592/00

Den 17. april 2000 blev i sag nr. 51.512:

xxxxx x xxxx xxxxx
xxxxxxxxxxx x
xxxx xxxxxxxxxxx

mod

Tryg-Baltica Forsikring
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der har retshjælpsforsikring i Tryg-Baltica Forsikring, klager ved deres advokat over selskabets afvisning af at give forhåndstilsagn om retshjælpsdækning til et påtænkt søgsmål mod sælgerne af den ejendom, som de har erhvervet.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at omkostninger til sagens førelse ikke vil være afholdt med rimelig grund.

Advokaten har fremlagt stævningsudkast, hvoraf bl.a. fremgår: "**Påstand:** De sagsøgte tilpligtes til sagsøgerne at betale kr. 80.000,00 med tillæg af sædvanlig procesrente fra sagens anlæg til betaling sker. **Sagsfremstilling:** Ved købsaftale af 29.1.1999 erhvervede sagsøgerne den de sagsøgte hidtil hidrørende ejendom matr. nr. 8 ac … beliggende Boulevarden 7 … Overtagelsesdagen var fastsat til den 15.6.1999 og kontantprisen androg kr. 1.275,000,00. Af relevans for nærværende sagsanlæg skal fra købsaftalens side 1 A særligt fremhæves følgende: 'Sælger oplyser, at eventuelle termoruder ikke er defekte eller punkterede på dispositionsdagen. Køber skal reklamere inden 8 dage efter dispositionsdagen. Køber er bekendt med at flere af de små termoruder ved temperaturskift, i 2 – 3 dage kan være duggede. Sælger bekoster og foranstalter at punkterede termoruder i køkken samt 1 stk. i udestue udskiftes inden overtagelsen.' Der medfulgte tilstandsrapport af 18.1.1999 og tilbud om ejerskifteforsikring af 19.1.1999 … Fra til-

standsrapporten skal følgende fremhæves: Side 4: 'A.4.4. Glas. K2. Punkterede og revnede termoruder.' Side 4 i tillæg til tilstandsrapport: 'A..4.4. Glas. Materialer kr. 4.000,00. Arbejde kr. 2.000,00. Total kr. 6.000,00.' Side 10: 'Ad 2 – Der tages forbehold for eventuelle punkterede termoruder, da fejl ikke altid er synlige.' Forud for købet havde sagsøgerne deltaget i en besigtigelse af ejendommen, hvor denne blev fremvist af ejendomsmægleren og de sagsøgte. Da det kunne konstateres, at en rude i køkkenet og en rude i udestuen var defekte, forespurgte sagsøgerne om ruderne generelt var punkterede. Sagsøgte K.H., oplyste, at ruderne bortset fra de konstaterede ikke var defekte eller punkterede, men nogle af de små termoruder af og til duggede ved temperaturskift. På den baggrund aftalte parterne, at de sagsøgte lod den punkterede rude i køkkenet og den punkterede rude i udestuen udskifte inden overtagelsesdagen. Sagsøgerne har opfattet og forstået tilstandsrapportens udvisende vedrørende punkterede ruder til alene at omfatte disse to ruder, jfr. herved også den bygningssagkyndiges overslag over udbedringsomkostningernes størrelse på i alt kr. 6.000,00. Sagsøgerne overtog ejendommen den 15.6.1999 og i de efterfølgende 10 – 15 dage var der ingen solskin. Omkring den 1.7.1999 erfarede sagsøgerne ved at iagttage ejendommens ruder, at disse ved solpåvirkning dannede kondensvand mellem glassene. Samtlige ruder i ejendommen blev påvirket på denne måde ved solpåvirkning. På foranledning heraf kontaktede sagsøgerne en glarmester, der efter besigtigelse af ejendommen meddelte, at samtlige ruder i ejendommen var punkterede og at omkostningerne ved udskiftning udgjorde anslået kr. 75.000,00 – 80.000,00. Sagsøgerne kontaktede straks ejendomsmægleren og reklamerede således over det konstaterede. Sagsøgerne kontaktede endvidere straks to lokale advokater med forespørgsel om, hvorledes de skulle forholde sig i den foreliggende situation og reklamerede den 21.7.1999 telefonisk overfor de sagsøgte direkte. Denne reklamation blev gentaget skriftligt den 17.8.1999 i form af skrivelse fra sagsøgernes daværende advokat til de sagsøgte … Sagsøgerne har efterfølgende været i kontakt med HD Glas … der oplyste, at virksomheden på de sagsøgtes foranledning for nogle år siden havde besigtiget ruderne og havde konstateret og oplyst de sagsøgte om, at ruderne var punkterede og anbefalede, at disse blev udskiftet. HD Glas … vil i forbindelse med nærværende sags domsforhandling blive indkaldt til at afgive vidneforklaring. Da drøftelser mellem parterne ikke har ført til noget resultat, er udtagelse af nærværende stævning nødvendiggjort. **Anbringender:** Det gøres til støtte for den nedlagte påstand principalt gældende, at de sagsøgte har garanteret, alternativt inde-

