639/02

Den 20. februar 2002 blev i sag nr. 56.105:

xxxxxx xx xxxx xx
xxxxxx xxxxxxxxx
xxxxxxxxx xx xxxxxxxx
xxxx xxxxxxx

mod

Lærerstandens Brand-
forsikring G/S
Farvergade 17
1463 København K

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

Forsikringstagerne, der har retshjælpsforsikring i Lærerstandens Brandforsikring G/S, påstår ved deres advokat selskabet pligtig at yde retshjælpsdækning til et påtænkt søgsmål mod den ejendomsmægler, som forestod salget af deres ejendom.

Selskabet har afvist at yde retshjælpsdækning med henvisning til, at omkostninger til sagens førelse ikke findes at ville blive afholdt med rimelig grund.

Sagen har været indbragt for Klagenævnet for Ejendomsformidling, som den 26/2 2001 afsagde kendelse i sagen. Vedrørende det punkt, som advokaten agter at anlægge retssag om – tidspunktet for hjemtagelse af ejerskiftelån - hedder det i kendelsen: "**Nævnet udtaler:** … Der er mellem parterne modstridende forklaringer om, hvornår klagerne ønskede at hjemtage ejerskiftelånet. Det fremgår imidlertid af klagernes pengeinstituts brev af 22. april 1999 til de indklagede, at ejerskiftelånet af hensyn til kurserne skulle hjemtages hurtigst muligt. Det fremgår ikke af brevet, at lånet ønskedes kurssikret. Nævnet finder derfor, at de indklagede skulle have sørget for hjemtagelse hurtigst muligt, hvilket de ikke har gjort, da lånet først er hjemtaget i juni 1999. De indklagede har på trods af nævnets opfordring hertil ikke redegjort for og dokumenteret, hvorfor lå-

net først blev hjemtaget på dette sene tidspunkt, og som følge heraf og som følge af klagernes banks brev lægger nævnet til grund, at forsinkelsen af hjemtagelsen kan bebrejdes de indklagede. Da obligationskurserne faldt, finder nævnet, at de indklagede er erstatningsansvarlige for klagernes kurstab. Nævnet lægger til grund, at lånet - såfremt de indklagede havde behandlet sagen korrekt - kunne have været hjemtaget i sælgers navn den 21. maj 1999, hvor obligationskursen var 97,55. Dette giver en kursværdi på kr. 688.703,00. Da klagerne ikke har imødegået de indklagedes oplysning om, at de indklagede den 18. juni 1999 skrev til klagerne og anmodede om tilkendegivelse af, hvornår lånet skulle hjemtages, må nævnet lægge dette til grund. Nævnet lægger herefter endvidere til grund, at lånet kunne have været hjemtaget den 21. juni 1999, hvor kursen var 96,40, såfremt klagerne havde ønsket dette. Dette giver en kursværdi på kr. 680.584,00. Et eventuelt kurstab fra den 21. juni til den faktiske hjemtagelse den 30. juni 1999 kan derfor ikke bebrejdes de indklagede. Nævnet fastsætter herefter erstatningen til kr. 8.119,00."

Ejendomsmægleren har ydet erstatning i overensstemmelse med Klagenævnet for Ejendomsformidlings kendelse.

I klagernes advokats ansøgning om retshjælpsdækning hedder det bl.a.: "Klagenævnets afgørelse er forkert på et enkelt punkt. På side 6 i 3. afsnit har Klagenævnet anført: 'Da klagerne ikke har imødegået de indklagedes oplysning om, at de indklagede den 18. juni 1999 skrev til klagerne og anmodede om tilkendegivelse af, hvornår lånet skulle hjemtages, må nævnet lægge dette til grund.' Det er beklageligt, at vi ikke har bestridt dette punkt. Klagerne har imidlertid aldrig fået en henvendelse fra indklagede den 18. juni 1999. Lånet blev hjemtaget den 24. juni 1999, fordi Andelskassen på daværende tidspunkt rettede henvendelse for at spørge til sagen."

I skrivelse af 20/4 2001 til klagernes advokat anførte selskabet bl.a.: "Her anfører De, at klagenævnets afgørelse er forkert, da klagenævnet lagde den 18.06.99 til grund for hvornår lånet skulle hjemtages. Ved en fejl har dette ikke været bestridt fra Deres side, og Deres klient ønsker nu at få dette spørgsmål afgjort ved en domstol. Umiddelbart finder vi ikke, at omkostninger til en sag om et spørgsmål, som kunne være blevet afgjort i forbindelse med ankenævnssagen, vil blive afholdt med rimelig grund. Under hen-

visning til § 5, stk. 1 i betingelserne for retshjælp, må vi derfor meddele Dem, at der desværre ikke kan bekræftes retshjælpsdækning til den pågældende sag."

Selskabet har over for nævnet fastholdt sit standpunkt.

Advokaten har hertil i skrivelse af 14/8 2001 til nævnet bemærket: "Mæglerens henvendelse af 18. juni 1999 blev fra mine klienters side taget til efterretning på den måde, at der omgående blev rettet henvendelse til pengeinstituttet - Andelskassen - som straks anmodede mægleren om at hjemtage lånet hurtigst muligt. Lånet blev derefter hjemtaget den 24. juni. Der er således ikke sket nogen som helst forsinkelse fra mine klienters, eller fra pengeinstituttets side. Ingen kunne forudse, at Klagenævnet for Ejendomsformidling af egen drift skulle finde på at lægge til grund, at et lån kunne være hjemtaget den 21. juni og at dette skulle give en anden beregning af erstatning end datoen den 24. juni. Det er netop problemet ved en administrativ behandling i et klagenævn og en reel behandling af en retssag med alle de deraf følgende partsafhøringer, vidneforklaringer m.v. … Jeg finder det ganske urimeligt, at forsikringsselskabet p.g.a. en administrativ fejl i sagsbehandlingen ved Nævnet forsøger at knibe sig udenom forpligtelsen til at yde sædvanlig retshjælpsdækning til den absolut nødvendige sag."

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 har gennemgået sagen og finder, at klagernes advokat ikke over for den foreliggende kendelse har anført omstændigheder, der kan bevirke, at omkostningerne ved anlæggelse af retssag vil kunne anses afholdt med rimelig grund. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde klagerne retshjælpsdækning for disse omkostninger.

Derfor

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand