

Finansklagenemnda Skade

Uttalelse FinKN-2017-004

23.1.2017

If Skadeforsikring NUF

Retts hjelp

Én eller flere tvister – sumbegrensning pr. tvist.

Saken gjelder krav på retts hjelpdekning over innboforsikringen til andelseiere i et borettslag etter tvist mellom andelseiere og borettslag på den ene side og boligbyggerlag på den andre siden. Borettslaget ved styret sto formelt som saksøker for både borettslaget som sådan, og andelseierne. Borettslaget fikk dekket retts hjelp under bygningsforsikringen i et annet selskap, og andelseierne fikk avslag på retts hjelpdekning under innboforsikringen under henvisning til at dekningen for én tvist var uttømt. Spørsmålet er om dette er en og samme tvist. I tillegg spørsmål om andelseierne kan kreve dekning for udekket del av advokatutgifter over innboforsikringen. Nemnda kom til at det forelå én tvist og at sikrede ikke hadde krav på ytterligere dekning.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav på dekning av utgifter til retts hjelp under innboforsikringen til fire andelseiere (sikrede) i et borettslag.

De aktuelle utgiftene er knyttet til en tvist som gjelder et mangelskrav reist av borettslaget/andelseierne mot boligselskapet NN som bygget boligen. Manglene besto i manglende isolasjon, feilkonstruksjoner og mangelfull tetting. Reklamasjonene ble ifølge sikrede fremmet av borettslaget. Utbygger foretok utbedringer, uten at resultatet ble tilfredsstillende for andelseierne.

Borettslaget ved styret og andelseierne ved styret tok ut stevning for tingretten 29.4.15. Ved dom av 27.1.16 kom tingretten til at det forelå mangel ved syv av 24 boenheter. Dommen la til grunn at mangel forelå ved vegger og tak tilhørende fellesområdet som borettslaget var ansvarlig for, men delte saksomkostningene mellom borettslaget og andelseierne.

Borettslaget er innvilget retts hjelpforsikring for tvisten med NN i Gjensidige.

Sikrede (fire andelseiere) krever dekning for utgifter til retts hjelp under sine innboforsikringer, og anfører at utgiftene ikke gjelder den tvisten som er dekket for borettslaget hos Gjensidige. Det er forskjellig faktisk grunnlag for reklamasjonsansvaret for borettslaget og andelseierne, jf. borettslagsloven §§ 5-12 og 5-17, der vedlikeholdsansvaret for bygningskomponentene er delt mellom andelseierne og borettslaget. Videre er tvistetidspunktene forskjellige fordi andelseierne først ble trukket inn i saken ved uttak av stevning.

Det rettslige grunnlaget for reklamasjon er også ulikt for borettslaget og andelseiere. Borettslaget har ingen kontrakt med sitt boligbyggelag eller med utførende entreprenør.

Reklamasjonsgrunnlaget for borettslaget er bustadsoppføringsloven § 1a. Hver enkelt andelseier har kjøpekontrakt med boligbyggelaget om kjøp av boligen, og boligbyggelaget har kontrakt med entreprenøren. Andelseiernes reklamasjonsrett følger av bustadsoppføringsloven § 37.

Sikrede viser videre til at dommen bygger på de enkelte andelseiernes boligforhold og opptreden, og tvisten ble avgjort ved å vurdere enkeltleiligheter tilhørende navngitte andelseiere.

Selskapet avviser ansvar og anfører at tvisten sikrede er part i er den samme tvisten som allerede er innvilget dekning for borettslaget. Kravene i saken henger sammen på en slik måte at det er naturlig å si at det er tale om ett forsikringstilfelle. Det foreligger en tvist, og tvisten er allerede fullt ut dekket gjennom borettslagets forsikring i annet selskap. Dette andre selskapet har utbetalt maksimal forsikringssum for en tvist, og utbetaling under innboforsikringen for de sikrede andelseierne vil innebære brudd på vilkårenes sumbegrensning pr. tvist. Sumbegrensningen gjelder ikke pr selskap, men pr. tvist.

Selskapet har videre vist til reglene om dobbeltforsikring, som er regulert i fal. § 6-3.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om sikrede, som er fire andelseiere i et borettslag, har rett til dekning for rettshjelpforsikring under sin innboforsikring for tvist mot NN. Vilrårenes pkt. 16.3 har følgende bestemmelse om forsikringssum:

Den samlede erstatning ved hver tvist er begrenset til kr 100.000. I de tilfeller det er flere parter på samme side og de faktiske og juridiske problemstillinger i det alt vesentlige er de samme er den samlede forsikringssummen begrenset til kr 250.000. ...

Dersom det er flere parter på samme side, er forsikringssummen begrenset til kr 250.000 for "hver tvist". De aktuelle andelseierne er deltagere i et borettslag som også har en tvist mot NN. Nemnda forstår saken slik at tvisten gjelder de samme manglene ved eiendommen, nemlig feil isolasjon, feilkonstruksjoner og mangelfull tetting. Partsforholdet er også delvis det samme ved at borettslaget består av de aktuelle andelseierne. Vilrårene forutsetter for øvrig at det kan være samme tvist selv om det er flere parter involvert. Nemnda kan derfor ikke se at de forhold sikrede peker på i utgangspunktet, medfører at det dreier seg om to forskjellige tvister. Kjernen i tvisten gjelder mangelsvurderingen og vil i hovedsak være den samme selv om det er forskjellig reklamasjonsgrunnlag og andelseierne kom inn i saken senere enn borettslaget.

Spørsmålet er da om forholdet blir annerledes fordi det dreier seg om to forskjellige forsikringer. I de aktuelle vilrårene 16 (1) heter det at "med "tvist" forstås at et krav er fremsatt og bestridt, helt eller delvis". Selv om forsikringen dekker sikredes utgifter til tvisten, er tvistebegrepet ikke koblet til sikrede. Tvistebegrepet er derfor objektivisert i den forstand at det ikke gjelder en tvist per sikret eller per forsikring. Dette følger også av vilrårenes 16.3, hvor forsikringssummen "ved hver tvist" øker til kr 250.000 i de tilfelle hvor det "er flere parter på samme side". Ut fra ordlyden gjelder denne begrensningen både hvor det er flere parter på sikredes side og på motpartens side. Det burde nok vært presisert at den også gjelder hvor flere parter er dekket av forskjellige forsikringer, men ordlyden slik den står tyder på at dette ikke spiller noen rolle.

De mangler reklamasjonen gjelder, hører også naturlig inn under bygningsforsikringen og ikke under innboforsikringen. Mangelsvurderingen i tingrettsdommen er gjennomgående generell og ikke knyttet til den enkelte leilighet. Utgangspunktet må være at innboforsikringen gjelder for tvister som gjelder særegne forhold knyttet til den enkelte leilighet. Ut fra dette blir det ikke tale om dobbeltforsikring etter fal. § 6-3.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

Uttalelsen er enstemmig.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Birgitte Hagland (nestleder), Line Merete Lileng, Ole Smedsrud, Paal Bjønness og Gyrid Giæver.