ikke er forpligtet til at undersøge hele markedet for at finde det bedst opnåelige forsikringstilbud):

"Såvel en medvirkende ejendomsformidler som køberens professionelle rådgiver i forbindelse med købsaftalens indgåelse - ofte en advokat - har derimod pligt til at rådgive nærmere om det tilbudte forsikringsprodukts kvalitet og konkurrencedygtighed. Ejendomsformidlere og køberrådgivere bør være i stand til at sammenholde den pågældende forsikring med SKAFOR's standardvilkår og i rimeligt omfang også med de øvrige forsikringsprodukter, der er på markedet."

Selvom de nævnte udtalelser giver en vis støtte for, at rådgivningsforpligtelsen vedrørende ejerskifteforsikringen omfattede mere, end hvad ordlyden af LOFE § 13, 2. pkt. (nr. 3) umiddelbart tilsiger, er det vores vurdering, at der i udtalelserne primært er tænkt på forsikringens dækningsomfang og eventuelle undtagelser, og således ikke på spørgsmål om betydningen af forsikringsselskabets hjemsted, om forsikringsselskabet er omfattet af en garantiordning, eller om forsikringsselskabets solvensforhold. .

Det er sammenfattende vores vurdering, at det er mindre sandsynligt, at domstolene i bestemmelsen i LOFE § 13, 2. pkt. (nr. 3) vil indfortolke en pligt for en ejendomsmægler antaget af en sælger til at rådgive køber om forhold vedrørende det

konkrete forsikringselskab, som har udstedt et tilbud om ejerskifteforsikring, som ejendomsmægleren på sælgers vegne præsenterer køber for.

6.2.5 God ejendomsmæglerskik

I henhold til ejendomsmæglerlovens § 24 skal ejendomsmægleren udføre sit opdrag omsorgsfuldt og iagttage god ejendomsmæglerskik, herunder virke for, at der bliver handlet, og at handelen bliver gennemført inden for en periode, til en pris og på vilkår, som er nærmere aftalt med sælgeren. Ejendomsmægleren skal rådgive sælgeren og varetage sælgerens behov og interesser.

Ejendomsmæglerlovens § 24, stk. 1 svarer i vidt omfang til LOFE § 9, der pålagde ejendomsmægleren en omsorgspligt. I medfør af LOFE § 9 gjaldt omsorgspligten i forhold til både sælger og køber. Pligten i forhold til køber blev fjernet med bestemmelsen i ejendomsmæglerlovens § 24, stk. 1, idet man ønskede at skabe større klarhed om ejendomsmæglerens rolle som sælgers repræsentant. I henhold til ejendomsmæglerlovens § 24, stk. 1 gælder der således kun en *omsorgs- og rådgivningsforpligtelse* for en ejendomsmægler overfor sælger.

I forarbejderne til § 24, stk. 1 anføres følgende om, hvad der skal forstås ved god ejendomsmæglerskik:

"Ved god ejendomsmæglerskik forstås den adfærd, som en god og omhyggelig, fagligt kompetent ejendomsmægler udviser, og som opfylder de faglige og etiske krav, der må opstilles på grundlag af lovgivningens regler om ejendomsmæglerens opgaver. Der er tale om en retsstandard, som er udtryk for den kvalitet i udøvelsen af erhvervet, der må kunne forventes i en given situation og på et givent tidspunkt. Begrebet god ejendomsmæglerskik lader sig ikke fastlægge præcist, men vil være afhængigt af den til enhver tid rådende opfattelse, således at kravet til ejendomsmægleres adfærd må tilpasses ændringer i samfundsforholdene. Begrebet rummer dog en fast kerne af normer, der vil være gældende til enhver tid."

6.2.6 Erstatningsansvar for tilsidesættelse af pligterne efter LOFE og ejendomsmæglerloven

Ansvar baseret på forhold før 1. januar 2015

LOFE § 24, stk. 1 indeholdt en bestemmelse med følgende ordlyd: "*Lider forbrugeren tab som følge af, at formidleren tilsidesætter sine pligter efter loven eller aftalen, har forbrugeren ret til erstatning efter dansk rets almindelige regler. Har forbrugeren fulgt et råd fra en formidler, som har en særlig interesse heri, jf. § 16, stk. 2 og 3 [nu: ejendomsmæglerlovens § 21], påhviler det dog formidleren at godtgøre, at formidleren har opfyldt sine pligter efter loven og aftalen."*

I henhold til bestemmelsen gjaldt der således et princip om omvendt bevisbyrde for så vidt angår spørgsmålet, om ejendomsmægleren har tilsidesat sine forpligtelser efter loven, i en situation hvor forbrugeren havde lidt et relevant tab efter at have fulgt et råd fra en ejendomsmægler, der f.eks. modtog provision.

De ejendomsmæglere der modtog provision fra Husejernes Forsikring skal - for så vidt angår perioden forud for ejendomsmæglerlovens ikrafttræden den 1. januar 2015 - på ovennævnte baggrund føre bevis for at have opfyldt deres oplysnings- og omsorgspligt overfor køberne, jf. LOFE § 13 (eller iht. aftalen med forbrugeren), herunder ved at rådgive om behov og mulighed for at tegne en ejerskifteforsikring.

Det må imidlertid først klarlægges, hvilke forpligtelser, ejendomsmægleren har i henhold til LOFE § 13, hvilket efter vores opfattelse er et juridisk spørgsmål, der ikke er omfattet princippet om omvendt bevisbyrde. Vores vurdering er som nævnt ovenfor, at det er mindre sandsynligt, at domstolene i bestemmelsen i LOFE § 13, 2. pkt. (nr. 3) vil indfortolke en

pligt for en ejendomsmægler antaget af en sælger til generelt at rådgive køber om forhold vedrørende det forsikrings-selskab, som har udstedt et tilbud om ejerskifteforsikring. Det er derfor også vores vurdering, at det er mindre sandsynligt, at lovens princip om omvendt bevisbyrde vil få betydning i denne sammenhæng. Sammenfattende anser vi det for mindre sandsynligt, at de involverede ejendomsmæglere vil blive anset for at have handlet i strid med LOFE, fordi de ikke har rådgivet om betydningen af Gables hjemsted m.v.

Ansvar baseret på forhold efter 1. januar 2015

I modsætning til LOFE indeholder ejendomsmæglerloven ikke en eksplicit bestemmelse om, at en ejendomsmægler ifalder ansvar efter dansk rets almindelige regler.⁷ Det er imidlertid (fortsat) tilfældet. En ejendomsmægler er underlagt et professionsansvar og vil således kunne ifalde erstatningsansvar overfor en køber, hvis ejendomsmægleren ikke har levet op til den faglige norm, der gælder på det pågældende område.

Der er i ejendomsmæglerloven ikke regler om omvendt bevisbyrde for ejendomsmæglere i visse situationer, og det påhviler derfor skadelidte at føre bevis for, at samtlige erstatningsbetingelser er opfyldt.

Tilsidesættelse af pligten til at give både sælger og køber de oplysninger, som er af betydning for handelen og dens gennemførelse, jf. ejendomsmæglerlovens § 25, vil som udgangspunkt kunne medføre erstatningsansvar, såfremt det har medført tab for forbrugeren.

Hvis ejendomsmægleren forsømmer at oplyse om relevante provisioner m.v., jf. ejendomsmæglerlovens § 21, vil ejendomsmægleren efter vores vurdering blive anset for at have tilsidesat god ejendomsmægleretik, idet ejendomsmægleren i givet fald så ikke har opfyldt de faglige og etiske krav, der kan opstilles på grundlag af lovgivningens regler om ejendomsmæglerens opgaver. En overtrædelse af oplysningspligterne i ejendomsmæglerlovens § 21 er strafbelagt, jf. ejendomsmæglerlovens § 65. Det er også vores vurdering, at en ejendomsmægler, der i strid med forpligtelsen i ejendomsmæglerlovens § 21 ikke oplyser om, at vedkommende modtager provision i forbindelse med fremskaffelse af tilbud på ejerskifteforsikring, risikerer en skærpet ansvarsbedømmelse i relation til de oplysninger, som ejendomsmægleren måtte have afgivet til køber vedrørende forsikrings-selskabet, der har afgivet tilbuddet.

Med henvisning til det anførte ovenfor om omfanget af oplysningspligten i relation til ejerskifteforsikringer under ejendomsmæglerloven, og den manglende pligt til at rådgive køber om ejerskifteforsikringstilbuddet, er det imidlertid vores vurdering, at der næppe vil kunne føres bevis for, at ejendomsmæglerne har tilsidesat pligter i henhold til ejendomsmæglerloven.

6.2.7 Erstatningsansvar for at have handlet i strid med Markedsføringslovens regler

Reglerne om god ejendomsmægleretik suppleres af reglerne i markedsføringsloven⁸ ("MFL"). Ejendomsmæglere skal således iagttage MFL § 1 (den nugældende lov § 3) om god markedsføringsetik samt lovens kapitel 2 om generelle regler om adfærd på markedet.

⁷ § 47 indeholder alene en regel (der er en videreførelse af den tidligere retsstilling), der regulerer en ejendomsmæglers erstatningsansvar i en række specifikke situationer. En ejendomsmægler er således på objektivet grundlag pligtig at yde en forbruger *godtgørelse* i tilfælde af (i) forkert beregning af provenu ved salg, (ii) forkert beregning af ejerudgift ved køb og (iii) som følge af en værdiansættelse, der afviger væsentligt fra en korrekt værdiansættelse.

⁸ Den relevante udgave af loven er lovbekendtgørelse nr. 58 af 20. januar 2012 om markedsføring.

MFL § 1 bestemmer, at erhvervsdrivende skal "*udvise god markedsføringssskik*" under hensyntagen til bl.a. forbrugerne, og markedsføring, der angår forbrugernes økonomiske interesser, "*må ikke være egnet til mærkbart at forvrilde deres økonomiske adfærd.*"

I lovens kapitel 2, § 3, stk. 1 og 2, (den nugældende § 5) fastsættes generelle regler om adfærd på markedet:

"Erhvervsdrivende må ikke anvende vildledende eller urigtige angivelser eller udelade væsentlige informationer, såfremt dette er egnet til mærkbart at forvrilde forbrugernes eller andre erhvervsdrivendes økonomiske adfærd på markedet. Stk. 2. Markedsføring som i sit indhold, sin form eller den anvendte fremgangsmåde er vildledende, aggressiv eller udsætter forbrugerne eller erhvervsdrivende for en utilbørlig påvirkning, og som er egnet til mærkbart at forvrilde disses økonomiske adfærd, er ikke tilladt."

En overtrædelse af lovens regler er bl.a. sanktioneret ved, at skadelidte, herunder forbrugere, kan indtale erstatningskrav imod den erhvervsdrivende, hvis de almindelige erstatningsbetingelser i dansk ret er opfyldte, jf. MFL § 20, stk. 2, hvis ordlyd er følgende: "*Handlinger i strid med loven pådrager erstatningsansvar i overensstemmelse med dansk rets almindelige regler.*"

Henvisningen til "*dansk rets almindelige regler*" betyder, at den erhvervsdrivende er underlagt dansk rets almindelige ansvarsnorm, dvs. culpaansvar. For at etablere det nødvendige ansvarsgrundlag skal en handling i strid med loven således kunne bebrejdes den erhvervsdrivende som forsætlig eller uagtsom.

De krav, som MFL stiller til en ejendomsmægler, svarer i vidt omfang til de krav, der gælder for forsikringsagenter i henhold til God Skik-bekendtgørelsens § 4. Det er derfor vores opfattelse, at vurderingen af, om der er handlet i strid med MFL er den samme, som vi har anlagt i forbindelse med vores vurdering af, om Husejernes Forsikring har handlet i strid med God Skik-bekendtgørelsens regler, jf. punkterne 5.1-5.3.

For at en ejendomsmægler, der har samarbejdet med Husejernes Forsikring, ifalder erstatningsansvar, skal overtrædelser af MFL som nævnt imidlertid kunne tilregnes ejendomsmægleren som uagtsomt.

Det er vores vurdering, at det ikke i sig selv kan anses som uagtsomt, at en ejendomsmægler har videregivet oplysninger og markedsføringsmateriale fra Husejernes Forsikring i forbindelse med fremlæggelsen af ejerskifteforsikringstilbud. Hvis 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, foreligger der imidlertid det fornødne ansvarsgrundlag i forhold til de pågældende ejendomsmæglere. Det er således antaget i både den juridiske litteratur og i praksis, at det civile retlige ansvarssubjekt under markedsføringsloven er alle, der har udført eller medvirket til den retsstridige adfærd.

Selvom de vilkår, der er aftalt for samarbejdet mellem Husejernes Forsikring og de involverede ejendomsmæglere i udgangspunktet efter vores vurdering ikke har betydning ved vurderingen af, om ejendomsmæglerne har handlet i strid med markedsføringsloven, kan det imidlertid nok ikke helt udelukkes, at en domstol vil tage vilkårene i betragtning i forbindelse med den culpa-vurdering, der skal foretages i forhold til ejendomsmæglerne, således at der i givet fald vil blive anlagt en mildere culpa-vurdering henset til ejendomsmæglerens begrænsede rolle ifølge vilkårene i aftalen. I Provisions- og rammeaftalerne angives det således eksempelvis, at ejendomsmæglerens rolle under aftalen "*alene at skabe kontakt mellem Husejernes [Forsikring] og hhv. købere og sælger af private ejendomme*", jf. nærmere nedenfor. Vi bemærker i forbindelse hermed, at der findes et eksempel fra retspraksis (U.1996.209H), som vedrørte spørgsmålet om,

hvorvidt en udgiver af et annoncebæfte kunne straffes for medvirken til overtrædelse af markedsføringslovens § 6, hvor Højesteret anlagde en mild culpabedømmelse af udgiveren, idet Højesteret fandt det afgørende, om udgiveren ved et "umiddelbart gennemsyn af annoncerne... burde have indset, at der i de pågældende annoncer utvivlsomt reklameredes med ulovlig tilgift". Det kan efter vores opfattelse ikke udelukkes, at en domstol vil anvende et lignende princip ved vurderingen af, om der er udvist uagtsomhed af de involverede ejendomsmæglere i denne sag.

De øvrige almindelige erstatningsretlige betingelser om, at der skal være lidt et kausalt tab, skal også være opfyldt, for at der kan opnås erstatning for overtrædelse af markedsføringslovens regler. Vedrørende spørgsmålet om kausalitet henviser vi til punkterne om kausalitet ovenfor, idet vurderingen af kausaliteten efter vores opfattelse må være den samme for de involverede ejendomsmæglere som for Husejernes Forsikring. For så vidt angår opgørelsen af tabet henviser vi til punkt 7.

I perioden marts 2014 til juli 2015 indeholdt Husejernes Forsikrings generelle markedsføringsmateriale urigtige og vildledende oplysninger om risikoen for Gables konkurs og forsikringstagernes retsstilling i tilfælde af Gables konkurs (punkt 5.1). I perioden efter juli 2015 og frem til september 2016 indeholdt informationsskrivelsen om Garantifonden, som var vedlagt Gables ejerskifteforsikringstilbud, 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" (punkt 5.2).

I perioden oktober 2014 til juli 2015 indeholdt Husejernes Forsikrings konkrete markedsføringsmateriale om genforsikringsaftalen både urigtige, vildledende og mangelfulde oplysninger om genforsikringsaftalen (punkt 5.3).

Denne markedsføring kan efter vores vurdering danne grundlag for et erstatningsansvar over for Husejernes Forsikring (punkterne 5.1 og 5.3).

Spørgsmålet er, om der tillige er grundlag for at pålægge ejendomsmæglere, der har samarbejdet med Husejernes Forsikring, et erstatningsansvar som følge af videregivelse af det urigtige, vildledende og mangelfulde markedsføringsmateriale.

Efter vores vurdering er det afgørende, om de enkelte ejendomsmæglere har været vidende om, eller burde have været vidende om, at markedsføringsmaterialet fra Husejernes Forsikring indeholdt urigtige, vildledende og mangelfulde oplysninger, jf. ovenfor.

Den 17. september 2014 afholdt Husejernes Forsikring og en ejendomsmæglerkæde, som Husejernes Forsikring samarbejdede med, et møde.

Efter mødet sendte ejendomsmæglerkæden den 21. oktober 2014 en e-mail til Husejernes Forsikring, hvoraf det fremgik, at:

"På vort møde den 17. september 2014 aftalte vi, at du efterfølgende ville sende os yderligere dokumentation/baggrund for den løsning I tilbyder som alternativ til de danske selskabers garantifond, bl.a. med udgangspunkt i at der på mødet alene blev fremvist en udateret fotokopi. Vi vil gerne have materialet dels til info for os selv, men også for at kunne "betrykke" vort bagland." [vores fremhævelse]

Det er uklart, om ejendomsmæglerkæden fik fremvist en kopi af genforsikringsaftalen mellem Gable og Barbican eller en kopi af skrivelsen fra Howden på mødet. Husejernes Forsikring sendte en e-mail til Howden den 17. september 2014, hvoraf det fremgik, at:

"[Navngiven ejendomsmæglerkæde] made me aware that the letter doesn't have any date (we joked about it)."

Dette tyder på, at ejendomsmæglerkæden alene fik fremvist en kopi af skrivelsen fra Howden om genforsikringsaftalen mellem Gable og Barbican, som efterfølgende blev dateret til 12. september 2014 (bilag 16) og ikke selve genforsikringsaftalen mellem Gable og Barbican på mødet den 17. september 2014.

Husejernes Forsikring besvarede ejendomsmæglerkædens anmodning om fremsendelse af yderligere materiale om forsikringsløsningen den 14. november 2014 og skrev blandt andet, at:

"Til brug for dit bestyrelsesmøde, kan jeg meget fortroligt til bestyrelsen i [navngiven ejendomsmæglerkæde] oplyse, at der op imod og sammen med Finanstilsynet arbejdes på en endelig løsning på 'Garantifonds-problemet', således at 'Garantifonden for Skadesforsikringselskaber' i fremtiden vil omfatte Husejernes Forsikring.

