620/01

Den 14. maj 2001 blev i sag nr. 54.023:

xxxx xxxxxxxx xx
xxxxxx xxxx
xxxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxx

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 sagsanlæg mod en bygningssagkyndig og mod sælgeren af en fast ejendom.

Klagerne konstaterede efter overtagelse af ejendommen råd i tagkonstruktionen bag skunken i ejendommens badeværelse. Det er klagernes advokats påstand, at sælgeren var klar over disse fugtskader, og at sælgeren har tilsidesat sin loyale oplysningspligt. Det er endvidere advokatens påstand, at den bygningssagkyndige burde have omtalt forholdet i tilstandsrapporten.

Efter sagens indbringelse for nævnet har selskabet givet forhåndstilsagn om retshjælpsdækning for så vidt angår kravet mod den bygningssagkyndige. Selskabet fastholder imidlertid afvisningen af at yde retshjælpsdækning for så vidt angår kravet mod sælgeren under henvisning til, at sælgeren ikke har handlet svigagtigt eller groft uagtsomt. Selskabet bemærker i den forbindelse, at sælgeren omkring årsskiftet 1994/1995 fik renoveret isoleringen på loftet ned langs de skrå flader under taget og i skunkrummene, og at de tilgængelige spær blev gennemgået og behandlet mod svamp/råd. Arbejdet blev udført af en professionel entreprenør. Selskabet bemærker endvidere, at sælgeren

i tilstandsrapporten har oplyst, at ejendommens skotrender var blevet repareret, og at problemet blev opdaget på grund af fugt i det lille rum ved badeværelset.

Klagerens advokat fastholder kravet om retshjælpsdækning mod sælgeren.

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser: "**§ 2 Hvilke tvister er dækket af retshjælpsforsikringen? … Stk. 3.** Tryg-Baltica skal - på det foreliggende grundlag - afgive udtalelse om, hvorvidt tvisten er dækket af forsikringen eller ikke. Tryg-Baltica 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? Stk. 1.** Omkostninger, som ikke er afholdt med rimelig grund, fx 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 på det foreliggende grundlag, at der ikke er en sådan udsigt til, at den del af den påtænkte retssag, som vedrører kravet mod sælgeren, vil føre til et for klagerne gunstigt resultat, at nævnet kan pålægge selskabet at give forhåndstilsagn om retshjælpsdækning til kravet mod sælgeren.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Jørgen Nørgaard