610/00

Den 29. december 2000 blev i sag nr. 53.280:

xxxxxx xxxxxxxxxx
xxxxxxxxxx x
xxxx xxxxxxxx

mod

Forsikrings-Aktieselskabet
Trekroner
Jens Kofods Gade 1
1268 København K

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har retshjælpsforsikring i Forsikrings-Aktieselskabet Trekroner, klager ved sin advokat over selskabets afvisning af at yde forhåndstilsagn om retshjælpsdækning til en påtænkt retssag mod sælgeren af en fast ejendom.

Ifølge klageren er efterfunderingen af den erhvervede ejendoms sydøstlige hjørne mangelfuld. Det fremgår af sagen, at ejendomshandlen er omfattet af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom.

Klagerens advokat har i klagen til nævnet anført: "... at sælgeren må være erstatningsansvarlig, såfremt denne selv har lavet fundamentet, og såfremt denne har haft autoriserede håndværkere, må disse kunne gøres ansvarlige".

Af en tidligere skrivelse fra klagerens advokat til selskabet af 27/4 2000 fremgår endvidere: "Det kan meddeles, at Deres forsikringstager skulle have fået meddelt, at såfremt det er autoriserede håndværkere, der har udført arbejdet, må det være S. Byg ApS ... Der ønskes således stadig retshjælpsdækning idet, såfremt sælger kan dokumentere, at han ikke selv har foretaget det, må der være regreskrav mod S. Byg ApS."

Selskabet har i skrivelse af 11/7 2000 bl.a. anført: "Ved den påklagede afgørelse meddeltes, at Trekroner ikke kunne tilbyde forhåndstilsagn om retshjælpsdækning, og at selskabet forbeholdt sig ret til at påberåbe sig bestemmelsen i forsikringsbetingelsernes § 5, stk. 1. Der blev ved afgørelsen lagt vægt på, at der efter selskabets vurdering ikke var udsigt til, at sagen kunne føres med et for sikrede gunstigt resultat, idet ejendomshandlen var omfattet af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom, og det fremgik af tilstandsrapporten, at ejendommens sydøstlige hjørne havde været ramt af sætningsskader, og at man havde foretaget efterfundering. Forholdet kunne efter selskabets vurdering ikke tilregnes sælger som svigagtigt eller groft uagtsomt. Trekroner har ved breve af 13. marts og 29. maj 2000 meddelt advokaten, at afgørelsen af 17. februar 2000 fastholdes. I sidstnævnte brev har selskabet henvist til U 2000.963 V, hvoraf fremgår, at uanset om det måtte lægges til grund, at efterfunderingen ikke er udført håndværksmæssigt korrekt, vil sælger ikke kunne gøres ansvarlig, idet der ikke har været tale om tilsidesættelse af offentligretlige forskrifter. ... For så vidt angår det af advokaten anførte om S. Byg ApS/autoriserede håndværkere, skal Trekroner bemærke, at der ikke foreligger dokumentation for en aktuel og konkret tvist i relation [til] nogen entreprenør/håndværker, og selskabet kan derfor ikke tilbyde retshjælpsdækning til et sådant søgsmål."

Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.: "**Huseftersynsordning** ...

Udvendigt	Ingen bemærkninger	K1	K2	K3	UN
1. Fundamenter:	☐	A	☐	A	☐ ...

Sælgerens oplysninger om ejendommen ...

	Ja	Nej	Ved ikke	Bygning
1a: Er eller har der været udbedringer af tidligere sætningsskader eller tidligere været problemer pga. konstaterede sætningsskader?	☒	☐	☐	A
1b: Har der været foretaget efterfunderinger?	☒	☐	☐	A

...

21: Sælgers øvrige bemærkninger: *AD 1/2: Sætningsskade rep. i sydøsthjørne ca 1991/92 · Ny fundering."*

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser: "**§ 2. Hvilke tvister er dækket af retshjælpsforsikringen?** ... 3. Selskabet skal – på det foreliggende grundlag – afgive udtalelse om, hvorvidt tvisten er dækket af forsikringen eller ikke. Selskabet har både ret og pligt til at give udtryk for tvivl om sagens rimelighed. Dækningstilsagn er begrænset til omkostninger, der står i et rimeligt forhold til sagens genstand. ... **§ 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 har gennemgået sagen og finder ikke, at der er en sådan udsigt til, at den påtænkte retssag mod sælgeren vil føre til et for klageren gunstigt resultat, at selskabet kan tilpligtes at give forhåndstilsagn om retshjælpsdækning. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde retshjælpsdækning.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Jørgen Nørgaard