888/12

Den 2. april 2012 blev i sag nr. 80.538:

xxxxx xxxxxxxxx xxxxxx
xxxxxxxxx xxx
xxxx xxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har retshjælpsforsikring i tilknytning til en familieforsikring i Tryg Forsikring A/S. Hun klager ved sin advokat over selskabets afvisning af at yde retshjælpsdækning til en retssag, som hun og hendes ægtefælle påtænker at anlægge mod sælgeren af et prøvehus/fritidshus (aktieselskab).

Selskabet har afvist at yde retshjælpsdækning over familieforsikringens retshjælpsforsikring med henvisning til, at tvisten er undtaget forsikringsdækning, idet den vedrører fast ejendom og først er opstået senere end 14 dage efter købstidspunktet. Selskabet har i den forbindelse henvist til retshjælpsbetingelsernes § 14D, stk. 1.

Ved brev af 21/12 2010 til selskabet ansøgte klagerens advokat om retshjælpsdækning på vegne af klageren og hendes ægtefælle. Vedlagt brevet sendte advokaten kopi af stævningsudkast, hvoraf bl.a. fremgår:

"**Påstand:**

Sagsøgte bør til sagsøgerne betale kr. 89.170,14 med tillæg af sædvanlig procesrente fra sagens anlæg til betaling sker.

Sagsfremstilling:

Ved købekontrakt af marts måned 2009 købte sagsøgerne et prøvehus mrk. … 120/103. Huset var et prøvehus der var opstillet af sagsøgte som et udstillingshus og henstod på en grund ved ... Huset skulle skilles ad og opføres på en grund tilhørende ...

Da der var tale om et prøvehus, skulle huset skilles ad og flyttes i 3 dele. Der vedlægges som bilag … kopi af købekontrakten. For at udføre denne operation havde sagsøgerne allieret sig med … Tømrer v/…, der tidligere havde udført tilsvarende opgaver og denne deltog i mødet hvor husets tilstand blev diskuteret og også hvorledes huset kunne skilles ad og fjernes.

Der vedlægges som bilag … kopi af redegørelse af 10/6 2010 udarbejdet af ...

Det fremgår af redegørelsen, at … medvirkede ved salget af 2 prøvehuse. Under flytningen blev det konstateret, at der var monteret 250 volts installation til lys og at der var monteret stikkontakter og afbrydere, men disse virkede ikke, idet de ikke var tilsluttet. Alt lys tændtes og slukkedes ved måler.

Huset fremtrådte som monteret med 400 volts kraftinstallation, men disse ledninger var overhovedet ikke monteret.

Der sad i huset vandvarmere, der forsynede huset med varmt vand, men det viste sig, at disse alene indeholdt afskærpning men ikke selve varmeelementerne, idet disse ikke var monterede. I badet var der ikke monteret gulvvarme men alene termostatstyring til det ikke eksisterende gulvvarme.

Rør var ikke ført gennem ydervæggene og toilettet var således blot skruet fast på gulvet.

Det betød, at huset måtte skilles ad i enkeltdele og altså ikke i 3 sektioner. Væggene måtte skilles ad og der måtte i øvrigt monteres de manglende dele til sagsøgernes grund.

Udgifterne til dette har andraget kr. 89.170,14 og sagsøgeren har ved brev af 29/10 2010 afkrævet sagsøgte dette beløb.

Incassolovens § 10 er iagttaget.

Anbringender:

Til støtte for påstanden gøres det gældende,

at det solgte prøvehus er mangelfuldt, idet dette ikke svarede til de oplysninger som sagsøgte gav om husets fysiske tilstand.

Tværtimod blev der under salgsforhandlingerne diskuteret, hvorledes huset mest hensigtsmæssigt kunne adskilles og genopføres alt under hensyntagen til de installationer, der rent faktisk ikke fandtes i bygningen.

at sagsøgte har tilsidesat sin loyale oplysningspligt ved ikke at oplyse om dette og tværtimod at give udtryk for, at det solgtes tilstand var betydeligt bedre end tilfældet var.

at manglen har medført udgifter for sagsøgerne der mindst svarer til det påstævnte beløb, idet sagsøgerne intet har beregnet sig for eget arbejde med at færdigbygge huset."

Selskabets afgørelse blev meddelt klagerens advokat ved mail af 6/1 2011. Heraf fremgår bl.a.:

"Vi må afvise at yde retshjælpsdækning til sagen, hvor vores kunde er part som ejer af huset.

Det fremgår af de vedlagte betingelsers § 14D, at forsikringen ikke dækker tvister, hvor den forsikrede er part i sagen som ejer af huset.

Ansøgning om retshjælpsdækning skal i stedet sendes til det selskab, hvor vores kunder har tegnet kaskoforsikret for hus under opførelse.

Vi gør opmærksom på, at vi ikke har taget stilling til din ansøgning, fordi der ikke er tegnet forsikring her."

Herefter sendte klagerens advokat brev af 6/1 2011 til selskabet. Af dette brev fremgår:

"Jeg er ikke enig med Dem i, at de fremsendte retshjælpsvilkår § 14 D skulle spille nogen rolle i denne sag.

