

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2021-591

17.6.2021

Codan Forsikring

Retts hjelp

Tvist hvor sikrede er part i egenskap av selger – skriftlig avslag om at tvisten faller utenfor eierskifteforsikring.

Sikredes bolig var forsikret i selskapet da denne ble solgt i november 2013. Sikrede tegnet eierskifteforsikring ved salget. Kjøper reklamerte over forhold ved boligen og tok ut stevning tre år etter salget. Saken ble stanset av retten og først gjenopptatt våren 2019. I den forbindelse reklamerte kjøper over nye forhold. Eierskifteforsikringen behandlet ikke det nye kravet ettersom det var reklamert mer enn fem år etter salget, og dermed var utenfor eierskifteselskapets ansvarstid. Sikrede kontaktet egen advokat og søkte om retts hjelpdekning under sin tidligere boligforsikring. Selskapet avsto retts hjelpdekning med henvisning til at eierskifteselskapet ikke hadde avslått tvisten i sin helhet. Sikrede var uenig og anførte at det ikke var et krav etter vilkårene at eierskifteselskapet hadde avslått hele tvisten. Nemnda kom til at sikrede hadde krav på retts hjelp da selskapet hadde gitt et skriftlig avslag for deler av tvisten.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: forsikringssum kr 100 000

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning for utgifter til retts hjelp for mangelstvist mot kjøper som ikke omfattes av eierskifteforsikringen.

Sikredes forsikring omfatter ifølge vilkårenes pkt. 3.5.1 "rimelige og nødvendig utgifter" til retts hjelp når sikrede er part i tvist. Videre dekkes følgende:

Dersom sikredes bolig blir solgt og forsikringen opphører i forbindelse med salget, dekkes også tvist hvor sikrede er part i egenskap av tidligere eier/rettighetshaver.

Vilkårenes pkt. 3.5.2 har videre følgende unntak:

Tvist hvor sikrede er part i egenskap av selger (...) hvor det foreligger eierskifte(...)forsikring.

Retts hjelpdekningen kommer likevel til anvendelse der det foreligger skriftlig avslag om at tvisten faller utenfor ovennevnte forsikringer.

Sikrede solgte den da forsikrede boligen i november 2013. Sikrede hadde tegnet eierskifteforsikring ved salget. Kjøperne tok i november 2016 ut stevning mot sikrede og eierskifteforsikringsselskapet med krav om prisavslag. Saken ble besluttet stanset av retten våren 2017 og først igangsatt igjen våren 2019.

I mai 2020 reklamerte kjøperne på ytterligere forhold. Reklamasjonen kom mer enn fem år etter salget og var dermed fremsatt etter utløpet av forsikringsperioden hos eierskifteforsikringsselskapet. Sikrede anførte at det var reklamert for sent og bestred å ha opptrådt grovt uaktsomt. Sikrede kontaktet på dette tidspunktet egen prosessfullmektig fordi reklamasjonen ikke var omfattet av eierskifteforsikringen.

Saken ble etter det opplyste forlikt før hovedforhandling.

Sikrede har søkt om rettshjelpdekning for tvist mot kjøperne, men selskapet har avslått med henvisning til at sikrede hadde tegnet eierskifteforsikring i forbindelse med salget.

Sikrede krever dekning for utgifter til rettshjelp. Det er enighet om at det kun foreligger én tvist, som selskapet dekker rettshjelp for dersom det ikke foreligger eierskifteforsikring. Formålet må være at selskapet dekker rettshjelp når det ikke foreligger annen forsikring. Skulle ordet "tvisten" innebære at hele tvisten faller utenfor dekning, måtte dette ha kommet klarere til uttrykk i vilkårene. Formålet med vilkåret må være å skyve kostnaden over på eierskifteforsikringsselskapet der begge selskap dekker det samme. Uklarheten kommer inn når en tvist partielt er unntatt dekning hos eierskifteforsikringsselskapet som i denne saken. Dette er ikke direkte regulert i vilkårene, og en slik uklarhet må selskapet ha risikoen for.

Selskapet avviser ansvar og anfører at sikrede ikke har krav på rettshjelpdekning. I henhold til vilkårene er rettshjelp dekket dersom "tvisten" er avslått under eierskifteforsikringen. Det er enighet om at det kun foreligger én tvist, og at bare enkelte av kravene fra kjøper er avslått av eierskifteforsikringsselskapet. "Tvisten" er derfor ikke avslått, og saken omfattes da ikke av rettshjelpforsikringen under husforsikringen. Selv om det skulle foreligge en uklarhet i at vilkårene mangler en presisering for situasjoner der det kun foreligger delvis avslag for eierskifteforsikringen, gjør ikke en slik uklarhet at sikrede har krav på dekning. Ethvert vilkår må tolkes, og det er ikke slik at sikrede nødvendigvis får dekket alle tapsposter. Det er ikke urimelig at rettshjelp ikke er dekket ettersom kjøpers krav i utgangspunktet bare skal kunne nå frem dersom sikrede har handlet grovt uaktsomt eller forsettlig. Dersom kjøper vinner frem med et slikt krav, vil ikke sikredes utgifter til rettshjelp ha en beskyttelsesverdig interesse.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapet er ansvarlig for sikredes utgifter til rettshjelp.

Sikredes forsikring har følgende unntak:

Tvist hvor sikrede er part i egenskap av selger (...) hvor det foreligger eierskifte(...)forsikring.

Rettshjelpdekningen kommer likevel til anvendelse der det foreligger skriftlig avslag om at tvisten faller utenfor ovennevnte forsikringer.

Første setning sier at forsikringen ikke omfatter saker hvor "det foreligger eierskifteforsikring". Dette gjelder ifølge andre setning likevel ikke dersom det foreligger skriftlig avslag om at tvisten faller utenfor eierskifteforsikringen. Nemnda forstår saken slik at sikrede her har fått skriftlig avslag om at deler av tvisten – dvs. den delen av tvisten som gjelder den siste reklamasjonen – faller utenfor eierskifteforsikringen. Partene er enige om at alle kravene mot sikrede må regnes som en tvist i vilkårenes forstand. Bruken av ordet "tvisten" i annet strekpunkt tilsier isolert at hele tvisten må sees samlet, slik at når tvisten i utgangspunktet er dekket av eierskifteforsikringen, er hele tvisten unntatt fra rettshjelpforsikringen. Men rettshjelpforsikringens anvendelse er her knyttet til at "det foreligger skriftlig avslag om at tvisten faller utenfor" eierskifteforsikringen, og det skriftlige avslaget gjelder her kun deler av tvisten. Samlet mener nemnda derfor det er mest nærliggende å tolke strekpunkt to slik at rettshjelpforsikringen kommer inn for de deler av en tvist hvor det foreligger skriftlig avslag. En slik forståelse er også i samsvar med det som må antas å være formålet med bestemmelsen; nemlig å unnta dekning i tilfeller hvor sikrede faktisk har eierskifteforsikring, men ikke i situasjoner hvor utgiftene ikke er omfattet av slik forsikring.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Sikrede gis medhold.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Trine Vøien (selskapsrepresentant) og Hege Sundby (forbrukerrepresentant).