594/00

Den 15. maj 2000 blev i sag nr. 51.708:

xxxxxxx xxxxxxxx
xxxxxxxxx xxxxxxxx xxxxxxx
xxxxxx x
xxxx xxxxxxx

mod

Plus Forsikring A/S
Filosofgangen 18
5000 Odense C

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har retshjælpsforsikring i Plus Forsikring A/S, klager ved sin advokat over selskabets afvisning af at yde retshjælpsdækning til en anmeldt tvist mod forsikringstagerens hustrus tidligere advokat på grund af mangelfuld rådgivning.

Selskabet har afvist at yde forhåndstilsagn om retshjælpsdækning under henvisning til, at der er tale om en erhvervsmæssig tvist.

Det fremgår af sagen, at klagerens hustru, B.P., overvejede at købe en anpart på ¼ i et luksusudlejningssommerhus, og i denne forbindelse rettede hun henvendelse til advokat E.J. med henblik på at få købsaftalen samt udkast til skøde gennemgået. Da advokat E.J. angiveligt ikke have bemærkninger, købte klagerens hustru andelen. Af udbudsmaterialet fremgik bl.a., at man – som hovedformål – havde tænkt sig en erhvervsmæssig udlejning af sommerhuset. Efterfølgende har det vist sig, at konceptet med et erhvervsdrivende interessentskab kombineret med udlejning er i strid med forbudet mod erhvervsmæssig udlejning i sommerhusloven, og sælger er blevet dømt til at betale bl.a. klagerens hustru 550.000 kr. Sælger – et A/S – er imidlertid under konkurs.

Klagerens hustru havde finansieret købet gennem en bank, som havde udstedt et gældsbrev til hver af andelshaverne, og klagerens hustru har nu en gæld til banken på over 200.000 kr. Banken har ved Højesteret fået medhold i, at der ikke kan gøres indsigelser efter sommerhuslovens § 9, da denne bestemmelse ikke gælder for køb af sommerhuse med erhvervsmæssig udlejning for øje.

Klageren gør gældende, at advokat E.J. er ifaldet et erstatningsansvar på grund af sin rådgivning i sagen. Over for nævnet har klagerens advokat i skrivelse af 3/11 1999 bl.a. anført: "Da min klient erhvervede den pågældende andel i det pågældende sommerhus, var den eneste hensigt med erhvervelsen, at få en kapitalopsparing, idet der i h.t. de prospekter der forelå, ville blive en opsparing i ejendommen, således at huset allerede efter 5 år kunne sælges med et overskud. Imidlertid viste det sig, at de pgl. huse var udbudt i strid med sommerhuslovens bestemmelser, idet konceptet var lavet på en sådan måde, at for at der kunne være maksimalt udleje på sommerhuset, skulle udlejningsselskaberne have hånds- og halsret over huset, således at ejernes egen benyttelse var af underordnet betydning i forhold til udlejning. … Afslaget begrundet i, at der er tale om erhvervsudøvelse er ikke korrekt, idet formålet for køberne alene har været at få en opsparing. At prospektet kan tolkes som erhvervsmæssig udlejning, som domstolene nægter tilladelse til, må efter min opfattelse medføre, at forsikringsselskaberne og i dette tilfælde PLUS Forsikring må tilpligtes at yde retshjælp i forbindelse med sagen mod advokaten. Eftersom Ankenævnets afgørelse har betydning for samtlige de sommerhussager, som undertegnede fører, skal jeg anmode nævnet om at tage stilling til hvorvidt der i det hele taget skal ydes retshjælp i denne type sager."

I selskabets skrivelse af 11/1 2000 til nævnet hedder det: "Selskabet har afvist at give retshjælpsdækning til sagen med den begrundelse, at tvister i forbindelse med udlejningssommerhuse er at sidestille med erhvervsmæssig udøvelse. Imidlertid er det efter prospektets ulovlighed klagerens opfattelse, at hensigten ikke var erhvervsmæssig udlejning, men derimod begrundet i en kapitalopsparing. Selskabet har over for klageren ved skrivelse af 29.10.1999 fastholdt, at prospektet var at sidestille med erhvervsmæssig udøvelse, desuagtet prospektets ulovlighed."

I retshjælpsforsikringsbetingelserne hedder det: ”**§ 3. Hvilke tvister er ikke dækket af retshjælpsforsikringen?** 1. Tvister i forbindelse med erhvervsudøvelse. Ved erhvervsudøvelse forstås: a) Tvister vedrørende sikredes selvstændige virksomhed, hvad enten der er tale om hovederhverv, bierhverv eller hobbypræget erhverv.”

Nævnet udtaler:
Klagerens hustru havde erhvervet en anpart i et luksusudlejningssommerhus, og der påtænkes nu at føre retssag mod hustruens tidligere advokat på grund af mangelfuld rådgivning. Hustruens hensigt med anpartserhvervelsen var angiveligt at få en kapitalopsparing.

Nævnet har gennemgået sagen og finder, når bl.a. henses til det i sagen oplyste vedrørende anpartsprojektet, at det ikke kan kritiseres, at selskabet har anset tvisten mellem klageren og den tidligere advokat for erhvervsmæssig i retshjælpsforsikringsbetingelsernes forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Herefter – og idet bemærkes nævnet alene træffer afgørelser i konkrete tvister og således ikke som begæret generelt kan udtale sig om retshjælp ”i denne type sager” -

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen