804/08

Den 6. oktober 2008 blev i sag nr. 73.281:

xxxxx xxxxxxx
xxxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxxx

mod

Nykredit Forsikring A/S
Anker Heegaards Gade 8
1780 København V

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har husforsikring med retshjælpsdækning i Nykredit Forsikring A/S, klager ved sin advokat over selskabets afvisning af at give forhåndstilsagn om retshjælpsdækning til en sag mod A. ApS v/P.C.

Selskabet har afvist at give forhåndstilsagn om retshjælpsdækning med henvisning til, at klageren ikke har rimelig udsigt til at få medhold i retssagen.

Af den medsendte stævning fremgår bl.a.:

"**PÅSTAND**
Sagsøgte tilpligtes
Primært at betale til sagsøger kr. 100.000,- tillige med sædvanlig procesrente fra nærværende sags anlæg til betaling sker.

Subsidiært at betale et af retten fastsat mindre beløb end kr. 100.000,- tillige med sædvanlig procesrente fra nærværende sags anlæg til betaling sker.

Der forbeholdes ændring af påstanden efter gennemført syn og skøn.

SAGSFREMSTILLING
Sagsøger erhvervede af sagsøgte ejendommen K.vej 46, matr. nr. 4-a ... ved skøde lyst 21/1 1999 ...

Sagsøger og sagsøgte har efterfølgende indgået aftale d. 12/7.03 ... med henblik på at bevare udsigten fra sagsøgers ejendom ind over sagsøgtes ejendom, matr. nr. 4-x ... således som denne ville have været, dersom sagsøgers ejendom var udstykket i henhold til arealplan ...

...
Nærværende sag beror på, at sagsøgte efter sagsøgers opfattelse ikke har sikret sagsøgers interesser i henhold til den indgåede aftale i forbindelse med udstykning af sagsøgers ejendom, idet sagsøgte har foranlediget sin ejendom udstykket ...

På såvel bilag ... som bilag ... er sagsøgers ejendoms beliggenhed vist ved angivelse af '4a' med en cirkel omkring.

Sagsøger har ved denne udstykning mistet udsigten mod nord.

Der vedlægges koteplan for området ...

Ved at sammenholde bilag ... vil den forringede udsigt kunne konstateres.

Sagsøgte **opfordres** til at fremlægge den i aftalen ... nævnte opmåling foretaget af landmåler, samt oplyse hvorledes han har søgt udsigten sikret.

Aftalen, ... er udfærdiget af sagsøgte og skal således i henhold til koncipistreglen fortolkes mod sagsøgte.

Det forbeholdes at indkalde vidner fra den tidligere D. kommune med henblik på afgivelse af forklaring vedr. forløbet forud for den endelige lokalplans vedtagelse.

Der anmodes om rettens tilladelse til udmeldelse af syn og skøn i henhold til det som bilag ... fremlagte syns- og skønstema.

Det gøres gældende

At aftalen, ... er udfærdiget af sagsøgte og således i henhold til koncipistreglen skal fortolkes mod sagsøgte og i overensstemmelse med sagsøgers fortolkning.

At bilag er udarbejdet med henblik på at sikre udsigten fra sagsøgers ejendom, således som den ville have fremstået dersom udstykningen var sket ...

At sagsøgte ved den ... gennemførte udstykning har tilsidesat de hensyn han i henhold til bilag ... var forpligtet til at sikre.

At sagsøgte således har tilsidesat den mellem parterne indgåede aftale og følgelig er erstatningsansvarlig for det sagsøger derved påførte tab.

At tabet kan opgøres til mindst kr. 100.000,-"

Af aftalen af 12/7 2003 fremgår:

"A. ApS v/ P.C. og B.J., K.vej 46, ... har indgået følgende aftale om at aflyse allonge til endeligt skøde, vedrørende matr.nr. 4-a ... således at Tillæg til § 1 om at få overført 1.100 m^2 til matr. nr. 4-a bortfalder, og ordlyden i det endelige skøde er gældende uden tillæg til § 1.

På mødet den 10.07.03 med B.J. blev det aftalt, at B.J. skal høres i forbindelse med at rækkehusene nord for ovennævnte matrikel planlægges. Og det tilstræbes, at rækkehusene ikke skærmer for udsigten fra den planlagte terrasse på vestgavlen på beboelsesbygningen matr. nr.: 4-a mod det grønne område mod nord. Ligeledes tilstræbes det at rækkehusene ikke skærmer for udsigten fra hoveddøren mod nordvest mod den fælles grønning.

Den gældende lokalplan forudsætter et dige med beplantning langs matr.: 4-a nordlige skel og rækkehusene skal opføres i to etager.

P.C. vil i forbindelse med udstykningen tage hensyn til udsigten fra ovennævnte terrasse og hoveddør ved at tilpasse højden og beplantningen samt vedligeholdelsen på det fremtidige dige og tilpasse udformningen og placeringen af det vestligt beliggende rækkehus nord for matr. nr. 4-a.

Som grundlag for at kunne bevare udsigten bekoster P.C. en opmåling af landmåler af overside færdig gulv kote i hovedhuset matr. nr. 4-a og indføjer bygningen på den eksisterende landmålerplan over S.udstykningen.

P.C. vil søge D. Kommunes accept på, at ovennævnte aftale overholdes hvis det bliver kommunen der står for udstykningen."

Ved skrivelse af 27/9 2007 anmodede klagerens advokat selskabet om at give forhåndstilsagn om retshjælpsdækning. Selskabets advokat bad i skrivelse af 12/10 2007 klagerens advokat om at svare på yderligere spørgsmål. Af selskabets advokats skrivelse fremgår bl.a.:

"Til brug for min vurdering af spørgsmålet om rimelig grund og søgsmålsgrundens opståen, bedes det før det første oplyst, hvornår de i sagen omtvistede rækkehuse reelt er blevet opført. For det andet, bedes det helt nøjagtigt angivet, på hvilke punkter, Deres klient finder, at den indgåede aftale måtte være overtrådt i relation til sikring af Deres klients udsigt.

Det bedes således angivet, hvad det er, der hindrer udsigten, og tillige hvorledes der efter Deres klients opfattelse skulle være sket en ændring af forudsætningerne for aftale vedrørende udsigt baseret på bilag ... sammenholdt med bilag ..., idet jeg bemærker, at der også af bilag ... fremgår, rækkehusbebyggelse.

Endelig hører jeg gerne, om der foreligger en ejendomsmæglervurdering eller en vurdering af en eventuel ændring af værdien af Deres klients bolig, som følge af nybyggeriet til understøttelse for den påtænkte nedlagte påstand."

Af klagerens advokats besvarelse af 5/11 2007 fremgår:

"Til de i Deres skrivelse af 12/10.07 anmodede oplysninger bemærkes

Ad 1 De omtvistede rækkehuse er opført primo 2007.

Ad 2 Den indgåede aftale er ifølge B.J. misligholdt på følgende punkter:

1) B.J. er ikke hørt om hans mening om det påtænkte ændrede byggeri, men alene orienteret med oplysning om hvad der sker.
2) Rækkehusene skærmer for udsigten fra den planlagte terrasse ved vestgavlen og fra hoveddøren. Det er alene muligt at nyde udsigten fra et soveværelsesvindue.
3) P.C. har således ikke taget hensyn til udsigten, som anført i aftalens 4. afsnit.
4) Der er ikke afleveret til B.J. en 'opmåling af landmåler'.

Som følge af ovennævnte manglende hensynstagen er udsigten hindret af rækkehusene, idet de er etableret som vist på bilag ... i stedet for den oprindelige placering vist på bilag ... Rækkehusene er rykket væsentligt længere mod vest i bilag ...

Boligerne er i bilag ... alene beliggende nord for B.J.s ejendom, hvorimod de i bilag ... er beliggende nordvest for ejendommen.

Der foreligger endnu ingen ejendomsvurdering, idet denne indhentes i forbindelse med det varslede syn og skøn.

Der har været afholdt møde parterne og undertegnede imellem, ved hvilket jeg forligsmæssigt foreslog sagsøgte om at betale en 1. sals terrasse, for i det mindste at sikre sagsøger udsigten fra 1. sal, hvilket blev afslået."

Klagerens advokat vedlagde videre skrivelse af 29/10 2007 fra A. ApS v/P.C.'s advokat, hvoraf følgende bl.a. fremgår:

"På salgstidspunktet var den solgte ejendom i henhold til lokalplan af 4. november 1987 udlagt til industri med blandet beboelse. B. og P.C. fik udmatrikuleret to matrikler ... idet de selv ønskede at opføre en beboelse på matr. nr. 2-g. For at få adgang til matr. nr. 2-g blev der etableret en vejføring over matr. nr. 4-a, som Deres klient ønskede at købe.

For at imødekomme denne vejføring over 4-a blev det aftalt at tillægge 1.100 m^2 fra matr. nr. 4-a - 4-x. I perioden indtil år 2000 arbejdede A. ApS, der er ejet af P.C., med et boligkoncept for hele området matr. nr. 4-x.

Den 6. november 2000 indsendte selskabet et forslag, der bl.a. indeholdt et ønske om at få en statusændring af matr. nr. 4-x, som udgør 110.000 m^2, fra industri til bolig.

Den 25. januar 2001 udarbejdede D. Kommune et forslag til ændring af denne status. Statusændringen blev accepteret af D. Kommune, og pr. april 2001 blev der truffet beslutning om at udarbejde en ny lokalplan for et helt boligområde på matriklen.

For at kunne gennemføre den arkitektoniske landskabsplan ønskede selskabet de 1.100 m^2 tilbageført fra matr. nr. 4-a til matr. nr. 4-x. Det omtalte areal skulle indgå i en beplantningsplan, så der kunne komme en naturlig sammenhæng mellem de to områder. B.J. og A. ApS indgik en aftale i forbindelse med, at selskabet oprensede matr. nr. 4-a, hvor Deres klients tidligere staldbygninger havde ligget. Min klient afholdt omkostningerne på kr. 25.000,00 og afholdt endvidere udgifterne til beplantning for begge områder, svarende til en pris på ca. kr. 5.000,00.

Der blev, som De anfører, indgået en aftale mellem parterne om, at A. ApS ville vise hensyn til B.J.s beboelse, når rækkehusene skulle opføres. På daværende tidspunkt var rækkehusene ifølge planen opført i to plan.

For at mindske udsynsbegrænsningen for Deres klient og for at mindske indsigtsforholdene for Deres klient søgte min klient i august 2005 D. Kommune om lov til at opføre rækkehusene i et plan frem for i to planer. I august 2005 accepterede D. Kommune dette.

> Denne ændring bevirkede, at et større areal skulle bebygges i et plan for at opnå samme antal m^2, hvorfor bygningernes placering blev ændret i forhold til den oprindelige illustrationsplan således, at afstanden mellem Deres klients ejendom og bebyggelsen blev øget.
>
> Den 9. december 2006 var arkitekten, bygherren og P.C. på vegne A. ApS på arealet for at få markeret den nye påtænkte beliggenhed. Deres klient kom samme dag ind og iagttog denne placering og udtrykte en vis skepsis over for det påtænkte. Min klient tilkendegav, at han fandt, at ændringen ville opfylde og skabe et bedre landskabsmiljø i forhold til de høje toplansrækkehuse og dermed begunstige Deres klient i videre omfang end oprindelig planlagt. P.C. drøftede kort forholdene med B.J. og bad ham om at give meddelelse, såfremt han ønskede at komme med en indsigelse over for planen.
>
> Ved udmatrikuleringen af rækkehusene aflyste A. ApS den pålagte vej over matr. nr. 4-a og gav dermed B.J.s ejendom en bedre status end oprindelig planlagt.
>
> Der kom ikke indsigelser fra Deres klient, og først den 27. juni 2007 - efter at byggeriet var påbegyndt - modtog min klient en henvendelse fra Dem om, at Deres klient ikke havde været inddraget i forbindelse med planlægningen af rækkehusene.
>
> Som ovenfor anført er dette ikke korrekt, ligesom jeg efter besigtigelsen må fastholde, at man ved vandring i området kan se, at de opførte rækkehuse i mindre grad end oprindelig planlagt og accepteret af Deres klient har stillet Deres klient bedre end før.
>
> Det er skuffende, at Deres klient på trods af orienteringen undlod at gøre indsigelse før byggeriet var opstartet - og det endda på trods af, at Deres klient, så vidt jeg kan se, er bedre stillet, end den indgåede aftale tilsigtede.
>
> På det anførte grundlag finder jeg således ikke anledning til, at der skal udbetales erstatning til Deres klient, hvis ejendom må anses for at være steget i værdi ved de udførte ændringer."

Selskabets advokat meddelte herefter ved skrivelse af 14/11 2007 afslag på forhåndstilsagn om retshjælpsdækning.

Klagerens advokat har over for nævnet gjort gældende, at selskabet skal give forhåndstilsagn om retshjælpsdækning til sagen mod A. ApS v/P.C. Klagerens advokat har i skrivelse af 18/1 2008 til nævnet bl.a. anført:

> "Udover det i stævningen anførte er det klagers opfattelse, at Klager har indgået aftale med sagsøgte, P.C., som har produceret eller foranlediget produceret lokalplanen.
>
> Klager har ikke haft anledning til at gøre indsigelse mod lokalplanen over for kommunen, idet dette allerede var meddelt over for sagsøgte/P.C. Det bør være P.C., der har bevisbyrden for, at der ikke kunne ske bebyggelse således, at den indgåede aftale blev overholdt."

Selskabet har over for nævnet fastholdt sin afgørelse og har til støtte herfor i skrivelse af 13/2 2008 bl.a. anført:

"Det fremgår af sagen, at forsikringstageren den 9. december 2006 af modparten blev oplyst om ændringen af bebyggelsens placering, hvilket forsikringstageren udtrykte en vis skepsis over for. I henhold til aftalen er forsikringstageren således blevet hørt i forbindelse med, at rækkehusene nord for forsikringstagerens matrikel blev planlagt. Det fremgår ikke af aftalen, at høringen skulle være at mere formel karakter, herunder skriftlig.

Vi bemærker i øvrigt, at forsikringstagerens advokat først efter byggeriets påbegyndelse henvendte sig til modparten, hvorfor vi må lægge til grund, at modparten efter mødet den 9. december 2006 har haft en berettiget forventning om, at forsikringstageren - trods en vis skepsis - har accepteret placeringen af bebyggelsen.

Det er et faktum, at rækkehusene er opført anderledes end anført på tegning vedlagt lokalplanen ... idet husene er placeret længere mod vest, hvilket har influeret på forsikringstagerens udsigt mod nord.

Ud fra ordlyden af ovennævnte aftale foreligger der imidlertid alene en hensigtserklæring fra modparten om, at han vil tilstræbe bevarelsen af udsigten. Aftalen tilsikrer således ikke en bevarelse af forsikringstagerens udsigt.

Af aftalen fremgår bl.a., at modparten i forbindelse med udstykningen vil tage hensyn til udsigten fra forsikringstagerens terrasse og hoveddør ved bl.a. at tilpasse højden af bebyggelsen. Dette hensyn er taget, idet rækkehusene umiddelbart nord for forsikringstagerens matrikel er blevet opført i et plan, jf. brev af 29. oktober 2007 fra modpartens advokat. At bebyggelsen i et plan nu er placeret længere mod vest end oprindeligt planlagt mener vi ikke gør, at aftalens bestemmelser om modpartens bestræbelser ikke er opfyldt.

Det fremgår af sagens oplysninger, at modparten ikke har opfyldt den del af aftalen, som vedrører en opmåling af en landmåler. Denne forsømmelse kan dog isoleret set ikke begrunde et erstatningsansvar for værdiforringelse af forsikringstagerens ejendom.

Endvidere har forsikringstagerens advokat ikke dokumenteret, at forholdet medfører en værdiforringelse af ejendommen på 100.000 kr. Hertil skal nævnes, at udstykningen og de i denne forbindelse foretagne tiltag i området kan betyde, at forsikringstagerens ejendom vil stige i værdi, da området vil blive mere attraktivt.

Efter vores gennemgang af sagen finder vi at kunne lægge til grund, at det opførte byggeri ikke er sket i strid med den mellem parterne indgåede aftale, hvorfor der ikke på det foreliggende grundlag er rimelig grund til at føre den påtænkte retssag, jf. pkt. 2, stk. 3, jf. pkt. 5, stk. 1 i forsikringsbetingelser for retshjælpsforsikring.

Endelig bemærker vi for god ordens skyld, at vi alene har givet afslag på forhåndstilsagn om retshjælpsdækning. Såfremt forsikringstageren vælger at gennemføre retssagen og i det væsentlige skulle få medhold i sin påstand, enten ved dom eller indenretligt forlig, er vi indstillet på at yde retshjælpsdækning.

Under henvisning til ovennævnte skal vi således fastholde vores afgørelse."

Hertil har klagerens advokat i skrivelse af 25/2 2008 til nævnet anført:

"Med henvisning til skrivelse af 13/2. 08 fra Nykredit til Ankenævnet bemærkes supplerende, at sagsøgte er at anse for professionel i forhold til sagsøger som er portør.

Den mellem parterne indgåede aftale vil derfor i tilfælde af usikkerhed skulle fortolkes til fordel for sagsøger.

Det er min opfattelse, at aftalen er så upræcis i sine formuleringer, at sagsøger bør kunne få medhold i den nedlagte påstand.

Til det af Nykredit i sidste afsnit på side 3 anførte bemærkes, at sagsøger konstaterede, at sagsøgte med en anden person foretog opmålinger i modstrid med aftalen, hvorfor sagsøgte rettede henvendelse til sagsøger (på marken), hvor der udspillede sig en dialog/konfrontation af et par timers varighed.

Sagsøger rettede herefter henvendelse til kommunen med mundtlig indsigelse mod det tilsyneladende planlagte byggeri.

Sagsøger blev henvist til at kontakte advokat, hvorefter sagsøger rettede henvendelse til adv. R.K., som havde udfærdiget skødet på ejendommen for sagsøger jfr. vedlagte kopi af skrivelser af hhv. 5/8 og 9/9 1998 og som efter et par måneder ved skrivelse af 25/4.07 meddelte, at vedkommendes adv. fa. varetog sagsøgtes interesse.

Byggeriet blev i disse måneder påbegyndt.

Det anføres af Nykredit, at sagsøgers tab ikke er dokumenteret.

Dette er korrekt, men det vil først kunne ske i forbindelse med et under retssagen gennemført syn og skøn.

Det bestrides at byggeriet på naboejendommen vil kunne resultere i værdiforøgelse af sagsøgers ejendom.

I givet fald, at den manglende dokumentation vil være årsag til afslag på retshjælpsdækning til gennemførelse af retssagen i det hele, begæres foreløbig alene retshjælpsdækning således, at syn og skøn kan gennemføres enten uden- eller indenretligt."

Herudover har advokaten i skrivelse af 29/2 2008 til nævnet anført følgende:

"Med henvisning til ovennævnte sag, senest min skrivelse af 25/2 08 bemærkes, at B.J. har oplyst at vedkommende som B.J. rettede henvendelse til var en T.H. i kommunen, som i givet fald vil blive indkaldt til afgivelse af vidneforklaring."

Heroverfor har selskabet i skrivelse af 11/3 2008 til nævnet bl.a. bemærket:

"Efter en ny gennemlæsning af den mellem parterne indgåede aftale skal vi afvise, at aftalen er så upræcis i sine formuleringer, at der opstår nogen fortolkningstvivl og at vores forsikringstager på dette grundlag vil kunne få medhold i den nedlagte påstand.

Forsikringstagerens advokat har nu oplyst, at forsikringstageren efter mødet med modparten den 9. december 2006 har haft rettet henvendelse til kommunen, hvor han mundtligt over for en T.H. har rejst indsigelse mod byggeriet. Denne T.H. skulle angiveligt have henvist forsikringstageren til en advokat.

Forsikringstageren har således efterfølgende rettet henvendelse til advokat R.K., som i brev af 25. april 2007 har meddelt, at han på grund af partsinteresse ikke kunne påtage sig sagen. Advokat R.K. har dog lavet udkast til brev, som forsikringstageren kunne benytte ved sin henvendelse til modparten. Dette udkast har forsikringstageren imidlertid ikke gjort brug af.

Vi bemærker, at den mellem parterne indgåede aftale ikke indeholder bestemmelser om indsigelse. Den indeholder en bestemmelse om, at forsikringstageren skal høres i forbindelse med at rækkehusene nord for ovennævnte matrikel planlægges, hvilken bestemmelse er opfyldt ved parternes møde den 9. december 2006. Aftalen indeholder ingen krav til, hvorledes høringen skal ske.

At forsikringstageren mundtligt har rejst indsigelse over for kommunen, som har henvist til advokat findes ikke at have nogen indflydelse på nærværende sag.

Såfremt forsikringstageren måtte mene, at kommunen har begået en fejl, må han rejse en sag mod kommunen. Modparten i nærværende sag kan ikke blive erstatningspligtig på grund af eventuel fejl fra kommunens side.

Endelig skal vi fastholde, at det rejste erstatningskrav på 100.000 kr. hverken er sandsynliggjort eller dokumenteret."