stået for at ejendommens ruder ikke var defekte eller punkteret. Endvidere gøres det gældende, at den af de sagsøgte ensidigt 8 dages reklamationsfrist in concreto skal tilsidesættes, da det i lyset af sagens omstændigheder fremtræder som et så klart urimeligt aftalevilkår, at det ikke bør opretholdes overfor sagsøgerne, der i øvrigt har reklameret straks dette var muligt. Subsidiært gøres det til støtte for den nedlagte påstand gældende, at de sagsøgte mod bedre viden har afgivet urigtige oplysninger vedrørende rudernes stand og som følge heraf er erstatningsansvarlige overfor sagsøgerne for det tab, der herved er påført dem. I henseende til tabets størrelse gøres det gældende, at dette bør opgøres til de udgifter, der vil være forbundet med udskiftning af de punkterede ruder."

I selskabets skrivelse af 8/11 1999 til nævnet hedder det bl.a.: "Vor forsikringstager agter at rejse krav mod sælger for udgift på anslået 75.000-80.000 kr. til udskiftning af samtlige termoruder. Kravet begrundes primært med, at sælger har afgivet garanti, subsidiært med, at sælger mod bedre vidende har afgivet urigtige oplysninger. Der er reklameret over for sælger senere end 8 dage efter dispositionsdatoen. Det fremgår af stævningen, at der har været drøftelser mellem parterne, men vi er ikke blevet gjort bekendt med det nærmere indhold af disse drøftelser, herunder det nærmere indhold af udtalelsen fra HD Glas … og om sælger er blevet forelagt denne udtalelse. Vi kender derfor ikke sælgers begrundelse for at afvise kravet. … Vi har afvist forhåndstilsagn til retshjælpsdækning, idet vi ikke finder, at det på det foreliggende grundlag er tilstrækkelig sandsynliggjort, at sagen er rimelig at føre. Der er reklameret efter købsaftalens 8 dages frist. Sælger har, jf. købsaftalen, oplyst om sine iagttagelser ved ruderne. Det er vores forsikringstageres bevisbyrde, at sælger på tidspunktet for tilsikringens afgivelse vidste, at ruderne var punkterede, og dermed har udvist svig eller grov uagtsomhed. Til støtte herfor haves alene en glarmesters tilsyneladende mundtlige forklaring til vore forsikringstagere med de usikkerhedsmomenter, som en indenretlig vidneafhøring måtte medføre. Vi er indstillet på at foretage en revurdering af vores stilling, såfremt der fremkommer materiale, der støtter vore forsikringstageres sag. Men på nuværende tidspunkt finder vi som omtalt, at det ikke er tilstrækkelig sandsynliggjort, at sagen er rimelig at føre, hvorfor vi fastholder, at der ikke er grundlag for at give forhåndstilsagn om retshjælpsdækning."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.: ”**§ 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.”

Nævnets flertal udtaler:
Nævnet har gennemgået sagen og finder, at omkostningerne til en retssag ikke vil være afholdt uden rimelig grund. Reklamationsbestemmelsen i købsaftalen vedrørende specielt termoruder kan ikke på nogen måde antages at forringe forsikringstagerens mulighed for at få medhold under en retssag.

Derfor

b e s t e m m e s :

Selskabet, Tryg-Baltica Forsikring, skal anerkende, at omkostningerne til en retssag ikke vil være afholdt uden rimelig grund.

Jørgen Nørgaard