612/00

Den 5. februar 2001 blev i sag nr. 53.967:

xxxx xxxxxxx
xxxxxxxxx x
xxxx xxxxxxxxxxxxx

mod

If Skadeforsikring
Stamholmen 159
2650 Hvidovre

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har retshjælpsforsikring i If Skadeforsikring, klager ved sin advokat over selskabets afvisning af at yde retshjælpsdækning til et påtænkt søgsmål mod sælgeren af den ejendom, som klageren overtog den 1/12 1999.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at tvisten ikke er opstået i forsikringstiden, subsidiært med henvisning til, at omkostninger til sagens førelse ikke vil være afholdt med rimelig grund.

I selskabets skrivelse af 19/9 2000 til nævnet hedder det bl.a.: "Tvisten angår ifølge sikredes advokat spørgsmålet, om if… skadeforsikring har været berettiget til at afslå at yde retshjælpsdækning i en sag om mangler ved sikredes ejendom. Selskabets hovedpåstand er, at tvisten er opstået før forsikringens tegning her i selskabet. Af købsaftalen og sikredes advokats brev af 13. marts 2000, bilag 1 og 2, fremgår det, at sikrede overtager ejendommen M… den 1. december 1999. Der er tegnet parcelhusforsikring her i selskabet med ikrafttrædelsesdato den 1. december 1999. Det fremgår, at sikrede bliver bekendt med manglerne allerede i august 1999, og reklamerer overfor sælgers ejendomsmægler, formentlig første gang ved brev af 22. august 1999 til sælger eller dennes ejendomsmægler. Ejendomsmægler afviser på sælgers vegne, at sælger skulle være

erstatningsansvarlig for de påståede mangler ved brev af 1. september og 4. oktober 1999, bilag 3 og 4. Sikredes advokat fastholder kravet ved brev af 24. september 1999, bilag 5. I henhold til betingelserne for retshjælpsforsikring § 10 dækkes kun tvister opstået samtidigt med eller efter policens ikrafttræden. Søgsmålsgrunden er efter vores opfattelse opstået før parcelhusforsikringen er tegnet her til selskabet. Dette er meddelt sikredes advokat ved vores brev af 15. marts 2000, bilag 6. Vi henviser i den forbindelse til ankenævnskendelse AK 15.170 og AK 19.034. Med hensyn til selve kravet mod sælger, er det vores opfattelse, at der ikke er grundlag for at gøre sælger erstatningsansvarlig, idet der ikke [er] dokumentation for at sælger har handlet svigagtigt i forbindelse med ejendomssalget. Det er derfor vores opfattelse, at retshjælpsanmodningen ligeledes falder udenfor dækningen på forsikringen, i henhold til betingelsernes § 2, stk. 3 og § 5, stk. 1."

Ejendomshandlen var – så vidt ses af den sparsomme korrespondance – omfattet af reglerne i lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom, idet der er udarbejdet tilstandsrapport på ejendommen.

I klageskemaet til nævnet har advokaten angivet skadedatoen til ”1. august 1999”, og begrundelsen for, at klageren skulle være berettiget til retshjælpsdækning, er i klageskemaet angivet som, at ”klager har dokumentation for mangler og fjernede effekter.”

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.: "**§ 10. Forsikringsperioden.** Forsikringen dækker kun omkostninger ved tvister, hvor søgsmålsgrunden er opstået samtidigt med eller efter hovedpolicens ikrafttræden. Det er tillige en betingelse, at søgsmålsgrunden er opstået inden forsikringens ophør."

Nævnet udtaler:

Allerede fordi tvisten med sælgeren ubestridt opstod før husejerforsikringens ikrafttræden,

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

p.f.v.

Henning Jønsson