

Finansklagenemnda Eierskifte

Avgjørelse FinKN 2022-178

2.3.2022

ROLAND Rechtsschutz Versicherungs AG

Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring – krav om erstatning for advokatutgifter i tvisten med selskapet – fal. § 8-4.

Sikrede (kjøper) tegnet boligkjøperforsikring hos selskapet i forbindelse med kjøp av en bolig i Trondheim. Det ble fremsatt en rekke reklamasjoner fra sikrede, bl.a. som en følge av vanninntrenging, feil ved avløp, bad, mv. Selger erkjente ansvar for flere av manglene. Sikrede engasjerte ekstern advokat. Selskapet bekreftet dekning under boligkjøperforsikringen, men det oppsto flere uenigheter mellom sikrede og selskapet om hvilke kostnader som var dekningsmessige. De gjenstående tvistepunktene for nemndas behandling var sikredes krav om forsinkelsesrente, og sikredes krav om å få dekket advokatutgifter i tvisten med selskapet. Nemnda ga sikrede delvis medhold.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: Uklart.

Saksfremstilling

Saken gjelder klage fra sikrede (kjøper) mot boligkjøperforsikringsselskapet.

Klagen behandles i sammenheng med klager fra tre andre seksjonseiere i sameiet.

Sikrede tegnet boligkjøperforsikring hos selskapet i forbindelse med kjøp av en bolig i Trondheim.

Det er fremlagt forsikringsbevis datert 9.7.19. Det hitsettes fra forsikringsvilkår av 23.3.19:

1. Hvem gjelder forsikringen for?

Forsikringen gjelder for privatperson som har kjøpt bolig solgt etter avhendingsloven, og som har inngått forsikringsavtale tilknyttet denne boligen (heretter kalt Sikrede).

(...)

4. Hvilke kostnader dekkes av forsikringen?

Forsikringen dekker nødvendige kostnader og bistand ved reklamasjon og eventuell rettslig tvist med selger eller selgers boligselgerforsikring dersom boligen ikke stilles til Sikredes disposisjon til avtalt tid, eller det anses sannsynlig at boligen hadde én eller flere mangler i henhold til kjøpekontrakt og/eller avhendingsloven.

(...)

7. Selskapets plikter

Selskapet skal ivareta Sikredes rettigheter overfor selger i henhold til kjøpekontrakten og gjeldende lovgivning om kjøp av bolig. Selskapet skal håndtere hele saksbehandlingen og representere Sikrede overfor selger av boligen eller dennes representant eller forsikringsselskap med mindre annet avtales særskilt. Selskapet avgjør til enhver tid hvilke skritt som skal tas i saken, herunder om saken skal bringes inn for domstolene.

Selskapet dekker alle nødvendige kostnader vedrørende sakshåndteringen, herunder advokatutgifter, takseringskostnader, rettsgebyr og eventuelt idømte saksomkostninger. Tilkjennes sikrede saksomkostningene tilfaller disse selskapet til dekning av de utlegg selskapet har hatt.

Dersom sikrede engasjerer advokat etter eget valg dekkes nødvendige kostnader lik den til enhver tid gjeldende offentlige salærsats for advokatbistand.

Kostnader som kan utledes fra sikredes manglende medvirkning er ikke dekningsmessige. Selskapet står fritt til å innstille saksbehandlingen på bakgrunn av sakens dokumenter samt eventuelle råd og konklusjoner som fremlegges av sakkyndig og/eller advokat/saksbehandler. Selskapet vurderer om Sikrede har et krav mot selger som med sannsynlighet vil føre frem og avgjør deretter om kravet mot selger skal forfølges videre. Dersom Selskapet etter å ha påbegynt saksbehandlingen ikke anser kravet mot selger for å ville føre frem, kan Selskapet beslutte å avslutte saksbehandlingen. Dersom Sikrede velger å føre saken videre på egen hånd og for egen kostnad og vinner frem med sitt krav mot selger, dekkes nødvendige kostnader. Vurderingen gjøres med bakgrunn i tvistelovens regler om fastsettelse av sakskostnader.

Det ble fremsatt flere reklamasjoner i saken, bl.a. vanninntrenging, støy fra avløpsrør, feil ved toalett, badersmugulv, mv. Selger erkjente ansvar for flere av manglene.

Sikrede engasjerte ekstern advokat, og det oppsto uenigheter med selskapet om hvilke kostnader som var dekningsmessige under boligkjøperforsikringen. Det var bl.a. tvist om betaling av merverdiavgift, hvilke takstutgifter som var dekningsmessige, og om sameiets advokatutgifter skulle dekkes. Det er fremlagt omfattende korrespondanse mellom partene.

Sikrede har klaget på selskapets oppgjør under boligkjøperforsikringen. Det ble bl.a. anført at selskapet ikke hadde dekket sikredes kostnader i tråd med vilkårene. Det ble oppgitt i klagen at det var utført 13,5 timer advokatbistand i tvisten med selskapet. Sikrede har vist til uenighet om hvilke fakturaer som var betalt, beregning av forsinkelsesrente, og uenighet om salærsats.

Selskapet har anført at sikrede nå har fått fullt oppgjør iht. oversendte fakturaer.

Sekretariatets konklusjon:

Sekretariatet ga sikrede delvis medhold, og konkluderte bl.a. med at sikrede kunne få dekket sine advokatutgifter i tvisten med selskapet. Sekretariatet viste til at selskapet ved gjennomføringen av skadeoppgjøret hadde fremsatt anførsler og innsigelser overfor sikrede som fremsto som unødvendige. Rente skulle beregnes iht. fal. § 8-4.

Finansklagenemnda Eierskiftes begrunnelse

Sekretariatet har i brev av 20.12.21 uttalt følgende om denne og tre andre tilknyttede klagesaker:

Vi er av den forståelse at partene er enige om at forsinkelsesrente skal utbetales iht. fal. § 8-4. En eventuell uklarhet om hvilke fakturaer som er dekket eller ikke, er ikke tvistespørsmål som vil bli fremlagt for nemnda.

Etter hva vi kan se, er det eneste gjenstående tvistetemaet mellom partene i denne saken krav om advokatutgifter i tvisten med selskapet. Sikrede ble tilkjent kostnader for 13,5 timers advokatbistand fordelt på de fire klagesakene i sekretariatets vurdering av 5.10.21. Hvilken salærsats det var tale om ble ikke nevnt, men vi mener det ikke er naturlig å legge til grunn en begrensning til den offentlige salærsatsen når det aktuelle advokatarbeidet faller utenfor forsikringsvilkårene. Selskapet bekreftet i brev av 5.11.21 at det ville følge sekretariatets vurdering.

For øvrig er vi enige med selskapet i at sikrede ikke kan kreve dekket ytterligere advokatbistand i tvisten med selskapet. Vi viser til at saken bærer preg av å være svært uoversiktlig fremstilt, og til dels sammenblandet med øvrige saker.

Nemnda har kommet til samme resultat, og tiltrer sekretariatets begrunnelse slik denne fremgår av brev av 20.12.21 og tidligere begrunnelser i dette sakskomplekset. Salærsatsen settes til kr 3 500 per time inkl. mva. Nemnda slutter seg videre til uttalelsen i sekretariatets brev av 13.1.22 om at sikredes krav på forsinkelsesrente skal beregnes etter fal. § 8-4, dog uten at nemnda foretar den konkrete beregningen.

Nemnda tilføyer at sikredes advokat i e-post av 2.2.22 til nemnda har opplyst at selskapet har akseptert sekretariatets vurderinger i sakskomplekset. Ettersom verken sekretariatet eller nemnda

har mottatt slik informasjon, er det etter saksbehandlingsreglene påkrevd med avgjørelse fra nemnda.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Eierskiftes konklusjon

Sikrede gis delvis medhold.

Ved behandlingen deltok Henning Jakobsen (leder), Terje Sjøvold (selskapsrepresentant) og Gustav Norman (forbrukerrepresentant).