Ankenævnet for Forsikring

902/12

Den 5. november 2012 blev i sag nr. 82.164:

xxxxxxx xx xxxxxx xxxxxxx
x xxxxxxx xxxxx xx
xxxxxx xxxxxxxx

mod

Trygd Forsikringsselskab P/F
Gongin 7
Postboks 44
110 Tórshavn
Færøerne

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne har retshjælpsforsikring i Trygd Forsikringsselskab P/F. De klager ved deres advokat over, at selskabet kun vil yde retshjælpsdækning til dele af en påtænkt retssag mod sælgeren af en fast ejendom.

Selskabet har henvist til, at der ikke er rimelig grund til at føre hele sagen.

Sagen, som klagerne ønsker retshjælpsdækning til, handler om, at klagerne efter overtagelsen af ejendommen har konstateret flere fejl og mangler. Det er klagernes opfattelse, at sælgeren er ansvarlig herfor. Klagernes advokat har stævnet sælgeren af ejendommen og har krævet en erstatning på 290.425 kr. for reparationsomkostninger.

I klageskema af 28/2 2012 har klagernes advokat bl.a. anført:

> "1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen.
> ...
> Der er foretaget 3 syn- og skønsforretninger. Den første forretning var foretaget inden jeg, kom ind i billedet. Den næste forretning blev foretaget som isoleret bevisoptagelse og den tredje fremkom som besvarelse på modpartens tillægsspørgsmål.

2. 82.164

Jeg mener, at der på baggrund af de foreliggende vurderinger er grundlag for at antage, at min klient har krav på kr 290.425,00. Der er der nærmere redegjort for i vedlagte brev af 23. januar 2012 til modpartens advokat.

P/F Trygd har meddelt, at de yder retshjælpsdækning for kr. 27.500,00 inklusiv moms.

Jeg mener ikke at der er grundlag for at fastsætte en sådan beløbsmæssig begrænsning.

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? ...

Jeg mener ikke, at der er grundlag for at begrænse dækningen til kr. 27.500,00 inklusiv moms."

Af det ovenfor omtalte brev af 23/1 2012 til modpartens advokat fremgår bl.a.:

"Skråninger i gulvet

Skønserklæringen, dateret 19. oktober 2010.

I skønserklæringen dateret 19. oktober 2010, fastslår skønsmanden, at afvigelserne i gulvet er for store.

Reparationen vil samlet koste kr. 72.300,00

Dårligt fæstnet gulv

Spørgsmål 1 og 7 i skønserklæringen, dateret 5. oktober 2011, og spørgsmål 1 (c) skønserklæringen, dateret 16, januar 2012.

Skønsmanden fastslår, at gulvet er for dårligt fæstnet med skruer i bjælkerne i gulvet, limningen er heller ikke tilfredsstillende og pladerne er forskudt.

I omkostningsvurderingen fastslår skønsmanden, at der skal en reparation til, for at få gulvet gjort fagligt korrekt.

Omkostningen er vurderet til kr. 36.250,00

Kloakrør

Spørgsmål 4 i skønserklæringen, dateret 5. oktober 2011.

Skønsmanden fastslår, at rørene hælder i forkert retning. Såfremt mangelen bliver repareret i forbindelse med kældergulvet bliver repareret, bliver omkostningerne af dette kr. 3.000,00 i stedet for kr. 28.125,00.

Omkostningerne er vurderet til kr. 3.000,00

Revner i betonvæggen

Spørgsmål 5 i skønserklæringen, dateret 5. oktober 2011.

3. 82.164

Skønsmanden har fastslået, at der er revner i betonvæggen. Endvidere bliver der stadfæstet, at der er stor fare for fuktproblemer og dermed svamp, såfremt betonvæggen bliver **bjálvað** [beklædt] indvendigt.

Omkostningerne er vurderet til kr. 4.500,00

Underlagsmaterialet

Spørgsmål 6 i skønserklæringen, dateret 5. oktober 2011.

Skønsmanden har fastslået, at materialet er uegnet som drænlag.

Skønsmanden har to løsninger på problemet. Den ene løsning er, at arbejdet bliver gjort fagligt korrekt. Den anden løsning er en renovering.

Da der i dette tilfælde er tale om, at min klient har købt en ny ejendom, mener jeg ikke, at der er grundlag for at godtage en renoveringsløsning.

Omkostningerne er vurderet til kr. 174.375,00

Reparationsomkostninger ialt kr. 218.125,00
(regnefejl, skal være kr. 290.425,00)"

I brev af 17/5 2012 til nævnet har selskabet bl.a. påpeget:

"Vi har i skrivelse til Advokat ..., accepteret at yde delvis retshjælpserstatning på et beløb svarende til kr. 27.500 inkl. moms, hvilket er i overensstemmelse med vejledende satser pr. 1. januar 2009 for fastsættelse af et passende beløb til dækning af udgifter advokatbistand i proceduresager.

Tvisten vi yder erstatningsbistand for, er for kloak og drænunderlag, som er opgjort af syn og skøn til ca. kr. 120.000.

Vi er af den opfattelse, at køber har købt et dobbelthus, der kun var indelukket, det vil sige, med kun en klimaskærm/beklædning af tømrer og vinduer samt tag af stålplader.

Dette vil sige, at der ikke var lavet noget indvendigt arbejde da man købte huset.

Det er vores opfattelse, at køber skulle have sat fagfolk i gang ved at undersøge råhuset, før man gik i gang med at lave det indvendige arbejde, da kunne man have løst de efterfølgende problemstillinger, uden større omkostninger.

At man vælger at indrette, og lægge gulve med videre, og efterfølgende opdager, at råhuset som man har bygget videre på, ikke lever op til de forventninger man ønskede sig, er ikke en tvist retshjælpsforsikringen kan dække.

Vi har den opfattelse, at når man selv har påtaget sig at bygge videre, har man godkendt, de skævheder der ligger i de foran gående arbejde.

Ud fra ovennævnte, er vi af den opfattelse, at vi ikke skal yde retshjælpsdækning for alle krav i sagen, da vores forsikringstager ikke har mulighed for at vinde hele sagen.

Vi har henvist til § 5 stk. 1 i retshjælpsforsikringsbetingelserne, og henvist til at der ikke er rimelig grund til at føre hele sagen."

Dertil har klagernes advokat i brev af 30/5 2012 til nævnet bl.a. henvist til sin replik af 30/5 2012, hvoraf bl.a. fremgår:

"Skævheder i gulvet

I forklaringen af 19. oktober 2010 (bilag ...) konstaterer vurderingsmanden, at der altid er nogle skævheder under bebyggelse. Der må ejeren godtage. Det har for så vidt heller ikke været noget problem, såfremt der ikke var at skævhederne i gulvet i denne sag er for store.

Problemerne med skævhederne er nævnt i rapporten af 19. oktober 2010 (bilag ...). Problemerne med højdeforskel med bærebjælke og gulvbjælke, de slåede gulvbjælke og den bærende skillevæg har været tilstede, da sagsøgte solgte huset til sagsøgerne.

Ansvaret af disse skævheder ligger hos sagsøgte. Sagsøgerne har ikke haft nogen indflydelse på disse forhold.

Mulige skævheder i forbindelse med tolerance i gulvet og naturlig nedbøjning, som vurderingsmanden konstaterer, er en mindre del af skævhederne og kan for så vidt godtages af sagsøgerne.

Gulvet ikke fæstnet godt nok

I svaret til spørgsmål 1 og 7 i rapporten af 5. oktober 2011 (bilag ...) og spørgsmål 1 (c) i rapporten af 16. januar 2012 (bilag ...), konstaterer vurderingsmanden, at gulvet ikke er fæstnet godt nok med skurer i gulvbjælkerne, limningen er ikke tilstrækkelig og pladerne er forskudte.

Dette er tømrerarbejde, som sagsøgte har lavet og solgt til sagsøgeren. Ansvaret af disse mangler ligger hos sagsøgte. Sagsøgeren har ikke haft nogen indflydelse på disse forhold.

Vurderingsmanden har konstateret i spørgsmål 1 (a) i rapporten af 5. oktober 2011 (bilag ...) at fugtindholdet i tømret var for høj.

Sagsøgerne har ikke fået nogen anvisning eller lignende fra sagsøgte, hvor der er gjort opmærksom på, at fugtindholdet i tømret er for høj.

Kloakrørene

Vurderingsmanden konstaterer i spørgsmål 4 i rapporten af 5. oktober 2011 (bilag ...), at hældningen i rørene går den forkerte vej.

Sprækker i betonvæggen

Vurderingsmanden konstaterer i spørgsmål 5 i rapporten af 5. oktober 2011 (bilag ...), at sprækker er i betonvæggen. Også konstateres, at der er stor fare for fugtproblemer og derved svampevækst, hvis betonvæggen bliver isoleret indenfor.

At sprækker muligvis ikke er usædvanlige, fritager ikke sagsøgte for ansvar for sprækkerne og at afhænde hus uden sprækker og fare for fugtproblemer og svampevækst.

Dræningsmaterialet

I spørgsmål 6 fra rapporten af 5. oktober 2011 (bilag ...), har vurderingsmanden konstateret, at materialet er uegnet som dræning.

Vurderingsmanden har to løsninger på problemet. Da den ene løsning er, at det arbejde bliver gjort fagligt korrekt. Den anden løsning er renovationsløsning. Efter som der i dette tilfælde er talen om, at sagsøgerne har købt et nyt hus, er der ikke grundlag for at godtage en renoveringsløsning.

Huset, som sagsøgerne har købt som nyt for kr. 1.980.000,00, skal være fagligt korrekt bygget og konstrueret. Der skal ikke være talen om nogen renoveringsløsning.

Huset er i henhold til skødets § 2 (bilag ...) også solgt som værende i tre etager, som tilsammen giver 184 m^2. Det bliver lagt op til, at også kælderetagen kan indrettes.

Sagsøgeren har endda fra sagsøgte fået tegninger med forslag til indretning af huset, hvor også kælderetagen er indrettet.

Sagsøgerne er på ingen måde gjort bekendt med, at kælderetagen ikke skal indrettes eller kan indrettes.

Det fremgår tillige af § 3, nr. 3 i skødet, at sagsøgte indestår for, at indretningen er godkendt og er i orden. Vurderingsmanden konstaterer, at indretningen af mellem- og kælderetagen ikke er i orden."

Heroverfor har selskabet i brev af 15/6 2012 til nævnet bl.a. bemærket:

"Skævheder I gulvet og Gulvet ikke fæstnet godt nok :
Det er vores vurdering, at alt tømrerarbejdet som var lavet, da huset var købt, var synligt, og det derfor efter vores vurdering, ikke skønnes at have rimeligt grund til at føre denne tvist af sagen, derfor vil vi ikke betale retshjælpsforsikring for.

Kloakrørene og Drænunderlag :
Tvisten vi yder erstatningsbistand for, er for kloak og drænunderlag, som er opgjort af syn og skøn til ca. kr. 120.000, og dette vil vi holde fast ved."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

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

1. Forsikringen dækker tvister, som er opstået i privatlivet, og som efter deres art vil kunne behandles af en domstol efter retsplejelovens regler om civile sager. Forsikringen dækker også tvister af denne art, som efter parternes aftale i stedet behandles ved voldgift.

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?

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:

På det foreliggende grundlag finder nævnet, at selskabet ikke har bevist, at der ikke er rimelig grund til at føre hele sagen.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Trygd Forsikringsselskab P/F, skal anerkende, at klagerne er berettigede til retshjælpsdækning for hele den påtænkte retssag.

Poul Sørensen