619/01

Den 30. april 2001 blev i sag nr. 54.500:

xxx xxxxxxxxx
xxxxxxxxx x
xxxx xxxxxxxx

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har retshjælpsforsikring i Topdanmark Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde retshjælpsdækning til en påtænkt retssag mod sælgeren af en ejendom.

Selskabet har afvist at yde retshjælpsdækning under henvisning til, at tvisten er erhvervsmæssig.

I klagerens skrivelse af 28/9 2000 til sælgerens advokat fremgår bl.a.: "Undertegnede skal herved meddele at jeg ikke agter at opfylde handelen, med begrundelse i fejlagtige oplysninger fra sælgers side og som følge heraf, falske forudsætninger. Sælger har i salgsannonce benævnt ejendommen som et fritidshus og oplyst mundtlig en udlejning de sidste 5 år, i op til 20 uger om året til danske og udenlandske turister. Der er desuden mundtlig aftalt mellem sælger/køber, at huset er til disposition for sælgers udlejning til tyske turister i uge 40 der ligger i og efter overtagelsesdatoen 1. Oktober. Som køber har jeg hele tiden over for sælger oplyst at køb alene var med fritidshusudlejning for øje. Ud fra sælgers oplysninger har jeg således i god tro forventet at fritidshusudlejning til turister var lovlig, uagtet at der på BBR ejermeddelelse og skøde er anført fritliggende enfamiliehus (parcelhus). Ved tilfældig kontakt med teknisk forvaltning, Holmsland Kommune v. G.F., har jeg fået oplyst at ejendommen ikke må udlejes som fritidshus og at der ikke vil blive givet dispensation hertil. Under henvisning til ovenstående har jeg så-

ledes dags dato meddelt mit pengeinstitut om ikke at udbetale købesummen som aftalt til kr. 380.000,00."

Sælgerens advokat meddelte herefter klageren i skrivelse af 2/10 2000: "Sælger har alene overfor Dem oplyst, at huset lejlighedsvis har været udlejet privat. Da De i øvrigt er daglig leder af et lokalt sommerhusudlejningsbureau, har sælger forudsat, at De har kendt til reglerne for udlejning til turister, herunder naturligvis at et enfamiliehus beliggende i byzone umuligt kan være sommerhus. Deres påberåbelse af falske forudsætninger m.v. ser sælger som værende udtryk for, at De reelt har fortrudt handlen, den dag pengene skulle betales. De vil på alle måder blive holdt erstatningsansvarlig for det tab, De hermed pådrager sælger."

Klagerens advokat afviser over for nævnet, at tvisten er erhvervsmæssig, og bemærker, at ejendommen også skulle anvendes privat, samt at klageren havde kalkuleret med udlejning af hensyn til finansieringen af ejendomskøbet.

Selskabet fastholder sin afgørelse og henviser til ankenævnskendelse nr. 46.422 og nr. 49.710.

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelse: "**3 Hvilke tvister er ikke dækket af forsikringen 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:
Nævnet har gennemgået sagen og finder herefter ikke at kunne kritisere, at selskabet har afvist at yde retshjælpsdækning under henvisning til den citerede dækningsundtagelse i de gældende forsikringsbetingelser.

3. 54.500

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klagen kan ikke tages til følge.

p.f.v.

Henning Jønsson