Det forventes at vi senest 01. april 2015 officielt kan meddele, at Husejernes Forsikring A/S er omfattet af Garantifonden." [vores fremhævelse]

Ejendomsmæglerkæden fik tilsyneladende ikke fremsendt genforsikringsaftalen, og der er således ikke grundlag for at tro, at ejendomsmæglerkæden var bekendt med, at genforsikringen var begrænset til 20%.

Ejendomsmæglerkæden var dog bekendt med, at Husejernes Forsikring fortsat omtalte Garantifondens manglende dækning som en "problematik", selvom Husejernes Forsikring i sit markedsføringsmateriale i perioden oktober 2014 til juli 2015 oplyste, at genforsikringsaftalen mellem Gable og Barbican sikrede forsikringstagerne på samme måde, som hvis Gable var medlem af Garantifonden.

Det er imidlertid vores vurdering, at e-mailkorrespondancen mellem Husejernes Forsikring og den konkrete ejendomsmæglerkæde vedrørende genforsikringsaftalen ikke udgør et tilstrækkeligt bevis for, at relevante personer hos ejendomsmæglerkæden var vidende om, eller burde have været vidende om, at oplysningerne om genforsikringsaftalen mellem Gable og Barbican i Husejernes Forsikrings markedsføringsmateriale var faktisk urigtige, vildledende og mangelfulde.

Vi er ikke bekendt med forhold, der indikerer, at de øvrige ejendomsmæglerkæder, som Husejernes Forsikring samarbejdede med, har haft kendskab til, at markedsføringsmaterialet indeholdt urigtige, vildledende og mangelfulde oplysninger.

Det er derfor vores vurdering, at der ikke er grundlag for at pålægge ejendomsmæglerkæderne, som Husejernes Forsikring samarbejdede med, et erstatningsansvar.

6.2.8 Provisions- og rammeaftaler mellem Husejernes Forsikring og ejendomsmæglerne

Mellem Husejernes Forsikring og en række ejendomsmæglerkæder var der indgået Provisions- og rammeaftaler, som regulerede samarbejdet mellem dem. Vi har gennemgået en række eksempler på disse aftaler, der alle bl.a. indeholder

vilkår om, at mæglerkæderne "formidler den indledende kontakt mellem Husejernes [Forsikring] og hhv. købere og sælgere af private ejendomme, som har brug for ejerskifteforsikringsprodukter i forbindelse med hhv. køb og salg". Husejernes Forsikring skulle i medfør af aftalerne udbetale provision til de enkelte medlemmer af mæglerkæden, hvis der tegnes ejerskifteforsikringer "formidlet af [kædens ejendomsmæglere)". Det er i aftalerne endvidere bestemt, at "[kæderepræsentanten og kædemedlemmernes] rolle er alene at skabe kontakt mellem Husejernes [Forsikring] og hhv. købere og sælger af private ejendomme, som har brug for ejerskifteforsikringsprodukter i forbindelse med hhv. køb og salg". Endeligt angives det i aftalerne, at ejendomsmæglerkæden ikke må "drive nogen form for forsikringsformidling" under aftalen.

De nævnte vilkår synes klart formuleret med øje for bestemmelsen i forsikringsformidlingslovens § 3, stk. 1, 3), som fra loven, der ellers gælder for al erhvervsomfattende formidling af forsikringer⁹, undtager tilfælde, "hvor en virksomhed blot formidler generel information om forsikringsprodukter eller skaber kontakt til forsikringsselskaber, når formålet ikke er at bistå kunden med at indgå eller forelægge, foreslå eller udføre det indledende arbejde i forbindelse med indgåelse af en forsikringsaftale.

Bemærkningerne til §§ 1 og 3 i lov om forsikringsvirksomhed indeholder følgende udtalelser, der belyser, hvornår der alene er tale om generel oplysningsvirksomhed eller kontaktskabende virksomhed omfattet af undtagelsen:

Til § 1:

"Der kan være situationer, hvor det kan være vanskeligt at vurdere, om der er tale om en kontaktskabende aktivitet, som falder ind under § 3 eller om aktiviteten må anses for at være af en sådan karakter, at den falder ind under § 1. Som et eksempel kan nævnes den personkreds, der er registrerede i Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, dvs. ejendomsmæglere og visse advokater, der tillige virker som ejendomsformidlere. Hvis denne gruppe på eget initiativ indhenter forskellige tilbud på ejendomsforsikringer og rådgiver kunden på basis af de indhentede tilbud, vil de være omfattet af § 1, og dermed enten af § 2, nr. 1, såfremt der ikke er indgået særlige aftaler med bestemte forsikringsselskaber eller af § 2, nr. 3 eller § 2, nr. 4, såfremt formidlingen netop sker i medfør af særlige aftaler med et eller flere forsikringsselskaber eller forsikringsagentvirksomheder.

Der kan imidlertid også være tale om, at disse ejendomsformidlere som led i en almindelig hushandel for at opfylde lovgivningens krav alene indhenter det forsikringstilbud, som køber skal have forelagt. Om denne situation henvises til bemærkningerne til § 3, stk. 1, nr. 3."

Til § 3:

"Som eksempel på et område, der omfattes af denne undtagelsesbestemmelse, kan nævnes formidling af ansvarsforsikring for motorkøretøjer. Både for knallertkøretøjer og motorkøretøjer stiller færdselsloven krav om, at disse motorkøretøjer skal være ansvarsforsikret, når de forlader forhandleren. Sælgere af motorkøretøjer anses ikke at forelægge, foreslå eller udføre det indledende arbejde i forbindelse med indgåelse af en forsikringsaftale, hvis sælgeren af motorkøretøjer er i besiddelse af forsikringsbegæring fra et eller flere forsikringsselskaber og alene videresender det lovpligtige forsikringsbevis til Centralregisteret for Motorkøretøjer, således at motorkøretøjet kan indregistreres. I disse tilfælde er der snarere tale om udførelse af en nødvendig servicefunktion over for køber. Den nærmere forhandling af forsikringens omfang og pris sker direkte mellem køber og det pågældende forsikringsselskab. Det samme gælder for sælgere af knallertkøretøjer, der udfører samme servicefunktioner over for købere som bilforhandlerne. De anførte betragtninger vil endvidere også kunne gælde, hvor forhandleren formidler en kaskoforsikring i tilknytning til ansvarsforsikringen, såfremt der

⁹ Hvorved forstås "den aktivitet, der består i mod vederlag at forelægge, foreslå eller udføre det indledende arbejde i forbindelse med indgåelse af forsikringsaftaler eller genforsikringsaftaler, at indgå sådanne aftaler eller at medvirke ved administrationen og opfyldelse af sådanne aftaler, navnlig i skadestilfælde."

fra forhandlerens side ikke udøves en særlig aktiv indsats. Her efterkommes blot købers ønske om fremsendelse af en samlet forsikringsbegæring. Der henvises til bemærkningerne til lovforslagets § 1.

Som et andet eksempel kan nævnes, at hvis en sælger vil være fri for ansvar i forbindelse med afståelse af fast ejendom, er det i følge lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. et vilkår, at sælgeren fremlægger tilbud på en ejerskifteforsikring over for køber. Det er en normal opgave for ejendomsformidleren at fremskaffe denne forsikring på sælgers vegne. Hvis ejendomsformidleren i forbindelse med hushandlen alene fremlægger denne forsikring for køber og lader det være op til køber, om denne forsikring skal tegnes, er denne virksomhed undtaget fra lovens områder, idet der alene fremlægges information om forsikringen. Hvis ejendomsformidleren, som sælgers repræsentant eller advokaten som købers rådgiver, tager initiativ til at indhente tilbud på alternative forsikringer, og der i den forbindelse foretages rådgivning om de forskellige tilbud, er forholdet omfattet af § 1.

Om ejendomsformidlerens bistand i sidstnævnte tilfælde er omfattet af § 2, nr. 1 eller nr. 3-4, afhænger af den konkrete situation, og om virksomhedens aktivitet beror på aftaler med et eller flere bestemte forsikringselskaber eller forsikringsagentvirksomheder.

Såfremt købers advokat eller sælgers ejendomsmægler har indgået aftaler med et eller flere forsikringselskaber om fremlæggelse af forsikringstilbud, vil advokaten eller ejendomsmægleren være omfattet af § 2, nr. 3, om forsikringsagentvirksomhed.

Såfremt det derimod er køber, der på eget initiativ fremskaffer alternative forsikringstilbud til gennemsyn og vurdering af købers advokat eller sælgers ejendomsmægler, vil et sådant forhold ikke være omfattet af begrebet forsikringsformidling efter § 1. Tilfældet falder ind under den almindelige lejlighedsvis rådgivning, som ydes til en kunde som led i advokatens eller ejendomsmæglerens hovedvirksomhed."

...

"I de beskrevne situationer vil det typisk være tilfældet, at den pågældende erhvervsdrivende ikke oppebærer et særskilt honorar fra forsikringselskabet for denne serviceydelse, ud over hvad der kan henregnes til den rene dækning af den erhvervsdrivendes omkostninger ved levering af serviceydelsen. Derved opfylder handlingen heller ikke betingelsen om, at den aktive formidlingsydelse skal ske på »et erhvervsmæssigt grundlag".

Selvom udgangspunktet ifølge udtalelserne i bemærkningerne er, at en ejendomsmægler, der som led i sælgers anvendelse af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom, indhenter og fremlægger et ejerskifteforsikringstilbud for køber, ikke omfattes af loven, kan det ifølge bemærkningerne alligevel være tilfældet, hvis ejendomsmægleren har taget "initiativ til at indhente tilbud på alternative forsikringer, og der i den forbindelse foretages rådgivning om de forskellige tilbud. Hvis sælgers ejendomsmægler i den sammenhæng "har indgået aftaler med et eller flere forsikringselskaber om fremlæggelse af forsikringstilbud", vil der ifølge bemærkningerne være tale om forsikringsagentvirksomhed.

Det anførte om betydningen af en aftale med et forsikringselskab må gælde tilsvarende, hvis aftalen er med en forsikringsagentvirksomhed (hvorved ejendomsmægleren i givet fald vil udøve "underagentvirksomhed" i lovens forstand."¹⁰

¹⁰ Ved underagentvirksomhed forstås i henhold til forsikringsformidlingslovens § 2, nr. 4 "den aktivitet, der består i efter aftale med en forsikringsagentvirksomhed at formidle et eller flere forsikringselskabers forsikringsprodukter."

Det bemærkes, at den ny lov om forsikringsformidling (lov nr. 41 af 22. januar 2018), der træder i kraft den 1. oktober 2018, undtager som aktivitet fra loven "*Lejlighedsvis levering af oplysninger i forbindelse med anden erhvervsvirksomhed, forudsat at virksomheden ikke træffer yderligere foranstaltninger til at bistå med at indgå eller opfylde en forsikringsaftale*", jf. lovens § 1, stk. 3, nr. 1 a).

I bemærkningerne til bestemmelsen angives følgende:

"Oplysningsbegrebet i bestemmelsen skal forstås meget bredt og vil i enkelte tilfælde overlape det danske rådgivningsbegreb. En advokat, der oplyser en klient, at tegning af en bestemt forsikring vil være en god ide, vil således falde uden for anvendelsesområdet i stk. 1. Ligeledes vil ejendomsmæglere, der giver oplysning om muligheden for en ejerskifteforsikring også være undtaget fra lovens anvendelsesområde."

Denne udtalelse støtter også, at en ejendomsmægler, der alene fremlægger et tilbud på en ejerskifteforsikring for køber, ikke vil være omfattet af den nugældende forsikringsformidlingslov.

Hvis samarbejdet mellem Husejernes Forsikring og ejendomsmæglerne i praksis er foregået i overensstemmelse med vilkårene i aftalerne, og ejendomsmæglerne således ikke har udøvet forsikringsformidlingsvirksomhed ved f.eks. at indhente alternative tilbud og rådgivet om de forskellige tilbud, vil ejendomsmæglernes aktivitet på baggrund af udtalelserne i lovbemærkningerne næppe blive anset for underagentvirksomhed, selvom de har modtaget egentlig provision, og formidlingsydelsen derfor er sket på et erhvervmæssigt grundlag.

Hvis der er i praksis er blevet udøvet forsikringsformidlingsvirksomhed, hvilket vores undersøgelse ikke har haft mulighed for at afdække, vil ejendomsmæglerne, der har samarbejdet med Husejernes Forsikring, på den anden side formentlig antages at blive anset for at have udøvet underagentvirksomhed omfattet af forsikringsformidlingsloven.

Hvis ejendomsmæglerne skal anses for underagenter er de - på samme måde som forsikringsagentvirksomheder - undergivet registreringspligt, jf. forsikringsformidlingslovens § 36 og et (strafbelagt) forbud mod at udøve formidlingsvirksomhed, før der er sket registrering. Vi lægger til grund, at ejendomsmæglerne, Husejernes Forsikring har samarbejdet med, ikke har været registreret som underagentvirksomheder i den relevante periode.¹¹ Hvis der ikke i øvrigt er noget at bebrejde ejendomsmæglerne, er det imidlertid efter vores vurdering ikke sandsynligt, at den manglende registrering i sig selv vil påføre ejendomsmæglerne erstatningsansvar.

En underagentvirksomhed er, udover registreringspligten, omfattet af oplysningsforpligtelserne i forsikringsformidlingslovens § 33, nr. 1 og 2, og § 34, jf. lovens § 40. Det vil sige, at underagentvirksomheden skal give oplysning om sit navn og adresse, og om hvilket register virksomheden er optaget i, og hvorledes registreringen kan kontrolleres. Endvidere skal underagentvirksomheden give kunden information om forsikringsaftalens primære indhold. Først med virkning fra den 1. juli 2017 er en underagentvirksomhed i forbindelse med markedsføring til forbrugere af en skadeforsikringsaftale blevet pålagt (på samme måde som en forsikringsagent) at oplyse om, hvor forsikringssselskabet er hjemmehørende, og om selskabet er omfattet af en garantiordning, jf. lov nr. 664 af 8. juni 2017 om ændring af lov om en garantifond for ska-

¹¹ Vi bemærker hertil, at det i forsikringsformidlingslovens § 38 er bestemt, at Finanstilsynet sletter registreringen af en underagentvirksomhed, når tilsynet modtager besked om, at en aftale mellem en forsikringsagentvirksomhed og underagentvirksomheden ophører, og der ses ikke i registret at være muligt at kontrollere, om en virksomhed tidligere har været registreret som underagentvirksomhed.

deforsikringselskaber og lov om forsikringsformidling. Det henvises i forsikringsformidlingsloven § 40 ikke til § 32 i loven, som bestemmer, at forsikringsagentvirksomheder og administrationsselskaber er omfattet af de regler, der er udstedt i medfør af lov om finansiel virksomhed, i det omfang disse regler regulerer god skik på forsikringsområdet. Det vil sige, at God Skik-bekendtgørelsen ikke gælder for en underagent. En underagent vil imidlertid være underlagt markedsføringslovens regler, i hvilken forbindelse der henvises til punktet ovenfor.

6.2.9 Konklusion

Baseret på det anførte ovenfor, er det vores sammenfattende vurdering, 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 om sætning af fast ejendom, såfremt de ikke har rådgivet om betydningen af Gables hjemsted og den heraf følgende manglende dækning af Garantifonden. Det er endvidere vores vurdering, 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.

Ejendomsmæglerne, der har videreformidlet urigtigt, vildledende og mangelfuldt markedsføringsmateriale fra Husejernes Forsikring, vil efter vores vurdering 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 vil kunne løftes.

Hvis samarbejdet mellem Husejernes Forsikring og ejendomsmæglerne i praksis er foregået i overensstemmelse med vilkårene i aftalerne mellem parterne, og ejendomsmæglerne således ikke har udøvet forsikringsformidlingsvirksomhed ved f.eks. at have indhentet alternative ejerskifteforsikringstilbud og rådgivet om de forskellige tilbud, vil ejendomsmæglerens aktivitet næppe blive anset for underagentvirksomhed, selvom de har modtaget egentlig provision fra Husejernes Forsikring. Såfremt en eller flere ejendomsmæglere 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 ejendomsmæglere var vidende om, eller burde have været vidende om, at oplysningerne var faktisk urigtige, og at der var vildledende oplysninger i materialet. På det foreliggende grundlag vurderer vi ikke, at denne bevisbyrde kan løftes, jf. ovenfor.

6.3 Rådgivere, der har bistået huskøbere med ejendomshandler

I det følgende vurderes det, hvorvidt der er grundlag for at pålægge rådgivere, der har bistået huskøbere med ejendomshandler, et erstatningsansvar som følge af manglende rådgivning ved valg af ejerskifteforsikring/ejerskifteforsikringselskab.

6.3.1 Advokater

I det følgende vurderes det, hvorvidt der er grundlag for at pålægge advokater, der har bistået huskøbere med ejendomshandler, et erstatningsansvar som følge af manglende rådgivning ved valg af ejerskifteforsikring/ejerskifteforsikringselskab.

6.3.1.1 Advokatrådets resposumudvalgs udtalelse

Ved brev dateret den 3. august 2015 anmodede en advokat Advokatrådets Responsumudvalg om at oplyse, hvorvidt det ville være behørig opfyldelse af en advokats rådgivningsforpligtelse ved berigtigelse af ejendomshandler at rådgive om valg af ejerskifteforsikringer udelukkende på basis af 1) prisen, eller om det også måtte forventes, at advokatens rådgivning inddrog 2) individuelle undtagelser til forsikringsdækningen, 3) sikkerheden ved deltagelse i garantiordningen, samt 4) udgifter og forsinkelser ved inddrivelse af skadeserstatninger fra Liechtenstein.

