742/06

Den 22. februar 2006 blev i sag nr. 67.832:

xxxxxxxx xx xxxx xx
xxxxxx xxxx xxxxxxxx
xxxxxxxxxx xxxx xxx xxx
xxxx xxxxxxxx

mod

Danske Forsikring
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der har familieforsikring med retshjælpsdækning i Danske Forsikring, klager ved deres advokat over selskabets afvisning af at yde retshjælpsdækning i forbindelse med en tvist om tilbagebetaling af erlagt overpris for medfølgende indbo mv. ved køb af kolonihavehus.

Selskabet har afvist at yde retshjælpsdækning med henvisning til, at tvisten reelt vedrører fast ejendom og derfor ikke er dækket af familieforsikringen. Selskabet har endvidere anført, at der ikke er rimelig grund til at føre sagen.

Det fremgår af sagen, at klagerne pr. 15/6 2005 købte et kolonihavehus i Haveforeningen H. for en kontant købesum på 395.000 kr. Den 29/7 2005 udtog klagernes advokat stævning mod sælgerne af kolonihavehuset med påstand om tilbagebetaling af 180.000 kr. I stævningen er sagen fremstillet således:

> "Ifølge gældende vurderingsregler for haveforeninger under Kolonihaveforbundet er have og bebyggelse af haveforeningens vurderingsudvalgt ansat til en samlet værdi på kr. 215.000,- incl. foreningsmæssig værdi samt medfølgende indbo og løsøre.

2. 67.832

Som betingelse for salg af kolonihavehuset med tilhørende havelod har sagsøgte ud over vurderingsprisen krævet yderligere betaling af kr. 180.000,- for medfølgende indbo og løsøre.

Denne sag er anlagt efter at sagsøgerne er blevet bekendt med, at det i haveforeninger under Kolonihaveforbundet er ulovligt at betinge overdragelse af et kolonihavehus af samtidig køb af indbo og løsøre."

Sælgernes advokat har ved svarskrift dateret 30/8 2005 nedlagt påstand om frifindelse, idet det på vegne sælgerne af kolonihavehuset er gjort gældende, at der er tilført køberne af kolonihavehuset værdier svarende til vederlaget, herunder en tilbygning indeholdende bad og toilet.

Klagerne har ved advokat over for nævnet gjort gældende, at selskabet skal yde retshjælpsdækning. Advokaten har i skrivelse af 3/10 2005 til nævnet anført:

"Indklagede overser eller fragår det faktum, at tvisten ikke vedrører fast ejendom, men er en aftaleretlig tvist om løsørekøb jfr. Aftalelovens § 36 og vedlagte dom af Retten i H. den 12/10 2004."

Advokaten har i skrivelse af 24/11 2005 til nævnet endvidere henvist til en dom afsagt af Retten i B. den 17/11 2005.

Selskabet har over for nævnet fastholdt sin afgørelse. Selskabet har til støtte herfor i skrivelse af 16/11 2005 til nævnet anført:

"Vores primære afvisningsgrund i sagen er, at sagen efter sin art ikke kan henføres til dækning under den retshjælpsforsikring, der er tegnet i tilknytning til indboforsikringen, fordi en sag om handel med fast ejendom skal behandles under en bygningskaskoforsikring, og der er selskabet, der tilbyder kaskoforsikringer til sådanne ejendomme.

Vores sekundære afvisningsgrund er, at vores kunder ikke har rimelig grund til at føre sag mod sælgeren af ejendommen på det foreliggende grundlag.

Hvis ankenævnet giver vores kunder medhold i, at sagen skal behandles under indboforsikringen selv om uenigheden drejer sig om handel med fast ejendom, så er vi naturligvis indstillet på, at følge kendelsen, men også at revurdere vores afvisning af dækning i forhold til 'rimelig grund', og i så fald mener vi, at advokaten må afklare de spørgsmål, som vi stiller her i brevet."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"Fra retshjælpsforsikringen i tilknytning til familieforsikringen er yderligere undtaget følgende:

1. Tvister, hvori sikrede er part som ejer af fast ejendom eller som bruger af fast ejendom i dens helhed.

Forsikringen dækker dog:

…

b) Tvister i forbindelse med ubebyggede grunde, der anvendes til fritidsbrug eller er anskaffet med henblik på opførelse af et parcel- eller fritidshus til sikredes private brug. Denne dækning vedvarer i indtil 14 dage efter, at byggeriet er påbegyndt, og kun hvis der ikke forinden er tegnet bygningskaskoforsikring (villa- eller fritidshusforsikring)."

Nævnet udtaler:

Nævnet bemærker, at det efter det oplyste er muligt at tegne bygningsforsikring indeholdende retshjælpsdækning for kolonihavehuse. Nævnet finder endvidere at kunne lægge til grund, at den underliggende tvist reelt er relateret til salget af kolonihavehuset.

Nævnet finder på den baggrund ikke at kunne kritisere, at selskabet med henvisning til de ovenfor gengivne forsikringsbetingelser har afvist at yde retshjælpsdækning på familieforsikringen.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand

Udskriften bekræftes

Henning Jønsson