

# Finansklagenemnda Skade

## Avgjørelse FinKN-2018-895

5.12.2018

### Codan Forsikring

### Retts hjelp

Twist med eierskifteforsikringsselskap om takstmanns adgang til boligen – økonomisk interesse – fal. § 6-3.

Etter overtagelse av ny bolig oppdaget de sikrede (kjøper) forhold som de mente utgjorde mangler, og det ble reklamert til eierskifteforsikringsselskapet. Sikrede innhentet sakkyndige rapporter for å underbygge kravene sine. Eierskifteforsikringsselskapet ønsket å besiktige boligen med egen takstmann, men etter råd fra sin advokat motsatte sikrede seg dette.

Eierskifteforsikringsselskapet ville ikke ta endelig stilling til sikredes mangelskrav før boligen var besiktiget med egen takstmann. Sikrede hadde boligkjøperforsikring, men valgte å benytte en ekstern advokat. Boligkjøperforsikringen dekker utgifter til ekstern advokat opp til offentlig salærsats. Det overskytende søkte sikrede dekket under retts hjelpforsikringen i sin boligforsikring. Selskapet var av den oppfatning at tvisten foreløpig bare gjaldt valg av takstmann, og begrenset på dette grunnlag dekningen til kr 10 000. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde krav på retts hjelpsdekning utover beløpet selskapet hadde innvilget.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: kr 90 000 (differansen mellom full forsikringssum og innvilget dekning)

---

### Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning for retts hjelp i mangelsak mot selgers eierskifteforsikringsselskap.

Sikrede har retts hjelpforsikring hvor vilkårenes pkt. 1.1 sier at forsikringen dekker nødvendige utgifter til retts hjelp når sikrede er part i twist. Av samme vilkårspunkt fremgår at "med twist forstås at et krav er fremsatt og bestridt, helt eller delvis, muntlig eller skriftlig. Vedvarende taushet vil kunne anses som twist."

Ifølge vilkårenes pkt. 3.4.2. c. omfatter forsikringen ikke "twist hvor sikrede er part i egenskap av selger eller kjøper av bolig hvor det foreligger eierskifte-/boligkjøperforsikring eller ansvarsforsikring. Retts hjelpdekningen kommer likevel til anvendelse der det foreligger skriftlig avslag om at tvisten faller utenfor ovennevnte forsikringer."

Ifølge pkt. 3.4.3b. er selskapets ansvar begrenset til den antatte økonomiske verdi av sikredes interesse i saken.

I forbindelse med kjøp av ny bolig tegnet sikrede boligkjøperforsikring. Sikrede oppdaget etter overtagelsen forhold som han mente utgjorde mangler etter kjøpekontrakten. Gjennom boligkjøperforsikringsselskapets advokat ble det reklamert til selgers eierskifteforsikringsselskap 23.1.17. Sikrede hadde innhentet sakkyndige rapporter for å underbygge kravene.

Etter det opplyste ønsket eierskifteforsikringsselskapet å besiktige boligen med egen takstmann. Sikrede motsatte seg dette etter råd fra sin advokat fordi advokaten hadde dårlig erfaring med

denne takstmannen. Eierskifteforsikringsselskapet har opprettholdt at det vil befare boligen med egen takstmann før det kan ta stilling til mangelskravet.

Da partene ikke ble enige om takstmannens adgang til boligen, tok sikrede ut stevning 6.4.18. I stevningen ble det argumentert for at bevisopptak med rettsoppnevnte sakkyndig måtte gjennomføres. I rettens kjennelse av 6.9.18 ble begjæringen om bevisopptak med befaring og rettsoppnevnt sakkyndig tatt til følge. Slik saken er opplyst har eierskifteforsikringsselskapet per i dag fortsatt ikke tatt endelig stilling til selve mangelskravet.

Det er uklart når ekstern advokat overtok oppdraget for sikrede, men i februar 2018 søkte advokaten om rettshjelpdekning under sikredes boligforsikring. Det ble opplyst at sikrede også hadde boligkjøperforsikring, og at denne forsikringen ville dekke utgifter til ekstern advokat med en timesats tilsvarende offentlig salærsats, slik at det var det overskytende som ville kreves dekket under sikredes rettshjelpforsikring.