§ 14 D, stk. 1 handler om fast ejendom.

Nærværende tvist handler ikke om fast ejendom men om en bygning der adskilles i elementer for at blive genopført på Deres forsikringstagers grund, herefter vil der opstå en fast ejendom på ny. Men før dette sker, er der tale om bygningselementer der læsses på en blokvogn. Efter min opfattelse er der tale om løsøre hvis endelig elementerne skal defineres.

Søgsmålsgrunden opstår da Deres forsikringstager/min klient køber det pågældende byggesæt af … [sagsøgte].

Det er på det tidspunkt … glemmer at fortælle min klient, at der ingen installationer er i væggene men at stik og vandhaner m.v. blot er skruet ind i væggen uden at være forbundet med installationer.

Der sker ingen skade ved at huset bliver fragtet til … og opstillet der og en eventuel kaskoforsikring for hus under opførelse vil ikke efter min opfattelse dække det forhold, at køber af bygningselementerne var blevet snydt.

Selskabet fastholdt det meddelte afslag på retshjælpsdækning ved brev af 17/1 2011 til klagerens advokat.

Den 12/5 2011 har klageren ved sin advokat indbragt sagen for nævnet med påstand om, at selskabet skal anerkende, at det er forpligtet til at yde retshjælpsdækning til den påtænkte retssag. Til støtte herfor har advokaten bl.a. henvist til sagens bilag, herunder stævningsudkastet.

Heroverfor har selskabet i brev af 31/5 2011 til nævnet bl.a. anført:

"**Retshjælpsbedømmelsen**

Vi afvist retshjælpsdækning til sagen, da tvisten vedrører bygningsdele - et helt fritidshus. Vores kunder har familieforsikring og tvister, hvori sikrede er part som ejer af fast ejendom er som udgangspunkt undtaget, jf. betingelsernes § 14D.

Ud fra de oplysninger vi har modtaget fra advokat …, herunder udkastet til stævningen, er det vores opfattelse, at vi har afvist retshjælpsdækning med rette på det foreliggende grundlag.

Af sagens oplysninger kan vi udlede, at vores kunder ikke havde tegnet fritidshusforsikring eller forsikring for hus under opførelse, siden retshjælpsdækning er søgt via familieforsikringen tegnet her.

I brevet af den 6. januar 2011 anfører advokat …, at søgsmålsgrunden opstår på købstidspunktet, og han oplyser, at der ikke sker skade under fragten af huset.

Heraf mener vi at kunne udlede, at huset blev fragtet i 3 sektioner og i forbindelse med, at vores kunder byggede huset færdigt konstaterede de, at der manglede diverse installationer.

Retshjælpsforsikringen i tilknytning til familieforsikringen dækker også i henhold til betingelsernes § 14D stk. 1 litra a i indtil 14 dage efter, at sikrede er blevet ejer af fast ejendom, hvis der ikke forinden er tegnet bygningskaskoforsikring (villa- eller fritidshusforsikring).

Vores kunder blev ejer af fast ejendom i marts 2009. Perioden på de 14 dage regnes fra købstidspunktet.

Vi kan imidlertid ikke give advokat … ret i, at søgsmålsgrunden er lig købstidspunktet. Søgsmålsgrunden er det tidspunkt, hvor vores kunder konstaterede, at der manglede diverse installationer.

Ud fra de givne oplysninger syntes søgsmålsgrunden ikke, at ligge i den anførte 14 dages periode, men hvis vores antagelse ikke er korrekt, imødeser vi gerne dokumentation for, at vores kunder konstaterede manglerne i perioden på de 14 dage efter de blev ejere af huset.

Til støtte for vores afgørelse vedlægger vi kopi af kendelserne nr. 71.215 og nr. 75.901.

Vi henviser endvidere til Michael S. Wiisbyes 'Retshjælpsforsikringen' fra side 461.

Konklusion

Med disse bemærkninger må vi på det foreliggende grundlag fastholde vores afgørelse."

Af retshjælpsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**§ 14D Særlige vilkår for retshjælpsforsikring i tilknytning til familieforsikring med indbodækning**

Fra retshjælpsforsikringen i tilknytning til familieforsikringen er yderligere undtaget følgende:

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

Forsikringen dækker dog:

a I indtil 14 dage efter, at sikrede er blevet ejer af en fast ejendom, hvis der ikke forinden er tegnet bygningskaskoforsikring (villa- eller fritidshusforsikring)."

Nævnet udtaler:

Tvisten vedrører oprindelige fejl/mangler ved prøvehuset. Det er herefter nævnets opfattelse, at søgsmålsgrunden er opstået inden fristudløbet - uanset om forholdet først måtte være opdaget en vis tid efter udløbet af fristen. Det er på den baggrund nævnets opfattelse, at selskabet ikke har været berettiget til at afvise retshjælpsdækning med henvisning til forsikringsbetingelsernes § 14D.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Tryg Forsikring A/S, skal anerkende, at det ikke har været berettiget til at afvise retshjælpsdækning med henvisning til retshjælpsbetingelsernes § 14D, og skal på baggrund heraf genoptage sagen og yde dækning i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne.

Marianne Højgaard Pedersen
formand