639/02

Den 20. februar 2002 blev i sag nr. 56.114:

xxxx xxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxx x x
xxxx xx xxxxxxxxx

mod

Nykredit Østifterne
Forsikring A/S
Nørre Farimagsgade 64
Postboks 2240
1019 København K

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har retshjælpsforsikring i Nykredit Østifterne Forsikring A/S, klager ved sin advokat over selskabets afvisning af at yde retshjælpsdækning til en retssag, hvor han i sin egenskab af fraflyttende lejer er blevet stævnet af sin udlejer med påstand om betaling af 2.500,72 kr.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at omkostninger til sagens førelse ikke findes at være afholdt med rimelig grund.

Af stævningen dateret 20/11 2000 fremgår: "PÅSTAND: Sagsøgte dømmes til, til sagsøgeren at betale kr. 2.500,72 med sædvanlig procesrente fra sagens anlæg til betaling sker. SAGSFREMSTILLING: Det påstævnte beløb skyldes til rest pr. 15/04-2000 i forbindelse med sagsøgtes fraflytning fra lejemålet G…vej. § 10 i lov nr. 319 af 14.5.1997 er iagttaget. DOKUMENTER: Ingen."

Af den fremlagte lejekontrakt fremgår, at den indvendige vedligeholdelse påhviler klageren. Af fraflytningsrapporten fremgår, at der skal foretages nødvendig normal istandsættelse for 5.284 kr. Beløbet er anført i den rubrik, som hedder ”Betales af afdelingen”.
Der er imidlertid fremlagt en malerregning på 6.107,50 kr., og udlejer har opgjort klagerens andel heraf til 89%, svarende til 5.435,67 kr., hvilket beløb er fratrukket klagerens

indskud på 5.860 kr. Øvrige poster som kortvask, porto, husleje samt administrationsgebyr er opgjort til 2.925,05 kr., hvorefter saldoen på 2.500,75 kr. fremkommer.

Klagerens advokat har i sit svarskrift stillet sig undrende over for uoverensstemmelsen på flytteafregningen og malerregningen. Endvidere er advokaten af den opfattelse, at flytteafregningen udviser, at hele beløbet skal afholdes af afdelingen. Endelig har advokaten i sit svarskrift opfordret udlejer til at dokumentere, at klageren ikke har krav på tilbagebetaling af for meget betalt a conto varmebidrag.

I selskabets skrivelse af 5/7 2001 til nævnet hedder det bl.a.: "Der henvises til retshjælpsbetingelsernes § 2, stk. 2 og § 5, hvoraf det fremgår, at det er en betingelse for retshjælpsdækning, at sagen med rimelighed kan danne grundlag for et civilt søgsmål. Tvisten mellem sagsøgeren og klageren drejer sig om kr. 2.500,72. Sagens materielle indhold er en opstået tvist mellem parterne omkring forståelsen af den udarbejdede udflytningsrapport samt uenighed omkring varmeafregning. Det er vores opfattelse, at sagen ikke er rimelig at føre, idet der henvises til

- sagens materielle indhold,
- sagens begrænsede omfang (bagatelsag) samt,
- det forhold, at klager er sagsøgt har ingen betydning.

For så vidt angår sagens materielle indhold, er det efter en gennemgang af udflytningsrapporten vores opfattelse, at det påhviler lejer at betale kr. 5.285,00. Beløbet fremkommer efter en sammenlægning af posterne under pkt. 5 'normal vedligeholdelse'. af udflytningsrapportens pkt. 28 fremgår dog, at beløbet betales af 'afdeling'. Det er en åbenbar fejl, når udlejer har skrevet beløbet i denne rubrik og ikke i rubrikken 'betales af lejer' ovenfor, idet beløbet som anført fremkommer efter en sammenlægning af posterne i pkt. 5. Det fremgår ydermere af lejekontraktens § 6, at den indvendige vedligeholdelse påhviler lejer, hvorfor det er åbenbart, at udgifterne til 'normal istandsættelse', jf. pkt. 5 i udflytningsrapporten, påhviler lejer. Vedrørende varmeafregningen tilskrev vi klagers advokat ved skrivelse af 6/4 d.å. og anmodede ham om at dokumentere, at udlejer har afvist udlevering af varmeregnskab for året 1999 og 2000. Da henvendelse til advokaten om yderligere dokumentation er ubesvaret, er det vores opfattelse, at der ikke vedrørende denne del af sagen foreligger en tvist. Sagens genstand, der udgør

2.500,72, fremkommer efter opgørelsen af parternes mellemværende, jf. bilag 2 i den fremsendte kopi af stævning (bilag 2). Vedrørende sagens genstand er det vores opfattelse, at der er tale om en bagatelsag, hvis sagsgenstand ikke står i 'rimeligt' forhold til sagens omkostninger. Der henvises i denne forbindelse til retshjælpsforsikringens minimumsselvrisiko, der udgør kr. 2.500,00. Vedrørende sagens materielle indhold samt sagens omfang henviser vi til AK 45.193, der ligeledes omhandler retshjælp til en lejesag, men hvor sagsgenstanden udgjorde kr. 3.832,00. I nærværende sag er klageren sagsøgt af dennes tidligere udlejer. Vi er ikke enige i klagers opfattelse af, at der ved vurderingen af retshjælpsspørgsmålet skal tages hensyn til det forehold, at klager er sagsøgt, når sagen materiel set ikke er 'rimelig'. Der henvises til 'Retshjælpsforsikringen' af Michael Wiisbye, s. 236."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.: "§. 5. Hvilke omkostninger er ikke dækket af forsikringen? 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 det på det foreliggende grundlag sandsynliggjort af selskabet, at omkostninger til sagens førelse ikke vil være afholdt med rimelig grund.

Derfor

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand