

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN-2020-879

1.12.2020

Landkreditt Forsikring AS

Retts hjelp

Vannlekkasje bad – beboernes erstatningskrav – én eller flere tvister?

Sikrede ble 6.2.20 innvilget retts hjelpdekning i forbindelse med tvist mot eget borettslag om betalingsansvar for vannskade på bad. Vannlekkasjen hadde ført til skader på sikredes bad, samt i himling på rom i etasjen under. Den 12.3.20 mottok sikrede erstatningskrav fra de tre andre beboerne i borettslaget. Erstatningskravet var begrunnet med at sikrede hadde misligholdt sin vedlikeholdsplikt etter borettslagsloven. Sikrede søkte på nytt krav om retts hjelpdekning, men dette ble avslått av selskapet. Selskapet viste til at sikredes utette bad var det samme faktiske grunnlaget for alle tilfeller, og beboernes erstatningskrav sprang ut av dette. Det forelå således ingen ny tvist ifølge selskapet. Fra sikredes side ble det gjort gjeldende at det forelå flere tvister, hvor det bl.a. ble vist til at det var saker med ulike parter, hvor erstatningskravet fra beboerne måtte avgjøres og utmåles konkret i hver sak. Spørsmålet i saken er om det foreligger én eller flere tvister i relasjon til retts hjelpdekningen. Nemnda kom til at det kun forelå én tvist.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: kr 300 000

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om retts hjelpdekning og spørsmål om det foreligger én eller flere tvister.

Ifølge sikredes retts hjelpsforsikring pkt. 7.1 dekker selskapet rimelige og nødvendige utgifter til retts hjelp når sikrede er part i tvist. I samme vilkårspunkt fremgår at "(e)n tvist er ikke å anse som flere tvister selv om saken består av flere individuelle spørsmål som fremmes i flere saksanlegg".

Videre heter det i pkt. 7.7:

Den samlede erstatning ved hver tvist er begrenset til den sum som er angitt i forsikringsbeviset selv om det er flere parter på samme side.

Ifølge skaderapport datert 18.12.19 hadde utett overgang gulv/sluk på bad i andre etasje i et borettslag trolig ført til lekkasje ned i himling på bad i første etasje.

Sikrede fremsatte 1.2.20 erstatningskrav mot styret i borettslaget pålydende kr 250 000 for skader på eget bad og leiligheten under. Styret avviste kravet på bakgrunn av usikkerhet knyttet til årsaksforholdet bak vannlekkasjen, jf. e-post av 4.2.20.

Krav om retts hjelpdekning under sikredes forsikring hos selskapet ble innmeldt av sikredes advokat den 5.2.20. Kravet var knyttet til en pågående tvist mot borettslaget om betalingsansvar for vannskade. Selskapet innvilget 6.2.20 retts hjelp til sikrede med samlet erstatning begrenset til maksimalt kr 100 000.

Den 12.3.20 mottok sikrede erstatningskrav fra de andre beboerne i borettslaget. Erstatningskravet var begrunnet med at sikrede hadde misligholdt sin vedlikeholdsplikt etter borettslagsloven.

Sikrede søkte om ny rettshjelpdekning på grunnlag av at det hadde oppstått en ny tvist, jf. e-post av 13.3.20. Selskapet avslo den 31.3.20 sikredes søknad om ytterligere dekning om rettshjelp.

Den 20.5.20 søkte sikrede igjen om rettshjelpdekning for å fremsette erstatningskrav for vannlekkasje mot selgeren av leiligheten. Selskapet innvilget 28.5.20 ny rettshjelpdekning for tvisten mot selgeren.

Sikrede krever dekning under tre nye rettshjelpdekninger, i tillegg til dekninger som allerede er innvilget for tvist mot styret i borettslaget og tvist mot selger. Krav fra de tre andre beboerne i borettslaget utgjør tre separate tvister. Det er ikke tale om en fortsettelse av den pågående tvisten med borettslaget. I saken står sikrede overfor tre ulike parter, med forskjellige krav og ulike følger av skaden. De tre kravene må vurderes hver for seg ut fra en konkret skjønnsmessig vurdering av ansvar, medvirkning, årsakssammenheng og tapsbegrensning.

Subsidiært foreligger det to saker der beboernes krav mot sikrede må anses som ett selvstendig krav uavhengig av borettslagets erstatningskrav. Partene er ulike rettssubjekter, og kravene gjelder følgelig ikke samme sak. Videre er det selvmotsigende at sikrede er innvilget rettshjelpdekning i saken mot selgeren av leiligheten, der også vannlekkasjen er det faktiske grunnlaget i saken.

Selskapet avviser ansvar og anfører at tvisten med styret er den samme som sikrede har mot de øvrige beboerne i borettslaget. Tvisten handler om ansvars- og kostnadsfordeling av utgiftene ved sikredes utette bad. Kravet fra beboerne må ses som et motkrav til sikredes krav mot borettslaget, der rettshjelpdekning ble innvilget. Borettslaget består av totalt fire leiligheter, og samtlige medlemmer i borettslaget er parter i saken. De tre andre beboerne henviser til samme rettsgrunnlag, og ordlyden i kravene er den samme fra alle. Sikredes utette bad er det samme faktiske grunnlaget for alle tilfeller, og beboernes erstatningskrav mot sikrede springer ut av dette.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om det foreligger én eller flere tvister.

Sikredes rettshjelpsforsikring dekker rimelige og nødvendige utgifter til rettshjelp når sikrede er part i tvist. Vilkårene sier videre at "(e)n tvist er ikke å anse som flere tvister selv om saken består av flere individuelle spørsmål som fremmes i flere saksanlegg", og at «Den samlede erstatning ved hver tvist er begrenset til den sum som er angitt i forsikringsbeviset selv om det er flere parter på samme side".

Utover dette gir vilkårene liten veiledning for grensen mellom én og to tvister. Ifølge nemndspraksis beror dette på en helhetsvurdering hvor man blant annet legger vekt på om det er tale om samme eller forskjellig rettslig og faktisk grunnlag og den tidsmessige nærheten mellom sakene, jfr. eksempelvis FinKN-2014-265. Det regnes også som én tvist om det er klar årsakssammenheng mellom de kravene tvisten dreier seg om.

Nemnda forstår saken slik at samtlige krav er knyttet til utett overgang mellom gulv og sluk på et bad i andre etasje i et borettslag som trolig har ført til lekkasje ned i himlingen på et bad i første etasje. Den tilkjente rettshjelpsforsikringen ble opprinnelig gitt for sikredes erstatningskrav mot styret i borettslaget pålydende kr 250 000 for skader på eget bad og leiligheten under. Deretter mottok sikrede erstatningskrav fra de andre beboerne i borettslaget begrunnet med at sikrede hadde misligholdt sin vedlikeholdsplikt etter borettslagsloven. Dette må sees som et motkrav mot kravet mot styret i borettslaget og en direkte følge av dette kravet. Det følger klart av vilkårene at det ikke blir flere tvister om kravet har flere parter.

Sikrede viser til at selskapet har innvilget erstatningskrav for vannlekkasje mot selgeren av leiligheten. Nemnda kan ikke se at dette er avgjørende for om tvisten internt i borettslaget skal utgjøre flere tvister.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

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