

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN-2018-342

30.5.2018

If Skadeforsikring NUF

Bygning - innbo (kombinert)

Boliglån – dobbel rente – ny bolig?

Sikrede kjøpte i 2006 en leilighet i Oslo. I 2014 kjøpte sikrede og hans daværende samboer et hus på S. De leide ut leiligheten og flyttet inn i huset. Etter et samlivsbrudd i 2017 besluttet de å selge huset. Leieforholdet ble avsluttet og de overtok leiligheten. Huset ble lagt ut for salg, men er ennå ikke solgt. Sikrede anførte at utgiftene til boliglånet knyttet til huset var dekket av hans innboforsikring. Selskapet avslo dekning, ettersom det mente at forsikringen forutsatte kjøp av ny bolig. Nemnda kom til at forsikringsdekning ikke omfattet tilbakeflytting til egen/gammel bolig, men forutsatte at sikrede ervervet ny bolig.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning for utgifter til sikredes boliglån.

Sikrede kjøpte en leilighet i Oslo i 2006 hvor han bodde sammen med sin daværende kone fram til 2014, da de kjøpte et hus på S. Paret leide ut leiligheten og flyttet inn i huset. Etter et samlivsbrudd i 2017 besluttet sikrede å selge huset. Da huset ble lagt ut for salg var det forsikret med avtale gjeldende fra 11.7.17. Forsikringen inkluderte super innboforsikring med følgende særvilkår:

E. DOBBEL RENTEFORSIKRING

Forsikringen gjelder ved salg av sikredes faste bolig i Norge, som er lagt ut for salg etter 01.05.2016. Dobbelt renteforsikring gjelder hvis:

Super Innbo er kjøpt på gammel bolig, før salgsoppdraget ble undertegnet, eller

Super Innbo er kjøpt på ny bolig, senest på overtakelses dato.

...

E.1 HVA FORSIKRINGEN OMFATTER

Forsikringen dekker dokumenterte utgifter til renter og forsikringspremie som påløper etter en karenstid på 3 måneder fra sikrede har overtatt ny bolig. Deretter dekkes slike utgifter frem til ny eier har overtatt, men maksimalt i 9 måneder.

Følgende utgifter er omfattet:

Ordinære rentekostnader som du har på boliglån med pant i boligen som skal selges

Forsikringspremie tilknyttet bygningsforsikring på boligen som skal selges

Begrensninger:

Hvis gammel bolig legges ut for salg før kjøp av ny bolig, erstattes kun rentekostnader knyttet til boliglån sikrede hadde da salgsoppdrag ble undertegnet.

Hvis ny bolig kjøpes før salgsoppdrag på gammel bolig undertegnes, erstattes kun rentekostnader sikrede har i tilknytning til låneavtale etablert før inngåelse av kjøpekontrakt for ny bolig.

Sikrede har opplyst at de avsluttet leieforholdet og overtok leiligheten igjen 1.8.17. Huset skal ha blitt lagt ut for salg 7.8.17, men er ennå ikke solgt.

Tapet ble meldt til selskapet 11.12.17.

Selskapet avslo kravet skriftlig 4.1.18 og viste til at forsikringen forutsetter kjøp av ny bolig.

Sikrede klaget på avslaget 4.1.18, men det ble opprettholdt av selskapet 12.1.18.

Sikrede krever dekning for låneutgifter og viser til at vilkårene omfatter slike utgifter for den gamle boligen. Sikrede har to boliglån knyttet til to forskjellige boliger, hvorav den ene står tom og er aktivt markedsført, og har overtatt ny bolig. Avtalens ordlyd "overtatt ny bolig" forutsetter ikke kjøp av ny bolig, og eventuelle uklarheter i ordlyden må gå ut over selskapet. Sikrede har videre anført at selskapets selger i telefonsamtale før avtaleinngåelse opplyste at forsikringen skulle dekke et slikt tilfelle.

Selskapet avviser ansvar og har anført at forsikringen kun gjelder ved kjøp av ny bolig. Selskapet har forklart at det ikke har funnet sted noen samtale mellom selgeren og sikrede hvor det skal ha blitt opplyst at avtalen ville dekke et slikt tilfelle. Selskapet har også anført at boliglån tatt opp før forsikringen kom på markedet uansett ikke vil være omfattet av forsikringen.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapet er ansvarlig for sikredes utgifter til boliglånet for huset på S.

Den aktuelle forsikringen omfatter "dokumenterte utgifter til renter og forsikringspremie som påløper etter en karenstid på tre måneder fra sikrede har overtatt ny bolig". Formuleringen "overtatt ny bolig" betyr at sikrede tar over eller erverver en ny bolig. Sikrede har i dette tilfellet flyttet tilbake til en leilighet han har eid tidligere. Det dreier seg da ikke om å "overta ny bolig", men om tilbakeflytting til egen/gammel bolig. Dette er utenfor ordlyden i vilkårene.

Sikrede anfører at selskapets selger har opplyst at forsikringen omfatter tilbakeflytting til egen bolig. Nemnda kan ikke se at dette er dokumentert og det kan da ikke legges til grunn.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Birgitte Hagland (nestleder), Vibeke Stiansen (selskapsrepresentant), Ole Smedsrud (selskapsrepresentant), Hege Sundby (forbrukerrepresentant) og Gyrid Giæver (forbrukerrepresentant).