

Finansklagenemnda Eierskifte

Avgjørelse FinKN 2021-208

8.3.2021

Protector Forsikring ASA

Boligselgerforsikring – lov om avhending av fast eiendom (avh.l.)

Feil ved el-anlegg – selskapet har avkortet sitt ansvar etter fal. kap. 4 – har sikrede (selger) misligholdt opplysningsplikten ved tegning? – selskapets reklamasjonsplikt – klagerett hos Finansklagenemnda? – fal. §§ 4-1, 4-2, 4-9, 4-14, 7-6, avhl. § 3-7, 4-12 og 4-14.

En enebolig i Sandefjord fra 1939 ble solgt "som den er" for kr 5,6 mill., og overtatt av kjøper den 8.9.18. Det ble opplyst ved salget at boligen var vesentlig ombygget i perioden 2010-2017, og at boligen hadde høy standard. Selger (sikrede) opplyste i egenerklæringsskjemaet at arbeid ved el-anlegget var utført av et navngitt firma. Kjøper oppdaget etter overtakelsen omfattende feil ved el-anlegget, og firmaet som var oppgitt ved salget opplyste at de kun hadde utført enkle arbeider i boligen. Kjøper reklamerte til selskapet den 16.10.18. I brev av 4.4.19 til sikrede anførte selskapet at det var utvist forsett/svik, jf. fal. §§ 4-9 og 4-2 første ledd, subsidiært grov uaktsomhet, jf. fal. § 4-2 andre ledd. Selskapet avkortet sitt ansvar med 100 %. Kjøper tok ut stevning mot sikrede, og ble i dom av 28.2.20 tilkjent et prisavslag på kr 950 000, jf. avhl. §§ 3-7 og 4-12. Kjøper har deretter fremsatt kravet mot selskapet, og anførte at dette var dekningsmessig under boligselgerforsikringen. Partene var blant annet uenige om kjøper hadde en direktekravsadgang mot selskapet, om kjøper hadde klagerett hos Finansklagenemnda, og om det var grunnlag for avkortning av selskapets ansvar iht. fal. §§ 4-1, 4-2 og 4-9. Nemndas flertall kom til at selskapet ikke hadde sannsynliggjort et grunnlag for avkortning som kunne gjøres gjeldende overfor kjøper, og ga kjøper medhold. Dissens.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: Krav om prisavslag for utbedringskostnadene, krav om erstatning for advokatutgifter, og krav om forsinkelsesrente.

Saksfremstilling

Saken gjelder kjøpers krav under boligselgerforsikringen som en følge av feil ved el-anlegg, jf. avhendingslova (avhl.) §§ 3-7 og 3-8. Saken reiser flere problemstillinger, herunder spørsmålet om kjøper har direktekravsadgang mot selskapet, jf. forsikringsavtaleloven (fal.) § 7-6, om kjøper har klageadgang hos Finansklagenemnda, om selskapet kan avkorte sitt ansvar etter fal. §§ 4-1, 4-2 og 4-9, samt om selskapet har overholdt sin reklamasjonsplikt overfor sikrede iht. fal. § 4-14.

Den aktuelle eiendommen er en enebolig i Sandefjord oppført i 1939.

I forbindelse med salg av boligen i 2018, tegnet selger (sikrede) boligselgerforsikring hos selskapet. Ifølge forsikringsvilkårene dekker boligselgerforsikringen:

3.1 Selskapet svarer for selgers mangelansvar etter avhendingsloven med de begrensninger som eventuelt er inntatt i kjøpekontrakt og/eller som følger av disse forsikringsvilkår.

I salgsprospektet ble boligens byggeår angitt som "ca. 1939 / 2010", og det ble det gitt følgende beskrivelse av boligen:

I (...), har vi tilsalgs en særdeles flott eiendom som ble vesentlig ombygd/tilbygget i perioden 2010 til 2017.

Her er det lagt vekt på høy standard, gode planløsninger og fine detaljer.

Eiendommen fremstår som meget innbydende.

(...)

Dette er en innflyttningsklar enebolig med høy standard som passer perfekt for barnefamilier. Her kan man gjerne flytte rett inn.

Sikrede (selger) oppga i egenerklæringsskjemaet å ha eid boligen siden 2010. På spørsmål i egenerklæringen som gjaldt el-anlegget, ble det gitt følgende svar:

7. Kjenner du til om det er/har vært feil ved el-anlegget og/eller andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon?

"Nei."

7.1. Kjenner du til om det er utført arbeider/kontroll ved el-anlegg og/eller andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr eller ventilasjon?

"Ja – kun av faglærte. Firmanavn: B. Elektro."

Det ble videre opplyst i egenerklæringen om nytt bad utført av P. Bygg AS v/T.V. (sikredes ektefelle), som det ble opplyst at hadde våtromssertifikat. Det ble også opplyst om ny drenering i 2012 utført av faglærte, og at arbeider ved terrasse/fasade, etc. var utført av P. Bygg AS.

Egenerklæringsskjemaet ble signert av selger/sikrede, men det fremgår av tingrettens senere behandling av tvisten mellom kjøper og sikrede at det var sikredes ektefelle som fylte ut skjemaet.

I tilstandsrapport fra takstmann S. datert 30.5.18 ble det opplyst at el-anlegget ikke var kontrollert/godkjent. Det fremgikk videre:

Det er vippesikringer, samsvarserklæring foreligger ikke under befaring, skapet er plassert i trapperom til kjeller og i skap ved dør til soverom/kontor.

Det anbefales alltid å konsultere en El. Takstmann dersom grundigere undersøkelser er ønskelig.

Alt elektriske arbeide lagt Fag elektriske firma som: K.R.J. (navn) og B. Elektro.

Videre ble det bl.a. opplyst om nytt bad/vaskerom fra 2012 (TG 1).

Boligen ble solgt "som den er" for kr 5,6 mill. ved kjøpekontrakt datert 20.7.18, og overtatt av kjøper den 8.9.18.

I e-post fra kjøper av 17.9.18 oppga kjøper at han hadde vært i kontakt med B. Elektro, som hadde opplyst at de kun hadde utført mindre arbeider ved el-anlegget. Kjøper hadde forsøkt å få kontakt med firma K.R.J., som var angitt som utførende el-firma i tilstandsrapporten, men uten å lykkes.

Kjøper reklamerte overfor selskapet den 16.10.18 over feil ved el-anlegget, og manglende samsvarserklæring.

I rapport datert 5.12.18 fra H. Elektro AS v/H.F. ble det påpekt en rekke feil og mangler ved boligens el-anlegg. Det ble for flere av punktene i rapporten bemerket at feilene "*tyder på at det er personer som ikke har fagkunnskap om de norske forskriftene til hvordan PN skal benyttes og at gul/grønne ledere aldri skal benyttes som ledere*". Det ble anslått samlede utbedringskostnader på kr 937 500 inkl. mva., i tillegg til kostnader for rapporten på kr 28 750 inkl. mva.

Selskapet innhentet reklamasjonsrapport fra firma E. v/T.O., etter befaring 15.2.19, hvor det ble anslått ytterligere kostnader på kr 106 188 inkl. mva. Kostnadene omfattet ikke nødvendige bygningsmessige arbeider.

Selskapet sendte deretter brev til sikrede den 4.4.19:

Regresskrav - bortfall av erstatning

Vi viser til mottatt reklamasjon etter salg av ovennevnte eiendom. Som kjent har vi mottatt reklamasjon fra kjøper vedrørende manglende dokumentasjon på det elektriske anlegget i boligen, samt ufagmessigheter på anlegget.

Vi mottok den 17.01.19 to el-rapporter fra kjøpersiden, fra henholdsvis H.F. og S.G. Det ble i disse konkludert med omfattende feil på el-anlegget.

(...)

Selskapet ønsket selv å befare forholdene, og rekvirerte K.V. og elektroinstallatør T.O. til å undersøke det elektriske anlegget sett i lys av rapportene mottatt fra kjøpersiden. Vi mottok den 25.03.19 en foreløpig tilbakemelding fra T.O., som konkluderer med at "de faktiske forhold som ligger til grunn i rapporten til H. elektro er veldig riktige". Rapport fra T.O. vil ettersendes når Selskapet mottar denne.

Basert på den dokumentasjonen som nå foreligger, kan vi ikke se holdepunkter for at det elektriske anlegget i boligen er utført av B. Elektriske, slik du har oppgitt i egenerklæringsskjemaet. Tvert i mot tyder el-rapportene på at det elektriske i boligen er utført av ufaglærte personer.

Slik selskapet ser det har du forsettelig fremkalt forsikringstilfellet i saken jf forsikringsavtaleloven (fal) § 4-9 første ledd, dette da du ved salget må ha vært klar over at du ikke ga korrekte opplysninger om at det elektriske anlegget er utført av faglært firma. Tross faktisk kunnskap om at B. Elektro ikke har utført arbeidene er det i egenerklæringsskjema krysset av for "JA" på om el-arbeidene er utført faglært, og videre opplyst om at B. Elektro har utført disse. Dette stemmer ikke. Slik opptreden er også å anse som svik i fal § 4-9 sin forstand.

Selskapet ser det videre subsidiært slik at dere ved utfylling av egenerklæring i forkant av salget ikke har gitt "riktige og fullstendige svar på selskapets spørsmål", jf fal. § 4-1.

Denne forsømte opplysningsplikt må anses svikaktig slik at selskapet er uten ansvar overfor deg jf fal § 4-2 første ledd, eller i alle tilfeller mer enn bare lite å legge deg til last slik at selskapets ansvar overfor deg kan settes ned eller falle bort jf fal § 4-2 annet ledd.

(...)

Den 16.10.18 mottok vi reklamasjon fra kjøper vedrørende manglende dokumentasjon på el-arbeidene som er utført i boligen. Den 17.10.18 etterspurte vi denne dokumentasjonen fra deg per e-post. Dette ble igjen etterspurt den 29.10.18. Den 16.11.18 mottok vi ulike pristilbud/fakturaer fra K.R.J. Vi har vært i kontakt med K.R.J. som opplyser at de kun la hovedinntaket til boligen samt deler av varmekablene i kjelleren. Etter det vi kan se er ikke dette arbeidet reklamert over fra kjøpersiden.

B. Elektro er kontaktet i forbindelse med reklamasjonen. De har ingenting i sine systemer som tyder på at de har utført arbeider i (adressen). Vi har heller ikke mottatt verken faktura/samsvarserklæring/oppdragsbeskrivelse fra B. Elektro fra deg. Ettersom boligen er totalrenovert, og B. Elektro følgelig må ha utført omfattende arbeider på el-anlegget i perioden 2010-2018, kan vi ikke se at dette skal være vanskelig å fremskaffe. Likevel har vi ikke mottatt noen form for dokumentasjonen som tyder på at nevnte firma har utført arbeidene.

Slik Selskapet ser saken, på bakgrunn av opplysningene vi har mottatt fra H. Elektro, T.O., B. Elektro samt K.R.J., er det vår oppfatning at de elektriske arbeidene i boligen er utført av personer uten nødvendig kompetanse og dokumentasjon. Dette i strid med opplysningene gitt ved utfylling av egenerklæringsskjema og tegning av eierskifteforsikringen. Uriktig opplysning om faglært arbeid på el-anlegget, i dette tilfellet i hele boligen, anses som forsettelig/svikaktig jf fal § 4-9 første ledd og 4-2 første ledd, subsidiært i alle fall grovt uaktsom jf fal § 4-2 annet ledd.

(...)

Det presiseres at denne beslutning om bortfall utelukkende gjelder kjøpers krav i relasjon til avvikene på el-anlegget, boligselgerforsikringen for øvrig består.

I e-post til kjøper av 11.4.19 opplyste selskapet at ansvaret for reklamasjon på el-anlegget var avkortet, og at kjøper måtte forholde seg direkte til sikrede.

Kjøper innhentet en befæringsrapport datert 5.11.19 fra H. taksering v/K.V., hvor nødvendige utbedringsarbeider ble beregnet til kr 1 685 788 inkl. mva.

Kjøper stevnet sikrede inn for Vestfold tingrett den 28.6.19. I dom av 28.2.20 ble kjøper tilkjent et prisavslag på kr 950 000, jf. avhl. § 4-12. Fra dommen hitsettes:

Retten har kommet til at kjøper har krav på prisavslag, men at dette er begrenset til de ufagmessige arbeider ved el-anlegget som er utført av selgers ektefelle, slik dette er beskrevet i el-rapporten fra H. Elektro AS v/H.F., samt noen ytterligere forhold i el-rapporten fra og firma E. v/T.O. Retten er kommet til at den manglende samsvarserklæring ikke utgjør noen mangel i seg selv, og at kjøper ikke har sannsynliggjort noe krav om prisavslag utover det det vil koste å utbedre manglene som følge av egenarbeider.

(...)

Etter rettens oppfatning fremgår det av tilstandsrapporten at eiendommen selges uten samsvarserklæring. (...) Kjøper kan således ikke påberope manglende samsvarserklæring som en kjøpsrettslig mangel ved eiendommen, jf. avhendingsloven § 3-1.

Det er for retten klart at selger har gitt manglende opplysninger om de egenarbeider ved el-anlegget som hennes ektefelle, T.V., utførte på eiendommen, som han i retten også erkjente og beklaget å ha utført, og som han heller ikke var kompetent til å utføre. Dette gjelder i det vesentligste et betydelig antall innfelte "downlights" (ca. 250 stk.), som han dels fikk kjøpt fra utlandet. I følge de tre el-sakkyndige som forklarte seg i retten er flere av spotlightene av utenlandske og/eller ukjente fabrikater som ikke er godkjente for bruk i Norge. De sakkyndige var tydelige på at monteringen er ufagmessig, ved at gulgrønn jordleder er benyttet som faseleder, slik dette er også dokumentert i rapporten fra F. Ifølge de sakkyndige så hindrer ikke dette el-anlegget fra å virke, men det kan være farlig dersom etterfølgende el-montør skal utføre nye arbeider på el-anlegget og ikke kjenner til feilmonteringen.

Retten mener videre det er sannsynliggjort at selgers ektefelle også står bak de øvrige TG3-avvik ved el-anlegget slik, dette er beskrevet i rapporten fra F. Dette gjelder bl.a. el-anlegget i garasjen, der F. skriver at det ikke virker som at dette er gjort av elektro fagfolk.

Selger må identifiseres med sin ektefelle, T.V. Han erkjente i retten at det var han som fylte ut egenerklæringsskjemaet, og forklarte at han ikke forstod alt da han fylte ut skjemaet. I ettertid erkjenner han å ha gitt manglende opplysninger. Retten mener forklaringen er troverdig, og viser til språkproblemer og hans manglende forståelse av viktigheten av de opplysninger som gis på egenerklærings-skjemaet, slik T.V. selv forklarte det. Selger og hennes ektefelle kom til Norge i 2001 som asylsøkere fra T., og familien har klart seg bra i Norge. Det inntrykk retten har fått av T.V. er at han er en hardtarbeidende og redelig håndverker. J.T.J. i P. Elektro AS ga ham gode skussmål i retten. Men T.V. "lever litt i sin egen verden", etter det inntrykk retten har fått av ham, noe som hans håndtering av vår sak også viser. Det er for retten vanskelig å forstå at han ikke har skaffet til veie relevant dokumentasjon i saken under saksforberedelsen. Han har nok tenkt at det hele vil ordne seg. Retten er etter dette ikke i tvil om at selger har utvist grov uaktsomhet ved å "glemme" å opplyse om ektefellens egenarbeider, der retten mener hun måtte forstå at hun skulle ha gitt opplysninger om dette. Svik eller uredelighet er det ikke snakk om.

Retten mener videre at kjøper hadde grunn til å regne med å få opplysninger om at selgers ektefelle hadde utført egenarbeider på el-anlegget. At eiendommen selges uten samsvarserklæring er uten betydning.

(...)

Ansvar for selger etter avhendingsloven § 3-7 gjelder etter bestemmelsens andre ledd bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt. Det avgjørende er om opplysningen generelt sett må antas å virke inn på kjøpet. Etter rettens syn må det legges til grunn at kjøper ville ha reagert dersom han i tillegg til den manglende samsvarserklæring også var blitt gjort oppmerksom på at selgers ektefelle hadde utført egenarbeider han ikke var kvalifisert for. Retten mener en slik opplysning i alminnelighet vil være kjøps(de)motiverende.

(...)

Eiendommen har etter dette mangel etter avhendingsloven § 3-7 hva gjelder de forhold som er påpekt i F.s rapport.

(...)

De øvrige forhold i O.s rapport mener retten kan tilbakeføres til egenarbeider utført av selgers ektefelle, som også utgjør mangler etter avhendingsloven § 3-7. Dette gjelder spotter i trappetrinn og soverom 2. etasje, samt lamper i badstue, som O. til sammen har priset til kr 19 000 eks.mva.

(...)

Prisavslaget for å rette manglene ved el-anlegget fastsettes til sammen til kr 836 250 ink.mva, der retten legger til grunn F.s anslag på kr 650 000 eks.mva. og kr 19 000 eks.mva. for de forhold selger svarer for i O.s rapport.

Retten mener videre at utgiftene til H. Elektro AS v/H.F. for gjennomgang av el-anlegget og utarbeidelse av rapport med kr 28 750 ink.mva. har vært nødvendige for å få avdekket manglene, og tas med i prisavslaget.

(...)

Retten har etter disse betraktninger kommet til at prisavslaget for de bygningsmessige arbeider som må foretas for å ordne el-anlegget settes til kr 89 750 ink.mva., slik at samlet prisavslag fastsettes etter dette skjønnsmessig til kr 950 000 ink.mva.

Etter det resultat retten er kommet til har ingen av partene fått medhold fullt ut eller i det vesentlige. (...) Etter tvisteloven § 20-2 har ingen av partene da krav på erstatning fra den annen part. (...) Sakskostnader tilkjennes etter dette ikke.

Kjøper har fremlagt en e-post fra sikredes advokat til selskapet datert 26.3.20, hvor selskapets avkortning ble bestridt, og det ble anført at reklamasjonsfristen etter fal. § 4-14 ikke var overholdt.

Sikrede har ikke innfridd kravet overfor kjøper. Kjøper fremsatte kravet mot selskapet, som har bestridt ansvar. I e-post av 24.4.20 fra selskapet til kjøper fremgikk bl.a.:

FAL § 7-6 gir ikke kjøpere noe hjemmel til å angripe selskapets innsigelser mot selger – eller for å si de på en annen måte: kjøper får ikke bedre rett enn det selger har inn mot selgers forsikring.

(...)

Vi ser derfor ingen grunn til å verken gå i detaljer eller "forsvare" selskapets standpunkt overfor kjøper. Vi må om at kjøper forholder seg til selger i det videre.

Kjøper klaget selskapet inn for Finansklagenemnda den 22.5.20.

Selskapet har ikke oversendt saksdokumentene i forbindelse med klagebehandlingen, og har bl.a. vist til at kjøper ikke kunne kreve innsyn i prosessen mellom selskapet og sikrede.

Kjøper har i hovedsak anført at selskapet ikke varslet sikrede om sitt standpunkt uten ugrunnet opphold, jf. fal. § 4-14, og at selskapet dermed ikke kunne avkorte sitt ansvar, heller ikke overfor kjøper. Kjøper har vist til Rt. 2013 s. 1235. Kjøper var også medforsikret etter fal. §§ 7-3 og 7-4.

Kjøper har iht. fal. § 7-6 krevd å få dekket prisavslaget for utbedringskostnadene, jf. avhl. § 4-12, og erstatning for advokatkostnader, jf. avhl. § 4-14. Kjøper har i tillegg krevd forsinkelsesrente.

Selskapet har for det første anført at kjøper ikke var forsikringstaker eller kunde hos selskapet, og at kjøper dermed ikke hadde klageadgang hos Finansklagenemnda. Selskapet viste til at kjøper kun kan rette krav mot selskapet dersom det forelår en gyldig forsikring. Videre anførte selskapet at fal. § 7-6 ikke ga kjøper noen hjemmel til å fremsette krav mot selskapet, når selskapets ansvar var avkortet. Avkortningen av selskapets ansvar var et forhold mellom selskapet og sikrede (selger), og kjøper kunne ikke klage på denne avgjørelsen. Fal. § 7-6 fjerde ledd ga selskapet rett til å avkorte sitt ansvar, og bestemmelsen ga ingen mulighet for overprøving fra kjøpers side. Fal. § 4-14 kom ikke til anvendelse mellom selskapet og kjøper, og i alle tilfeller hadde selskapet varslet sikrede uten ugrunnet opphold.

Finansklagenemnda Eierskiftes begrunnelse

Saken gjelder kjøpers krav under boligselgerforsikringen som en følge av feil ved el-anlegget i boligen, jf. avhl. §§ 3-7 og 3-8, herunder om selskapet kan avkorte sitt ansvar ved direktekrav fra kjøper (kravstiller), jf. fal. § 7-6.

Skal saken avvises?

Selskapet har tidligere anført at saken må avvises da kjøper (klager/kravstiller) ikke har klageadgang hos Finansklagenemnda.

Nemnda viser til vedtektene for Finansklagenemnda punkt 1.4, som lyder:

1.4 Klagerett

Finansklagenemnda behandler klager fra forbrukere som har et reelt behov for å få avgjort et omtvistet krav mot et finans- eller inkassoselskap som kan klages inn for nemnda, jf. punkt 1.5 og 1.6. (...)

Skadelidt tredjepart har klageadgang i forsikringsforhold forutsatt at vedkommende kan rette et erstatningskrav direkte mot et finansselskap, og klagen gjelder behandlingen av dette kravet.

Kjøper (kravstiller) har fremsatt et direktekrav mot selskapet, og selskapet har bestridt kravet. Kjøpers (kravstillers) krav springer ut av kontrakt (forsikringsavtalen mellom sikrede og selskapet), og nemnda finner at kjøper (kravstiller) etter fal. § 7-6 første ledd har adgang til å fremsette et direktekrav overfor selskapet.

Det siteres videre fra sekretariatets vurdering i brev av 22.7.20:

Fal. § 7-6 første ledd er preseptorisk, og gir kravstiller en ubetinget adgang til å fremsette direktekrav mot selskapet, forutsatt at "forsikringen (dekker) sikredes erstatningsansvar". Bestemmelsen omfatter også sikredes kontraktsrettslige erstatningsansvar, slik som ved boligselgerforsikring, jf. Brynildsen, m.fl. (2014) s. 264.

Sekretariatet finner grunn til å bemerke at fal. § 7-6 fjerde ledd medfører en begrensning av selskapets adgang til å fremsette forsikringsrettslige innsigelser overfor skadelidte, jf. NOU 1987:24 s. 160. Bestemmelsen i fjerde ledd ville fremstå som meningsløs dersom selskapet ved å avkorte sitt ansvar overfor sikrede uten videre kunne frata skadelidtes adgang til å fremsette direktekrav etter bestemmelsens første ledd. Bortfall av forsikringsdekningen er en forsikringsrettslig innsigelse som omfattes av fjerde ledd, og spørsmålet om innsigelsen kan føre frem tilhører den materielle delen av tvisten mellom kjøper og selskapet. Kjøpers adgang til å fremsette et direktekrav mot selskapet er altså i utgangspunktet i behold, selv om selskapet har fremsatt innsigelser mot kravet iht. fal. § 7-6 fjerde ledd.

Kjøpers krav om prisavslag mot sikrede er behandlet i dom av 28.2.20 fra Vestfold tingrett. Sekretariatet vil bemerke at et direktekrav mot selskapet iht. fal. § 7-6 er et separat krav fra kravstillers krav mot sikrede, jf. bl.a. Rt. 1999 s. 7. Finansklagenemnda kan følgelig behandle kravstillers direktekrav mot sikredes ansvarsforsikringsselskap, selv om en annen instans tidligere har behandlet kravet mot sikrede, jf. FinKN 2019-264, også hvor kravet er avgjort av en domstol, jf. FinKN 2020-377.

Hvorvidt det aktuelle kravet er egnet til å kunne føre frem – den materielle vurderingen av klagen, herunder spørsmålet om hvorvidt fal. § 4-14 kommer til anvendelse – har altså ingen betydning for spørsmålet om selve klageadgangen, og berøres følgelig ikke nærmere på nåværende tidspunkt.

Sekretariatet konkluderte følgelig med at kjøper (kravstiller) har klageadgang, jf. vedtektene for Finansklagenemnda punkt 1.4 andre ledd. Nemnda er enig i dette og slutter seg til sekretariatets grundige drøftelse som også er dekkende for nemndas syn på saken.

Nemnda tilføyer at det faktum at det er avsagt en rettskraftig dom mellom kjøper og selger (sikrede) ikke medfører at et krav fra kjøper (kravstiller) mot selskapet kan avvises fra nemndsbehandling, jf. vedtektene punkt 4.1, jf. lov om godkjenning av klageorganer for forbrukersaker § 14. Kravet mellom kjøper og sikrede og kravet mellom kjøper (kravstiller) og selskapet er to separate krav. Nemnda finner det klart at kjøper (kravstiller) ved et direktekrav kan bestride en innsigelse fremsatt av selskapet iht. fal. § 7-6 fjerde ledd. Det vises til sekretariatets drøftelse i brev 15.1.21 med videre henvisninger, som nemnda slutter seg til.

Selskapets ansvar overfor kjøper (kravstiller) – fal. § 7-6

Det fremgår av forsikringsvilkårene punkt 3.1 at selskapet "svarer for selgers mangelansvar etter avhendingsloven med de begrensninger som eventuelt er inntatt i kjøpekontrakt og/eller som

følger av disse forsikringsvilkår". Et grunnvilkår for selskapets ansvar er følgelig om det foreligger mangelsansvar etter avhendingsloven i kontraktsforholdet mellom kjøper og selger (sikrede).

Vestfold tingrett avsa den 28.2.20 dom i saken mellom kjøper og selger (sikrede). Tingretten fant etter umiddelbar bevisførsel at det forelå en mangel etter avhl. § 3-7, og kjøper ble tilkjent et prisavslag på kr 950 000, jf. avhl. § 4-12. Nemnda finner det vanskelig på bakgrunn av skriftlig saksbehandling å overprøve tingrettens bevisbedømmelse, og legger til grunn at kjøper har et prisavslagskrav mot sikrede på kr 950 000. Selskapets ansvar overfor kjøper etter forsikringsavtalen utgjør dermed i utgangspunktet kr 950 000. Kjøper har også krevd dekket advokatutgifter, og nemnda finner at det foreligger ansvarsgrunnlag, jf. avhl. § 4-14. De nødvendige advokatkostnadene må begrenses til kostnader før den rettslige behandlingen av saken.

Selskapets ansvar overfor kjøper (kravstiller) reguleres av fal. § 7-6 første ledd, med de begrensninger som følger av fjerde ledd. Bestemmelsens første ledd er preseptorisk, og selskapet kan ikke begrense eller avskjære kjøpers (kravstilleres) adgang til å fremsette et direktekrav. Selskapet kan imidlertid avkorte sitt ansvar overfor kjøper (kravstiller), jf. fjerde ledd. Det siteres fra sekretariatets drøftelse i brev av 3.12.20:

Forsikringsrettslige innsigelser som selskapet kan påberope seg etter fjerde ledd vil altså kunne være unntak/begrensninger i forsikringsvilkårene (jf. f.eks. FSN-6286) eller – som i nærværende sak – brudd på sikredes opplysningsplikt ved tegningen (jf. f.eks. AKN-2298).

Slik vi forstår selskapet, anføres det i denne saken i hovedsak at forsikringsdekningen for det aktuelle mangelsforholdet er bortfalt/avkortet, og at kjøper ikke har noen større rett overfor selskapet enn hva sikrede har. Dette er i utgangspunktet riktig, men det forutsetter altså at selskapet har adgang til å avkorte sitt ansvar etter fal. kap. 4.

Hva gjelder selskapets hovedanførsel om at selskapets ansvar for det aktuelle mangelsforholdet har falt bort, vil vi vise til at "selskapet kan gjøre gjeldende at det overhodet ikke forelå noen forsikringsdekning på ansvarstidspunktet", jf. (NOU 1987:24 s. 160). Dette er imidlertid ikke tilfellet i nærværende sak. Vi vil her påpeke at ansvarstidspunktet er en annen betegnelse for forsikringstilfellet, jf. HR-2020-1262-A avs. 26-27, som ved boligselgerforsikring må være tidspunktet for kjøpers reklamasjon, se Bergsåker (2013) s. 503. Det er helt på det rene at det ved kjøpers reklamasjon forelå en forsikringsdekning hos selskapet. Selskapet kan imidlertid iht. forarbeidene anføre at "sikrede har opptrådt i strid med selskapets forutsetninger for ansvar", (...).

Nemnda er enig i dette.

For å begrense sitt ansvar overfor kjøper (kravstiller), må selskapet følgelig påberope seg en forsikringsrettslig innsigelse. Nemnda kan ikke se at selskapet for nemnda har påberopt seg en ansvarsbegrensning etter fal. kapittel 4 overfor kjøper (kravstiller). Slik saken er dokumentert for nemnda, er det da vanskelig å ta stilling til spørsmålet om avkortning.

Ved vurderingen av om vilkårene for om det foreligger en ansvarsbegrensning er oppfylt, har nemnda delt seg i et flertall og et mindretall.

Flertallet – Nygaard, Walderhaug, Sandvik og Iversen – bemerker:

Selskapet har prinsipalt anført at sikrede har utvist svik/forsett, enten ved fremkallelse av forsikringstilfellet, jf. fal. § 4-9 første ledd, eller ved misligholdelse av opplysningsplikten, jf. fal. § 4-2 første ledd. Fra sekretariatets drøftelse i brev av 3.12.20 av denne anførselen siteres:

Vi vil bemerke at en anførsel om svik er en svært alvorlig anklage hvor bevisbyrden påhviler selskapet, og beviskravet er i tråd med rettspraksis "klar eller sterk sannsynlighetsovervekt", jf. bl.a. Rt. 1989 s. 689, Rt. 1990 s. 1082 og Rt. 2000 s. 59.

Hva gjelder fal. § 4-9 første ledd, vil vi vise til at en anførsel om svik innebærer at "fremkallelse av forsikringstilfellet er gjort bevisst i den hensikt å få utbetalt en erstatning han eller hun ikke har krav på", jf. Brynildsen, m.fl. (2014) s. 142. Ved en boligselgerforsikring vil ikke forsikringsutbetalingen gå til sikrede, men til kjøper. Vi har i det hele tatt vanskelig for å forestille oss at bestemmelsen om svik etter fal. § 4-9 første ledd kan benyttes ved en slik forsikring. Se nemndas bemerkninger om samme situasjon i FinKN 2012-025. Skyldkravet etter fal. § 4-2 første ledd er i prinsippet det samme, men vurderingen er her om "forsikringstageren positivt vet at de opplysninger han gir er uriktige eller ufullstendige, og hensikten med å gi dem enten er å få tegnet en forsikringsavtale overhodet, eller iallfall en avtale med bedre vilkår enn han ellers ville ha hatt krav på.", jf. Norsk Lovkommentar note 82 (Wilhelmsen, 28.4.17). Vi kan ikke se at selskapet har anført at dette er tilfellet.

Forsett innebærer at sikrede "ved utførelsen av handlingen visste eller med stor grad av sikkerhet måtte regne med at skaden skulle inntreffe", jf. NOU 1987:24 s. 100. Med andre ord må det være "klart at det er gitt uriktige opplysninger med viten og vilje", jf. FinKN 2016-334. På den andre siden vil ikke kravet til forsett være oppfylt dersom sikrede "ikke bevisst (har) gitt uriktige opplysninger", eller hvor det "kan være rom for misforståelser mht. hva det skal opplyses om", jf. FinKN 2015-351.

Spørsmålet om sikredes skyld er omhandlet i dommen fra Vestfold tingrett, som er avsagt etter en umiddelbar bevisførsel, hvor begge partene forklarte seg:

Selger må identifiseres med sin ektefelle, T.V. Han erkjente i retten at det var han som fylte ut egenerklæringsskjemaet, og forklarte at han ikke forstod alt da han fylte ut skjemaet. I ettertid erkjenner han å ha gitt manglende opplysninger. Retten mener forklaringen er troverdig, og viser til språkproblemer og hans manglende forståelse av viktigheten av de opplysninger som gis på egenerklærings-skjemaet, slik T.V. selv forklarte det. Selger og hennes ektefelle kom til Norge i 2001 som asylsøkere fra T., og familien har klart seg bra i Norge. Det inntrykk retten har fått av T.V. er at han er en hardtarbeidende og redelig håndverker. J.T.J. i P. Elektro AS ga ham gode skussmål i retten. Men T.V. "lever litt i sin egen verden", etter det inntrykk retten har fått av ham, noe som hans håndtering av vår sak også viser. Det er for retten vanskelig å forstå at han ikke har skaffet til veie relevant dokumentasjon i saken under saksforberedelsen. Han har nok tenkt at det hele vil ordne seg. Retten er etter dette ikke i tvil om at selger har utvist grov uaktsomhet ved å "glemme" å opplyse om ektefellens egenarbeider, der retten mener hun måtte forstå at hun skulle ha gitt opplysninger om dette. Svik eller uredelighet er det ikke snakk om.

Retten avviser altså her at sikrede har utvist svik eller uredelighet. Selskapet har på sin side ikke gitt noen nærmere redegjørelse i saken som kan være egnet til å sannsynliggjøre at det er utvist svik. Vi kan heller ikke se at det med klar sannsynlighetsovervekt foreligger forsett. Tingrettens vurdering gir ikke grunnlag for å anta at dette skyldkravet er oppfylt.

På denne bakgrunn kom sekretariatet til at slik saken var opplyst, kunne det ikke legges til grunn at det var alminnelig eller klar sannsynlighetsovervekt for at sikrede har utvist svik eller forsett i henhold til fal. § 4-9 første ledd, eller svik i henhold til fal. § 4-2 første ledd.

Flertallet er enige i dette og slutter seg til sekretariatets grundige begrunnelse, som også er dekkende for flertallets syn.

Det siteres videre fra sekretariatets brev av 3.12.20:

Selskapet har subsidiært anført at sikrede er mer enn lite å legge til last for å ha misligholdt sin opplysningsplikt ved tegningen, jf. fal. § 4-2 andre ledd, jf. § 4-1. Selskapet har imidlertid ikke i klagesvaret hit – eller overfor kjøper – anført at sikrede har misligholdt sin opplysningsplikt ved tegningen, eller begrunnet dette standpunktet noe nærmere. Vi vil her særlig bemerke at selskapet etter fal. § 7-6 fjerde ledd har anledning til å "gjøre gjeldende" en fritaksgrunn, men dette forutsetter at selskapet faktisk påberoper seg et slikt grunnlag, og begrunner dette. Selskapet har i denne saken ikke begrunnet sitt standpunkt på en måte som gjør det mulig for oss å ta endelig stilling til spørsmålet.

På generelt grunnlag, vil vi vise til at det i tidligere nemndspraksis er lagt til grunn en avkortning på ca. 25-50 % av selskapets ansvar ved tilbakeholdte opplysninger om ufaglært arbeid, jf. f.eks. FinKN 2014-018, FinKN 2014-422 og FinKN 2020-160. Hensyntatt størrelsen på det økonomiske tapet i denne saken, mener vi at en eventuell avkortning ville ha ligget under dette.

Som det fremgår av sitatet ovenfor, har tingretten konkludert med at det er utvist grov uaktsomhet, noe som altså er tilstrekkelig til å oppfylle skyldkravet etter fal. § 4-2 andre ledd. Retten legger imidlertid til grunn at selger i denne vurderingen må identifiseres med sin ektefelle. Vi vil her kun kort bemerke at selv om ektefellene identifiseres ved vurderingen etter avhendingslova, er spørsmålet om identifikasjon etter forsikringsavtaleloven langt ifra like åpenbart, se bl.a. fal. § 4-11. Vi har ikke funnet spørsmålet avgjørende for vår vurdering, men vil bemerke at avkortningsspørsmålet etter bestemmelsene i fal. kap. 4 må vurderes i relasjon til sikredes kunnskap, som ikke nødvendigvis er sammenfallende med ektefellens. Det er ingen holdepunkter i denne saken for at sikrede selv har utvist en større uaktsomhet enn ektefellen. Alternativt, kan sikredes ektefelle ha opptrådt som sikredes fullmektig ved tegning av forsikringen, se FinKN 2019-865. Denne saken er imidlertid ikke opplyst for oss på en måte som gjør det mulig å ta stilling til om dette er tilfellet.

Slik saken er dokumentert for oss, foreligger det ikke grunnlag for å avkorte selskapets ansvar overfor kjøper etter fal. § 7-6 fjerde ledd, jf. fal. kap. 4.

Flertallet kan i hovedtrekk slutte seg til det sekretariatet fremholder. Slik saken er opplyst, legger imidlertid flertallet til grunn at sikredes ektefelle har opptrådt som hennes fullmektig ved utfyllingen av egenerklæringsskjemaet, og det er følgelig forhold som taler for at det er grunnlag for avkortning etter fal. § 4-1, jf. § 4-2. Men slik saken er forelagt nemnda, og særlig under henvisning til at selskapet ikke har medvirket til å opplyse saken på dette punktet, finner flertallet at det ikke har tilstrekkelig grunnlag for å ta endelig stilling til dette spørsmålet.

På bakgrunn av sakens opplysninger finner flertallet følgelig at det ikke foreligger grunnlag for å avkorte selskapets ansvar overfor kjøper (kravstiller), jf. fal. § 7-6 fjerde ledd, jf. fal. kap. 4. Kjøper (kravstiller) har etter flertallets syn krav på prisavslag på kr 950 000, jf. avhl. § 4-12. Videre har kjøper (kravstiller) rett til erstatning for nødvendige og rimelige advokatkostnader i tvisten med selger før rettslig behandling, jf. avhl. § 4-14, samt forsinkelsesrenter, jf. avhl. § 7-3, jf. forsinkelsesrenteloven § 2. Flertallet finner det etter dette ikke nødvendig å ta stilling til om fal. § 4-14 kommer til anvendelse i forholdet mellom kjøper (kravstiller) og selskapet.

Konklusjon

I samsvar med flertallets syn har kjøper krav på prisavslag med kr 950 000, jf. avhl. § 4-12, samt erstatning for nødvendige og rimelige advokatkostnader i tvisten med selger før rettslig behandling, jf. avhl. § 4-14 og forsinkelsesrenter, jf. avhl. § 7-3, jf. forsinkelsesrenteloven § 2.

Slik flertallet ser saken, har ikke selskapet med tilstrekkelig klar sannsynlighetsovervekt bevist at ansvaret overfor kjøper (kravstiller) kan avkortes etter fal. § 7-6 fjerde ledd, verken etter fal. § 4-9 første ledd eller fal. § 4-2 første ledd, jf. § 4-1. Flertallet finner heller ikke grunnlag for å ta endelig stilling til spørsmålet om avkortning etter fal. § 4-2 andre ledd, da selskapet ikke har anført dette.

Mindretallet – Johansen – bemerker:

Mindretallet har kommet til et annet resultat enn flertallet. Innledningsvis bemerkes at det er kritikkverdig at selskapet ikke har villet bidra til å opplyse saken på en tilfredsstillende måte.

Spørsmålet er etter mindretallets syn om forsikringstilfellet er forsettlig fremkalt, jf. fal. § 4-9 første ledd. Ved dette spørsmålet synes flertallet å ha lagt avgjørende vekt på tingrettens bemerkning om at det etter tingrettens syn ikke var tale om *"Svik eller uredelighet"* ved utfyllingen av egenerklæringen. Tingretten var imidlertid *"ikke i tvil om at selger hadde utvist grov uaktsomhet ved å "glemme" å opplyse om ektefellens egenarbeider"*. Slik saken ellers er opplyst, er det etter mindretallets syn ikke bare tale om grov uaktsomhet, men om forsettlig opplysningssvikt.

Når det gjelder kravet til forsett etter fal. § 4-9 har nemnda i FinKN 2016-334 uttalt:

Når det gjelder spørsmålet om det er grunnlag for regress, er nemnda kommet til at sikrede forsettlig har gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Hun har svart nei på spørsmålet om det var utført ufaglært arbeide, til tross for at hun visste hvem som hadde gjort arbeidet og at de ikke var faglærte. Det ligger ikke noe mer i forsettskravet ved opplysningsmangel enn at det skal være klart at det er gitt uriktige opplysninger med viten og vilje.

Dette må innebære at dersom sikrede har gitt opplysninger som sikrede visste var uriktige, så foreligger det forsett. Ved bevisvurderingen av om det forsettlig er gitt uriktige opplysninger, gjelder det et strengt beviskrav, jf. Brynhildsen m.fl. (2014) s. 143. I dette ligger et krav om klar sannsynlighetsovervekt, jf. for eksempel FSN-6033. I henhold til Brynhildsen m.fl. (2014) s. 141 kreves det videre at sikrede ved sin handling anså "*skadefølgen som sannsynlig*". På dette punktet kreves det ikke mer enn alminnelig sannsynlighetsovervekt, jf. Brynhildsen m.fl. (2014) s. 141.

På samme måte som flertallet legges det til grunn at sikredes ektefelle har opptrådt som sikredes fullmektig når sikrede har overlatt til ektefellen å fylle ut egenerklæringen. Sikrede må derfor fullt ut identifiseres med sin ektemann når det gjelder opplysningene som ektemannen har gitt om hvem som har utført arbeidene på el-anlegget. Dette innebærer at det må tas utgangspunkt i hva sikredes ektefelle kjente til når det gjelder el-anlegget, og ikke hva sikrede selv kjente til om el-anlegget.

Spørsmålet er etter dette om det er klar sannsynlighetsovervekt for at sikredes ektefelle visste at opplysningene han ga om el-anlegget var uriktige og dernest om sikredes ektefelle anså det sannsynlig at de uriktige opplysningene kunne føre til en skade. Utgangspunktet må da tas i at opplysningene om at det kun var faglærte som hadde utført el-arbeid, objektivt sett er klart uriktig. Sikredes ektefelle hadde selv gjort det aller meste av el-arbeidet. Arbeider som han i henhold til tingrettens dom "*ikke var kompetent til å utføre*." Selv om arbeidene lå noen år tilbake før salget, må vi se helt bort fra at han kan ha glemt dette.

Neste spørsmål er om han kan høres med at han ikke var klar over at han ga uriktige opplysninger fordi han ikke forsto spørsmålene og viktigheten av disse. Det vises her til tingrettsdommen om mulige språkproblemer og at han ikke forsto viktigheten av spørsmålene. Av dommen fra tingretten fremgår det at han har forklart at "*han ikke forstod alt da han fylte ut skjemaet*". Han har imidlertid gitt utfyllende og detaljerte svar på de fleste av spørsmålene i egenerklæringen. Det er for eksempel opplyst om at radonsperre er montert i kjeller, at ny drenering er lagt, hvem som har gjort rørleggerarbeidet og flere andre arbeider. Etter hva mindretallet forstår gir opplysningene som gis i egenerklæringen – med unntak for opplysningene om el-anlegget – et dekkende bilde av de reelle forholdene. Utfyllingen av egenerklæringen tyder derfor på at han har forstått hva han har svart på.

Etter mindretallets syn må det legges til grunn at han også har forstått spørsmålene om el-anlegget. Mindretallet viser til at spørsmålene og svaralternativene om el-anlegget i egenerklæringen er rimelig klare. Svarene på spørsmålet om arbeider på el-anlegget kun er utført av faglærte, er i tillegg supplert med hvem som skal ha utført arbeidet på el-anlegget. Da er det vanskelig å se at han ikke forsto hva han svarte på. At han må ha forstått hva han svarte på, styrkes av at det også fremgår av tilstandsrapporten at "*alt elektrisk arbeide*" var utført av B. Elektro. Her er det også angitt hvem hos B. Elektro som skal ha utført arbeidet. Disse opplysningene i tilstandsrapporten kan vanskelig stamme fra andre enn sikredes ektefelle og gir et grovt uriktig bilde av de faktiske forholdene. Det er videre påfallende at han – til dels nokså detaljert – har gjort rede for arbeider som det synes som at han har vært kompetent til å utføre, men helt har unnlatt å nevne noe av det omfattende arbeidet han hadde utført på el-anlegget i boligen.

På denne bakgrunn kan han etter mindretallets syn ikke høres med at han ikke har forstått spørsmålene og derfor ikke var klar over at han ga uriktige opplysninger når han opplyste at det kun var faglærte som hadde *"utført arbeider/kontroll ved el-anlegg og/eller andre installasjoner"* ved boligen.

Videre fremgår det av hans forklaring at han ikke skal ha skjønnet viktigheten av spørsmålene. Heller ikke dette er etter mindretallets syn troverdig. Det følger av første side at egenerklæringen skal være en del av salgsoppgaven. Opplysningene ville dermed være med på å beskrive boligen. Egenerklæringen omhandler sentrale opplysninger om boligen. Opplysninger som har betydning for potensielle kjøperes interesse. At egenerklæringen var viktig, måtte derfor fremstå klart for han. Uvitenhet om viktigheten av spørsmålene må dessuten ses som en form for rettsvillfarelse, og må derfor også av den grunn avvises.

Siste spørsmål blir om skadefølgen fremsto som sannsynlig for sikrede. Her er det tilstrekkelig om han anså at skadefølgen kunne inntre. Beviskravet er som nevnt alminnelig sannsynlighetsovervekt. At en skadefølge kunne inntre, må ved en boligselgerforsikring være et spørsmål om sikrede forsto at opplysningssvikten kunne føre til et krav fra kjøper etter salget og dermed lede til et krav under boligselgerforsikringen. Spørsmålet blir da om det er sannsynlighetsovervekt for at han forsto at de uriktige opplysningene kunne føre til et krav fra kjøper. Her må det legges vekt på at opplysninger om hvorvidt det kun er fagfolk som har utført arbeid på el-anlegget, er sentrale for å beskrive boligens tilstand, og dermed hva interessenter vil betale for boligen. Det er strenge krav til el-arbeid. Arbeidet var etter det opplyste meget dårlig utført, og store deler av materialet var ikke godkjent for bruk i Norge. Uriktige opplysninger om el-anlegget ved en bolig, vil lett kunne føre til krav fra kjøperen. Den som vet at han gir en uriktig opplysning om et sentralt forhold ved en bolig, må i alminnelighet forstå at opplysningen kan føre til et etterfølgende krav. Som håndverker selv er dette noe han i særlig grad måtte forstå. Etter mindretallets syn er det derfor sannsynlighetsovervekt for at han forsto at de uriktige opplysningene kunne lede til et krav under forsikringen.

Samlet sett har mindretallet kommet til at det er klar sannsynlighetsovervekt for at sikrede ved sin ektemann både i egenerklæringen og gjennom opplysningene i tilstandsrapporten var klar over at det uriktig ble opplyst at det kun var fagfolk som hadde utført arbeid på el-anlegget. Det er videre sannsynlighetsovervekt for at sikrede ved sin ektefelle forsto at de uriktige opplysningene kunne føre til et etterfølgende krav fra kjøper. Da må forsikringstilfellet anses forsettlig fremkalt etter fal. § 4-9. Utgangspunktet er da at verken sikrede eller kjøper kan fremme noe krav under forsikringen, jf. fal. § 4-9 første ledd første punktum, idet mindretallet ikke kan se at benådningsbestemmelsen i fal. § 4-12 kan anvendes ved boligselgerforsikring.

Spørsmålet for mindretallet er deretter om selskapet har reklamert uten ugrunnet opphold, jf. fal. § 4-14. Selskapet måtte allerede ved reklamasjonen 16.10.18 få en viss mistanke om at sikrede hadde gitt uriktige opplysninger om el-anlegget. Etter det opplyste må denne mistanken ha blitt styrket ved at selskapet den 16.11.18 fikk avklart ved den tilsendte dokumentasjon fra B. Elektro og K.R.J. at disse kun hadde utført mindre el-arbeider. Dette var arbeid som det, etter det mindretallet forstår, ikke ble reklamert over. Gjennom etterfølgende samtaler med B. Elektro synes selskapet å ha fått bekreftet at sistnevnte kun hadde utført mindre el-arbeid ved boligen. Slik saken er opplyst, vet vi ikke tidspunktet for disse samtalene, men slik saken ligger an må det kunne legges til grunn at samtalene trolig må ha funnet sted kort tid etter 16.11.18. Det er spørsmål om ikke disse opplysningene allerede i november 2018 ga selskapet kvalifisert mistanke om forsettlig opplysningssvikt. Selskapets kunnskap i november 2018 må under enhver omstendighet få betydning for hvor lenge selskapet i tilfelle kunne vente etter mottak av de to

rapportene i midten av januar 2019. Disse to rapportene ga så klar dokumentasjon på at el-arbeidet ikke var utført av fagfolk, at selskapet allerede kort tid etter mottak av disse rapportene burde påberopt seg brudd på fal. § 4-9. Når selskapet ventet helt til 4.4.19, må det – i lys av selskapets kunnskap siden november 2018 – i hvert fall anses for sent. Fristen må derfor anses oversittet, jf. fal. § 4-14.

Siste spørsmål for mindretallet er om selskapets oversittelse av fristen til å påberope seg at forsikringstilfellet er forsettlig fremkalt, også gjelder overfor kravet fra kjøper. Dette er et spørsmål om tolkning av fal. § 7-6 fjerde ledd andre punktum. Av denne bestemmelsen følger at selskapet kan gjøre gjeldende sine innsigelser overfor sikrede, også mot skadelidte – med unntak for innsigelser som knytter seg til sikredes forhold etter at forsikringstilfellet er inntrådt. I vår sak gjelder innsigelsen et forhold før forsikringstilfellet inntraff. Innsigelsen går tapt overfor sikrede på grunn av at fristen i fal. § 4-14 oversittes. Oversittelsen av fristen skjer etter at forsikringstilfellet er inntruffet. Overfor skadelidtes krav gjelder ikke reklamasjonsfristen i fal. § 4-14. En mulig tolkning er at når selskapet pga. fristoversittelsen ikke kan gjøre gjeldende innsigelsen overfor sikrede, så har selskapet ikke (lenger) noen innsigelse å gjøre gjeldende overfor kjøper. Mot dette kommer at sikredes og kjøpers krav mot selskapet, er to separate krav som etter at forsikringstilfellet er inntruffet står på egne bein og lever sine egne liv, jf. Rt. 1999 s. 7. Det kan da synes nærliggende å se det slik at kravene også sett fra selskapets side – etter at forsikringstilfellet er inntruffet – må ses som to separate krav. Dette vil i tilfelle innebære at selv om selskapet etter at forsikringstilfellet er inntruffet taper en innsigelse overfor sikrede, så har det ingen betydning i relasjon til kravet fra skadelidte. Dette styrkes av at reklamasjonsregelen i fal. § 4-14 er en særregel som bare gjelder i relasjon til sikredes krav. Hensynet bak fal. § 4-14 synes ikke å slå til overfor skadelidte.

Dersom kjøper kan påberope seg fristoversittelsen, kan det hevdes at bestemmelsen indirekte gis anvendelse også overfor skadelidtes krav. En slik tolkning kan synes å ha liten reell betydning for selskapet. Det vises her til at selv om selskapet kan gjøre innsigelsen gjeldende mot kjøper, så vil kjøper kunne rette kravet mot sikrede. Sikrede (selger) kan da i sin tur kreve at selskapet må dekke sikredes ansvar overfor kjøper. Dette kan tale mot at selskapet har innsigelsen i behold overfor kjøper. Etter mindretallets syn kan dette likevel ikke være avgjørende siden denne konsekvensen er et utslag av at det er to separate krav. Avgjørende for mindretallets syn er at på samme måte som at kravene fra hhv. sikrede og skadelidte står på egne bein etter at forsikringstilfellet har inntruffet, så bør samme prinsipp gjelde også når det gjelder selskapets innsigelser mot kravene. Fristoversittelsen overfor sikredes krav kan da ikke få betydning når det gjelder kravet fra kjøper. Innsigelsen om at forsikringstilfellet er forsettlig fremkalt, kan da gjøres gjeldende overfor kjøper selv om den er tapt overfor sikrede. Mindretallet vil etter dette gi selskapet medhold i at det ikke har en direkte erstatningsplikt overfor kjøper.

Avgjørelsen er avgitt under dissens.

Finansklagenemnda Eierskiftes konklusjon

Kjøper gis medhold.

Ved behandlingen deltok Kjersti Buun Nygaard (leder), Roy Johansen (selskapsrepresentant), Magnus Blix Walderhaug (selskapsrepresentant), Borgar Sandvik (forbrukerrepresentant) og Thomas Iversen (forbrukerrepresentant).