

Finansklagenemnda Eierskifte

Avgjørelse FinKN 2022-252

16.3.2022

DAS Legal Expenses Insurance Company Limited

Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring – begrensning i forsikringsvilkårene når sikrede velger ekstern advokat – selskapet sender ikke klagesvar til FinKN.

Sikrede (kjøper) tegnet boligkjøperforsikring hos selskapet i forbindelse med kjøp av en bolig i 2016. Det oppsto tvist med selger av boligen etter overtakelsen, og sikrede fikk først bistand av advokat engasjert av selskapet. Sikrede valgte deretter å benytte en ekstern advokat, som selskapet dekket opp til offentlig salærsats, iht. begrensning i vilkårene. Sikrede fikk i 2021 delvis medhold av lagmannsretten i mangelssaken. Sikrede ble ikke tilkjent saksomkostninger, og fremsatte krav mot selskapet om få dekket sine fulle advokatkostnader, samt kostnader til fagkyndig bistand. Selskapet har på tross av gjentatte henvendelser fra Finansklagenemnda ikke sendt klagesvar, men har i en e-post oppgitt at det var foretatt riktig oppgjør. Nemnda ga sikrede delvis medhold.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: Sikredes krav mot selskapet til sammen kr 277 000.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav fra sikrede (kjøper) mot boligkjøperforsikringsselskapet.

Sikrede kjøpte i 2016 en del av en tomannsbolig, og tegnet i den forbindelse boligkjøperforsikring hos selskapet.

Fra forsikringsvilkårene hitsettes:

4. Hvilke kostnader dekkes av forsikringen?

Forsikringen dekker nødvendige kostnader og bistand ved reklamasjon og eventuell rettslig tvist med selger eller selgers eierskifteforsikring 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.

Forsikringen dekker alle omkostninger som påløper etter at Selskapet har overtatt saken med unntak av kostnader som er nevnt under punkt 6.

(...)

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 egenhånd, dekkes saksomkostningene etter satser som er fastsatt av den oppnevnte nemnd, dersom sikrede vinner frem med sitt krav mot selger.

(...)

9. Egenandel

Sikrede betaler en egenandel pålydende kr. 4 000,-. (..) Egenandelen refunderes til sikrede dersom sikrede mottar erstatning/prisavslag fra motpart.

Sikrede oppdaget feil og mangler ved boligen, og en advokat utpekt av selskapet ga først bistand i mangelstvisten med selger. Sikrede valgte etter en stund å engasjere en ekstern advokat, som ble dekket av selskapet oppad begrenset til offentlig salærsats.

I dom fra Hålogaland lagmannsrett av 21.5.21 ble sikrede tilkjent prisavslag på kr 400 000, i tillegg til forsinkelsesrente. Ingen av partene ble tilkjent saksomkostninger.

Sikrede fremsatte krav mot selskapet om å få dekket sine utlegg i saken den 13.6.21.

Sikrede klaget deretter selskapet inn for Finansklagenemnda den 14.11.21.

Sekretariatet for Finansklagenemnda ba i brev av 16.11.21 om at selskapet oversendte klagesvar innen 11.12.21. Som en følge av manglende tilbakemelding, ble det purret på selskapet den 14.12.21 og 4.1.22.

I brev av 2.2.22 ble selskapet gjort oppmerksom på at Finansklagenemnda ville fatte sin avgjørelse i tråd med klagers fremstilling. Sekretariatet har vist til saksbehandlingsreglene for Finansklagenemnda pkt. 13 og lov om godkjenning av klageorganer for forbrukersaker § 20 andre ledd.

Sikrede har anført at selskapet måtte dekke sikredes fulle utgifter til advokat og fagkyndige i anledning saken. Kostnadene for å benytte ekstern advokat var en følge av at selskapets representant som ga bistand innledningsvis ikke håndterte saken godt nok. Sikrede krevde også å få dekket sin egenandel på kr 4 000.

Sikrede har fremsatt krav mot selskapet på til sammen kr 277 000.

Selskapet har ikke inngitt klagesvar til Finansklagenemnda, på tross av gjentatte henvendelser. I e-post av 18.2.22 har selskapet oppgitt at det var foretatt riktig oppgjør.

Finansklagenemnda Eierskiftes begrunnelse

Nemnda bemerker at selskapet først i e-post 18.2.22 har kommentert klagen, og med følgende korte merknad:

I denne saken har sikrede mottatt fullt oppgjør etter egne og den eksterne advokatens oppstillinger av dekningsberettigede kostnader. Slik selskapet oppfatter klagen, etterfølgende korrespondanser med selskapet forut, om det samme, gjelder klagen sikredes ønske om å få dekket ytterligere kostnader, utover hva forsikringen skal dekke, av rimelighetshensyn / eller godvilje. Ønsket er basert på at sikrede etter domsresultatet sitter igjen med et mindre beløp samlet sett. Selskapet motsetter seg.

