

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN-2018-038

24.1.2018

Lloyds of London (Nordeuropa Forsikring AS)

Rettshjelp

Om de enkelte sameiere er omfattet av sameiets forsikring - bindende dekningstilsagn?

Det oppstod mangelstvist mellom utbygger og kjøperne av leiligheter i et eierseksjonssameie. Manglene gjaldt i hovedsak fellesarealer, men også enkelte leiligheter. De 44 sameierne tok ut felles forliksklage mot utbygger og det ble, via advokat, søkt om rettshjelpdekning for tvisten under sameiets rettshjelpforsikring. Selskapet bekreftet at sameiet hadde en rettshjelpdekning med forsikringssum 5G, og tvistetidspunkt ble satt til den dato tilsvar ble inngitt. Selskapet utbetalte sin andel av advokatens to første avregninger, samlet i overkant av kr 100 000. Ved tredje avregning ba ny saksbehandler i selskapet om en statusoppdatering. Ved gjennomgang av denne kom selskapet til at tvisten ikke var dekningsmessig under sameiets forsikring, og ytterligere utbetalinger ble avslått. Dette ble begrunnet med at sameiet som sådan ikke var part i tvisten, og at de enkelte sameierne eventuelt måtte søke tvisten dekket under sine egne rettshjelpforsikringer. Nemnda kom til at selskapet hadde gitt et bindende dekningstilsagn som ikke kunne tilbakekalles.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: forsikringssum 5G

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning for rettshjelputgifter for flere sameiere og spørsmålet om selskapet er bundet av sitt dekningstilsagn.

Sameiet er kjøpere av leiligheter i fire lavblokker og har forsikring hvor det heter i punkt 1 at "forsikringen gjelder for den som er nevnt i forsikringsbeviset, dog ikke for den enkelte eier, eller det enkelte medlem."

I forsikringsbeviset står Sameiet DK 24-30 som forsikringstaker.

Den aktuelle tvisten er mellom sameiet og selger/utbygger av leilighetene og består av krav for en rekke feil og mangler i fellesarealer, og dels i enkelte leiligheter.

Advokat M tok kontakt med selskapet den 6.12.16 hvor han i e-post ba om en bekreftelse på at sameiet hadde rettshjelpforsikring hos selskapet. Selskapet svarte per e-post samme dag hvor det ble bekreftet at sameiet hadde en rettshjelpdekning med inntil 5G. Selskapet ba advokaten ta kontakt dersom han ønsket at det skulle opprettes sak.

Den 14.12.16 tok advokaten på ny kontakt med selskapet og ba om at det ble opprettet sak. Han vedla kopi av oppdragsbekreftelsen og forliksklage som var tatt ut den 23.11.16.

Dagen etter bekreftet selskapet per e-post at sak var opprettet, men det ble opplyst at det manglet dokumentasjon på at tvist var oppstått. Det ble bedt om at dokumentasjon på at motparten bestred kravet ble oversendt.

Den 29.12.16 oversendte advokaten kopi av tilsvaret fra motparten og ba om bekreftelse på at forsikringen kom til anvendelse.

På bakgrunn av mottatt dokumentasjon tilskrev selskapet advokaten og bekreftet at "det i henhold til forsikringen foreligger tvist mellom partene." Tvistetidspunktet ble satt til dato for tilsvaret. Samtidig ba selskapet om å bli kontaktet dersom det skulle bli aktuelt å benytte sakkyndige.

Den 7.2.17 sendte advokaten første avregning i saken. Selskapets andel på kr 50 062,50 ble da betalt av selskapet.

I e-post til selskapet av 22.2.17 har selskapet tatt forbehold om at tvisten ikke oppstod før forsikringen ble tegnet i mars 2016.

Den 3.5.17 sendte advokaten ny avregning. Selskapets andel var kr 50 203,13, som ble betalt av selskapet.

Den 5.7.17 sendte advokaten sin avregning for mai og juni hvor selskapets andel var beregnet til kr 35 100.

Ny saksbehandler ba om status i saken, og advokaten redegjorde for dette den 17.8.17.

Den 23.8.17 sendte selskapet e-post til advokaten om at ny saksbehandler hadde foretatt en vurdering av hvorvidt kravet om dekning av utgifter til rettshjelp var dekningsmessig under sameiets rettshjelpforsikring. Selskapet hadde kommet til at tvisten ikke var dekningsmessig ettersom det var de enkelte sameierne som var part i tvisten, ikke sameiet.

Sikrede anfører at selskapet plikter å dekke rettshjelp i tvisten opp til 5G og viser til dekningsstilsagnet. Sikrede anfører også at tvisten uansett må være dekningsmessig under sameiets forsikring da sameiet nettopp er alle seksjonseierne.

Selskapet avviser ansvar og har anført at tvisten mot utbygger ikke er dekningsmessig under sameiets rettshjelpforsikring, men må søkes dekket under de enkelte sameieres private rettshjelpforsikringer. Sameiet som sådan er ikke part i tvisten, og forsikringen omfatter ikke rettshjelp for den enkelte eier. Selskapet er ikke forpliktet til å fortsette utbetaling under forsikringen da selskapet ikke har gitt tilsagn om å dekke rettshjelpkostnadene til de enkelte sameierne.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapet har gitt et bindende dekningsstilsagn om dekning, eventuelt om tvisten er omfattet av sameiets forsikring.

Selskapet skrev 6.12.16 at "Det bekreftes at Sameiet har rettshjelpdekning med inntil 5 G". I mail 15.12.16 skrev selskapet at vilkårene for rettshjelpdekning ikke var innfridd fordi det ikke forelå tvist før entreprenøren hadde bestridt kravene fra sameiet. Selskapet mottok deretter oppdragsbekreftelse, forliksklage og tilsvaret. Av forliksklagen fremkommer klart at det var 44 sameiere som var saksøkere. Selskapet bekreftet 3.1.17 at "det i henhold til forsikringen foreligger tvist mellom partene" som oppsto "ved tilsvaret datert 21.12.16". Deretter betalte selskapet to avregninger henholdsvis 7.2.17 på kr 50 062,50 og 3.5.17 på kr 50 203,13.

Dekningsstilsagnet gjelder for tvist "mellom partene", og "partene" må da referere til partene i forliksklage og tilsvaret. Av forliksklagen fremgår at det er de 44 sameierne og ikke sameiet som sådan som er parter i tvisten. Selskapet hadde derfor på dette tidspunktet kunnskap om partsforholdet og har bekreftet dekning på dette grunnlaget. Nemnda mener selskapet her har gitt et bindende dekningsstilsagn overfor partene i sameiet.

Spørsmålet blir da om en utvidet tilbakekallsrett etter re integra-regelen i avtl. § 39 tilsier at selskapet kan gå fra avtalen. Vilkårene for slik utvidet tilbakekallsrett er at det foreligger "særlige grunde" og at sikrede ikke har innrettet seg etter tilbudet før det ble kalt tilbake, jf. Woxholt: Avtalerett, s. 87. Formuleringen "særlige grunde" relaterer seg bl.a. til avtalens art og innhold. Ordlyden i bestemmelsen sonderer ikke etter hva slags avtale det gjelder, og Bråthen antar i sin artikkel "Tilbakekall av løfter etter re integra-regelen- særlig med henblikk på kommersielle kontrakter" i Selskap, kontrakt, konkurs og rettskilder: Festschrift til Mads Henry Andenæs, s. 21-34 - (FEST-2010-mha-21) at den i prinsippet er relevant også for kommersielle forhold. Hovedregelen er likevel ifølge Woxholt s. 87-88 at re integra-regelen ikke kommer til anvendelse i kommersielle forhold, og nemnda antar at det skal mye til for at et forsikringsselskap skal kunne påberope seg regelen mot en forsikringstaker i en situasjon hvor tilbakekallet skyldes en misforståelse på selskapets hånd. Det gikk også to måneder før tilbakekallet ble sendt, og i denne perioden har sameierne klart innrettet seg etter tilsagnet. Nemnda viser for øvrig til FinKN 2015-297, hvor et tilbakekall etter to dager heller ikke ble godkjent.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Sikrede gis medhold.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Elisabet Okkenhaug (selskapsrepresentant), Vibeke Stiansen (selskapsrepresentant), Hege Sundby (forbrukerrepresentant) og Gyrid Giæver (forbrukerrepresentant).