/03

Den 3. marts 2003 blev i sag nr. 58.818:

xxxxxx xx xx xxxxxxx xxxxxx
xxxxxx xxx xxx xxx
xxxx xxxxxxxx

mod

Alm. Brand
Provinsforsikring A/S
Stilling Kirkevej 10
8660 Skanderborg

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der har retshjælpsforsikring i Alm. Brand Provinsforsikring A/S, klager ved deres advokat over selskabets afvisning af at yde retshjælpsdækning til et indgået forlig mellem dem som lejere og udlejeren vedrørende en tidsbegrænset lejekontrakt.

Klagernes advokat har i skrivelse af 25/6 2002 til nævnet anført:

"Med baggrund i processkriftsvekslingen samt udsigten til retssagens udfald ønskede udlejer/sagsøgte forlig i sagen, hvorefter sagen blev forligt mandag den 24. ds. på vilkår, som fremgående af det vedlagte forlig, herunder at Provinsforsikrings forsikringstagere opnåede ret til at bebo lejemålet frem til 1/7 2008, herunder frafaldt udlejer tillige varsling af lejeforhøjelse for indeværende år samt tilbød delvis dækning af sagsøgerens omkostninger.

Sagen skulle have været domsforhandlet tirsdag den 25. ds.

Henset til, at Provinsforsikrings kunder som lejere opnåede betydelig bedret vilkår ved sagsanlægget, findes dette at være anlagt med rimelighed, herunder blandt andet henset til den entydige foreliggende praksis på tidsbegrænsning af udlejningsejendomme,

hvorfor jeg skal anbefale og henstille, at Ankenævnet træffer kendelse om, at sagen er ført med rimelighed, og at der derfor skal være retshjælpsforsikringsdækning."

Klagernes advokat har endvidere påberåbt, at det er fast praksis, at lejemål indgås som tidsubegrænsede.

Selskabet har hertil i skrivelse af 11/7 2002 til nævnet anført:

"Det fremgår af lejekontrakten, at der som særligt byrdefuldt vilkår er fremhævet, at lejemålet er tidsbegrænset.

I henhold til retshjælpsbetingelserne § 2 stk. 3 skal selskabet på det foreliggende grundlag meddele om der kan ydes retshjælp. Selskabet er berettiget til at udtrykke tvivl om sagen.

Det er ikke dokumenteret, at det i henhold til retspraksis skulle være fast praksis for, at lejemål gøres tidsubegrænsede, såfremt særlige begrundelser for tidsbegrænsningen ikke forefindes i lejekontrakten.

Selskabet afviser derfor retshjælpsdækning.

Klager herefter til ankenævnet for forsikring efter der er indgået forlig, men uden først at spørge selskabet om dette giver anledning til ændret opfattelse.

Det fremgår at retsbogsudskriften, at sagen er forligt med forlængelse af tidsbegrænsningen i 6 år og uden særlig begrundelse for den yderligere tidsbegrænsning.

Det gøres gældende,

- at selskabet på det på vurderingstidspunktet foreliggende grundlag har været berettiget til at afvise retshjælpsdækning med begrundelse i sagens rimelighed,
- at advokaten ikke havde sandsynliggjort sagens rimelighed ved hjælp af praksis,
- at sagen er forligt med forlængelse af tidsbegrænsningen i 6 år uden angivelse af særlige grunde for tidsbegrænsningen,
- at lejemålet herefter udløber uden yderligere varsel,

- at lejekontrakten således fortsat består på væsentligt samme vilkår som før forligets indgåelse, idet lejemålet fortsat er tidsbegrænset og udløber uden yderligere varsel ved tidsbegrænsningens ophør,
- at sagsøgeren ikke i det væsentligste har fået medhold i sagen."

I forsikringsbetingelserne hedder det bl.a.:

"**§ 2. Hvilke tvister er dækket af retshjælpsforsikringen?**

...

3. Selskabet skal - på det foreliggende grundlag - afgive udtalelse om, hvorvidt tvisten er dækket af forsikringen eller ikke. Selskabet 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."

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af sagens akter finder nævnet, at klagernes sag mod udlejeren ikke er ført uden rimelig grund, og at klagerne derfor er berettiget til retshjælpsdækning til det mellem klagerne og udlejeren indgåede forlig.

Derfor

b e s t e m m e s :

Selskabet, Alm. Brand Provinsforsikring A/S, skal anerkende, at klagerne er berettiget til retshjælpsdækning i tvisten mod udlejeren.

J. Hermann