605/00

Den 23. oktober 2000 blev i sag nr. 52.681:

xxxx xxxxxxxxx x
xxxxx xxxx xxxxxx
xxxxxxxxxxx xxx xx xx
xxxx xxxxx

mod

Nykredit Østifterne
Forsikring A/S
Nørre Farimagsgade 64
Postboks 2240
1019 København K

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der har retshjælpsforsikring i Nykredit Østifterne Forsikring A/S, tidligere Østifterne Forsikring gs., klager ved deres advokat over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning til et påtænkt søgsmål mod selskabet selv.

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

Af sagens akter fremgår, at klagerne ved købsaftale af 26/10 1999 for 1.560.000 kr. købte den forsikrede ejendom, som på købstidspunktet var brandskadet. Af købsaftalen fremgår bl.a.: "Køber er bekendt med ejendommen, der er beskadiget af brand og har nøje gennemgået denne med relevante håndværkere. Køber har fået udleveret kopi af udkast af 30/7-99 fra Polygon Skadebegrænsning samt kopi af Svampe- og insektundersøgelse af 29/4-99 fra Goritas Bygningsundersøgelser. Køber er derfor bekendt med røg, lugt, sod, svampe- og rådskader. Køber er bekendt med, at der ikke overfor Østifternes Forsikringsselskab kan rettes krav om udbedring af skaderne, idet sælger har indgået forlig med forsikringsselskabet jfr. vedlagte kopi af telefax-skrivelse af d.d. [26/10 1999] fra Østifternes Forsikringsselskab. Sælger erklærer, at ethvert krav i for-

bindelse med udbetaling af forsikringssummen fra Østifternes Brandforsikring er opfyldt."

Den i købsaftalen nævnte telefaxskrivelse er dateret 26/10 1999 og stilet til ejendomsmægleren. Skrivelsen har følgende indhold: "**Vedr. brandskade den 25.12.1998 og svampeskade den 16.4.1999** Under henvisning til behagelig telefonsamtale d.d. skal det hermed bekræftes, at Østifterne har udbetalt kontanterstatning til vor forsikringstager M.R. [sælger] til fuld og endelig afgørelse af ethvert krav i anledning af ovennævnte brand- og svampeskade."

I skrivelse af 12/1 2000 til selskabet anførte klagernes advokat bl.a.: "Som advokat for P.B.J. og U.H. [klagerne] retter jeg hermed henvendelse til Dem vedrørende ovennævnte ejendom, som mine klienter har overtaget med overtagelsesdag den 1. december 1999 i henhold til købsaftale af 12. november 1999. Ejendommen blev overtaget som delvis brandtomt, idet der ikke var sket genopbygning af de dele af ejendommen, der blev beskadiget under den til Dem af sælger anmeldte brand. Min klient har som bilag til købsaftalen modtaget genpart af Deres skrivelse af 26. oktober 1999 til ejendomsmægleren, hvori er anført, at Østifterne har udbetalt kontanterstatning til vor forsikringstager til fuld og endelig afgørelse af ethvert krav i anledning af ovennævnte brand- og svampeskade. Min klient har endvidere modtaget genpart af skrivelse fra Polygon A/S til Dem af 30. juli 1999. Af skrivelsen fremgår blandt andet, Behandlingen blev afsluttet den 13. juli, da vi er af den opfattelse, at arbejdet er færdigt og udført med et tilfredsstillende resultat, således at retablering af ejendommen kan påbegyndes. På baggrund af nævnte skrivelse tiltrådte mine klienter handlen, uagtet at ejendommen ved besigtigelsen stadig lugtede af røg, idet det blev forklaret, at der altid vil være mindre røglugt efter endt sanering, samt at røglugten ville forsvinde, når ejendommen blev renoveret, og herunder udluftet og malet. Imidlertid måtte min klient kort tid efter overtagelsen og efter at have udluftet ejendommen konstatere, at røglugten ikke forsvandt og han rettede i den forbindelse henvendelse til ISS Skadeservice for en uvildig gennemgang. Jeg vedlægger til Deres orientering genpart af min telefax af d.d. til ISS Skadeservice med H.R.'s [sælger] påtegning. Som det fremgår heraf, er det ISS Skadeservice's opfattelse, at den udførte lugtsanering ikke har været udført håndværksmæssigt forsvarligt og korrekt. På denne baggrund er det min opfattelse, at den indgåede aftale mellem sælger og Dem og der-

med qua min klients overtagelse af ejendommen mellem min klient og Dem er bortfaldet, idet aftalen var baseret på en forudsætning om, at lugtsaneringen i overensstemmelse med skrivelsen fra Polygon var udført med tilfredsstillende resultat og at retablering af ejendommen kunne påbegyndes. Jeg skal herved opfordre Dem til at tilkendegive, hvorvidt De kan tiltræde, at den indgåede aftale vedrørende erstatning er bortfaldet. I så tilfælde modtager jeg gerne Deres forslag til en kontanterstatning."

Selskabet har i det hele afvist klagernes krav, og i skrivelse af 3/4 2000 til nævnet har selskabet bl.a. anført: "Det er klagerens opfattelse, at dette forlig er bortfaldet på grund af forkerte forudsætninger, idet udbedringerne efter branden er mangelfulde. Østifterne Forsikring afviste ved skrivelse af 28. januar 2000 klagerens krav, idet vi oplyste, at der var indgået aftale med sælger om erstatning til fri rådighed, og at det videre forløb mellem sælger og klageren var Østifterne Forsikring uvedkommende. Ved skrivelse af 3. marts 2000 meddelte vi klagerens advokat, at der ikke kunne meddeles retshjælpsdækning til en sag mod Østifterne Forsikring, idet der efter vores opfattelse ikke var tale om en rimelig sag og idet vi henviste til § 2, stk. 2, i forsikringsbetingelserne for retshjælp. **Vores kommentarer** Af § 2, stk. 3, i forsikringsbetingelserne for retshjælpsforsikring fremgår, at selskabet – på det foreliggende grundlag – skal afgive udtalelse om, hvorvidt tvisten er dækket af forsikringen eller ikke. Selskabet har således både ret og pligt til at give udtryk for tvivl om sagens rimelighed. Endvidere fremgår det af § 2, stk. 2, at forsikringen dækker konkrete aktuelle konflikter, som med rimelighed kan danne grundlag for et civilretligt søgsmål. Der er ved afslaget på retshjælpsdækning lagt vægt på, at klageren ikke er i aftaleforhold med Østifterne Forsikring for så vidt angår ejendommens genopbygning efter brandskaden, hvorfor der ikke ses at være grundlag for, at klageren kan bestride aftalen mellem sælgeren og Østifterne Forsikring. Endvidere er der lagt vægt på, at det direkte af købsaftalens side 1b, afsnit 5, fremgår, at køberen ikke kan rette krav overfor Østifterne Forsikring vedrørende udbedring af skader efter branden. Ansvarsfraskrivelsen er endvidere omtalt i allonge til købsaftalen. Køberen har således ved sin underskrift på såvel købsaftale som på allonge tiltrådt dennes ansvarsfraskrivelse, der er en følge af det indgåede forlig. På baggrund af ovenstående må vi fastholde, at sagen, efter vores opfattelse, ikke udgør et rimeligt grundlag for et civilt søgsmål, hvorfor vi ikke kan meddele retshjælpsdækning i nærværende sag. Afslutningsvis skal det bemærkes, at der ikke ved anmeldelsen fra klagerens advokat til os er søgt om

retshjælpsdækning til en tvist med sælgeren af ejendommen, samt at der ved vores skrivelse af 3. marts 2000 ikke er taget stilling til spørgsmålet om retshjælpsdækning til en sag mod Polygon A/S."

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."

Nævnet udtaler:
Nævnet finder af de grunde, der er anført af selskabet, at omkostninger til sagens førelse ikke vil være afholdt med rimelig grund, hvorfor

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann
formand