Baggrunden for advokatens fremsatte spørgsmål var, at Gable udbød forsikringer i Danmark gennem Husejernes Forsikring som forsikringsagent.

Ved brev dateret den 1. september 2016 fremkom Advokatrådets Responsumudvalg med følgende udtalelse:

"Efter såvel retsplejelovens § 126, stk. 1, som pkt. 9.1 i de advokatetiske regler skal en advokat som klientens uafhængige rådgiver varetage dennes interesser 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."

Ifølge Advokatrådets Responsumudvalg skal en advokat, der har bistået huskøbere med en ejendomshandel, således rådgive om valg af ejerskifteforsikring og risici forbundet hermed, medmindre huskøberen specifikt har fravalgt rådgivning herom.

6.3.1.2 Afgørelser fra Advokatnævnet

Advokatnævnet afsagde den 31. august 2017 8 kendelser vedrørende spørgsmålet om, hvorvidt advokater, der har bistået huskøbere med ejendomshandler, har tilsidesat god advokatskik ved ikke at rådgive om købers valg af ejerskifteforsikring/ejerskifteforsikringsselskab.

De 8 sager var alle indbragt af forsikringstagere, som havde tegnet forsikring hos Gable gennem Husejernes Forsikring.

Advokatnævnet udtalte generelt i alle de 8 kendelser, 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 skadeforsikringsselskaber, hvis der ikke i øvrigt er konkret anledning hertil. Advokatnævnet lagde i den forbindelse vægt på, at forsikringsselskaber er underlagt væsentlige soliditetskrav og offentligt tilsyn.

6.3.1.2.1 Tilsidesættelse af god advokatskik

I 4 af kendelserne fastslog Advokatnævnet dog, at de indklagede advokater i de konkrete sager havde påtaget sig et videregående opdrag i relation til spørgsmålet om valg af ejerskifteforsikring/ejerskifteforsikringsselskab, og at advokaterne på den baggrund havde tilsidesat god advokatskik ved ikke at have rådgivet specifikt om, at Gable ikke var medlem af Garantifonden, og at ejerskifteforsikringerne derfor ikke ville være dækket af Garantifonden.

I 3 af kendelserne tildelte Advokatnævnet de indklagede advokater en irettesættelse. Ved sanktionsfastsættelsen lagde Advokatnævnet vægt på, at rådgivningen fandt sted, før det i branchen blev almindeligt kendt, at spørgsmålet om dækning hos Garantifonden kunne blive et aktuelt forhold for huskøbernes retsstilling.

I den sidste kendelse pålagde Advokatnævnet den indklagede advokat en bøde på DKK 10.000, idet advokaten havde været så aktiv i relation til spørgsmålet om valg af ejerskifteforsikring/ejerskifteforsikringselskab, at der ikke forelå formildende omstændigheder - heller ikke med henvisning til kendskabet i branchen til ejerskifteforsikringerne, som blev udbudt af Gable.

6.3.1.2.2 Ikke tilsidesættelse af god advokatskik

I de øvrige 4 kendelser fastslog Advokatnævnet, at de indklagede advokater i de konkrete sager ikke havde påtaget sig et videregående opdrag i relation til spørgsmålet om valg af ejerskifteforsikring/ejerskifteforsikringselskab, og at advokaterne på den baggrund ikke havde tilsidesat god advokatskik ved ikke at have rådgivet specifikt om, at Gable ikke var medlem af Garantifonden, og at ejerskifteforsikringerne derfor ikke ville være dækket af Garantifonden i tilfælde af Gables konkurs.

Ifølge vores oplysninger er ingen af kendelserne blevet indbragt for domstolene.

6.3.1.3 Konklusion

Ifølge Advokatrådets Responsumudvalg skal en advokat i forbindelse med en ejendomshandel rådgive om valg af ejerskifteforsikring/ejerskifteforsikringselskab, medmindre huskøberens specifikt har fravalgt rådgivning herom. Udgangspunktet er derfor, at advokaten skal rådgive om valg af ejerskifteforsikring/ejerskifteforsikringselskab, medmindre andet er aftalt. Advokatnævnet har imidlertid ikke fulgt Responsumudvalgets tilkendegivne opfattelse, idet Advokatnævnet derimod har fastslået, at advokaten som udgangspunkt ikke skal rådgive om valg af ejerskifteforsikring/ejerskifteforsikringselskab, medmindre dette er specifikt aftalt med huskøberens.

En tilsidesættelse af god advokatskik er ikke pr. automatik ensbetydende med, at advokaten har handlet ansvarspådragende, og at der som følge heraf er grundlag for at pålægge advokaterne et erstatningsansvar. Det er dog vores vurdering, at de danske domstole vil følge Advokatnævnets praksis ved vurderingen af, hvorvidt advokaten har handlet ansvarspådragende. Kendelserne statuerer samtidig, at et muligt ansvar vil afhænge af hvilken aftale, som den enkelte forsikringstager har indgået med den berigtigende advokat i det konkrete tilfælde. Vi vurderer derfor, at det vil være en omfattende bevisbyrde for andre end den enkelte forsikringstager at gennemføre en mulig ansvarssag, da denne vil fordrer specifik viden om såvel den aftalte rådgivningsopgave samt omfanget og karakteren af den rådgivning, som forsikringstageren konkret måtte have modtaget.

Det er tillige vores vurdering, at Garantifonden, i det omfang, Garantifonden som følge af lovændringen i tilknytning til Husejernes Forsikrings konkurs har honoreret skader på vegne af konkrete forsikringstagere, indtræder i disse forsikringstageres retsstilling over for advokater, der kan pålægges et erstatningsansvar.

6.3.2 Ejendomsmæglere

I det følgende vurderes det, hvorvidt der er grundlag for at pålægge ejendomsmæglere, der har bistået huskøbere med ejendomshandler, et erstatningsansvar som følge af manglende rådgivning ved valg af ejerskifteforsikring/ejerskifteforsikringsselskab.

Den 16. oktober 2017 afsagde Klagenævnet for Ejendomsformidling 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.

Ejendomsmægleren og kunden havde indgået en aftale om bistand ved køb og berigtigelse af en ejendomshandel. Af aftalen fremgik, at indklagede blandt andet skulle oplyse klagerne om muligheden og behov for ejerskifteforsikring.

Klagenævnet for Ejendomsformidling tog kundens klage til følge og udtalte følgende:

"Det fremgår af sagen, at sælgers ejendomsmægler havde fremlagt et ejerskifteforsikringstilbud fra Gjensidige Forsikring i handlen. Det fremgår videre, at indklagede indhentede et ejerskifteforsikringstilbud fra Husejernes Forsikring og anbefalede klagerne at tegne denne forsikring.

Nævnet finder, at indklagede som rådgiver for klagerne, og som den, der har indhentet forsikringstilbuddet og anbefalet klagerne at tegne ejerskifteforsikringen i Husejernes Forsikring, har et særligt ansvar for sin rådgivning. Nævnet finder, at indklagede ved at indhente og anbefale forsikring i Husejernes Forsikring uden nærmere at rådgive klagerne om forskellen på de to forsikringstilbud og om risikoen ved at tegne forsikringen i Husejernes Forsikring, har handlet ansvarspådragende over for klagerne.

Nævnet finder således, at det ikke var tilstrækkelig rådgivning af klagerne, at det af forsikringstilbuddet fra Husejernes Forsikring fremgik, at klagerne ikke var beskyttet af garantifonden for skadesforsikringsselskaber, hvis Gable Insurance AG gik konkurs.

Klagerne ses ikke at have lidt tab som følge af indklagedes mangelfulde rådgivning, idet der ikke er konstateret skader på ejendommen, som ville have været dækket af ejerskifteforsikringen. Nævnet kan derfor ikke på nuværende tidspunkt pålægge indklagede at betale erstatning til klagerne. Såfremt klagerne på et senere tidspunkt lider tab som følge af den mangelfulde rådgivning, er nævnet villig til at genoptage sagen.

Nævnet bemærker, at der ikke hermed er taget stilling til, om klagerne ved deres undladelse af at tegne den nye ejerskifteforsikring, mens dette var muligt, har overholdt deres tabsbegrænsningspligt.

Nævnet kan ikke pålægge indklagede at erstatte klagernes udgifter til præmien i Husejernes Forsikring, idet klagerne ved at kunne gøre indklagede ansvarlig for eventuelle skader på ejendommen, bliver stillet, som om forsikringen var tegnet."

Ifølge vores oplysninger har ejendomsmægleren foranlediget sagen prøvet ved domstolene.

6.3.2.1 Konklusion

Ifølge kendelsen fra Klagenævnet for Ejendomsformidling skal en ejendomsmægler, der har bistået 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.

På baggrund af Klagenævnet for Ejendomsformidlings kendelse er det vores vurdering, 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.

Det er tillige vores vurdering, at Garantifonden, i det omfang, Garantifonden som følge af lovændringen i tilknytning til Husejernes Forsikrings konkurs har honoreret skader på vegne af konkrete forsikringstagere, indtræder i disse forsikringstageres retsstilling over for ejendomsmæglere, der kan pålægges et erstatningsansvar. Gennemførelsen af en mulig sag ved domstolene er forbundet med samme bevismæssige forhold som nævnt ovenfor.

6.4 Ekspert i ejendomshandler

Den 16. maj 2015 sendte TV2 programmet "Bli'r du plukket?", som omhandlede pristjek af fire forskellige ejerskifteforsikringer. Pristjekket viste, at Husejernes Forsikring udbød den billigste basis ejerskifteforsikring og udvidet ejerskifteforsikring. I programmet udtalte formanden for Danske Boligadvokater sig blandt andet om dækningen af ejerskifteforsikringer udbudt af de forskellige ejerskifteforsikringsselskaber.

Det er vores vurdering, 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 forsikringstageres vurdering af deres individuelle situation og konkrete valg af ejerskifteforsikringsselskab.

7. ERSTATNINGSBERETTIGEDE TAB OG GARANTIFONDENS RETSSTILLING

I dette afsnit beskrives forsikringstageres eventuelle tab og Garantifondens mulighed for at indtræde i forsikringstageres retsstilling og dermed i erstatningskrav mod ledelsen i Husejernes Forsikring samt Husejernes Forsikrings samarbejdspartnere i distribution af forsikringer ved indfrielse af forsikringstageres dækningsberettigede skader.

7.1 Tab

Gable var ikke medlem af Garantifonden, og forsikringstagerne, som tegnede forsikringer hos Gable gennem Husejernes Forsikring, var derfor ikke omfattet af Garantifondens dækningsomfang i tilfælde af Gables konkurs.

Som udgangspunkt ville forsikringstagerne derfor selv lide det fulde tab, der fulgte af ikke at være omfattet af Garantifondens dækning ved Gables konkurs.

Den 8. december 2016 vedtog Folketinget en lovændring (lov nr. 1505 om ændring af lov om en garantifond for skadesforsikringsselskaber), som betød, at danske forsikringstagere i Gable blev omfattet af Garantifondens dækning, selvom Gable ikke var medlem af Garantifonden.

Det følger af lov om en garantifond for skadesforsikringsselskaber § 5a, at:

"Fonden dækker krav, der er udækkede som følge af forsikringsselskabet Gable Insurance AG's konkurs, for forsikrings-tagere og forsikrede bosiddende i Danmark, der har tegnet en forsikring i Gable Insurance AG gennem Husejernes Forsikring Assurance Agentur ApS eller er omfattet heraf. Fonden dækker endvidere udækkede krav, der vedrører reparationer og udbedring af skader, som er foretaget af tredjemand efter aftale med Husejernes Forsikring Assurance Agentur ApS i henhold til en forsikring nævnt i 1. pkt. (stk. 1)

For ejerskifteforsikringer dækker Fonden de i stk. 1 nævnte krav, som var til stede, da forsikringstageren overtog eller på anden måde fik rådighed over ejendommen, og som konstateres efter overtagelsen af ejendommen og i øvrigt er dækningsberettiget efter vilkårene i forsikringsaftalen. Krav i henhold til en ejerskifteforsikring fratrækkes en selvrisiko på 20.000 kr., for så vidt angår den første dækningsberettigede skade i Fonden. For efterfølgende dækningsberettigede skader i Fonden fratrækkes krav den selvrisiko, der fremgår af vilkårene i forsikringsaftalen. Den fastsatte selvrisiko på 20.000 kr. indregnes kun med et beløb svarende til den i policen fastsatte selvrisiko i beregningen af, om forsikringstagerens samlede selvrisikobetaling holdes inden for et eventuelt loft for den samlede selvrisiko, der fremgår af forsikringsaftalen. (stk. 2)

For byggeskadeforsikringer dækker Fonden de i stk. 1 nævnte krav, der er opstået før Gable Insurance AG's konkurs den 19. november 2016, eller som opstår i forsikringens løbetid. Det er en forudsætning for dækning efter 1. pkt., at byggherren, der har tegnet en byggeskadeforsikring i Gable Insurance AG, er trådt i likvidation eller taget under konkursbehandling eller lignende procedurer før Gable Insurance AG's konkurs den 19. november 2016 eller træder i likvidation eller tages under konkursbehandling eller lignende procedurer i forsikringens løbetid. I andre tilfælde dækker Fonden ikke skader i henhold til byggeskadeforsikringer tegnet i Gable Insurance AG. (stk. 3)

For andre forsikringer end ejerskifteforsikringer og byggeskadeforsikringer, jf. stk. 2 og 3, dækker Fonden de i stk. 1 nævnte krav, der er opstået, senest 4 uger efter at Fonden har givet meddelelse om Gable Insurance AG's konkurs til fordringshaverne. (stk. 4)"

Det følger af lov om en garantifond for skadesforsikringsselskaber § 6a, at:

"Krav, der ønskes dækket af Fonden i medfør af § 5 a, stk. 2 og 4, skal anmeldes til Fonden senest den 31. marts 2017. Krav i medfør af § 5 a, stk. 3, skal anmeldes til Fonden senest den dag, hvor forsikringen udløber. § 6, stk. 2, finder ikke anvendelse for anmeldelser i henhold til 1. og 2. pkt. (stk. 1)

Krav, der følger af en klage over en afgørelse truffet af Husejernes Forsikring Assurance Agentur ApS, der er indbragt for Ankenævnet for Forsikring inden Gable Insurance AG's konkurs den 19. november 2016, og hvor klageren får helt eller delvist medhold, anses som rettidigt anmeldt til Fonden. Tilsvarende anses klager over krav, der er blevet afvist af Husejernes Forsikring Assurance Agentur ApS inden for de seneste 4 uger inden Gable Insurance AG's konkurs den 19. november 2016, og som er indbragt for Ankenævnet for Forsikring senest 4 uger efter lovens ikrafttræden, og hvor klageren får helt eller delvist medhold, som rettidigt anmeldt til Fonden. (stk. 2)

Klager over Fondens afgørelser om udbetalinger, der indbringes for Ankenævnet for Forsikring i medfør af § 17, og hvor klageren får helt eller delvist medhold, anses som rettidigt anmeldt til Fonden. (stk. 3)"

Selvom ejerskifteforsikringer normalt alene kan tegnes i forbindelse med et ejerskifte, blev det med lovændringen muligt at tegne en erstatningsforsikring gældende for restperioden - dog maksimalt fem år. Forsikringstagerne kunne tegne erstatningsforsikringen indtil senest den 31. marts 2017 med ikrafttræden den 1. april 2017.

Lovændringen medførte, at det ikke alene var forsikringstagerne, der led et tab som følge af Gables konkurs, men at Garantifonden også led et tab.

Fordelingen mellem forsikringstageres tab og Garantifondens tab som følge af Gables konkurs efter vedtagelse af lovændringen beskrives nedenfor.

7.1.1 Forsikringstageres tab

Efter lovændringens vedtagelse udgør forsikringstagerens tab som udgangspunkt 1) differencen mellem DKK 20.000 og selvriskoen efter den oprindelige forsikringsaftale ved en eventuel første dækningsberettiget skade frem til 31. marts 2017 og 2) eventuelle dækningsberettigede skader fra 1. april 2017 og resten af den oprindelige forsikringsaftales løbetid med fradrag af selvriskoen efter den oprindelige forsikringsaftale.

Forsikringstagerne har tabsbegrænsningspligt, og forsikringstagerne har haft mulighed for at begrænse deres tab ved at tegne en erstatningsforsikring inden den 31. marts 2017 med ikrafttræden den 1. april 2017 for at begrænse eventuelle tab efter 1. april 2017 mest muligt.

Forsikringstagerens tab vil herefter udgøre 1) differencen mellem DKK 20.000 (ny selvrisiko efter lov om en garantifond for skadesforsikringselskaber) og selvriskoen efter den oprindelige forsikringsaftale ved en eventuel første dækningsberettiget skade frem til 1. april 2017, 2) forsikringspræmie ved tegning af en erstatningsforsikring fra den 1. april 2017 til 1. april 2022, 3) eventuel forøget selvrisiko ved erstatningsforsikringen i forhold til den oprindelige forsikringsaftale for så vidt angår skader afdækket efter 1. april 2017, 4) eventuelle dækningsberettigede skader i perioden 1. april 2022 og resten af den oprindelige forsikringsaftales løbetid med fradrag af selvriskoen efter den oprindelige forsikringsaftale, samt 5) eventuelle skader, som var dækket af den oprindelige forsikringsaftale, men som ikke er dækket i erstatningsforsikringen på grund af forskellige dækningsomfang/forbehold.

7.1.2 Garantifondens tab

Efter lovændringens vedtagelse udgør Garantifondens tab dækningsberettigede skader, som blev anmeldt inden 1. april 2017.

Garantifonden har tillige afholdt udgifter til Topdanmark A/S for administration af skadebehandlingen.

7.2 Garantifondens retsstilling

Det er vores vurdering, at Garantifonden, i det omfang, Garantifonden som følge af lovændringen i tilknytning til Husejernes Forsikrings konkurs har honoreret skader på vegne af konkrete forsikringstagere, indtræder i disse forsikringstageres retsstilling over for ledelsen i Husejernes Forsikring samt Husejernes Forsikrings samarbejdspartnere i distribution af forsikringer.

