

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2023-827

16.11.2023

If Skadeforsikring NUF

Retts hjelp

Twist mot utbygger/selger i forbindelse med mangelskrav – én eller flere tvister.

Sikrede (et sameie) fikk innvilget retts hjelpsdekning i april 2021 i forbindelse med twist mot utbygger og selger. Twisten gjaldt sikredes reklamasjon over flere ulike mangler ved sameiets bygning; bl.a. kvalitet på dører, skallsikring, belysning og egenskaper ved brannvarslingsanlegget. Forsikringssummen var begrenset oppad til kr 400 000. Det ble totalt utbetalt kr 364 225 før saken ble forlikt mellom partene. Den 13.11.22 oppstod det lekkasje på sprinkel- og tåkeanlegget tilhørende sameiet. Det ble reklamert overfor selger, som bestred kravet. Den 7.2.23 søkte sikrede om ny retts hjelpsdekning ang. tåkeanlegget. Foretaket av slo dekning den 1.3.23 med begrunnelse at det var tale om den samme tvisten som de tidligere reklamasjonene. Sikrede var uenig og anførte at den nye reklamasjonssaken måtte anse som en ny twist. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde krav på ny retts hjelpsdekning. Nemnda viste blant annet til at begge kravene gjaldt mangler ved det samme prosjektet og på den samme eiendommen, og at dette i henhold til vilkårene måtte regnes som krav som springer ut av samme "omstendigheter".

Saks fremstilling

Saken gjelder krav om retts hjelpsdekning for twist mot selger etter lekkasje fra sprinkleranlegg og spørsmålet om det dreier seg om én eller flere tvister.

Sikrede, som er et sameie, fikk innvilget retts hjelpsdekning hos foretaket i april 2021 for twist mot selger/utbygger. Twisten gjaldt sikredes reklamasjon over flere mangler ved selgers leveranse:

Reklamasjonspostene oppsummert, som ble oversendt til Utbygger og Selger, ble angitt slik:

1. Eik i dører og vinduer

Sameiet har reklamert på kvaliteten på eik i dører og vinduer ved overtagelse. Vår anførsel er at AF ikke har gjennomført vedlikeholdsarbeid i byggeperioden i tråd med egen instruks.

2. Dører og skallsikring

Styret har reklamert på skallsikring på gateplan. Reklamasjonen omfatter både låsenes funksjonalitet og kvalitet og utforming av dør og dør ramme.

3. Utforming av heiser

Sameiet har reklamert på levert kvalitet på heisdører, og vil kreve utskifting av dører.

4. Belysning av fellesarealer

Sameiet har reklamert på kvaliteten på belysning i fellesarealer mellom byggene.

5. Fuktsperre i garasje

Sameiet har reklamert på fuktsperre i garasje.

6. Sjøpplanlegg, sjøppl håndtering

Sameiet har reklamert på søppelanleggets utforming og kapasitet. Sameiet ønsker å etablere dialog om en egnet tilpasning av anlegget.

7. Sprinkleranlegg montert i plastrør

Sameiet har her bedt om skriftlig dokumentasjon. (...) representant i styret i Sameiet har informert om at sprinkelanlegget i Hus 1 er lagt i plastrør.

Sameiet ønsker skriftlig dokumentasjon om at hele sprinkleranlegget er inspisert, og at sprinkelanlegget er forskriftsmessig utført.

8. Sikring av balkonger

Sameiet har reklamert på manglende sikring av balkonger.

9. Brannvarslingsanlegg

Sameiet har reklamert på egenskaper ved brannvarslingsanlegget.

10. Vannkvalitet i kanaler

Sameiet vil anføre at det ikke er vannsirkulasjon i kanalene slik det er beskrevet i prospektet, slik at sameiets fellesareal her ikke er levert i samsvar med det Sameiet kan kreve.

11. Flytte døråpner i Hus 3

Sameiet har reklamert på plassering av døråpner i Hus 3.

Røret omtalt i pkt. 7 ovenfor ble avklart å være montert i samsvar med tekniske krav. Det var deretter ingen ytterligere korrespondanse om forholdet. De øvrige påberopte manglene ble utbedret, og saken ble endelig forliket mellom partene i september 2022. Den 13.11.22 oppstod det lekkasje på sprinkel- og tåkeanlegget tilhørende sameiet. Sikrede reklamerte på forholdet overfor selgeren den 22.10.22. Av reklamasjonsbrevet fremgikk følgende:

Det fremstår som klart at anlegget ikke er utført og levert med tilfredsstillende standard og kvalitet når slike avvik avdekkes.

Selgeren bestred at det forelå grunnlag for å gjøre mangelskrav gjeldende.

I desember 2022 mottok foretaket faktura fra sikredes advokat, som gjaldt arbeid med reklamasjon på sprinkler/tåkeanlegg. Disse timene ble fakturert under samme tvistedekning som den opprinnelige tvisten.

Den 7.2.23 søkte sikrede om ny tvistedekning vedrørende sprinkel/tåkeanlegget. Foretaket avslo dekning den 1.3.23 med begrunnelse i at det var tale om samme tvist som den tidligere reklamasjonssaken som foretaket hadde innvilget dekning for i april 2021.

Saken ble klaget inn til foretakets interne klageorgan, Kundeombudet, som opprettholdt avslaget den 8.5.23. Saken ble deretter klaget inn for Finansklagenemnda den 9.6.23.

Sikrede krever rettshjelpsdekning for tvisten med selger ang. sprinkel- og vanntåkeanlegget. Forholdet må anses som en ny tvist i forhold til reklamasjonssaken i 2021.

Sprinkleranleggets tilstand, herunder "sprinklerhodene" har ikke vært gjenstand for konflikt før lekkasjene oppstod den 13.11.22. Manglene som det er reklamert over ved sprinkelanlegget er på et annet saksgrunnlag enn den opprinnelige tvisten. Det foreligger ikke noe årsakssammenheng mellom mangelskravene som er gjort gjeldende i den første og den andre reklamasjonssaken. Dessuten gjelder kravene ulike faktiske forhold og to ulike tap.

Dersom det var slik at den pågående saken om sprinkelanlegget var en fortsettelse av det omtvistede forholdet i den første reklamasjonssaken, så ville det vært naturlig at selger bestred sikredes krav med henvisning til forliksavtalen. At dette ikke er gjort viser tydelig at pågående reklamasjonssak ikke er en fortsettelse av den opprinnelige tvisten.

Formålet med rettshjelpsdekningen må være at den skal dekke rimelige og nødvendige kostnader til advokatbistand og samtidig avgrense mot misbruk av forsikringen eksempelvis ved å kreve rettshjelpsdekning for individuelle spørsmål som fremmes i flere saksanlegg. Dette er åpenbart heller ikke tilfellet i saken her.

Forsikringsforetaket avviser ansvar og anfører at de to reklamasjonssakene dreier seg om én og samme tvist. Begge reklamasjonssakene gjelder mangler ved selgers leveranse. Det er ikke avgjørende for grensen mellom én og flere tvister at det ikke er årsakssammenheng mellom manglene.

Tvisten gjelder mangler ved samme prosjekt og på samme eiendom. At det er snakk om flere leiligheter, endrer ikke dette. Videre gjelder tvisten den samme motpart og springer ut av det samme kontraktsforholdet. Manglene oppstod under det samme prosjekt, og det foreligger således nærhet i tid mellom reklamasjonssakene. Det er ikke avgjørende at manglene først materialiserte seg på et senere tidspunkt.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig for ny tvist under rettshjelpforsikringen.

Sikredes rettshjelpsdekning har følgende vilkår:

4 Hva som inngår i forsikringen

Forsikringen dekker nødvendige og rimelige utgifter til advokat, domstolsbehandling, sakkyndige og vitner når sikrede er part i tvist.

Med tvist menes at et krav skriftlig er fremsatt og bestridt, helt eller delvis. Vedvarende taushet i mer enn to måneder hos motparten vil også kunne anses som et bestridt krav.

Det regnes som én tvist dersom den baserer seg på vesentlig samme hendelser/omstendigheter/kontrakt. Tvist mellom samme parter som springer ut av vesentlig samme hendelse/omstendigheter/kontrakt vil være å anse som en og samme tvist selv om det fremsettes flere krav mellom partene. Det samme gjelder dersom det er flere parter på samme side.

Ifølge vilkårene skal tvist mellom samme parter, og som springer ut av samme kontrakt og omstendigheter, regnes som én og samme tvist som utløser en forsikringssum, selv om det fremsettes flere krav mellom partene. I sikredes tilfelle gjelder begge kravene mangler ved det samme prosjektet og på den samme eiendommen. Dette må regnes som krav som springer ut av samme "omstendigheter". Kravene gjelder også "mellom samme parter" og springer ut av det samme kontraktsforholdet. Vilkårenes krav til "én tvist" er derfor oppfylt.

Sikrede har anført at de to reklamasjonssakene dreier seg om vidt forskjellige mangelskrav. Så lenge manglene er basert på samme kontrakt, er dette ikke avgjørende slik disse vilkårene er formulert. Sikrede anfører videre at det ikke er årsakssammenheng mellom mangelskravene som ble gjort gjeldende i hhv. den første og den andre reklamasjonssaken. Heller ikke dette har betydning hvis tvisten springer ut av samme kontrakt.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Merete Anita Utgård (selskapsrepresentant) og Alexander Venås (forbrukerrepresentant).