Nemnda anser det uheldig at selskapet har utformet et svar som i liten grad redegjør for sakens faktiske og rettslige sider. Det vises her til saksbehandlingsreglene for Finansklagenemnda punkt 9, samt sekretariatets gjentatte anmodninger til selskapet om å inngi klagesvar av hhv. 16.11.21, 14.12.21, 4.1.22, og 2.2.22.

I lys av selskapets e-post av 18.2.22 har nemnda – under tvil – likevel kommet til at det ikke er grunnlag for å avgi vedtak utelukkende på bakgrunn av klagers fremstilling, jf. saksbehandlingsreglene punkt 13.

Sikrede har i klagen fremmet krav mot selskapet om dekning av kr 277 101 for ulike utlegg i anledning tvist om boligsalg. Nemnda har i e-post 23.2.22 fått fremlagt en oversikt over hva slags utlegg det er tale om, samt kopi av relevante fakturaer.

Størstedelen av sikredes krav gjelder differansen mellom utgifter til ekstern advokat og betalinger/refusjoner fra selskapet. På bakgrunn av fremlagt dokumentasjon legger nemnda til grunn at selskapet har delbetalt sikredes advokatutgifter med utgangspunkt i offentlig salærsats, til og med ankesaken i Hålogaland lagmannsrett. Spørsmålet blir dermed om sikrede etter forsikringsvilkårene har krav på mer enn dette, dvs. dekning for sine fulle utgifter til advokat.

I vilkårene punkt 7 fremgår følgende:

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.

Nemnda mener det første avsnittet over ikke kan forstås som en generell rett til å få dekket alle utgifter til advokat, men heller må leses som en beskrivelse av dekningen når selskapet selv forestår sakshåndteringen. Avsnittet må ses i sammenheng med andre avsnitt om bruk av ekstern advokat: Ved bruk av annen rettslig bistand enn den selskapet tilbyr, dekker selskapet kun timepris for advokaten tilsvarende offentlig salærsats. Vilkåret kan ikke anses urimelig, all den tid selskapet normalt vil ha et visst behov for kontroll med kostnadsnivået ved bruk av advokat etter eget valg. Nemnda bemerker at selskapet i herværende sak har betalt/refundert ca. kr 400 000 i utgifter til ekstern advokat.

Nemnda kan heller ikke se at forsikringsvilkårene for øvrig åpner for en videre dekning av advokatutgifter enn det som fremgår over, ei heller når sikrede helt eller delvis vinner frem med sitt krav for domstolene. Vilkårene punkt 4 uttaler riktignok at *"Forsikringen dekker nødvendige kostnader og bistand ved reklamasjon og eventuell rettslig tvist med selger eller selgers eierskifteforsikring"*, men er generelt formulert og må anses utdypet og presisert i punkt 7.

I nevnte punkt 7 er følgende passus tatt inn som siste avsnitt:

Dersom Sikrede velger å føre saken videre på egenhånd, dekkes saksomkostningene etter satser som er fastsatt av den oppnevnte nemnd, dersom sikrede vinner frem med sitt krav mot selger.

Hva slags saksomkostninger eller hvilken nemnd det her vises til, er høyst uklart. Nemnda kan likevel ikke se at vilkåret kan anvendes til å dekke differansen for advokatutgifter som sikrede har krevd i herværende sak. Etter nemndas syn bør selskapet uansett klargjøre dette avsnittet, samt forholdet mellom punkt 4 og 7.

I tillegg til kostnader til advokat har sikrede krevd refundert egenandel på kr 4 000. Etter forsikringsvilkårene punkt 9 skal *"Egenandelen refunderes til sikrede dersom sikrede mottar*

erstatning/prisavslag fra motparten", og i lys av lagmannsrettens dom har sikrede krav på slik refusjon.

Sikrede har også krevd dekket kr 30 875 for utlegg til rapport og vitneprov fra Multiconsult. På bakgrunn av at selskapet tidligere har dekket de fulle utgiftene tilknyttet rapportene fra hhv. M. og A. Takst, samt vitneprov for sistnevnte, kan ikke nemnda se noen grunn til at rapporten og vitneprovet fra Multiconsult skal stå i noen annen stilling. Det foreligger ingen konkret imøtegåelse fra selskapet på dette punktet, og vilkårene punkt 7 inneholder her ingen begrensning tilsvarende den som er oppstilt for utgifter til ekstern advokat. I mangel av andre holdepunkter mener nemnda da at man må falle tilbake på det generelle utgangspunktet i punkt 4 og 7 om selskapets ansvar for nødvendige kostnader vedrørende sakshåndteringen.

Samlet sett tilkjennes sikrede dermed kr 34 875.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Eierskiftes konklusjon

Sikrede gis delvis medhold.

Ved behandlingen deltok Henning Jakobsen (leder), Terje Sjøvold (selskapsrepresentant) og Alexander Venås (forbrukerrepresentant).