For så vidt angår administrationsomkostningerne må det anses for uafklaret, om Garantifonden vil kunne rette et krav mod ledelsen i Husejernes Forsikring og Husejernes Forsikrings samarbejdspartnere i distribution af forsikringer for dette tab.

8. UNDERSØGELSESTEAM OG HØRING

8.1 Undersøgelsesteam

Vores undersøgelsesteam har bestået af følgende jurister:

Søren Aamann Jensen, partner
Jens Lund Mosbek, partner
Jakob Rosing, partner
Charlotte Damsbo Lose, senioradvokat
Morten Schou Kierulff, senioradvokat
Mette Hansen Hølledeig, advokat
Camilla Beck Dahl Hansen, advokatfuldmægtig
Louise Bruun Møller, advokatfuldmægtig
Sofia Lindsnæs, advokatfuldmægtig
Sigrid Walsøe Sørensen, advokatfuldmægtig

8.2 Høring

Vi har forud for redegørelsens færdiggørelse sendt udkast hertil i høring hos følgende tidligere ledelsesmedlemmer i Husejernes Forsikring:

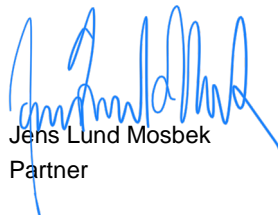
Ole Skov
Jette Jakobsen
Jens Erik Jepsen Christensen
Michael Mardahl Amstrup
Claus Bang Hansen

De tidligere ledelsesmedlemmer i Husejernes Forsikring har alle erklæret sig uenig i redegørelsens konklusioner, idet Michael Mardahl Amstrup dog ikke har kommenteret disse.

København den 8. juni 2018
Kromann Reumert



Søren Aamann Jensen
Partner



Jens Lund Mosbek
Partner

Bilag

Bilag 1	Information til samarbejdspartner af 10. marts 2014
Bilag 2	Erklæring fra Gable
Bilag 3	Til forretningspartnere 2014
Bilag 4	Dækningsoversigt 2014
Bilag 5	Information til forsikringstageren marts 2014
Bilag 6	E-mails til samarbejdspartnere og forsikringstagere af 24. marts 2014 og 27. marts 2014
Bilag 7	Informationsskrivelse om Garantifonden for perioden 26. marts 2014 til 10. juli 2014
Bilag 8	Informationsskrivelse om Garantifonden for perioden 10. juli 2014 til 14. oktober 2014
Bilag 9	Informationsskrivelse om Garantifonden for perioden 14. oktober 2014 til 2. juli 2015
Bilag 10	Informationsskrivelse om Garantifonden for perioden 2. juli 2015 til 24. august 2015
Bilag 11	Informationsskrivelse om Garantifonden for perioden 24. august 2015 til 11. december 2015
Bilag 12	Informationsskrivelse om Garantifonden for perioden 11. december 2015 til 15. marts 2016
Bilag 13	Informationsskrivelse om Garantifonden for perioden 15. marts 2016 til 9. august 2016
Bilag 14	Informationsskrivelse om Garantifonden for perioden 9. august 2016 til 12. september 2016
Bilag 15	Informationsskrivelse om Garantifonden fra 12. september 2016 (skrivelsen blev aldrig distribueret)
Bilag 16	Skrivelse fra Howden dateret den 12. september 2014 om genforsikringsaftalen mellem Gable og Howden
Bilag 17	Gable Holdings en meddelelse på London Stock Exchange den 25. maj 2016
Bilag 18	Uddrag fra Gable Holdings årsrapport for 2015 dateret 15. juli 2016
Bilag 19	Gables e-mail af 18. august 2016 og 25. august 2016 til Howden



Husejernes Forsikring
Assurance Agentur A/S

Information til samarbejdspartner

Forretningsstruktur, retlige forpligtigelser og medlemsskaber

10-03-2014



Indhold

1. Forskellen på Husejernes Forsikring og andre forsikringsudbydere på det danske marked	2
1.1 Ekstra klageinstans til forsikringstageren når forsikringsudbyder har udenlandsk assurandør	2
2. Godkendelse i danske statsorganer og brancheorganisationer	3
2.1 Obligatorisk indmeldelser og godkendelser	3
2.2 Ikke-obligatoriske indmeldelser og godkendelser	4
3. I tilfælde af, at Husejernes Forsikring og/eller Gable Insurance AG går konkurs	6
4. Hvis Gable afviser at betale, selvom de har tabt retssagen.....	6
6. Forsikringer udbudt af Husejernes Forsikring	7
6.1 Vores ejerskifteforsikring er bedre dækkende end mange af vores danske konkurrenters – og mere lovgivningsmæssigt korrekt!	7
7. Hjemsted	7
8. Dansk repræsentant på eget initiativ.....	8



1. Forskellen på Husejernes Forsikring og andre forsikringsudbydere på det danske marked

Det eneste, der adskiller Husejernes Forsikring Assurance Agentur A/S fra en dansk baseret udbyder af forsikringer er, at Husejernes Forsikring er et agentur og ikke et forsikringselskab. Vi bærer ikke vores risiko selv – det gør Gable Insurance AG.

Dette er en helt sædvanlig konstruktion som Husejernes Forsikring deler med rigtig mange andre kolleger på markedet for ejerskifteforsikring samt dansk baserede forsikringsvirksomheder.

Det er altså langt fra atypisk, at udenlandske forsikringsvirksomheder er involveret i den danske forsikringsforretning i form af eksempelvis reassurance eller via forsikringsagenturer.

Ingen danske forsikringselskaber er – os bekendt – selvforsikrende, men har en eller flere re-assurandører 'på bagsmækken' til at dele risikoen med.

Alle danske forsikringsvirksomheder - helt i tråd med Husejernes Forsikrings opbygning - deler deres risici med udenlandske forsikringsvirksomheder med henblik på at sprede risikoen og derved fremstå stærkere.

Det er grundtanken i al forsikring, at man er mange om at dele risikoen, frem for alene at lægge ryg til.

Finanstilsynet stiller ligeledes krav om at selskaberne efterlever de såkaldte solvenskrav, hvilket tilskynder til at sprede sin risiko.

Lovgivningsmæssigt er Gable Insurance AG underlagt præcis sammen regler og krav til solvens, som alle andre udbydere på det danske marked og tvister vedrørende en forsikringsaftale indgået i Danmark skal afgøres efter dansk ret og ved danske domstole.

Kunder i Husejernes Forsikring har derudover en ekstra klageinstans idet Gable Insurance AG frivilligt har valgt at udnævne en dansk generalrepræsentant, der er indskudt mellem Husejernes Forsikring og Gable Insurance AG.

1.1 Ekstra klageinstans til forsikringstageren når forsikringsudbyder har udenlandsk assurandør

Normal forsikringsretlig praksis i Danmark er, at forsikringstageren bringer sin klage over forsikringsselskabets afgørelse til Ankenævnet for Forsikring, hvis det ikke er lykkedes at nå til enighed med forsikringsselskabet.

Herudover kan forsikringstageren bringe sagen for de danske domstole, hvor den slutteligt kan nå Højesteret.

En forsikringstager hos Husejernes Forsikring, har derimod en ekstra mulighed for at anke en afgørelse i en skadessituation:



Udover at benytte sig af Ankenævnet for Forsikring samt de danske domstole, har forsikringstageren hos Husejernes Forsikring / Gable Insurance AG mulighed for at indbringe afgørelsen til Gable Insurance AG's generalrepræsentant i Danmark, advokat Jesper Lundgren, partner i advokatvirksomheden, Rønne & Lundgren.

Dette fremgår af bilag 2 Husejernes Forsikrings forsikringsbetingelser side 6.

Dette er en klageinstans, som forsikringstagere i dansk baserede forsikringsvirksomheder normalvis ikke har.

Med andre ord, stiller det forsikringstager bedre, når denne forsikrer sig gennem Husejernes Forsikring i og med, at der automatisk tilbydes forsikringstager en ekstra klageinstans.

2. Godkendelse i danske statsorganer og brancheorganisationer

Som det allerede er blevet nævnt i afsnit '1. Forskellen på Husejernes Forsikring og andre forsikringsudbydere på det danske marked', er Husejernes Forsikring og Gable Insurance AG underlagt **fuldstændig samme lovgivning og krav** ift. medlemskab og godkendelse i statsorganer og brancheorganisationer.

Der er i ingen henseender afvigelser fra Husejernes Forsikrings forpligtigelser ift. andre udbydere på det danske marked.

Der er dog vigtige organisationer, hvor medlemskab endnu ikke er obligatorisk, hvorfor nogle forsikringsvirksomheder desværre vælger ikke at indmelde sig.

2.1 Obligatoriske indmeldelser og godkendelser

Husejernes Forsikring og Gable Insurance AG er underlagt og opererer indenfor følgende **lovgivninger**:

- Lov om Finansiell Virksomhed (LOF)
- Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.
- Garantifonden for Skadeforsikringsselskaber
- Lov om Forsikringsformidlingsvirksomhed

Finanstilsynet monitorerer løbende at alle aktører på markedet overholder gældende love og forskrifter.

Alle forsikringsselskaber, der driver skadeforsikringsvirksomhed i Danmark, er som udgangspunkt tvungne medlemmer af **Garantifonden for Skadeforsikringsselskaber**:

§ 1. Garantifonden for skadeforsikringsselskaber (Fonden) er en privat, selvejende institution.

Stk. 2. Fonden skal yde dækning i henhold til § 5, når et direkte tegnende skadeforsikringsselskab, der har fået Finanstilsynet's tilladelse til at drive forsikringsvirksomhed, bliver erklæret konkurs.



§ 2. Fonden dækker de i § 1, stk. 2, nævnte forsikringssekskabers virksomhed i Danmark samt via filial eller grænseoverskridende tjenesteydelsesvirksomhed i Den Europæiske Union eller lande, som Fællesskabet har indgået aftale med, jf. dog § 5, stk. 4.

(LBK nr. 419 af 01. maj, 2007).

I og med, at Lichtenstein ikke er medlem af EU og ikke har indgået aftale med 'fællesskabet', falder Gable Insurance AG udenfor disse to paragraffers virke.

Garantifonden for Skadesforsikringer, der blev oprettet i kølvandet på et dansk baseret selskabs konkurs i 2002, lukkede i 2009 dørene for nye medlemmer, der ikke automatisk falder indenfor § 1 og 2.

Imidlertid er en (hypotetiske) forestående konkurs stadig sikre gennem dansk lovgivning. Dette uddybes i afsnit '3. I tilfælde af, at Husejernes Forsikring og/eller Gable Insurance AG går konkurs'.

Jf. bilag 3, har Gable Insurance AG allerede fra højeste sted skriftligt erklæret deres totale accept af dansk lovgivning og vil selvfølgelig arbejde for, at et hvert medlemskab, af værdi for interne som eksterne interesser, opnås.

Ejerskifteforsikring er ikke omfattet af Garantifonden for skadesforsikringer og således er en hver tale om Skadesgarantifonden's berettigelse ift. ejerskifteforsikring, irrelevant.

Det skal i den forbindelse fremhæves, at ejerskifteforsikringer ikke er omfattet af Garantifonden's forbrugerbeskyttelse, idet ejerskifteforsikringer, af det danske finanstilsyn, kategoriseres under Forsikringsklasse 13 "anden ansvarsforsikring" og ikke som fx en brandforsikring på et hus.

Dette gælder naturligvis for alle udbydere af ejerskifteforsikring.

For at kunne udbyde forsikringer i Danmark, er Husejernes Forsikring registreret i **Forsikring og Pensions** offentligt tilgængelige register (LOF, § 27, stk. 5).

Endvidere er Husejernes Forsikring del af **Aftale om panthaverdeklarationer af 28. september 2005** der legitimerer selskabets forsikringsbetingelser, som tilstrækkeligt forsikringsmæssigt grundlag til at yde lån i det forsikrede objekt.

2.2 Ikke-obligatoriske indmeldelser og godkendelser

Ud over de lovgivningsmæssigt påkrævede medlemsskaber, er der en række medlemsskaber, som forsikringsvirksomheder frit kan vælge, om de vil være medlem af eller ej.

Ankenævnet for Forsikring behandler klager fra private forbrugere om forsikrings- og pensionsforhold og tilbyder alle virksomheder, der opererer indenfor disse områder, medlemskab.

Gable Insurance AG og derigennem, Husejernes Forsikring, er medlem af Ankenævnet for Forsikring.



Husejernes Forsikring Assurance Agentur A/S

Husejernes Forsikring driver nu virksomhed på 2. år og har endnu ikke haft en verserende sag ved Ankenævnet for Forsikring.

Husejernes Forsikring er såkaldt frivilligt informationsmedlem eller bilateralt medlem af **Forsikring & Pension**, hvilket er den højeste grad af medlemskab, et udenlandsk forsikringselskab kan opnå i Forsikring og Pension, idet kun nationale forsikringselskaber kan blive 'fuldblods' medlemmer.

I praksis betyder det dog ingenting, idet der stilles præcist de samme faciliteter og medlemskaber til rådighed for udenlandske forsikringselskaber som til danske selskaber.

Dette giver Husejernes Forsikring den bedst mulige position ift. at holde sig opdateret på lovgivning – sat i et forbruger- så vel som markedsperspektiv.

Husejernes Forsikring er fast inventar på **Forsikringsakademiet**, hvor vores medarbejdere, så tit lejligheden byder sig, ajourfører deres viden indenfor deres arbejdsområde. Således bestræber Husejernes Forsikring sig på, til en hver tid, at være i stand til at give vores kunder den bedst mulige service!

Som pointeret i overstående afsnit, er Gable Insurance AG og Husejernes Forsikring ikke automatisk medlemmer af Garantifonden for skadesforsikringer. Dette er en information, der kommer bag på organisationen selv, da Gable's aktivitet i andre europæiske lande, igennem mange år, aldrig har affødt miskreditering af Gable's virksomhed eller pointer om, at forsikringstager i det pågældende europæiske land, skulle være dårligere stillet end andre forsikringstagere.

Opmærksomheden bør rettes mod afsnit 3., da det (desværre) uopnåelige medlemskab af Garantifonden for skadeforsikringer, ikke har absolutte konsekvenser for kunder i Husejernes Forsikring.

Husejernes Forsikring er medlem af Ankenævn for Forsikring.

Direktør for Ankenævnet for Forsikring, Kim Sparlund, bekræfter på given foranledning følgende:

- *At medlemskab af Ankenævnet blandt andet betyder, at man som selskab støtter op omkring forbrugernes muligheder for at få deres klager behandlet udenretligt, idet medlemmerne bidrager væsentligt til finansieringen af Ankenævnets drift.*
- *At en forbruger som udgangspunkt godt kan anlægge retssag ved en dansk domstol mod et udenlandsk selskab, som har solgt en forsikring til den danske forbruger.*
- *At der, Ankenævnet bekendt, aldrig har været et tilfælde med et dansk eller udenlandsk forsikringselskab, som ikke vil betale, hvis det er blevet dømt hertil ved en dansk domstol.*



3. I tilfælde af, at Husejernes Forsikring og/eller Gable Insurance AG går konkurs

I ingen henseender vil forsikringstagere i Husejernes Forsikring/Gable Insurance AG blive påvirket, hvis Husejernes Forsikring, stærkt mod forventning, skulle gå konkurs.

Husejernes Forsikring er, som nævnt tidligere, generalagent i Danmark for Gable Insurance AG. Som aktør på det danske marked, har Gable Insurance forpligtet sig til at overholde den til en hver tid gældende danske lovgivning og retspraksis.

I tilfælde af en konkurs af Husejernes Forsikring, vil Gable Insurance AG prompte indsætte en anden administrator til at sørge for, at alle forpligtelser overfor forsikringstagere og myndigheder i Danmark overholdes.

I tilfælde af, at Gable Insurance AG går konkurs, vil Finanstilsynet prompte tilsikre, at alle forpligtelser bliver varetaget.

Der er således ikke forskel på at være kunde hos Gable Insurance AG i forhold til at være kunde hos et hvert andet dansk forsikringselskab i en konkurssituation.

Dog er forsikringstager hos Husejernes Forsikring og derigennem Gable Insurance AG dobbeltsikret i og med, at tilsynet ikke blot føres af det danske finanstilsyn, men også af finanstilsynet i Lichtenstein

Jf. overstående bør det pointeres, at selve ideen om en konkurs er tæt på en utopi.

4. Hvis Gable afviser at betale, selvom de har tabt retssagen

Først og fremmest er det af største betydning, at aktive interessenter i denne forbindelse forstår denne situations usandsynlige og hypotetiske natur!

Denne nærmest teoretiske situation, er primært af akademisk interesse, idet der indtil dato endnu ikke været situationer, hvor et udenlandsk forsikringselskab, har nægtet at efterkomme en domstolsafgørelse.

Det er en absurd tanke at Gable Insurance AG skulle afvise en dansk domstols afgørelse.

Herudover har Gable Insurance AG i sin kontrakt med Husejernes Forsikring Assurance Agentur A/S, skriftligt fraskrevet sig muligheden for at underkende en dansk domstols afgørelse. Dette bekræftes tillige af Gable Insurance selv.

Direktør i Ankenævnet for Forsikring, Kim Sparlund oplyser tillige, at han "...aldrig har hørt om et forsikringselskab, som ikke vil betale, hvis det er blevet dømt hertil ved en dansk domstol".



6. Forsikringer udbudt af Husejernes Forsikring

Alle forsikringer udbudt af Husejernes Forsikring (Ejerskifteforsikring, Husforsikring (brand) og sælgeransvarsforsikring) følger gældende lovgivning og afviger således ikke på nogen punkter, der skulle give anledning til at nægte långivning til en privat forbruger i forbindelse med en hushandel.

