755/06

Den 11. september 2006 blev i sag nr. 67.992:

xxxx xxxxxxxxx xxxxxx
xxxxxx xxxxxx xx xxx xxx
xxxx xxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har retshjælpsforsikring i Tryg Forsikring A/S, klager ved sin advokat over selskabets afvisning af at yde retshjælpsdækning til isoleret bevisoptagelse i forbindelse med klagerens salg af en ejerlejlighed.

Selskabet har afvist forhåndstilsagn om retshjælpsdækning med henvisning til, at omkostningerne til isoleret bevisoptagelse ikke kan anses for afholdt med rimelig grund.

Det fremgår af sagen, at klageren med overtagelsesdato 15/2 2005 solgte en ejerlejlighed. Af købsaftalen fremgår:

> "**Vedr.: Badeværelsesgodkendelse:**
> Køber er gjort opmærksom på, at ejendommens badeværelse er udvidet til også at omfatte et gangstykke og at sælger ikke har anmeldt ændringen til kommunen. Sælger indestår for at badeværelset er udført håndværksmæssigt korrekt og opfylder alle gældende regler for vådrum. Sælger indestår ligeledes for, at badeværelset bliver anmeldt til kommunen. Køber har ret til at tilbageholde kr. 25.000 af købesummen til badeværelset er endeligt anmeldt til / godkendt af kommunen."

Efter overtagelsen af ejendommen kontaktede køberen en autoriseret gas- og vandmester J.H., som ved skrivelse af 17/3 2005 til køberen har anført:

2. 67.992

"Som VVS-installatør har jeg besigtiget udført VVS/Murerarbejde i badeværelse/køkken og kan konkludere følgende:

- Kobberrør er tilsluttet gavl. jernrør direkte
- Afløb fra bruseniche er ikke udført korrekt
- Tilslutning af vand- og afløb til vaskemaskine, er ikke udført korrekt
- Badeværelset er ikke vådrumsbehandlet og der mangler gummifuger
- En skønnet pris for lovliggørelse af ovenstående installationer ca. kr. 100.000,00 før moms."

Køberens advokat rejste på baggrund heraf krav mod klageren, hvortil klagerens advokat i skrivelse af 8/4 2005 anførte:

"Efter handelens indgåelse rettede min klient henvendelse til L.-T. Kommune med henblik på at opnå godkendelse.

Kommunen har i begyndelsen af februar svaret tilbage, at man ønsker fremsendt situationsplan over lejligheden samt en fuldmagt fra ejerforeningen. Dette foranledigede, at min klient midt i februar rettede henvendelse til D.-Ejendomme, som administrerer ejendommen. Herfra har han dog ikke fået nogen tilbagemelding, og det har han ventet på.

Det er korrekt, at der i købsaftalen er anført, at sælger ikke har anmeldt ændringen til kommunen, og at sælger indestår for, at badeværelset er udført håndværksmæssigt korrekt og opfylder alle gældende regler for vådrum samt endelig, at badeværelser bliver anmeldt til kommunen.

Jeg må dog påpege, at der ikke er tale om en blanco check. En ensidig indhentet erklæring fra en VVS-installatør med en skønnet pris er ikke tilstrækkelig.

Jeg vil foreslå, at vi laver en isoleret bevisoptagelse, således at vi anmoder Teknologisk Institut om at udpege en skønsmand."

Køberen af ejendommen indgav ved sin advokat den 6/7 2005 begæring om isoleret bevisoptagelse til Retten i S. Af begæringen fremgår, at køberen er af den opfattelse, at ejerlejlighedens badeværelse ikke opfylder gældende regler for vådrum, og at det ikke er opført håndværksmæssigt korrekt. Begæringen var bilagt et skønstema, hvori skønsmanden anmodes om at svare på, om badeværelset er udført håndværksmæssigt korrekt.

Ved skrivelse af 13/7 2005 anmodede klagerens advokat det indklagede selskab om retshjælpsdækning. Ved skrivelse af 29/9 2005 meddelte selskabet afslag på forhåndstilsagn.

Klageren har ved sin advokat over for nævnet gjort gældende, at selskabet skal yde tilsagn om retshjælpsdækning. Advokaten har i skrivelse af 21/10 2005 til nævnet anført:

> "Det må understreges, at der ikke er nogen tegn på overhovedet, at det pågældende badeværelse er mangel- eller fejlbehæftet.
>
> Det [er] min opfattelse, at forsikringsselskabets afslag på at meddele retshjælpsdækning er ukorrekt, dels på baggrund af sagens faktum, og dels på baggrund af manglende hjemmel til at nægte retshjælpsdækning i medfør af de gældende forsikringsbetingelser.
>
> Det fremgår jo netop af fællesbetingelsernes § 4 stk. 4, at udgifter til syn og skøn efter retsplejelovens § 32 er dækket af retshjælpsforsikringen.
>
> Tryg Forsikrings henvisning til forsikringsbetingelsernes § 5 stk. 1 som begrundelse for manglende retshjælpstilsagn kan ikke tiltrædes.
>
> Det afgørende er efter min opfattelse, at der er tale om en tvist, at det på ingen måde er bevist eller godtgjort, at det pågældende badeværelse lider af håndværksmæssige fejl og mangler, og at rekvirenten har valgt at gå frem efter reglerne i retsplejelovens kapitel 32 om isoleret bevisoptagelse.

Herved er forudsætningerne for meddelelse af retshjælpstilsagn i medfør af forsikringsbetingelsernes § 4 stk. 4 til stede."

Selskabet har over for nævnet fastholdt sin afgørelse. Selskabet har til støtte herfor i skrivelse af 13/12 2005 til nævnet anført:

"Køber af ejendommen har via en fagmand fået påvist flere mangler ved badeværelset. Vores kundes advokat har - ud fra de foreliggende oplysninger - ikke argumenteret for, hvorfor der ikke skulle være de pågældende mangler ved badeværelset. Vores kundes advokat har i stedet foreslået, at der udmeldes syn og skøn til konstatering af eventuelle mangler, samt til prissætning heraf.

Så vidt vi har forstået, er vores kunde og køber af ejendommen enige i, at vores kunde har afgivet en garanti for badeværelset, både for så vidt angår eventuelle mangler, som for kommunens godkendelse af badeværelset.

Ud fra de foreliggende oplysninger, er der derfor ikke tvivl om, at vores kunde skal betale for udbedring af de mangler, som eventuelt bliver påvist gennem syns- og skønsforretningen.

Vi har afvist retshjælpsdækning med henvisning til, at retshjælpsforsikringen ikke dækker omkostninger som ikke er afholdt med rimelig grund, jf. betingelsernes § 5, stk. 1.

Vi har også henvist til betingelsernes § 2, stk. 2, da vi ikke mener, der er tale om en konkret aktuel tvist, som med rimelighed kan danne grundlag for et civilretligt søgsmål.

Vi mener ikke det vil være rimelige omkostninger, at skulle yde retshjælpsdækning til dette syn og skøn, som har til formål at fastsætte prisen på det arbejde, der skal udføres for at lovliggøre badeværelset, og som vores kunde skal betale i henhold til garantien.

Endelig har vi meddelt, at vi ikke vil udelukke, at retshjælpsdækning vil kunne komme på tale på et senere tidspunkt, men at vi under henvisning til de anførte bestemmelser i betingelserne ikke kan give forhåndstilsagn om retshjælpsdækning på nuværende tidspunkt.

Afslutningsvis skal vi meddele, at vi er indstillet på at yde retshjælpsdækning, såfremt syns- og skønserklæringen viser, at der ikke er nogen mangler, samt at der ikke er noget til hinder for, at badeværelset kan godkendes af kommunen, således at anmeldelsen alene er en formalitet.

Udover de tidligere vedlagte kendelser, kan vi henvise til kendelse nr. 22.595, 22.729, 26.016 og 48.600 fra Ankenævnet for Forsikring."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

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

…

Stk. 2.

Ved tvister forstås konkrete aktuelle konflikter, som med rimelighed kan danne grundlag for et civilretligt søgsmål.

…

§ 5 Hvilke omkostninger er ikke dækket af retshjælpsforsikringen?

Stk. 1.

Omkostninger, som ikke er afholdt med rimelig grund, fx 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:

Efter sin gennemgang af sagen må nævnet lægge til grund, at der mellem klageren og køberen af ejendommen er enighed om, at klageren indestår for, at eventuelle mangler ved badeværelset udbedres. Nævnet bemærker, at klagerens advokat ikke på nogen

måde har imødegået den udtalelse fra autoriseret gas- og vandmester J.H., som køberen har baseret sit krav på. Nævnet finder på den baggrund ikke at kunne pålægge selskabet at dække omkostningerne til isoleret bevisoptagelse, idet denne har karakter af en undersøgelse af, om der er rimeligt grundlag for et civilretligt søgsmål.

Herefter og idet selskabet har givet tilsagn om at revurdere spørgsmålet om retshjælpsdækning, såfremt det ved bevisoptagelsen viser sig, at badeværelset ikke er behæftet med mangler,

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann