586/00

Den 31. januar 2000 blev i sag nr. 50.844:

xxxxxx xxxx xx
xxx xxxxxxxx
xxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxx x

mod

Plus Forsikring A/S
Filosofgangen 18
5000 Odense C

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der har retshjælpsforsikring i Plus Forsikring A/S, klager ved deres advokat over selskabets afvisning af at yde forhåndstilsagn om retshjælpsdækning til en retssag mod den bygningssagkyndige, der i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved omsætning af fast ejendom har udarbejdet tilstandsrapport for den ejendom, som klagerne har købt.

Selskabet har i skrivelse af 12/7 1999 til nævnet redegjort for sagen således: ”Tvisten vedrører den byggesagkyndiges oplysning om, at ejendommens ydermure var opført som blok og kanalmur således det var muligt at efterisolere disse ved indblæsning af granulat. Imidlertid har det vist sig, at ydermurene var massive mure uden mulighed for efterisolering. Det er efterfølgende vor forsikringstagers anbringende, at der foreligger et erstatningsansvar fra den byggesagkyndige, da denne burde have nedvurderet i tvivlstilfælde. Selskabet har afvist retshjælpsdækning med den begrundelse, at der ikke skønnes at være rimelig grund til at føre en sag mod den byggesagkyndige, da denne ikke har været i tvivl eftersom det på ejendommens opførelsestidspunkt var normal byggeskik, at ydermure var opført som blok og kanalmur. Endvidere har selskabet gjort gældende, at en konstatering af forholdene ville kræve et destruktivt indgreb, hvilket ikke er påkrævet i henhold til huseftersynsordningens bestemmelser.”

Klagernes advokat har anført, at Energistyrelsen har oplyst, at den bygningssagkyndige har begået en fejl, som han er erstatningsansvarlig for.

Tilstandsrapporten indeholder bl.a.: "**Huseftersynets omfang og metode. Huseftersynet omfatter…** … Rapporten er udarbejdet på grundlag af et eftersyn af bygningens synlige og alment tilgængelige bygningsdele samt sælgers oplysninger. … **Ansvar** … Den bygningssagkyndige kan ikke gøres ansvar for skjulte fejl og mangler, der ikke er mulighed for at konstatere efter besigtigelsesmetoden beskrevet i Bygge- og Boligstyrelsens bekendtgørelse om Huseftersynsordningen. …

Bygningsgennemgang – Forsikringsoplysninger …

3. Yder- og indervægge

		Bygning
3.0	Beton	☐
	Hulmur	☒ A
	Massiv mur	☐
	Træ	☒ B"

Af ejendommens energimærkning fremgår bl.a.: "**Besparelsesforslag** … Isolering af ydervægge ved indblæsning af granulat."

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelse: "**§ 5. Hvilke omkostninger er ikke dækket af retshjælpsforsikringen?** 1. Omkostninger, som ikke er afholdt med rimelig grund, f.eks. fordi sikrede ikke skønnes at have rimelig grund til at føre sagen, eller fordi disse ikke står i rimeligt forhold til sagens genstand."

Nævnet udtaler:

Nævnet finder, at der er en sådan udsigt til, at den påtænkte retssag mod den bygningssagkyndige vil føre til et for klagerne gunstigt resultat, at selskabet skal tilpligtes at give forhåndstilsagn om retshjælpsdækning.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Plus Forsikring A/S, skal give forhåndstilsagn om retshjælpsdækning til en retssag mod den bygningssagkyndige.

Jørgen Nørgaard