6.1 Vores ejerskifteforsikring er bedre dækkende end mange af vores danske konkurrenters – og mere lovgivningsmæssigt korrekt!

Kort fortalt, er lovgivningen omkring ejerskifteforsikring opbygget således, at alle forsikringselskaber i udgangspunktet udbyder den samme forsikring, idet lovgivningen præcist definerer hvad en 'standard ejerskifteforsikring' skal dække.

Denne kaldes typisk 'standard ejerskifteforsikring' og leveres med kr. 5.000 i selvrisiko, der max kan løbe op i kr. 50.000 i hele forsikringens løbetid.

Forsikringselskaber kan således kun ændre betingelserne herfor' såfremt stiller forsikringstager bedre og ikke ringere.

Husejernes Forsikring tilbyder en standard ejerskifteforsikring med kr. 5.000 i selvrisiko, der i løbetiden max kan nå kr. 30.000.

Husejernes Forsikring stiller således forsikringstager bedre end hvad der fra lovgivningen side er påkrævet.

Eksempelvist må et forbehold i et tilbud/police på ejerskifteforsikring-kun ske i det omfang, at der helt specifikt er henvist til påtalte punkter i til grund for handlen udarbejdede Tilstandsrapport.

Det der populært kaldes acceptpolitik er noget som Husejernes Forsikring lader sine konkurrenter om.

7. Hjemsted

Oplysningerne om hjemsteder for Gable Insurance AG i Liechtenstein og Gable Holdings Inc. på Cayman Islands er korrekte.

Det er imidlertid normalt, at forsikringselskaber, forsikringsformidlingselskaber og finansielle institutioner i det hele taget har en tilstedeværelse på Cayman Islands i form af eksempelvis et holdingselskab, et administrationselskab eller et såkaldt captive-selskab.

Ifølge Cayman Islands Monetary Authority har således både Deutsche Bank, HSBC Bank, Aon, Marsh, Willis og Lloyd's of London selskaber på Cayman Islands indenfor forsikringsområdet.

Gable Holdings Inc.' Regnskaber er tilgængelige på deres hjemmeside, www.gableholdings.com, og der fremgår heraf al den information omkring selskabernes konsolidering og indtjening, som man har brug for.



Endelig skal det nævnes, at Gable Holdings Inc. er optaget på London Stock Exchange's (LSE) Alternative Investment Market (AIM), hvilket indebærer høje krav til kapital og solvens. Selskaber på LSE AIM overvåges løbende af LSE.

8. Dansk repræsentant på eget initiativ

På eget initiativ har Gable Insurance AG etableret dansk repræsentant, hvilket kun er krævet ved motoransvarsforsikringer:

I henhold til Lov om Finansiell Virksomhed, § 31, stk. 7, skal et udenlandsk selskab, der udbyder forsikringer i forsikringsklasse 10 (motoransvarsforsikringer) udnævne en lokal repræsentant, der kan repræsentere selskabet overfor kunderne i skadetilfælde. Kravet er således kun gældende for denne specifikke klasse 10.

Husejernes Forsikring, og derigennem Gable Insurance AG, udbyder ikke forsikringer inden for klasse 10, og er således ikke forpligtet til at udnævne en repræsentant, men har trods det – for yderligere at sikre forsikringstagernes rettigheder i skadestilfælde – stillet de fornødne ressourcer til rådighed i form af sådant repræsentantskab.

Husejernes Forsikring håber, at det på nuværende tidspunkt står klart for enhver, at Husejernes Forsikring og Gable Insurance AG opfylder et hvert tænkeligt krav, valgfrit som krævet, for at tilgodese sine kunder bedst muligt.

Det må således kunne konkluderes, at kunder hos Husejernes Forsikring er stillet bedre i alle tænkelige situationer, hvilket stiller de til lejligheden frembragte rygter og forsøg på bagvaskelse i selvmålets klare lys.

Vi glæder os til at kunne lægge dette mindre bump på vejen bag os, og fortsætte det gode samarbejde der i dag og fremtidigt sammen sætter nye og bedre standarder for forsikring i sammenhæng med hushandler!



Husejernes Forsikring
Assurance Agentur A/S

Skulle der opstå spørgsmål i forbindelse med gennemlæsning af dette dokument, står følgende person til rådighed:

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

www.gableholdings.com

10 March 2014

To whom it may concern.

In relation to the concerns voiced by some of the business partners of our Danish general agent and close partner, Husejernes Forsikring Assurance Agentur A/S, as Chief Executive Officer of Gable Insurance AG (Gable) , I am happy to confirm that Gable will of course comply with any and all final judgment from a competent Danish court.

All policies written on the Danish market is governed by Danish law and all disputes will be settled by Danish courts.

In order to further ensure a proper and fair treatment of our Danish customers and business partners, we have furthermore appointed Attorney-at-Law Jesper Lundgren, Rønne & Lundgren Law Firm as our General Representative in Denmark.

Mr. Lundgren has the authority to represent Gable in all insurance-related matters. This information is also available in our insurance conditions via Husejernes Forsikring.

Gable is a European insurance company, underwriting a comprehensive range of specialist policies in the United Kingdom, Belgium, France, Germany, Ireland, Italy, Netherlands, Norway, Spain, Sweden and Switzerland and from 2012 in Denmark.

Gable is a listed at the London Stock Exchange's AIM market, and all financial information, including annual reports from 2005 and on, is freely available at www.gableholdings.com <<http://www.gableholdings.com><[http://www.gableholdings.com](http://www.gableholdings.com%3chttp://www.gableholdings.com) .

Gable is authorized to operate as an insurance company by the Liechtenstein Financial Market Authority (FMA) and is authorized to operate in Denmark by the Danish Financial Services Authority (Finanstilsynet).

Additionally, Gable is a member of both the Danish Insurance Association ("Forsikring og Pension"), the Danish Insurance Complaints Board (Ankenævnet for Forsikring) and the Danish Guarantee Fund for General Insurers (Garantifonden for Skadesforsikringselskaber).

It is the sole intention of Gable Insurance AG to operate as a trustworthy insurer on the Danish insurance market complying with Danish law and customs.

Yours Sincerely



William Dewsall
Chief Executive Officer

Gable Insurance AG

Registered Office Pflugstrasse 20 LI-9490 Vaduz Liechtenstein
Registered at the Public Register in Vaduz under FL-0002161.375
Regulated by the Liechtenstein Financial Market Authority
A member of the Liechtenstein Insurance Association

UK Contact Office
34 Lime Street London EC3M 7AT
Telephone +44 (0)20 7337 7460
Facsimile +44 (0)20 7337 7461



Information til vore forretningspartnere

Risiko ved Gable Insurance AG som forsikringselskab bag Husejernes Forsikring?

De sidste tre ugers megen opmærksomhed omkring Husejernes Forsikring, har givet anledning til en del tvivl hos vore samarbejdspartnere.

Vi håber dog, at alle de gode vilkår, forbrugeren opnår som kunde hos os, i en hver henseende vægter tungere end spekulationerne om hypotetiske konkurser og tænkte situationer, hvor Gable skulle vælge ikke at efterleve dansk lov.

Vi hører i disse dage, at nogle af vores samarbejdspartnere, der – på vegne af deres kunder – benytter sig af vores ydelser, er blevet usikre på, hvor vidt de kan anbefale tegning hos Husejernes Forsikring.

Vi vil med denne informationsskrivelse gerne sætte tingene i det lys de fortjener og fjerne alt unødigt nervøsitet og ubegrundet mistillid til Gable Insurance AG og/eller Husejernes Forsikring, således I igen kan anbefale jeres kunder at tegne forsikring hos Husejernes Forsikring.

Garantifonden for Skadeforsikringer

Garantifonden for Skadeforsikringer dækker ikke forsikringselskaber hjemmehørende i et EU- eller EØS-land, hvilket er årsagen til, Gable ikke kan være dækket.

Det skal dog pointeres, at Gable er medlem af alle de organisationer og forbrugerbeskyttelsesordninger, der er mulighed for (Forsikring & Pension, Ankenævnet for Forsikring m.fl.).

Gable Insurance AG har i mange år opereret på det europæiske marked uden nogensinde før at have mødt tilsvarende dilemma, og Gable Insurance AG's soliditet er af sådan en karakter, at al tale om potentiel konkurs som et aktuelt emne på en dagsorden, ville være et tegn på useriøsitet mere end på noget som helst andet.

Garantifonden yder forsikringstageren beskyttelse, hvis dennes forsikringselskab går konkurs. Konkret består beskyttelsen i, at

- ikke forbrugt præmie tilbagebetales, minus 1.000 kr. i selvrisko, og at
- skader anmeldt op til konkursen og indtil 4 uger efter, dækkes af Garantifonden, hvis berettiget.

Ejerskifteforsikringstageren er ikke i tilstrækkeligt omfang dækket af Garantifonden

Hensigten med Garantifonden er dels at anmeldte skader dækkes, og dels 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 tegne en ny forsikring, idet ejerskifteforsikringen skal tegnes før huset overtages, og på området for ejerskifteforsikringer, giver Garantifonden altså ikke en hensigtsmæssig sikring for kunden.



Information til vore forretningspartnere

Som i en hver anden kontekst, arbejder Husejernes Forsikring for hele tiden at bedre produkter og services for konstant at stille kunderne bedre end hos vore konkurrenter.

Husejernes Forsikring og Gable Insurance AG er derfor, også i lyset af den seneste tids opmærksomhed, i gang med at implementere en løsning, der - fremtidigt som bagudrettet - stiller forbrugeren hos Husejernes Forsikring mindst lige så godt, som en hver anden dansk forsikringstager.

Hvis Gable valgte ikke at efterkomme dansk lovgivning, ville de udelukke sig selv for yderligere forretning på det danske marked

Vi vil gerne igen understrege, at der er tale om en tænkt situation, og at en sådan adfærd ikke bare ville være dybt irrationelt og ganske uhørt, men også ekstremt markedsskadende.

"jeg aldrig har hørt om et forsikringselskab, som ikke vil betale, hvis det er blevet dømt hertil ved en dansk domstol."

KIM SPARLUND, DIREKTØR – ANKENÆVNET FOR FORSIKRING

Gable's erfaring bygger på mangeårigt internationalt arbejde i England, Belgien, Frankrig, Tyskland, Irland, Italien, Holland, Norge, Spanien og Schweiz, og der har endnu ikke været et eneste eksempel på, at Gable har nægtet at efterleve en lokal domstols afgørelse.

Gable's indtrædelse på det danske marked giver seriøs konkurrence til allerede etablerede forsikringselskaber, der udbyder ejerskifte- og husforsikringer på det danske marked.

Dette gavner alene én person - den danske forbruger - der kan være sikker på, at så længe Husejernes Forsikring udbyder forsikringer i Danmark, vil der blive gjort alt for, at forbrugeren ikke kommer til at betale mere end man skal, samtidig med at man kan regne med bedst mulige forsikringsdækning.

Vi har stadig i alle henseender Danmark bedste ejerskifteprodukt!

Husejernes Forsikring føler sig i den grad trådt over tærerne af den målrettede aktivitet, der har affødt den situation, som i dag gør, at Husejerne finder sig nødsaget til at bekræfte sit eksistensgrundlag og kræve sin retmæssige ret til at fortsætte som udbyder af forsikringer til fordel for forbrugeren.

Det er vores klare mål, at Husejernes Forsikring fremtidigt skal have ikke blot:

- Bedste tilbud
- Bedste betingelser
- Bedste skadesbehandling
- Bedste service
- Bedste kontakt med partnere

Men tillige også have Danmarks bedste forbrugerbeskyttende betingelser.

Vi ser frem til et godt fortsat samarbejde. Såfremt der er spørgsmål, er I meget velkomne til at kontakte [redacted] direkte på tlf. [redacted] eller mail [redacted] Mandag til fredag i tidsrummet 09.00 til 16.00 kan man ligeledes ringe på 56574400 eller mail kontakt@husejernesforsikring.dk.



Husejernes Forsikring har Danmarks måske bedste ejerskifteprodukter

Få overblik over ejerskifteprodukters dækning med udgangspunkt i Husejernes Forsikrings produkter

Ejerskifteforsikringer differencierer på dækningsomfang og -summer!

Indholdet og dermed også dækningsomfanget i en standard ejerskifteforsikring skal til hver en tid følge gældende lovgivning og bør derfor være ens hos alle forsikringssselskaber.

Forsikringssselskaberne benytter sig dog i forskellig grad af forbehold i deres ejerskifteforsikringer og således vil der også kunne være forskel på **standard** ejerskifteprodukter.

Husejernes Forsikring tager, som udgangspunkt, aldrig forbehold på en ejerskifteforsikring, da det, for os at se, er svært at tage forbehold for skjulte skader, fejl og mangler.

Indhold og dækningsomfang på en ejerskifteforsikring med **udvidet** dækning må derimod godt differenciere. Her har selskaberne fuld redigeringsfrihed. Til gengæld skal man være opmærksom på, hvad de forskellige selskabers udvidede produkter dækker – og ikke dækker.

Som køber af ejerskifteforsikring kan det endvidere være en fordel at kigge på en forsikringudbyders sager i Ankenævnet for Forsikring. Ankenævnet for Forsikring er forsikringssselskabernes mulighed for at navigere i en lovgivning, der til tider stiller en skadessag i en gråzone. Således er forsikringsudbyderes registrering af sager i Ankenævnet for Forsikring ikke per definition udtryk for, at et selskabs skadesbehandling ikke lever op til forventningerne.

Når det er sagt, så kan et højt antal sager i Ankenævnet, set i forhold til selskabets størrelse og alder, give en indikation af, hvordan det pågældende selskab behandler sine kunder i en skadessituation.

Klagemuligheder

Alle private forsikringstagere i forsikringssselskaber, der opererer på det danske marked, har mulighed for at klage til Ankenævnet for Forsikring.

Gable Insurance AG/Husejernes Forsikring er naturligvis medlem af Ankenævnet for Forsikring.

Gable anerkender til fulde en dansk domstols afgørelse, og vi opererer således på præcis de samme vilkår, som et hvert andet selskab på det danske marked. Faktisk har kunderne hos os en ekstra klageinstans, i og med at Gable har oprettet en dansk repræsentant for selskabet, som alle sager kan indklages til.

Udover Ankenævnet og danske domstole, kan forsikringstager således også bringe sin sag for Gable's danske repræsentant.

Pendant til Garantifonden for Skadesforsikring

Garantifonden behandler aktive skadesanmeldelser op til 4 uger efter en konkurs og betaler herefter kundernes præmie tilbage minus 1.000 kr. i selvrisiko. Hensigten med Garantifonden er, at kunderne herefter kan gå ud og købe en ny forsikring for den præmie, de har fået tilbage.

Som reglerne er i dag, kan en køber af ejerskifteforsikring dog ikke tegne en ny forsikring, idet ejerskifteforsikringen skal tegnes før huset overtages, og på området for ejerskifteforsikringer, giver Garantifonden altså ikke en hensigtsmæssig sikring for kunden.

Idet Garantifonden ikke dækker virksomheder, der er hjemmehørende i et EU- eller EØS-land, er Gable Insurance AG ikke omfattet af Garantifonden. Selvom Garantifondens beskyttelse af ejerskifte kunder som sagt nærmest er ikke-eksisterende, arbejder Husejernes Forsikring alligevel på at etablere en **køberbeskyttelse, således vores kunder stilles mindst lige så godt her, som under Garantifonden.**

Vælg din ejerskifteforsikring omhyggeligt! Se på klagesager og omdømme generelt - og læs altid forsikringsbetingelserne!

Oversigt over Husejernes Forsikrings dækningsomfang

	Husejernes Forsikring (Gable Insurance)
Ankenævnsager	0
Forsikret mod konkurs gennem Garantifonden for Skadesforsikringer	Nej
Forsikret mod konkurs gennem anden forsikring end Garantifonden	Indenfor 3 måneder
Standardiserede forbehold på ejerskifteforsikring?	Aldrig
Dækningsrate: Handelspris ekskl. grundværdi	15.000.000

Udvidet ejerskifteforsikring

Max erstatning i forsikringens løbetid	1.000.000
Skimmelfrensning af indbo	Ja
Kosmetiske forskelle	Ja 25% betales af forsikringstager
Rottespærring/Vandsikring	Ja
Tilstødende rum, uden naturlig overgang ved kosmetisk skade (fliser)	Ja
Udslip af vand, olie og naturgas	Ja
Forurening af grund	Ja, op til 1.000.000
Tyveri af byggematerialer	Ja

Husejernes Forsikring Assurance Agentur A/S tilbyder via ejendomsmæglere, boligadvokater, bygningsagkyndige, banker m.m. alle hussælgere og -købere adgang til bestilling af tilstandsrapporter, energimærkninger, el-tjek samt ejerskifteforsikringer og husforsikringer på nogle af markedets bedste vilkår. Ikke bare er prisen blandt de laveste, men kvaliteten er blandt branchens allerbedste. Hør mere om os hos din ejendomsmægler eller advokat. I er ligeledes meget velkomne til at kontakte os direkte på tlf. 56 57 44 00 mandag til fredag i tidsrummet 09.00 til 16.00 eller via kontakt@husejernesforsikring.dk.

Husejernes Forsikring Assurance Agentur A/S, Marskvej 27, 4700 Næstved

**Information til forsikringstageren*****Garantifonden for Skadeforsikringsselskaber***

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 skader anmeldt før konkursen og op til 4 uger efter konkursen.

Fonden dækker dog ikke forsikringsselskaber hjemmehørende i et EU- eller EØS-land, hvilket er årsagen til, Gable Insurance AG ikke kan være dækket.

Det skal dog pointeres, at Husejernes Forsikring og Gable er medlem af alle de organisationer og forbrugerbeskyttelsesordninger, der er mulighed for (Forsikring & Pension, Ankenævnet for Forsikring m.fl.).

Risikoen for, at Husejernes Forsikring eller Gable Insurance skulle gå konkurs, er tæt på ikkeeksisterende. På trods af den stærkt hypotetiske situation, mærker Husejernes Forsikring dog behovet fra forbrugeren for at føle sig godt dækket ind.

Derfor er Husejernes Forsikring i gang med at implementere en forsikringsløsning, der - fremtidigt som bagudrettet - stiller kunder hos Husejernes Forsikring mindst lige så godt, som en hver anden dansk forsikringstager.

Løsningen forventes på plads senest ved udgangen af juni 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 tegne en ny forsikring, idet ejerskifteforsikringen skal tegnes før huset overtages, så på området for ejerskifteforsikringer, giver Garantifonden altså ikke en hensigtsmæssig sikring af kunden.

Husejernes Forsikring finder det af stor betydning, at forbrugeren ved, hvad denne i praksis kan forvente af forskellige forbrugerbeskyttelsesordninger. Derfor er det selvfølgelig også vigtigt at pointere, at beskyttelsen af ejerskifte forsikringstagere i alle henseender, desværre på nuværende tidspunkt, er begrænset.

Gable Insurance AG

Gable Insurance AG har i mange år opereret på det internationale marked som udbyder af ejerskifteforsikringer. Af geografiske markeder kan nævnes England, Belgien, Frankrig, Tyskland, Irland, Italien, Holland, Norge, Spanien og Schweiz, hvor Gable driver forretning med stor succes.

Gable er endvidere børsnoteret på London Stock Exchange AIM. For at blive dette, stilles der store krav til kapital og soliditet, hvilket understøtter Gables position som sikker og troværdig udbyder af ejerskifteforsikringer på ethvert marked.

Har De spørgsmål til overstående, er de mere end velkommen til at kontakte os på tlf. 56 57 44 00 på hverdage ml. 10-15.30. De er også altid velkommen til at skrive til os på kontakt@husejernesforsikring.dk.

From: [REDACTED]
Sent: 24. marts 2014 15:42
To: [REDACTED]
Cc: Jens S. Hansen
Subject: Risiko ved Gable Insurance AG som forsikringsselskab bag Husejernes Forsikring?
Attachments: Til forretningspartnere 2014.pdf; Dækningsoversigt 2014.pdf

Kære [REDACTED]

Hermed kommer foreløbig opfølgning på de sidste ugers begivenheder.

Der er vedhæftet to filer til denne mail.

Den første, Til forretningspartnere 2014, er en kort redegørelse over realiteterne. Det er skrevet til jer og til alle dem af jeres forretninger, der skulle have brug for et overblik.

Summa summarum er, at ja, Husejernes Forsikring kan ikke blive medlem af Garantifonden for skadesforsikringer, men arbejder i skrivende stund for at færdiggøre en løsning, der sikre vores kunder – nutidige som fremtidige – lige så godt, som var vi medlem af Garantifonden.

- Udenfor referat skal det nævnes, at vi har tiltænkt at henlede danske myndigheders opmærksomhed på

1) Garantifondens minimale beskyttelse af ejerskifteforsikringstagere

2) den konkurrenceforvridende faktor mellem selskaber der opererer i markedet, som Garantifonden er udtryk for!

Både tanken om en konkurs så vel som underminering af dansk lov og ret, er begge hypotetiske problemstillinger, som burde kunne overgås af vores faktisk værende gode service, betingelser, dækning, priser og ikke mindst Gable Insurance's soliditet.

Garantifonden burde inkludere alle udbydere, danske som udenlandske, da alle danske forsikringstagere burde have lige rettigheder. Det giver ligeledes heller ingen mening, at lade et selskab operere på det danske marked og samtidig ikke give samme rettigheder til deres kunder.

Finanstilsynet godkender jo netop det udenlandske forsikringsselskabs virke på markedet, så den manglende sikring af disses kunder, underminerer den danske forbrugers ret til forbrugerbeskyttelse.

Den anden fil, Dækningsoversigt 2014, er et værktøj som ejendomsformidlere kan give deres kunder, således at kunderne har noget at gå ud fra når de skal vurdere, hvilken udbyder af ejerskifteforsikringer, der dækker bedst.

Begge skrivelser sendes ud til alle aktive salgskanaler i morgen og vi håber ligeledes, at I også vil sende denne ud til jeres butikker.

Således kan vi én gang for alle kan få klargjort alle faktorer.

Undertegnede og vores direktør står selvfølgelig til rådighed i alle henseender.

Kind regards

Med venlig hilsen



Husejernes Forsikring
Assurance Agentur A/S

Marskvej 27
DK - 4700 Næstved

www.husejernesforsikring.dk

Vi gør opmærksom på, at denne e-mail kan indeholde fortrolig information. Hvis du ved en fejltagelse modtager e-mailen, beder vi dig venligst informere afsender om fejlen ved at bruge svar-funktionen. Samtidig beder vi dig slette e-mailen i dit system uden at videresende eller kopiere den.

Selv om e-mailen og ethvert vedhæftet bilag efter vores overbevisning er fri for virus og andre fejl, som kan påvirke computeren eller it-systemet, hvori den modtages og læses, åbnes den på modtagerens eget ansvar. Vi påtager os ikke noget ansvar for tab og skade, som er opstået i forbindelse med at modtage og bruge e-mailen.

This message, including attachments, is intended for the above-mentioned addressees only. It may contain confidential information the review, dissemination or disclosure of which is strictly prohibited. Should you receive this message in error, please delete it and notify the sender to the e-mail address indicated above.

[REDACTED]

From: [REDACTED]
Sent: 27. marts 2014 14:59
Subject: Information fra Husejernes Forsikring Marts 2014
Attachments: Information til køber marts 2014.pdf; Information til forretningspartnere marts 2014.pdf

Kære alle gode forretningspartnere og kunder i Husejernes Forsikring,

Som det formentlig er Jer bekendt, har den sunde konkurrence, som der skal være på et hvert marked (det er faktisk dét Husejernes Forsikring er her for!), for første gang vist Husejernes Forsikring, at der er magter, der begynder at bekymre sig over Husejernes Forsikrings tilstedeværelse på markedet for ejerskifteforsikringer. De sidste 3 uger har der været skabt en polemik om Husejernes Forsikring/Gable Insurance AG og sikkerheden omkring os.

Problematikken er gået på, at Gable Insurance AG ikke kan være medlem af Garantifonden for skadesforsikringselskaber, fordi denne ikke er hjemhørende i Danmark og endvidere, at Gable ville kunne nægte at anerkende en afgørelse fra en dansk domstol.

Som det også kan læses nærmere om i vedhæftede, har hverken Husejernes Forsikring eller Gable Insurance været bevidste om denne problematik tidligere, da det aldrig har været et emne, at Gable Insurance AG skulle gå konkurs (de er et stort internationalt selskab).

Husejernes Forsikring har arbejdet intensivt de sidste tre uger for at belyse begge problematikkers teoretiske natur, da

- 1) Gable's soliditet er af så stor og troværdig en størrelse, at en hver tale om konkurs er useriøs.
- 2) Gable kontraktuelt har forpligtet sig til at anerkende en hver dansk myndigheds- eller aktuel interesseorganisations afgørelse. Endvidere ville Gable umuliggøre en hver videre forretningsgang på det danske marked, hvis denne underkendte en dansk domstols afgørelse.

Dog lytter Husejernes Forsikring, som altid, til sine kunder og deres ledelse så vel som deres interesseorganisationer.

Derfor anerkender Husejernes Forsikring selvfølgelig også behovet for at sikre forbrugeren i alle henseender – teoretiske som praktiske.

Grundet vores gode forbindelser til forsikringsverdenens "top-performers", er vi nu, efter ikke en gang 14 dage, snart ved at være der, hvor vi kan præsentere en løsning, der ultimativt løser de sidste ugers opblæste problemstilling om hypotetiske konkurser, til UG kryds og slange!

Tidshorisont

Senest om tre måneder har vi en løsning på plads, der vil stille nuværende som fremtidige kunder i Husejernes Forsikring på mindst de samme vilkår, som Garantifonden for skadesforsikringer tilbyder.

Indtil sikringen er effektiv

At Gable skulle gå konkurs indenfor de næste tre måneder er en utopi. Dog sørger Husejernes Forsikring for, at alle interessenter føler sig fuldt oplyst om de aktuelle omstændigheder til hver en tid.

Vedhæftet er følgende dokumenter:

- **'Til forretningspartnere 2014'**: Kort redegørelse med udgangspunkt i de to problematikker, som Husejernes Forsikring har stået på mål for de sidste 3 uger.
- **'Dækningsoversigt 2014'**: Værktøj som ejendomsformidlere kan give deres kunder.
 - Oversigten er et godt udgangspunkt for, hvad man som minimum skal forvente af sin ejerskifteforsikring, samt hvad man skal lægge mærke til, når man overvejer udvidet ejerskifteprodukter hos de forskellige udbydere.

Fraskrivelse af ejendomsmæglerens ansvar

Medsendt følger tillige **'Information til køber marts 2014'**, der fra og med onsdag d. 26. marts 2014 har fremgået af alle vore tilbud.

Det vil således klart fremgå af vore tilbud, at

- vi ikke er medlem af Garantifonden for Skadesforsikringselskaber
- hvorfor vi ikke er medlem og
- hvorfor dette ikke stiller køberen ret meget dårligere end i alle andre selskaber

Således at den enkelte ejendomsmægler med sindsro kan lægge vort tilbud foran en køber, idet forbrugeren er 100% oplyst om alle forhold.

Vi håber med denne redegørelse, at alle eventuelle problemstillinger er afdækket og vi vil i bedste samarbejdsånd naturligvis holde Jer løbende orienteret om det videre forløb med afdækningen af denne nærmest hypotetiske problemstilling.

Skulle der være nogen spørgsmål eller kommentarer til overstående, er man mere end velkommen til at kontakte undertegnede direkte eller Backoffice på 56 57 44 00 ml. 10-15.30.

Kind regards
Med venlig hilsen



Marskvej 27
DK - 4700 Næstved



www.husejernesforsikring.dk

Vi gør opmærksom på, at denne e-mail kan indeholde fortrolig information. Hvis du ved en fejltagelse modtager e-mailen, beder vi dig venligst informere afsender om fejlen ved at bruge svar-funktionen. Samtidig beder vi dig slette e-mailen i dit system uden at videresende eller kopiere den.

Selv om e-mailen og ethvert vedhæftet bilag efter vores overbevisning er fri for virus og andre fejl, som kan påvirke computeren eller it-systemet, hvori den modtages og læses, åbnes den på modtagerens eget ansvar. Vi påtager os ikke noget ansvar for tab og skade, som er opstået i forbindelse med at modtage og bruge e-mailen.

This message, including attachments, is intended for the above-mentioned addressees only. It may contain confidential information the review, dissemination or disclosure of which is strictly prohibited. Should you receive this message in error, please delete it and notify the sender to the e-mail address indicated above.



Garantifonden for Skadesforsikringselskaber

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

Fonden dækker dog ikke forsikringselskaber hjemmehørende i et EU- eller EØS-land, hvilket er årsagen til, Gable Insurance AG ikke kan være dækket.

Det skal dog pointeres, at Husejernes Forsikring og Gable er medlem af alle de organisationer og forbrugerbeskyttelsesordninger, der er mulighed for (Forsikring & Pension, Ankenævnet for Forsikring m.fl.).

Risikoen for, at Husejernes Forsikring eller Gable Insurance skulle gå konkurs, er tæt på ikke-eksisterende. På trods af den stærkt hypotetiske situation, mærker Husejernes Forsikring dog behovet fra forbrugeren for at føle sig godt dækket ind.

Derfor er Husejernes Forsikring i gang med at implementere en forsikringsløsning, der - fremtidigt som bagudrettet - stiller kunder hos Husejernes Forsikring mindst lige så godt, som en hver anden dansk forsikringstager.

Løsningen forventes på plads senest ved udgangen af juni 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 tegne en ny forsikring, idet ejerskifteforsikringen skal tegnes før huset overtages, så på området for ejerskifteforsikringer, giver Garantifonden altså ikke en hensigtsmæssig sikring af kunden.

Husejernes Forsikring finder det af stor betydning, at forbrugeren ved, hvad denne i praksis kan forvente af forskellige forbrugerbeskyttelsesordninger. Derfor er det selvfølgelig også vigtigt at pointere, at beskyttelsen af ejerskifte forsikringstager i alle henseender, desværre på nuværende tidspunkt, er begrænset.

Gable Insurance AG

Gable Insurance AG har i mange år opereret på det internationale marked som udbyder af ejerskifteforsikringer. Af geografiske markeder kan nævnes England, Belgien, Frankrig, Tyskland, Irland, Italien, Holland, Norge, Spanien og Schweiz, hvor Gable driver forretning med stor succes.

Gable er endvidere børsnoteret på London Stock Exchange AIM. For at blive dette, stilles der store krav til kapital og soliditet, hvilket understøtter Gables position som sikker og troværdig udbyder af ejerskifteforsikringer på ethvert marked.

Har De spørgsmål til overstående, er de mere end velkommen til at kontakte os på tlf. 56 57 44 00 på hverdage ml. 10-15.30. De er også altid velkommen til at skrive til os på kontakt@husejernesforsikring.dk.



Garantifonden for Skadesforsikringselskaber

Garantifonden for Skadeforsikringselskaber sikrer forbrugeren i tilfælde af, at dennes forsikringselskab 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 forsikringselskaber hjemmehørende i et udenlandsk EU- eller EØS-land, hvilket er årsagen til, Gable Insurance AG – ligesom en masse andre udenlandske udbydere på det danske marked - ikke kan være medlem.

Det skal dog pointeres, at Husejernes Forsikring og Gable er medlem af alle de organisationer og forbrugerbeskyttelsesordninger, der er mulighed for (Forsikring & Pension, Ankenævnet for Forsikring).

På trods af den stærkt hypotetiske situation, mærker Husejernes Forsikring dog behovet fra forbrugeren for at føle sig godt dækket ind.

Derfor er Husejernes Forsikring 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.

Husejernes Forsikring 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 Gable Insurance AG

Gable Insurance AG har i mange år opereret på det internationale marked som udbyder af ejerskifteforsikringer. Af geografiske markeder kan nævnes England, Belgien, Frankrig, Tyskland, Irland, Italien, Holland, Norge, Spanien og Schweiz, hvor Gable driver forretning med stor succes.

Gable er endvidere børsnoteret på London Stock Exchange. For at blive dette, stilles der store krav til kapital og soliditet, hvilket understøtter Gables 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 Husejernes Forsikring.

Har du spørgsmål til overstående, er du mere end velkommen til at kontakte os direkte på tlf. 56 57 44 00 på hverdage ml. 10-15.30 eller kontakte [REDACTED]. Du er også altid velkommen til at skrive til os på kontakt@husejernesforsikring.dk.



Garantifonden for skadesforsikringselskaber

Garantifonden for skadesforsikringselskaber sikrer forbrugeren i tilfælde af, at dennes forsikringselskab skulle gå konkurs. Forbrugeren vil få tilbagebetalt sin ubrugte 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 du overladt til dig selv som forbruger, idet forsikringselskabet "lukker og slukker".

Problemstilling

Garantifonden dækker ikke forsikringselskaber hjemmehørende i et EU- eller EØS-land, hvilket er årsagen til, at Gable Insurance AG – ligesom en masse andre udenlandske udbydere på det danske marked – ganske enkelt ikke kan være medlem af Garantifonden.

Hensigten med Garantifonden er blandt andet, at du som forbruger kan gå ud og købe en ny forsikring for den tilbagebetalte præmie, du får retur. Imidlertid kan en ejerskifteforsikring ikke genetableres på ny fordi ejerskiftet kun foregår én gang – den dag huset overtages, og forsikringen skal tegnes før overtagelsen af ejendommen!

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

Sikring af kunder hos Gable Insurance AG

Idet Gable Insurance AG er udelukket fra den danske Garantifond, har Gable Insurance AG etableret en løsning i form af en reassurance, der vil sikre dig som forbruger, som hvis Gable Insurance AG var medlem af Garantifonden.

Reassurancen er arrangeret mellem Gable Insurance AG og Barbican Insurance Group og har tilbagevirkende effekt, således at også nuværende kunder er sikret.

Samtidig sikrer reassurancen, at du hos Husejernes Forsikring har mulighed for at få tilbagebetaling for din ubrugte præmie.

Reel forbrugerbeskyttelse hos Husejernes Forsikring

Husejernes Forsikring vil naturligvis stadigvæk være eksisterende og servicere dig som forbruger – også udover de 4 første uger efter Gable Insurance AGs eventuelle konkurs.

Du vil derfor ikke miste din kontakt til os. Du vil stadig have mulighed for personlig service og vejledning, fordi Husejernes Forsikring vil fortsætte driften i Danmark.

Det er vi meget stolte over at kunne tilbyde i forhold til vore danske konkurrenter.

Gable Insurance AG – anerkender dansk lovgivning

Gable Insurance AG har i mange år opereret på det internationale marked som udbyder af ejerskifteforsikringer, herunder i lande som England, Belgien, Frankrig, Tyskland, Irland, Italien, Holland, Norge, Spanien og Schweiz.

Gable Insurance AG er endvidere børsnoteret på London Stock Exchange, hvilket stiller store krav til kapital og soliditet. Disse krav understøtter Gable Insurance AGs position som en sikker og troværdig udbyder af ejerskifteforsikringer på også det danske marked.

Husejernes Forsikring og Gable Insurance AG er herudover medlem af alle relevante forbrugerbeskyttelsesorganisationer og -ordninger i Danmark, herunder Forsikring & Pension og Ankenævnet for Forsikring.

Samtidig har Gable Insurance AG fraskrevet sig retten til at tilsidesætte en dansk domstols afgørelse, således at du heller ikke her bliver dårligere stillet, end var du forsikret i et dansk forsikringselskab.

Har du spørgsmål?

Hvis du har spørgsmål, er du altid mere end velkommen til at kontakte os direkte på tlf. 56 57 44 00 på hverdage kl. 10-15.30 eller skrive til os på kontakt@husejernesforsikring.dk.



Garantifonden for skadesforsikringselskaber

Garantifonden for skadesforsikringselskaber sikrer forbrugeren i tilfælde af, at dennes forsikringselskab 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 forsikringselskabet "lukker og slukker".

Problemstilling

Garantifonden dækker kun forsikringselskaber, der hører hjemme i Danmark. Husejernes Forsikring er såkaldt 'coverholder' for det engelske forsikringselskab Gable Insurance AG, 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.

Gable Insurance AG 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 Gable Insurance 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 forsikringselskab – dansk eller udenlandsk – du har tegnet din ejerskifteforsikring hos.

Gable Insurance AG – anerkender dansk lovgivning

Gable Insurance AG har i mange år opereret på det internationale marked som udbyder af ejerskifteforsikringer, herunder i lande som England, Belgien, Frankrig, Tyskland, Irland, Italien, Holland, Norge, Spanien og Schweiz. Gable Insurance AG er endvidere børsnoteret på London Stock Exchange, hvilket stiller store krav til kapital og soliditet.

Disse krav understøtter Gable Insurance AG's position som en sikker og troværdig udbyder af ejerskifte-forsikringer på også det danske marked.

Husejernes Forsikring og Gable Insurance AG er herudover medlem af alle relevante forbrugerbeskyttelses-organisationer og -ordninger i Danmark, herunder Forsikring & Pension og Ankenævnet for Forsikring.

Samtidig har Gable Insurance AG 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 forsikringselskab.

Har du spørgsmål?

Du kan læse mere om Gable Insurance AG og finde brevet, hvor de underskriver, at de accepterer dansk lov m.v. på vores hjemmeside: www.husejernesforsikring.dk.

Hvis du har spørgsmål, er du altid mere end velkommen til at kontakte os direkte på tlf. 56 57 44 00 på hverdage fra kl. 10-15.30 eller skrive til os på kontakt@husejernesforsikring.dk.



Garantifonden for skadesforsikringselskaber

Garantifonden for skadesforsikringselskaber blev etableret i 2003 efter et dansk forsikringselskabs konkurs. Det sikrer forbrugeren i tilfælde af, at dennes forsikringselskab skulle gå konkurs. Forbrugeren vil få tilbagebetalt sin ubrugte præmie, såkaldt ristorno, minus 1.000 kr. i selvrisko, samt få dækket alle dækningsberettigede skader anmeldt før konkursen og op til 4 uger efter konkursen.

Problemstilling

Garantifonden dækker kun forsikringselskaber, der hører hjemme i Danmark. Husejernes Forsikring er såkaldt 'coverholder' for forsikringselskabet Gable Insurance AG, hvilket vil sige, at vi agerer på deres vegne på det danske marked.

Gable Insurance AG kan – ligesom andre udenlandske udbydere på det danske marked – ganske enkelt ikke være medlem af Garantifonden, da de ikke er et dansk selskab.

Som kunde hos Gable Insurance AG vil du derfor ikke være beskyttet af Garantifonden for skadesforsikringselskaber, hvis de går konkurs.

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 forsikringselskab – dansk eller udenlandsk – du har tegnet din ejerskifteforsikring hos.

Gable Insurance AG – anerkender dansk lovgivning

Gable Insurance AG har i mange år opereret på det internationale marked som udbyder af ejerskifteforsikringer, herunder i lande som England, Belgien, Frankrig, Tyskland, Irland, Italien, Holland, Norge, Spanien og Schweiz. Gable Insurance AG er endvidere børsnoteret på London Stock Exchange AIM, hvilket stiller store krav til kapital og soliditet.

Disse krav understøtter Gable Insurance AG's position som en sikker og troværdig udbyder af ejerskifte-forsikringer på også det danske marked.

Husejernes Forsikring og Gable Insurance AG er herudover medlem af alle relevante forbrugerbeskyttelsesorganisationer og -ordninger i Danmark, herunder Forsikring & Pension og Ankenævnet for Forsikring.

Samtidig har Gable Insurance AG 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 forsikringselskab.

Har du spørgsmål?

Du kan læse mere om Gable Insurance AG og finde brevet, hvor de bekræfter, at de accepterer dansk lov m.v. på vores hjemmeside: www.husejernesforsikring.dk.

Hvis du har spørgsmål, er du altid mere end velkommen til at kontakte os direkte på tlf. 56 57 44 00 på hverdage fra kl. 10-15.30 eller skrive til os på kontakt@husejernesforsikring.dk.



Garantifonden for skadesforsikringsselskaber

Garantifonden for skadesforsikringsselskaber blev etableret i 2003 efter et dansk forsikringsselskabs konkurs. Det 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 selvrisko, samt få dækket alle dækningsberettigede skader, som er opstået indtil 4 uger efter konkursdekretets afsigelse, og som anmeldes senest 6 måneder efter konkursdekretets afsigelse.

Problemstilling

Garantifonden dækker kun forsikringsselskaber, der hører hjemme i Danmark. Husejernes Forsikring er såkaldt 'coverholder' for forsikringsselskabet Gable Insurance AG, hvilket vil sige, at vi agerer på deres vegne på det danske marked.

Gable Insurance AG kan – ligesom andre udenlandske udbydere på det danske marked – ganske enkelt ikke være medlem af Garantifonden, da de ikke er et dansk selskab.

Som kunde hos Gable Insurance AG vil du derfor ikke være beskyttet af Garantifonden for skadesforsikringsselskaber, hvis de går konkurs.

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.

Gable Insurance AG – anerkender dansk lovgivning

Gable Insurance AG har i mange år opereret på det internationale marked som udbyder af ejerskifteforsikringer, herunder i lande som England, Belgien, Frankrig, Tyskland, Irland, Italien, Holland, Norge, Spanien og Schweiz. Gable Insurance AG er endvidere børsnoteret på London Stock Exchange AIM, hvilket stiller store krav til kapital og soliditet.

Disse krav understøtter Gable Insurance AG's position som en sikker og troværdig udbyder af ejerskifte-forsikringer på også det danske marked.

Husejernes Forsikring og Gable Insurance AG er herudover medlem af alle relevante forbrugerbeskyttelses-organisationer og -ordninger i Danmark, herunder Forsikring & Pension og Ankenævnet for Forsikring.

Samtidig har Gable Insurance AG 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.

Har du spørgsmål?

Du kan læse mere om Gable Insurance AG og finde brevet, hvor de bekræfter, at de accepterer dansk lov m.v. på vores hjemmeside: www.husejernesforsikring.dk.

Hvis du har spørgsmål, er du altid mere end velkommen til at kontakte os direkte på tlf. 56 57 44 00 på hverdage fra kl. 10-15.30 eller skrive til os på kontakt@husejernesforsikring.dk.



Garantifonden for skadesforsikringselskaber

Garantifonden for skadesforsikringselskaber blev etableret i 2003 efter et dansk forsikringselskabs konkurs. Det sikrer forbrugeren i tilfælde af, at dennes forsikringselskab skulle gå konkurs. Forbrugeren vil få tilbagebetalt sin ubrugte præmie, såkaldt ristorno, minus 1.000 kr. i selvrisko, samt få dækket alle dækningsberettigede skader, som er opstået indtil 4 uger efter konkursdekretets afsigelse, og som anmeldes senest 6 måneder efter konkursdekretets afsigelse.

Problemstilling

Garantifonden dækker kun forsikringselskaber, der hører hjemme i Danmark. Husejernes Forsikring er såkaldt 'coverholder' for forsikringselskabet Gable Insurance AG, hvilket vil sige, at vi agerer på deres vegne på det danske marked.

Gable Insurance AG kan – ligesom andre udenlandske udbydere på det danske marked – ganske enkelt ikke være medlem af Garantifonden, da de ikke er et dansk selskab.

Som kunde hos Gable Insurance AG vil du derfor ikke være beskyttet af Garantifonden for skadesforsikringselskaber, hvis de går konkurs.

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 forsikringselskab – dansk eller udenlandsk – du har tegnet din ejerskifteforsikring hos.

Gable Insurance AG – anerkender dansk lovgivning

Gable Insurance AG har i mange år udbudt ejerskifteforsikringer på det internationale marked og har stor succes i en lang række lande, heriblandt England, Frankrig, Tyskland, Irland, Italien, Spanien, Holland, Danmark, Norge, Island og Sverige. Gable Insurance AG er endvidere børsnoteret på London Stock Exchange AIM, hvilket stiller store krav til kapital og soliditet.

Disse krav understøtter Gable Insurance AG's position som en sikker og troværdig udbyder af ejerskifte-forsikringer på også det danske marked.

Husejernes Forsikring og Gable Insurance AG er herudover medlem af alle relevante forbrugerbeskyttelsesorganisationer og -ordninger i Danmark, herunder Forsikring & Pension og Ankenævnet for Forsikring.

Samtidig har Gable Insurance AG 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 forsikringselskab.

Har du spørgsmål?

Du kan læse mere om Gable Insurance AG og finde brevet, hvor de bekræfter, at de accepterer dansk lov m.v. på vores hjemmeside: www.husejernesforsikring.dk.

Hvis du har spørgsmål, er du altid mere end velkommen til at kontakte os direkte på tlf. 56 57 44 00 på hverdage fra kl. 10-15.30 eller skrive til os på kontakt@husejernesforsikring.dk.



Garantifonden for skadesforsikringselskaber

Garantifonden for skadesforsikringselskaber blev etableret i 2003 efter et dansk forsikringselskabs konkurs. Det sikrer forbrugeren i tilfælde af, at dennes forsikringselskab skulle gå konkurs. Forbrugeren vil få tilbagebetalt sin ubrugte præmie, såkaldt ristorno, minus 1.000 kr. i selvrisiko, samt få dækket alle dækningsberettigede skader, som er opstået indtil 4 uger efter konkursdekretets afsigelse, og som anmeldes senest 6 måneder efter konkursdekretets afsigelse.

Problemstilling

Garantifonden dækker kun forsikringselskaber, der hører hjemme i Danmark. Husejernes Forsikring er såkaldt 'coverholder' for forsikringselskabet Gable Insurance AG, hvilket vil sige, at vi agerer på deres vegne på det danske marked.

Gable Insurance AG kan – ligesom andre udenlandske udbydere på det danske marked – ganske enkelt ikke være medlem af Garantifonden, da de ikke er et dansk selskab.

Som kunde hos Gable Insurance AG vil du derfor ikke være beskyttet af Garantifonden for skadesforsikringselskaber, hvis de går konkurs.

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 blive svær at tegne i et nyt selskab efterfølgende, idet denne skal være tegnet FØR overtagelse af ejendommen!

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

Gable Insurance AG – anerkender dansk lovgivning

Gable Insurance AG har i mange år udbudt ejerskifteforsikringer på det internationale marked og har stor succes i en lang række lande, heriblandt England, Frankrig, Tyskland, Irland, Italien, Spanien, Holland, Danmark, Norge, Island og Sverige. Gable Insurance AG er endvidere børsnoteret på London Stock Exchange AIM, hvilket stiller krav til kapital og soliditet.

Husejernes Forsikring og Gable Insurance AG er herudover medlem af alle relevante forbrugerbeskyttelsesorganisationer og -ordninger i Danmark, herunder Forsikring & Pension og Ankenævnet for Forsikring.

Samtidig har Gable Insurance AG 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 forsikringselskab.

Har du spørgsmål?

Du kan læse mere om Gable Insurance AG og finde brevet, hvor de bekræfter, at de accepterer dansk lov m.v. på vores hjemmeside: www.husejernesforsikring.dk.

Hvis du har spørgsmål, er du altid mere end velkommen til at kontakte os direkte på tlf. 56 57 44 00 på hverdage fra kl. 10-15.30 eller skrive til os på kontakt@husejernesforsikring.dk.



Garantifonden for skadesforsikringselskaber

Garantifonden for skadesforsikringselskaber blev etableret i 2003 efter et dansk forsikringselskabs konkurs. Det sikrer forbrugeren i tilfælde af, at dennes forsikringselskab skulle gå konkurs. Forbrugeren vil få tilbagebetalt sin ubrugte præmie, såkaldt *ristorno*, minus 1.000 kr. i selvrisko, samt få dækket alle dækningsberettigede skader, som er opstået indtil 4 uger efter konkursdekretets afsigelse, og som anmeldes senest 6 måneder efter konkursdekretets afsigelse.

Problemstilling

Garantifonden dækker kun forsikringselskaber, der hører hjemme i Danmark. Husejernes Forsikring er såkaldt 'coverholder' for forsikringselskabet Gable Insurance AG, hvilket vil sige, at vi agerer på deres vegne på det danske marked.

Gable Insurance AG kan – ligesom andre udenlandske udbydere på det danske marked – ganske enkelt ikke være medlem af Garantifonden, da de ikke er et dansk selskab.

Som kunde hos Gable Insurance AG vil du derfor ikke være beskyttet af Garantifonden for skadesforsikringselskaber, hvis de går konkurs.

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 blive svær at tegne i et nyt selskab efterfølgende, idet denne skal være tegnet **FØR** overtagelse af ejendommen!

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

Gable Insurance AG – anerkender dansk lovgivning

Gable Insurance AG har i mange år udbudt forsikringer på det internationale marked og har agenter i en lang række lande, heriblandt England, Frankrig, Tyskland, Irland, Italien, Spanien, Holland, Danmark, Norge, Island og Sverige.

Husejernes Forsikring og Gable Insurance AG er herudover medlem af alle relevante forbrugerbeskyttelsesorganisationer og -ordninger i Danmark, herunder Forsikring & Pension og Ankenævnet for Forsikring.

Samtidig har Gable Insurance AG 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 forsikringselskab.

Har du spørgsmål?

Du kan læse mere om Gable Insurance AG og finde brevet, hvor de bekræfter, at de accepterer dansk lov m.v. på vores hjemmeside: www.husejernesforsikring.dk.

Hvis du har spørgsmål, er du altid mere end velkommen til at kontakte os direkte på tlf. 56 57 44 00 på hverdage fra kl. 10-15.30 eller skrive til os på kontakt@husejernesforsikring.dk.

howden

Howden Insurance Brokers AB
Linnégatan 2, 6 tr
SE-114 47 Stockholm
Sweden
Tel: +46 8 545 670 20
Email: info@howden.se
Web: www.howden.se

To whom it may concern,

We, Howden Insurance brokers AB can confirm to have arranged a reinsurance solution on behalf of Gable Insurance AG, Lichtenstein for the change in ownership insurance portfolio of Husejernes Forsikring Assurance Agentur Aps

This reinsurance arrangement includes the following **Cut through clause**

It is hereby noted and agreed between the Reinsured and the Reinsurer that in event of the Reinsured's insolvency, any part of a loss and unearned premium at the time of the bankruptcy covered by this Contract will be paid directly to the policyholder of the Reinsured by the Reinsurer via the Cover holder.

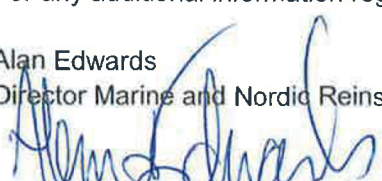
This clause provides similar protection that can be offered by the Danish Insurance Bankruptcy fund for the proportioned reinsured.

This reinsurance has been arranged with Barbican Insurance Group.

All other terms and conditions of this reinsurance remains private and confidential

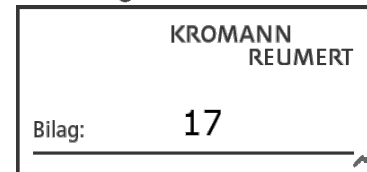
For any additional information regarding this arrangement can be referred to

Alan Edwards
Director Marine and Nordic Reinsurance


Tel: +46 (0)8 545 670 21
Mobile: +46 (0)70 888 32 38
E-mail: aedwards@howden.se

Dated 12th September 2014

Regulatory Story

[Go to market news section](#)

Gable Holdings Inc - GAH TradingUpdate/Rel.PartyTransaction/Strat.Review
Released 16:01 25-May-2016



RNS Number : 3149Z
Gable Holdings Inc
25 May 2016

25 May 2016

Gable Holdings Inc.

Trading update

Potential related party transaction

and

Strategic review

Further to its trading update of 31 March 2016, the Board of Gable Holdings Inc. ("Gable" or the "Company") announces:

- Following receipt of new information, a £6 million provision against an ATE insurance policy receivable which will significantly impact the Company's results for the year ended 31 December 2015 (previously indicated as being a pre-tax loss of between £7 million and £8 million);
- An in principle agreement with Hogarth Underwriting Agencies Limited (a company wholly-owned by William Dewsall, Chief Executive of Gable) to provide £10 million of capital which will form part of Gable's regulatory capital;
- Gable continues to enjoy high levels of policy renewals and strong organic growth. A tight control over financial controls has led to enhanced cash collections and cash and short term investment balances currently exceed £70 million having stood at over £60 million as at 31 December 2015; and
- A full strategic review of the Company's business and structure in the context of the transitional provisions of Solvency II, which is likely to result in a fundamental restructuring of Gable

ATE insurance policy provision

In relation to the Company's results for the year ended 31 December 2015, which are shortly to be announced, the Board of Gable has recently received information relating to a specific ATE insurance policy under which Gable was entitled to receive a proportion of the damages awarded to the plaintiff estimated at £7.9 million. In the light of this information, the Board has concluded, with the support of its auditor, that it is prudent to provide for £6 million of the receivable balance.

Recognition of the share of damages was made in 2012 following the successful award of damages in favour of the plaintiff (and therefore by extension Gable). The amount recognised was calculated at a significant discount to Gable's contractual share of the estimated total damages. Without the plaintiff referring the matter to Gable for consent as required under the terms of the ATE policy, the plaintiff and defendant reached an out of court settlement and Gable has recently discovered that this settlement is for a significantly lower value than that awarded on an interim basis by the US courts. Whilst Gable intends to dispute the legality of this out of court settlement, which may therefore result in Gable recouping some of the provision by securing its own damages award for breach of contract, Gable will make the £6 million provision against this receivable in its accounts for the year ended 31 December 2015. This will increase the anticipated loss before tax of the Company for the year ended 31 December 2015, which was previously indicated as being in the range of £7 million to £8 million.

This does not have an impact on the Company's strong underwriting performance for the year ended 31 December 2015 or the Company's cash and liquid investment balances at the period end.

Related party transaction with Hogarth Underwriting Agencies Limited ("HUAL")

The Company further announces that it has reached an in principle agreement with HUAL to provide £10 million of capital to Gable's regulated subsidiary Gable Insurance AG ("GIAG") which will form part of GIAG's regulatory capital and which shall exist until the earlier of 31 December 2016 or the conclusion of the strategic reorganisation described below.

HUAL is wholly owned by William Dewsall, Chief Executive of Gable, and acts as an insurance intermediary for the Group's UK construction account and routinely collects premiums and settles claims under a delegated authority from Gable. Accordingly, pursuant to Rule 13 of the AIM Rules for Companies such a guarantee will, once entered into, constitute a related party transaction.

Therefore, the independent directors of Gable are consulting with its nominated adviser Zeus Capital Limited to ensure that the terms of the transaction are fair and reasonable insofar as its shareholders are concerned. A further announcement will be made in due course.

Strategic review

The transitional provisions of Solvency II provide insurers with a two year transitional period ending 31 December 2017 in order to comply with Solvency II's new rules, including enhanced capital requirements. Gable has undertaken an extensive review of the implications on capital requirements under the Solvency II regime in conjunction with its actuarial advisors, Grant Thornton.

The new capital requirements are determined through a risk based analysis of expected future gross written premiums. As Gable writes small niche lines of business its Solvency II capital calculation does not receive material benefits from diversification of risk and this together with the rapid growth profile of the business leads to a capital requirement which

is a multiple of that under Solvency I. Gable's own capital base is also risk weighted under Solvency II with certain material balances such as deferred acquisition costs (amounting to some £13 million) being disallowed under the new rules.

Having completed this assessment, the Board has concluded that raising sufficient additional capital for full Solvency II compliance is not possible for the existing business, its growth profile and structure as Solvency II appears to be incompatible with small niche European insurance business models.

Accordingly, the Board of Gable announces that it has commenced a full strategic review of the Company's business and operations. The Company has entered into discussions with a number of different parties, and is also maintaining a regular dialogue with its regulator the FMA in Liechtenstein, as regards the range of potential options open to the Company. At this stage, no firm conclusions have been reached, but the exercise is expected to lead to a fundamental restructuring of the Gable business. The Board has not restricted its considerations in any way and has not ruled out the potential sale of the Company as a whole or the disposal of a substantial proportion of the Company's trade and assets. Whilst the Board of Gable is encouraged by the range of available options and level of third party interest being shown in these, as well as the support of the FMA, there can be no certainty at this stage as to the outcome of these discussions and a further announcement will be made in due course, as appropriate.

Enquiries:

Gable Holdings Inc. Tel: +44(0) 20 7337 7460
William Dewsall, Chief Executive
Michael Hirschfield, Group Finance Director
John Bick, Investor Relations

Zeus Capital Limited Tel: +44(0) 20 3829 5000
Nicholas How, Corporate Finance
Adam Pollock, Corporate Broking

Haggie Partners LLP Tel : +44(0) 20 7562 4444
Peter Rigby

About Gable Holdings Inc.

Gable is a European non-life insurance company underwriting a comprehensive range of specialist policies for the commercial sectors in the UK, Denmark, France, Germany, Italy, Norway, Spain and Sweden. Gable benefits from a low-cost online underwriting platform and the Company has continued to successfully grow its business geographically whilst simultaneously exploiting a range of niche insurance segments which exist across the EU, which is delivered through the EU passporting mechanism. Gable Holdings Inc is quoted on the London Stock Exchange's AIM market. For further information please visit www.gableholdings.com.

This information is provided by RNS
The company news service from the London Stock Exchange

END

Chief Executive's Review

Strategic Review

Gable was established to grow a niche insurance business which could develop quickly by providing bespoke market products across a number of EU countries with a focus on high levels of service to meet the requirements of a range of market segments for SMEs in Europe. We have achieved this goal and created a business with over £90 million of annualised gross written premiums and cash balances of over £60 million at the end of 2015. Since inception ten years ago we have written cumulative premium income exceeding £350 million and during that time have managed the Group's financial resources to sustain the challenges of adverse claims activity in any single trading year.

The Gable business model under the Solvency I framework allowed the Company to write premiums at approximately five times its capital base calculated broadly in accordance with generally accepted accounting principles. Under this model Gable quickly expanded with the objective of achieving a scale necessary to enable it to withstand the impact of major claims. Gable now carries full reserves at actuarial best estimate as supported by peer review undertaken by Grant Thornton.

Notwithstanding the recent result of the UK's Referendum on its membership of the European Community, European Member states and Regulators have been given considerable discretion as to when and how they implement Solvency II as in 2015 the Chairman of EIOPA announced that member states should have a further 5-year period in which to implement the European Directive into local law. This effectively defers harmonisation of the Solvency II regime across Europe. For those countries that have already encapsulated the Solvency II Directive within local law, which includes Liechtenstein, the Solvency II regime commenced on 1 January 2016.

The rules of Solvency II require the retention of capital at levels that are at a multiple of that under Solvency I. Our actuarial team has calculated that the business written in 2015 would have required an additional £47 million of capital under Solvency II. On a forward looking basis for 2016 and 2017, with an unchanged business plan, the Solvency II rules indicate potentially an additional capital requirement of over £100 million, a capital to GWP ratio of nearly one to one. In recent announcements we have made it clear that raising such a sum is unrealistic.

In May, we announced that a strategic review of the group's business and operations was underway. This review includes investigating a range of potential options for the business and has led to the development of the Board's Strategic Restructuring Plan. Accordingly, we engaged in discussions with a number of different parties in order to develop a solution which best fits the requirements of our Strategic Restructuring Plan moving forward.

Regulatory Capital

As previously announced on 25 May, the Company was looking at the provision of additional regulatory capital amounting to £10 million and we examined various mechanisms to address that regulatory capital shortfall which included:

- additional retrospective reinsurance facilities; together with
- a transfer of the renewal rights for a small component of our UK business; and finally
- a guarantee/cash injection which I offered to provide.

These mechanisms would only provide Solvency I capital, would be costly to implement and would not address the ultimate requirement for the Group to comply with the requirements of Solvency II. In addition, the retrospective reinsurance facility would need to be unwound and replaced with an alternative structure under our Strategic Restructuring Plan. Although a change of approach to that indicated in our announcements in March and May, we have decided to move directly to the Solvency II regime and complete the implementation of our Strategic Restructuring Plan in as short a timeframe as possible.

Strategic Restructuring Plan

The business model developed under the Strategic Restructuring Plan is intended to:

- Provide support from multi-national insurance carriers for Gable's historical written premium base in the UK and Europe including the possibility of a risk transfer of the historical book;
- Facilitate the transfer of existing business to these insurance carriers via managing general agents (MGA), a specialised type of insurance agent/broker that, unlike traditional agents/brokers, is vested with underwriting and claims handling authority from an insurer;
- Retain sufficient capital to enable Gable to operate as a niche and profitable business (on a significantly smaller scale) under Solvency II moving forward; and
- Realign the costs to fit the needs of the restructured business.

There remains significant uncertainty regarding the implementation of the Strategic Restructuring Plan and there is no guarantee that, following its implementation, the group will retain sufficient capital to enable it to support the proposed retained business. The Board has made good progress in its discussions with third parties regarding the implementation of the Strategic Restructuring Plan and on this basis, the Directors have a reasonable expectation that the Company will be able to continue in operational existence for the foreseeable future. Whilst our negotiations with third parties provide the basis for the Board's view on Going Concern, this forms insufficient evidence for the auditors to form an opinion on the Group accounts. However, accounts for our insurance subsidiary, GIAG, were approved by the auditors and filed and accepted in Liechtenstein on 4 July 2016.

Chief Executive's Review continued

Full details of the preferred solution and partners will be announced once the Company has concluded the discussions which are currently ongoing.

We have already commenced implementing the Strategic Restructuring Plan and have instructed our broker network to cease writing new business with immediate effect, subject to local jurisdictions and laws.

The Board has taken the decision that it would not be prudent to continue writing new business within Gable when we are aware that with effect from 1 October 2016 we will be introducing this business to our new carriers. We will be working with our brokers and policyholders to ensure a seamless transfer.

Trading Results

Throughout 2015 and continuing for the year to date in 2016, Gable has experienced robust renewal business alongside growth in new business in the UK and Europe, reflecting the excellent relationships that Gable enjoys with its growing network of brokers across Europe and the very strong core of policyholders that have built-up during the ten years of trading for the Group.

The overall performance of the insurance business was impacted at the year-end by the severe December storms and floods, and we were once again quick to respond to our customers' requirements in getting many businesses back in action following the storms, whilst Gable was also well protected through its reinsurance arrangements, limiting the ultimate financial impact.

Subsequent to the year end, we also received an update regarding the settlement of an ATE litigation insured by Gable. The update received suggested that prospects of successful recovery within previously anticipated amounts and timescales was reduced. Following further consideration, we have taken the prudent decision to make a full write-off (by set-off against GWP) against the recoverable balance although we are taking action to investigate and enforce the recovery that had previously been anticipated and may yet be achieved.

In light of the Strategic Review, we have reviewed the historical goodwill asset held on the Balance Sheet (which arose on the acquisition of Gable Insurance AG in 2005) and it has been determined appropriate to make a full write-off against the carrying value of the goodwill to reflect the likely impact of necessary changes to the business.

For the year ended 31 December 2015 reported Gross Written Premiums were 14 per cent higher at £91.1 million (2014: £80.0 million). The reported loss before tax of £24.3 million is stated after a number of material non-recurring items, as already highlighted, the most significant of which are the final additional reserve set aside of £7.5 million, a write-off of £7.9 million against the ATE debtor and a write-off of the £4.25 million goodwill balance. The loss per share is 1789p (2014 loss per share: 3.57p).

Total cash, cash equivalents and investments at the year-end was 45 per cent higher at £61.6 million (2014: £42.4 million).

Convertible Loan Note Instrument

On 21 December 2015 Gable announced the issue of a Convertible Loan Note Instrument with a term of three years led by myself under which £3.96m of Loan Notes were issued immediately. We subsequently announced on 31 March 2016 that no further Notes would be issued under the Instrument.

Dividend Policy

To date the growth of our capital base has been our primary objective and, for this reason, the Board has been of the view that the retention of earnings within the business is in the current interests of shareholders. The requirements of SII and impact of the strategic review are unlikely to change this status in the short to medium term.

Board and Management

In February 2015, we announced the appointment to the Gable Holdings Inc. board of Andrew Trott as a Non-Executive Director. Andrew, who is Chairman of Gable's Remuneration Committee, is an experienced and respected insurance liability lawyer in the London Insurance Market. Additional non-executive director appointments were made with the appointment of Julian Connerty, who is a partner at Signature Litigation LLP, one of Britain's leading litigation and insurance legal practices, in July 2015 and Kevin Alcock in December 2015. Kevin is a Chartered Accountant and management consultant by background with a focus on the investment management industry. He is a non-executive director of a number of UK and South African financial services companies. Kevin is Chairman of the Audit Committee.

Our Customers, Brokers and People

I would like to thank all of our customers and brokers across our countries of operation for their support during the last year. It is also a credit to my team that we have been able to deliver excellent service in a highly competitive business environment during challenging economic conditions. Despite these conditions, we have been able to respond extremely quickly to our clients' needs, most notably following the storms and floods in late 2015.

Current Trading and Outlook

The regulatory landscape since we started the business has changed dramatically which has played a fundamental part in prompting a Strategic Review and which will require a significant restructuring of the Group's operations. We are now proceeding with necessary actions to enable this significant restructuring of the Group's business and downscaling of underwriting operations, but should provide a solution to ensure compliance with Solvency II across all lines of business.

William Dewsall
Chief Executive

15 July 2016

From: Mike Hirschfield <Mike.Hirschfield@gableinsurance.com>
Sent: 25. august 2016 17:49
To: Alan Edwards
Cc: William Dewsall; Claus Bang Hansen; Jesper Bretz
Subject: RE: Husejerens Forsikring , Denmark

Sensitivity: Confidential

Alan,

I think we made it clear that you cannot resume underwriting. No new client business is allowed as I previously stated and renewal business can only proceed where legal obligations exist "... subject to local jurisdictions and laws".

Regards,

Mike

From: Alan Edwards [mailto:aedwards@howden.se]
Sent: Wednesday, August 24, 2016 11:01 PM
To: Mike Hirschfield
Cc: William Dewsall; Claus Bang Hansen; Jesper Bretz
Subject: SV: Husejerens Forsikring , Denmark
Sensitivity: Confidential

Dear Bill, Mike

Thank you for the below e-mail, which was presented to the Danish Financial authorities on receipt and I am pleased to advise the we resumed underwriting on the 19th August 2016, we suspended underwriting for approximately 1 and half days , which we estimate cost a loss of gross premium income in the region of £ 100,000 to £ 150,000 for this short period .

We wish to advise that the Danish Financial authority contacted Husejernes Forsikring today and discussed the contents of your e mail of the 18th August 2016 in detail with Mr. Claus Bang Hansen, the Managing Director of Husejernes Forsikring. The Danish Financial Authority understood your position and explanation, but advised that there would now revert to the FSA in Lichtenstein to share your e mail dated 18th August 2016 and discuss your position outlined in this e mal and enquire why the Lichtenstein Financial Authorities did not explain this position originally when the Danish FSA enquired regarding Gable Insurance AG writing new business . We ask if you could contact the FSA in Lichtenstein to reiterate Gable Insurance AG position regarding the underwriting of new business under existing valid contracts.

It was due to the Lichtenstein Financial Authorities misinformation on this point that lead to us to suspend underwriting and therefore to avoid any further misunderstanding, please could you contact the Lichtenstein Financial Authorities and reiterate your position outlined in your e mail dated 18th August 2016 with the Lichtenstein Financial Authorities to avoid any further misinformation/misunderstanding on this matter.

We thank you in advance for your assistance on this point

Mvh / Best regards

Alan Edwards
Director Marine and Nordic Reinsurance

Tel: +46 (0)8 545 670 21
Mobile: +46 (0)70 888 32 38
E-mail: aedwards@howden.se <mailto:aedwards@howden.se>

Howden Insurance Brokers AB

Linnégatan 2, SE-114 47 Stockholm, Sweden

T +46 (0) 8 545 670 20

www.howdengroup.com <http://www.howdengroup.com/>

Part of the Hyperion Insurance Group

Please consider the environment before printing this email. Howden Insurance Brokers
The information contained in this communication is intended for the named recipients only. It may contain legally privileged and confidential information and if you are not the intended recipient, you must not copy, distribute or take any action in reliance on it. If you have received this communication in error, please notify us immediately by telephone on +46 (0)8 545 670 20 or return the original to the sender by email.

Please consider the environment before printing this email.

Från: Mike Hirschfield [mailto:Mike.Hirschfield@gableinsurance.com]

Skickat: den 18 augusti 2016 16:16

Till: Alan Edwards <aedwards@howden.se >

Kopia: William Dewsall <william.dewsall@gableinsurance.li
<mailto:william.dewsall@gableinsurance.li> >

Ämne: RE: Husejerens Forsikring , Denmark

Känslighet: Konfidentiellt

Dear Alan,

I can confirm that, on 15 July 2016, Gable announced that it instructed its broker network "to cease writing new business with immediate effect, subject to local jurisdictions and laws".

Whilst this means that Gable effectively gave notice to terminate the TOBAs with brokers, Gable also announced that it was working to provide new paper with effect from 1 October 2016. As most brokers have a 3 or 4 month notice period which Gable is required to honour, the implication is that the brokers will be able to seamlessly continue to write business but change to a new carrier as at 1 October 2016.

I trust this clarifies the position.

Kind regards,

Mike

Mike Hirschfield

Group Finance Director

Gable Holdings Inc.

Pflugstrasse 20

FL – 9490 Vaduz

Liechtenstein

From: Alan Edwards [mailto:aedwards@howden.se]

Sent: 18 August 2016 13:20

To: Mike Hirschfield <Mike.Hirschfield@gableinsurance.com
<mailto:Mike.Hirschfield@gableinsurance.com> >
Cc: William Dewsall <william.dewsall@gableinsurance.li <mailto:william.dewsall@gableinsurance.li> >
Subject: Husejerens Forsikring , Denmark
Importance: High
Sensitivity: Confidential

Dear Mr Hirschfield

I kindly ask you to call me urgently , I have just spoke with Mr. Dewsall , who is requesting that I speak with you to assist in forwarding an urgent letter for our financial authorities

My telephone number is 00 46 8 708 888 32 38

Mvh / Best regards

Alan Edwards
Director Marine and Nordic Reinsurance

Tel: +46 (0)8 545 670 21
Mobile: +46 (0)70 888 32 38
E-mail: aedwards@howden.se <mailto:aedwards@howden.se>

Howden Insurance Brokers AB

Linnégatan 2, SE-114 47 Stockholm, Sweden

T +46 (0) 8 545 670 20

www.howdengroup.com <<http://www.howdengroup.com/>>

Part of the Hyperion Insurance Group

Please consider the environment before printing this email. Howden Insurance Brokers
The information contained in this communication is intended for the named recipients only. It may contain legally privileged and confidential information and if you are not the intended recipient, you must not copy, distribute or take any action in reliance on it. If you have received this communication in error, please notify us immediately by telephone on +46 (0)8 545 670 20 or return the original to the sender by email.

Please consider the environment before printing this email.