

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN-2017-562

25.9.2017

Jernbanepersonalets Forsikring Gjensidig

Retts hjelp

Om tvist oppsto før forsikringens ikrafttreden

Sikrede inngikk forsikringsavtale med selskapet 19.1.16, og fremmet krav om retts hjelpdekning i 2017 i forbindelse med tvist med utleier av bolig. Sikrede flyttet inn i boligen i 2012. I desember 2015 reklamerte sikrede på en rekke forhold ved leiligheten. Spørsmål om tvisten med utleier oppsto før forsikringen trådte i kraft. Nemnda kom til at tvisten hadde oppstått før tegning.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om retts hjelpforsikring og spørsmålet om tvisten oppsto før forsikringen trådte i kraft.

Tvisten gjelder feil og mangler ved en leilighet som sikrede har leid siden 2012, herunder krav om utbedring av leiligheten og reduksjon av husleie.

Forsikringsavtale ble inngått med ikrafttredelse 19.1.16.

Etter den fremlagte dokumentasjon legger nemnda til grunn at husleieforholdet startet i 2012.

Det er uklart nøyaktig når tvisten startet, men følgende e-poster fra sikrede til utleier av 19.12.15 er fremlagt:

Husleieloven beskytter leietakere nettopp mot denne type situasjoner du her legger opp til og jeg er ikke en av disse ressurssvake personen som ikke vet hvordan de skal håndtere dette, men som gjør som du sier og flytter rundt i leilighetene ettersom du befaler. Dette er mitt hjem. Jeg bor her og jeg akter å bo her. Jeg akter å ta dette hele veien for nå har du gått for langt. Langt for langt.

Jeg krever også oppvaskmaskinen levert som sagt, slik du plikter etter Norsk Lov. Dersom jeg ikke får den levert vil jeg som sagt bestille en og trekke beløpet fra husleien jeg skal betale for januar.

....

Jeg har allerede kontaktet kommune og taktsmann og forbrukerrådet. Takk jeg imøteser ny oppvaskmaskin. Nei, om leien er feil skal den settes korrekt som du vil se jeg har rett til å kreve i hht loven. Etter to og et halvt års botid har både utleier og leietaker rett til å kreve leien justert etter gjengs leie i hht ssb tall, konsumprisindeksen og tilsvarende standard og areal på leil. i området. Loven skal følges og det er ikke JEG som skal fastsette korrekt leie. Det produktet du leier ut er det produktet jeg leier og har leid nå siden 2012 . Jeg akter ikke å gjøre noe som helst her før jeg får de korrekte personer til å ta hånd om dette. Godkjente takstfolk og fagfolk som har dette som jobb. Jeg er ikke den som skal sette leien her, det er som sagt loven som angir hva leien skal være.

Utleier svarte som følger 19.12.15:

Hei,

Du handler ingenting i mitt navn. Det kommer en oppvaskmaskin opp til deg i morgen, søndag. Du og jeg skall gjøre ett oversyn av leiligheten når jeg kommer opp neste gang. Om alt er feil med leien, standar mm, så står deg helt fritt og sie opp avtalen, eller om jeg anser att den ikke skall brukes for utleie er det mitt valg. Er

ikke intressert i og diskutere dette mer. Vi tar det når jeg kommer opp, eller skaff en advokat som kan føre din tale .

Sikredes advokat fremmet krav om reduksjon av husleie og tilbakebetaling 27.3.17. Kravet ble begrunnet i en rekke feil og mangler ved leiligheten, herunder at den var vesentlig mindre enn opplyst. I brevet viste advokaten til at sikrede siden hun flyttet inn i leiligheten hadde reklamert over flere forhold, blant annet manglende vedlikehold, manglende reparasjoner og erstatning av inventar som hadde blitt ødelagt, herunder tv og vaskemaskin. Det ble også vist til manglende oppvarming og sprekker i linoleum på bad og toalett.

Krav om rettshjelpdekning ble fremmet 27.3.17.

Sikrede krever dekning for rettshjelp og har i hovedsak anført at hun fikk skriftlig og muntlig bekreftelse fra selskapet på dekning. Når det gjaldt tvistens varighet, erkjente sikrede at det hadde vært problemer med utleier "hele veien", men at hun hadde løst dette selv.

Selskapet avviser ansvar og anfører at tvisten oppsto før forsikringen trådte i kraft. Forsikringen ble tegnet fra 19.1.16, mens tvisten har pågått siden 2014. Som grunnlag for dette har selskapet vist til sikredes e-post til selskapet, der sikrede skrev:

Nei det er feil tvisten har pågått hele veien den.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om tvisten er oppstått før forsikringen trådte i kraft.

Forsikringen trådte i kraft 19.1.16. Tvist er definert i vilkårene som "at et krav er fremsatt og bestridt". Det fremgår av den fremlagte korrespondansen at sikrede fremmet krav overfor utleier om redusert husleie senest i desember 2015, og at dette også ble bestridt av utleier 19.12.2015. I så fall er tvisten etablert før forsikringsavtalen trådte i kraft og er ikke omfattet av denne forsikringen.

Sikrede viser til at selskapet har bekreftet dekning skriftlig og muntlig, men nemnda kan ikke se at dette er dokumentert på noen måte.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Birgitte Hagland (nestleder), Line Merete Lileng (nøytralt oppnevnt medlem), Elisabet Okkenhaug (selskapsrepresentant), Vibeke Stiansen (selskapsrepresentant), Hege Sundby (forbrukerrepresentant) og Gyrid Giæver (forbrukerrepresentant).