Hertil har klagerens advokat i skrivelse af 17/3 2008 til nævnet anført:

"- Det er overraskende, at Nykredit afviser, at den indgåede aftale er upræcis i sine formuleringer. Finder Nykredit, at den er præcist og entydig?
- Skrivelsen fra adv. R.K. blev ikke brugt af B.J., idet han jo erklærede at være modpartens advokat. Under disse omstændigheder havde B.J. ikke tillid til, at adv. R.K. havde formuleret en skrivelse, som varetog B.J.s interesser.
- B.J. rettede i stedet henvendelse til undertegnede, hvorefter modparten blev kontaktet.
- Den indgåede aftale indeholder selvfølgelig ikke bestemmelser om indsigelsesmuligheder i relation til offentlig planlægning, herunder fordi aftalen på aftaletidspunktet ikke ville kunne forventes brudt.
- Erstatningskravet kan først dokumenteres under syn og skøn. Det forekommer derfor ejendommeligt, at Nykredit finder anledning til at påpege dette på nuværende tidspunkt. Det giver anledning til at bemærke, at retshjælp evt. indledningsvis kunne begrænses til gennemførelse af syn og skøn, hvorefter bevilling af yderligere retshjælp kunne drøftes, jfr. min skrivelse af 25/2.08."

Hertil har selskabet i skrivelse af 28/3 2008 til nævnet anført:

"Advokatens supplerende bemærkninger giver ikke anledning til yderligere kommentarer udover at vi skal fastholde, at der ikke på det foreliggende grundlag er rimelig grund til at føre sagen mod modparten, jf. pkt. 2, stk. 3, jf. pkt. 5, stk. 1 i forsikringsbetingelser for retshjælpsforsikring samt at der ikke ydes tilsagn om retshjælpsdækning til syn og skøn, der alene har til formål at afdække, om det er grundlag for at rejse et erstatningskrav over for modparten."

Klagerens advokat har i skrivelse af 2/4 2008 til nævnet anført følgende:

"Supplerende til min skrivelse af 17/3.08 bemærkes, efter anmodning fra B.J.,

- at modparten, P.C., ikke har ladet den i aftalen (stævningens bilag ...) nævnte landinspektøropmåling foretage, jfr. hertil stævningsudkastets opfordring, side 2 5. afsnit, og
- at det skal præciseres, at det i aftalen er bestemt, at udsigten ikke må "skærmes", hvilket indebære, at udsigten, ifølge den af Politikkens Forlag udgivne synonymordbogen, 4. udg., skal beskyttes. Formuleringen i aftalen synes dermed at indebærer, at udsigten skal bevares intakt, hvilket ikke er sket med den opførte bebyggelse."

Hertil har selskabet i skrivelse af 16/4 2008 til nævnet anført:

"Advokatens supplerende bemærkninger giver anledning til at påpege, at den mellem parterne indgåede aftale er en hensigtserklæring, jf. i øvrigt vores argumentation i brev af 13. februar 2008.

Vi bemærker, at det af aftalen direkte fremgår, at det tilstræbes, at rækkehusene ikke skærmer for udsigten fra hoveddøren mod nordvest mod den fælles grønning. Endvidere fremgår det bl.a., at P.C. i forbindelse med udstykningen vil tage hensyn til udsigten fra ovennævnte terrasse og hoveddør ved at tilpasse udformningen og placeringen af vestlig beliggende rækkehus nord for matr. nr. 4-a.

Vi skal således afvise, at aftalens brug af ordet 'skærmes' skal fortolkes derhen, at udsigten skal bevares intakt. I øvrigt bemærker vi, at aftalen alene tilsiger, at P.C. skal tage et hensyn.

Det må lægges til grund, at den del af aftalen om landinspektøropmåling ikke er overholdt. Forsømmelsen kan dog isoleret set ikke begrunde et erstatningsansvar for værdiforringelse af ejendommen, når der ilægges et relevanskriterium."

Af forsikringsbetingelserne fremgår 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.

...

§ 5. Hvilke omkostninger er ikke dækket af retshjælpsforsikringen?

1. Omkostninger, som ikke er afholdt med rimelig grund f.eks. 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 finder nævnet, at klageren ikke har en sådan udsigt til at få medhold i retssagen mod A. ApS v/P.C., at nævnet kan pålægge selskabet at give forhåndstilsagn om retshjælpsdækning.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann