

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN-2018-454

20.6.2018

HELP Forsikring AS

Retts hjelp

Boligkjøperforsikring — rimelige og nødvendige advokatutgifter?

Sikrede (kjøper) tegnet boligkjøperforsikring hos selskapet i forbindelse med kjøp av en bolig i 2013. Det oppsto tvist med selger av boligen, og sikrede valgte etter å ha fått innledende bistand fra advokat ansatt i selskapet å benytte en ekstern advokat. Ved dom i tingretten ble sikrede tilkjent et prisavslag på kr 600 000 fra selger av boligen, samt fulle saksomkostninger. Dommen ble anket, men partene inngikk deretter forlik, hvor hver av partene dekket egne omkostninger. Sikrede har fremsatt krav mot selskapet om å få dekket sine advokatkostnader og sakkyndigkostnader. Selskapet har ikke dekket sikredes krav i sin helhet, og anført at utgiftene overstiger hva som kan anses som "*rimelige og nødvendige*" kostnader. Selskapet har anført at tingretten ikke ble presentert for det fulle kostnadsbildet, og at rettens vurdering av saksomkostningskravet dermed ikke er avgjørende. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde krav på ytterligere dekning.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: rimelige og nødvendige advokatutgifter og takstutgifter

Saksfremstilling

Saken gjelder krav fra sikrede (kjøper) om dekning av utgifter til ekstern advokat og sakkyndige mot boligkjøperforsikringselskapet.

Sikrede tegnet boligkjøperforsikring i forbindelse med kjøp av bolig i Oslo i 2013. Forsikringen omfatter bl.a. følgende:

5. Hvilke kostnader dekkes av forsikringen?

Forsikringen dekker nødvendige kostnader ved reklamasjon og eventuell rettslig tvist med selger eller eierskifteforsikring dersom (..) det anses sannsynlig at boligen hadde én eller flere mangler i henhold til kjøpekontrakt og avhendingsloven.

...

7. Selskapets plikter

Selskapet skal ivareta Sikredes rettigheter overfor selger i henhold til kjøpekontrakten og gjeldende lovgivning om kjøp av bolig.

...

Hvis Sikrede ønsker at saken i stedet skal håndteres av en annen advokat etter Sikredes valg, kan dette meldes til HELP Forsikring ved registrering av saken. Selskapet dekker alle nødvendige kostnader vedrørende sakshåndteringen, herunder advokatutgifter, takseringskostnader, rettsgebyr og eventuelt ilagte saksomkostninger

...

10. Refusjon av kostnader

Selskapet har rett til å kreve at Sikrede gjør bruk av eventuelle andre forsikringsordninger som Sikrede er dekket av. Selskapet har rett til å kreve de påløpte kostnader dekket av selger. Dersom selger dekker slike omkostninger i tillegg til Sikredes krav, tilfaller disse Selskapet.

Etter overtakelsen av boligen i juli 2013 oppsto det en tvist mellom sikrede og selger i forbindelse med feil og mangler ved boligen. Sikrede ble først bistått av advokat D ansatt i selskapet, men valgte deretter å benytte ekstern advokat fra mai 2016. I e-post fra selskapet av 25.5.16 fremgikk:

Vedlagt er vilkårene som gjelder for deres polise. Det gjøres oppmerksom på at alle kostnader som overstiger nødvendige kostnader må dekkes av klienten selv. HELP Forsikring vil anse seg bundet av det retten kommer frem til etter tvl. kap. 20 og tvl. § 3-8.

...

Det forutsettes at kostnadene som er dekket av HELP Forsikring kreves dekket av motparten i den dekningsberettigede tvisten, om ikke kan dekningen opphøre. Ved rettslig prosess skal HELP Forsikrings utgifter medtas, ta kontakt med undertegnede om det blir aktuelt.

Ved sakens avslutning forutsettes det at HELP Forsikring underrettes om sakens utfall, herunder mottar kopi av dom/forlik.

Sikredes advokat sendte i januar 2017 stevning til Oslo tingrett, hvor det ble nedlagt påstand om prisavslag og erstatning fastsatt etter rettens skjønn, samt dekning for sakens omkostninger.

I dom fra Oslo tingrett av 16.6.17 ble sikrede tilkjent et prisavslag på kr 600 000, samt fulle saksomkostninger på kr 326 885. Fra dommens vurdering av saksomkostningene hitsettes:

Kjøpernes prosessfullmektig har levert oppgave over saksomkostnadene til tingretten på totalt kr. 326 885. Retten anser at utgiftene har vært nødvendige, jf. tvisteloven § 20-5.

Dommen ble anket, men senere hevet som forliket mellom partene ved kjennelse fra Borgarting lagmannsrett av 8.12.17. Forliket innebar at hver av partene dekket egne saksomkostninger.

Sikrede krever at selskapet dekker de fulle kostnadene til advokat og fagkyndige i saken og viser til at det ikke er begrensninger i vilkårene utover at kostnadene må være "nødvendige". Selskapet kan ikke foreta motregning med egne kostnader i saken.

Selskapet avviser at sikrede kan kreve ytterligere kostnader under forsikringen. Selskapet viser til at det allerede er påløpt kr 327 155 i saken, hvorav kr 40 740 gjelder bistand fra advokat D. før sikrede engasjerte ekstern advokat. Selskapet anfører at tingretten ikke ble presentert for det fulle kostnadsbildet ved sin vurdering av om saksomkostningene var nødvendige.

Selskapet har påklaget sekretariatets vurdering, og vist til at kostnader frem til stevning ble inngitt også hørte inn under saksomkostningene iht. tvl. § 20-5 tredje ledd, og at disse skulle ha blitt medtatt i sikredes saksomkostningskrav for tingretten.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Forsikringen omfatter "nødvendige kostnader ved reklamasjon og eventuell rettslig tvist med selger eller eierskifteforsikring dersom (..) det anses sannsynlig at boligen hadde én eller flere mangler i henhold til kjøpekontrakt og avhendingsloven." Videre er selskapet ansvarlig for bruk av annen advokat med "nødvendige kostnader vedrørende sakshåndteringen, herunder advokatutgifter, takseringskostnader, rettsgebyr og eventuelt ilagte saksomkostninger".

Nemnda forstår saken slik at selskapet aksepterer at den omkostningsoppgaven som er presentert for retten utgjør "nødvendige" kostnader. Dette beløpet utgjør kr 326.885. I så fall er dekning av dette beløpet ikke omstridt. Selskapet har imidlertid utbetalt kr 327 155, som er høyere enn det beløpet som er tilkjent av tingretten. Ut fra selskapets forklaring skyldes dette at det er pådratt kr 77 553 i sakkyndig bistand som ikke er tatt med i kostnadsoppgaven for tingretten. Videre er

det påløpt advokatkostnader til annen advokat (D) før stevningen ble levert på kr 40 740. Heller ikke disse er etter hva nemnda forstår tatt med i oppgaven.

Forholdet mellom selskapets og sikredes oppstilling av utgiftene fremstår som uklar for nemnda, men nemnda forstår saken slik at de aktuelle kostnadene enten skulle vært inkludert i sikredes kostnadsoppgave for tingretten, eller er inkludert i sikredes erstatningskrav mot kjøper. I det første tilfellet dreier det seg om et tillegg i saksomkostningene, og nemnda har ikke grunnlag for å vurdere om et slikt tillegg er nødvendig i forhold til den aktuelle saken. I det andre tilfellet er beløpet inkludert i forliksbeløpet og utgjør i så fall en del av kravet mot kjøperen som ikke er omfattet av rettshjelpforsikringen.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Line Merete Lileng (nøytralt oppnevnt medlem), Elisabet Okkenhaug (selskapsrepresentant), Hanne Kvalshaug (selskapsrepresentant), Hege Sundby (forbrukerrepresentant) og Gyrid Giæver (forbrukerrepresentant).