773/07

Den 4. juni 2007 blev i sag nr. 69.991:

xxxxx xxxxx xxxxx
xxxxxxxxx xxxxxx xxxxxxxxx
xxxxxxxxxx xxx xxxx xxx
xxxx xxxxxxxx

mod

Sønderjysk Forsikring G/S
Ulkebøldam 1
6400 Sønderborg

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har retshjælpsforsikring i Sønderjysk Forsikring G/S, klager ved sin advokat over selskabets afvisning af at yde retshjælpsdækning til et søgsmål vedrørende hendes køb af et sommerhus.

Sagen drejer sig om, hvorvidt forsikringstageren og sælgeren af et sommerhus har indgået en bindende aftale om forsikringstagerens køb af ejendommen.

Forsikringstagerens advokat er af den opfattelse, at parterne har indgået en bindende aftale.

Selskabet har afvist at yde retshjælpsdækning under henvisning til, at omkostningerne ved retssagen ikke vil være afholdt med rimelig grund.

Forsikringstageren har over for selskabet nærmere redegjort for hændelsesforløbet således, idet ikke relevante passager er udeladt af gengivelsen:

> "D. 29.03.06.
> Kl. 20.29 (se kopi TDC) kontakter jeg J.N. og give mit tilsagn om at jeg vil købe sommerhuset.
>
> D. 30.03.06.

> Kl. 13.02 har undertegnede kontaktet Kreditbanken … og aftalt, at jeg har købt sommerhus og skal bruge 1,1 mill. Dette kan bevidnes.
>
> D. 30.03.06.
> Kl. 14.46 (se kopi TDC) har kontaktet J.N.. Fortalt at det rent økonomisk er i orden. J.N. fortæller at han skal ned og læse vand af i sommerhuset og vil så lige komme ned. (Kender åbenbart min adresse.)
>
> D. 30.03.06.
> Kl. 20.15 - 20.30 J.N. og hustru henvender sig ved min adresse, som aftalt tidligere på dagen. De medbringer købsaftalen samt diverse papirer. (se kopi) Undertegnede skimter lige købsaftalen igennem og spørger om alt medfølger. I følger J.N. følger alt inventar med, dog inventar fraset en flaske rødvin.
> …
> D. 03.04.06.
> Kl. 9.15 ringer J.N. og siger at nu er han blevet budt 200.000 kr. mere, men hvis undertegnede vil give det så er sommerhuset forsat mit. Jeg oplyser at vi havde handlet/aftale og at jeg havde bestilt tid ved advokaten. "

Nævnet har fået forelagt den i sagen vedlagte købsaftale, som ikke ses udfyldt med købers navn eller overtagelsesdato, og som ikke ses underskrevet af parterne.

Forsikringstagerens advokat har ved skrivelse af 15/8 2006 indbragt selskabets afslag om retshjælpsdækning til søgsmålet mod sælgeren for nævnet med påstand om dækning og har til støtte herfor gjort gældende, at forsikringstageren har en rimelig mulighed for at vinde sagen, idet:

> "1. at der er indgået en endelig og bindende aftale mellem B.C.B. og J.N. om ejendommen, ...
>
> 2. at der af J.N. er givet et tilbud som er accepteret af min klient og som ikke kan eller er kaldt tilbage forinden accepten.
> …
> Det kan præciserende oplyses at det ved vidneforklaringer vil blive underbygget at der af J.N. er fremsat et tilbud overfor min klient samt at han de facto har ageret som om at der var indgået en aftale, herunder har han fjernet til salg skiltet fra ejendommen."

Selskabet har i skrivelse af 25/8 2006 til nævnet anført:

> "Som det fremgår af vor advokats brev af 22. maj 2006 til J.B. [advokat], har advokaten særligt lagt vægt på, at der ifølge B.C.B.s egen fremstilling af forløbet beskrevet i dokumentet 'vedrørende hændelsesforløb i forbindelse med køb af sommerhus …' ikke er indgået en aftale mellem parterne.

Det fremgår således under den 30. marts 2006 (kl. 20.15 - 20.30) at 'sælgeren' og hustruen henvendte sig og medbragte købsaftale samt div. papirer.

Købsaftalen - der er vedlagt sagsakterne - fremtræder som uudfyldt med hensyn til køber, og ikke underskrevet af sælger.

Mødet slutter efter forsikringstagerens fremstilling med, at der intet bliver skrevet under, men at papirerne skulle afleveres til advokaten.

Det beskrevne forløb dokumenterer at der ifølge forsikringstagerens egen fremstilling, hverken ved dette møde eller forud, er indgået en endelig aftale mellem parterne om køb af sommerhuset. Forløbet kan nærmest betragtes som en opfordring fra sælger til køber om at gøre tilbud.

Dette underbygges af, at købsaftalen ikke er udfyldt med hensyn til køber, da N. [sælgeren] afleverer denne, ligesom den ikke er underskrevet af N.

Uanset om 'til salg' skiltet måtte være fjernet, og klageren kan få dette bevidnet, herunder få bevidnet klagerens egen fremstilling af forløbet, vil der ikke med det oplyste være indgået en aftale.

På denne baggrund kan sagen ikke vindes, og da en sag omkring køb af fast ejendom i omkostningsmæssig henseende vil blive beregnet i forhold til den potentielle købesum for ejendommen, vil der være særdeles store omkostninger ved en tabt retssag for såvel retshjælpsforsikringsselskabet som forsikringstageren, idet vores maks. dækning er kr. 75.000,00.

Omkostningerne ved en tabt sag må forventes langt at overstige maks. dækningen for hver instans, og en sag af denne type og karakter må forventes at blive ført i flere instanser.

På denne baggrund fastholder vi at der ikke skal ydes retshjælp til forsikringstageren, jfr. forsikringsbetingelsernes § 5, stk. 1, idet sådanne omkostninger ikke vil være afholdt med rimelig grund, og i øvrigt er uforholdsmæssige."

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af sagen er nævnet enigt med selskabet i, at omkostninger til en retssag mod sælgeren ikke findes at være afholdt med rimelig grund. Nævnet kan således ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde retshjælpsdækning.

Derfor

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann