743/06

Den 28. februar 2006 blev i sag nr. 67.244:

xxxxxxxxx xxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxx x
xxxx xxxxxxxxx

mod

Alm. Brand Forsikring A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har retshjælpsforsikring i Alm. Brand Forsikring A/S, klager ved sin advokat over selskabets afvisning af at yde retshjælpsdækning til en retssag mod en ejendomsmægler.

Selskabet har afvist at yde retshjælpsdækning under henvisning til, at tvisten kan indbringes for Klagenævnet for Ejendomsformidling.

Det fremgår af sagen, at klagerens advokat har anmodet selskabet om retshjælpsdækning til en sag mod en ejendomsmægler, der medvirkede ved klagerens køb af en ejerlejlighed. Der er tale om et erstatningskrav mod ejendomsmægleren, idet lejligheden efterfølgende viste sig at være 10 kvm mindre, og ejendomsmægleren ikke havde undersøgt eller oplyst dette.

I skrivelse af 31/5 2005 til klagerens advokat afviste selskabet at yde retshjælpsdækning, idet selskabet henviste forsikringsbetingelsernes §§ 7 og 5, pkt. 5, idet sagen efter selskabets vurdering kan indbringes for Klagenævnet for Ejendomsformidling.

I skrivelse af 6/4 2005 til selskabet oplyste klagerens advokat, at der var tale om ejendomsmæglerens erstatningsansvar, og at Klagenævnet for Ejendomsformidling ikke har kompetence til at stilling til dette.

I skrivelse af 26/4 2005 til klagerens advokat fastholdt selskabet sin afgørelse. Af skrivelsen fremgår bl.a.:

> "Selvom klagenævnets afgørelse ikke kan anvendes som direkte grundlag for at få erstatning, kan klagenævnet godt tage stilling til ejendomsmæglerens handlinger.
>
> Der er mulighed for at modparten eller dennes forsikringsselskab vil acceptere klagenævnets afgørelse, og at retssag dermed ikke bliver nødvendig.
>
> Vi henviser til 'Retshjælpsforsikringen' af Michael Wiisbye s. 319-328, ... Det fremgår, at sikrede i medfør af den almindelige tabsbegrænsningspligt i FAL § 52 samt forsikringsbetingelsernes undtagelse vedrørende urimelige omkostninger, ikke kan kræve retshjælpsdækning til en tvist, uden at den omkostningsbesparende klagenævnsbehandling har været forsøgt først. Dette er tillige i overensstemmelse med bekendtgørelsen om fri proces."

Klagerens advokat har herefter indbragt sagen for nævnet, hvor han har anført, at det har været nødvendigt at udtage stævning, idet Klagenævnet for Ejendomsformidling ikke er i stand til at træffe afgørelse vedrørende erstatning.

I selskabets skrivelse af 2/8 2005 til nævnet hedder det bl.a.:

> "Af vedtægterne for Klagenævnet for Ejendomsformidling § 2, stk. 3 fremgår det, at en sag kan angå samtlige omstændigheder i retsforholdet mellem parterne.
>
> Det er på denne baggrund selskabets opfattelse, at klager i medfør af forsikringsbetingelserne er forpligtet til at indbringe sagen for Klagenævnet for Ejendomsformidling og at det ikke er sandsynliggjort, at klagenævnet ikke kan tage stilling til sagen.

Til støtte for selskabets opfattelse vedlægges en kendelse fra Ankenævnet for Forsikring 47.501, som er vedlagt som bilag ... I kendelsen anfører klagerens advokat, at der er tale om erstatningsansvar, hvilket Klagenævnet for Ejendomsformidling ikke kan tage stilling til. Kendelsen giver dog selskabet medhold under henvisning til, at klager ifølge retshjælpsforsikringsbetingelserne er forpligtet til først at indbringe sagen for Klagenævnet for Ejendomsformidling.

Konklusion

Klager er ikke berettiget til retshjælpsdækning til en retssag i henhold til forsikringsbetingelsernes §§ 7 og 5, pkt. 5, da sagen kan indbringes for Klagenævnet for Ejendomsformidling.

På baggrund af ankenævnets henvendelse har selskabet gennemgået sagen på ny men har ikke fundet anledning til at ændre afgørelsen.

Bemærkning

Såfremt ankenævnet skulle komme frem til, at selskabet ikke kan afvise retshjælpsdækning med henvisning til at sagen kan indbringes for Klagenævnet for Ejendomsformidling, finder selskabet anledning til at bemærke, at selskabet ikke har taget stilling til retshjælpsdækning i øvrigt, herunder sagens rimelighed."

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"**§ 5 Hvilke omkostninger er ikke dækket**

...

Omkostninger ved tvister, der kunne have været behandlet ved et klagenævn, f.eks. Forbrugerklagernævnet eller andet godkendt klagenævn, medmindre andet er aftalt med selskabet, eller det er åbenbart, at sagen på grund af sin karakter ville være blevet henvist til domstolene.

...

§ 7 Klagenævn

Kan tvisten behandles ved et klagenævn, f.eks. Forbrugerklagenævnet eller andet godkendt klagenævn, er sikrede forpligtet til først at benytte denne mulighed, se § 5, stk. 5.

Omkostninger ved sådan klagenævnebehandling er ikke dækket."

Nævnet udtaler:
Af forsikringsbetingelserne fremgår, at omkostninger ved tvister, som kunne have været behandlet ved et klagenævn, ikke er omfattet af forsikringsdækning. Nævnet finder det efter sin gennemgang af sagen ikke sandsynliggjort af klagerens advokat, at Klagenævnet for Ejendomsformidling - grundet sagens karakter - ville henvise sagen til domstolene.

Da selskabets afgørelse således er i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne,

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen

Udskriften bekræftes

Henning Jønsson