Selskapet avsto i første omgang sikredes krav om rettshjelpdekning (19.2.18), men innvilget kort tid etter rettshjelpdekning inntil kr 10 000 (26.2.18). Selskapet viste til at det ikke forelå tvist om mangelskravet siden dette ikke var avslått av eierskifteselskapet, men var enig i at det var tvist om valg av takstmann. Selskapet innvilget kr 10 000 for å imøtekomme sikrede "inntil formelt avslag foreligger fra eierskifteforsikringsselskapet". Det ble i tilsagnet gjort oppmerksom på at selskapets ansvar var begrenset til den antatte økonomiske verdi av sikredes interesse i saken, og at denne på daværende tidspunkt var antatt å være kr 10 000.

**Sikrede** krever dekning for rettshjelputgifter inntil forsikringssummen og avviser at selskapet kan begrense dekningen til kr 10 000. Det dreier seg om tvist om mangelskravet mot selgers eierskifteforsikringsselskap, og eierskifteforsikringsselskapet har delvis bestridt kravet slik at den økonomiske interessen overstiger forsikringssummen på kr 100 000.

Sikrede avviser at det foreligger "unødig trette" og anfører at det faller utenfor selskapets mandat å legge føringer på hvordan sikredes sak skal legges opp, og at det har hatt gode grunner for seg å føre den strategi som er gjort i nærværende sak.

Angående dobbeltforsikring har sikrede anført at selskapet ikke kan begrense dekningen til 50 % av forsikringssummen, men at sikrede har krav på dekning av rettshjelp utover det beløp som dekkes av boligkjøperforsikringen.

**Selskapet** avviser ansvar og anfører at det ikke har oppstått tvist om de påberopte manglene. Eierskifteforsikringsselskapet har ikke tatt stilling til kravet fordi deres takstmann ikke har fått tilgang til boligen. Eierskifteforsikringsselskapet vil ta stilling til kravet så snart det har fått besiktige eiendommen, og manglende beslutning kan ikke regnes som vedvarende taushet.

Selskapet anfører subsidiært at en eventuell tvist per i dag ikke har konkret økonomisk verdi fordi den kun gjelder hvordan eierskifteforsikringsselskapet skal få undersøkt boligen, eventuelt at dekningen må være begrenset til kostnaden ved å innhente ny takst dersom motpartens takst ikke samsvarer med sikredes.

Selskapet anfører videre at tvist om takstmannens adgang anses som "unødig trette", og at utgifter til rettshjelp ikke er "rimelige og nødvendige" utgifter.

Avslutningsvis har selskapet anført at dersom det oppstått dekningsmessig tvist foreligger det dobbeltforsikring, jf. fal. § 6-3, og at selskapet da eventuelt maksimalt vil dekke opp til 50 % av forsikringssummen.

## **Finansklagenemnda Skades begrunnelse**

Spørsmålet er om selskapet er ansvarlig for rettshjelputgifter utover de kr 10 000 som er tilbudt.

Nemnda forstår selskapet slik at det er enig i at det er tvist mellom partene om valg av takstmann, men anfører at det ikke foreligger tvist om mangel ettersom eierskifteforsikringsselskapet ikke har avslått sikredes mangelskrav.

Nemnda mener de to spørsmålene må ses i sammenheng, og at de samlet utgjør en tvist under rettshjelpforsikringen. I så fall oppsto det tvist i saken senest ved uttak av stevning.

Selskapets ansvar er ifølge vilkårene begrenset til sikredes økonomiske interesse i saken. Mangelskravet overstiger forsikringssummen, men mangelskravet er per i dag ikke bestridt. Så langt kan man derfor ikke legge til grunn at dette utgjør sikredes økonomiske interesse i saken. Partene er foreløpig kun uenige om valg av takstmann. Nemnda kan ikke se at det er dokumentert at sikredes økonomiske interesse i dette spørsmålet er høyere enn den begrensning selskapet har satt, og det fremstår heller ikke som nødvendig og rimelig å pådra kostnader til advokat utover kr 10 000 (i tillegg til det som dekkes av boligkjøperforsikringen) for å avklare denne uenigheten. Dersom eierskifteforsikringsselskapet på et senere tidspunkt avslår (deler av) sikredes mangelskrav, vil derimot den økonomiske interessen økes, og ansvaret under rettshjelpdekningen utvides.

Selskapet kan i så fall ikke begrense dekningen til 50 % pga. evt. dobbeltforsikring. Det følger klart av fal. § 6-3 at sikrede i tilfelle dobbeltforsikring kan velge hvor han vil reise sitt krav. En evt. fordeling mellom selskapene må skje ved et regressoppgjør, jf. § 6-3 annet ledd.

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), Gyrid Giæver (forbrukerrepresentant) og Ingebjørg Kiil (forbrukerrepresentant).*