

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN-2018-234

4.4.2018

Tryg Forsikring NUF

Retts hjelp

Sameie bestående av borettslag og næringsseksjoner – borettslaget sikret under rettshjelpforsikringen – unntak for tvist internt i boligselskapet.

Forsikringstaker var et sameie bestående av totalt 45 seksjoner, hvorav 39 var leiligheter organisert som et borettslag. Øvrige seksjoner var næringsvirksomhet, hvorav seksjon 1 var garasjeanlegg i bygningens underetasje. Det oppstod tvist mellom borettslaget (leilighetene) og eier av garasjeanlegget (seksjon 1) om utgifter til drift og vedlikehold av garasjen. Selskapet avslo rettshjelpdekning for borettslaget med henvisning til at borettslaget ikke var sikret under sameiets forsikring, subsidiært at unntaket for tvist internt i boligselskapet kom til anvendelse. Nemnda kom til at borettslaget var sikret under forsikringen, men at unntaket for tvist internt i boligselskapet kom til anvendelse.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning for rettshjelputgifter for et borettslag.

Det fremgår av vilkårenes punkt 1.2 at "rettshjelpforsikringen gjelder for det boligselskapet/sameiet hvor det er naturlig at dette opptrer på vegne av andelseierne/sameierne i tvist som omfattes av forsikringen. Andelseierne/sameierne kan ikke benytte forsikringen uten styrets godkjenning."

Av vilkårenes punkt 5.2.2.2 fremgår at forsikringen ikke omfatter "tvist internt i boligselskaps/sameiet" og ikke "tvist mellom styrene i boligselskap og sameie under samme forsikring".

Sameiet F består av 45 eierseksjoner, hvorav 39 er boligseksjoner organisert som S T Borettslag (sikret). Sameiet og Borettslaget har separate organisasjonsnumre. De øvrige seksjoner er næringsseksjoner, og seksjon 1 er garasjeanlegg i kjelleretasjen eid av motparten S Sb AS. Alle seksjonene ligger i samme bygning.

Forsikringstaker for den aktuelle forsikringen er Sameiet F.

Det har oppstått tvist mellom borettslaget og eier av seksjon 1 (garasjeanlegget)/selskapet som har stått for fakturering av utgifter. Tvisten gjaldt utgifter til drift og vedlikehold av garasjeanlegget.

Borettslaget har søkt om rettshjelpdekning for tvisten, men selskapet har avslått dekning.

Sikrede har anført at rettshjelpforsikringen må komme til anvendelse for borettslaget. Dette synes i det vesentligste begrunnet med at borettslaget må anses forsikret fordi det er tegnet en "borettslagsforsikring", og at en eventuell uklarhet i vilkårene må være selskaps risiko. Subsidiært er det anført at selskapet har brutt sin informasjonsplikt ved tegning etter fal. § 2-1 ved

ikke å informere spesifikt om at borettslaget ikke var omfattet av rettshjelpforsikring, samt unnlatt å informere om tilleggsdekninger det kunne tegnet.

Sikrede avviser at unntaket for tvist internt i boligselskapet kommer til anvendelse. Borettslaget hadde to motparter i tvisten, hvorav den ene ikke var seksjonseier, men tjenesteleverandør.

Selskapet avviser ansvar for rettshjelpdekning for tvisten mellom borettslaget og eier av garasjelegget i seksjon 1 under henvisning til at det er sameiet som er forsikringstaker og at borettslaget ikke var sikret under avtalen. Sameiet og borettslaget er to ulike rettssubjekter med hvert sitt organisasjonsnummer, hvorav bare det ene var forsikret i selskapet. I forhold til informasjonsplikten har selskapet vist til at det ble kontaktet vedrørende forsikring for sameiet F, og at det da ikke hadde noen oppfordring til å informere om forsikring for borettslaget.

Subsidiært har selskapet anført at unntaket i vilkårenes punkt 5.2.2.2 om intern tvist i boligselskapet/sameiet uansett ville komme til anvendelse i nærværende tvist.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Nemnda forstår selskapet slik at det nå har akseptert at borettslaget er sikret under rettshjelpdekningen og har opprettet egen sak om tvist mellom borettslaget og selskapet som har stått for fakturering av utgifter. Spørsmålet blir da om tvisten mellom borettslaget og eieren av seksjon 1 (garasjelegget) er unntatt fra dekning.

Det fremgår av vilkårenes punkt 5.2.2.2 at rettshjelpforsikringen ikke omfatter "tvist internt i boligselskapet/sameiet". Hvis borettslaget er sikret består det forsikrede sameiet av borettslaget, garasjeseksjonen (motparten) samt fire andre (nærings-) seksjoner, og tvisten består mellom borettslaget og garasjeseksjonen. Dette må regnes som tvist internt i sameiet. Det kan ikke spille noen rolle om det også er andre motparter i tvisten så lenge den også består mellom to parter i sameiet. Denne tvisten er derfor unntatt fra rettshjelpdekning.

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 Ingebjørg Kiil (forbrukerrepresentant).