

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2024-789

2.9.2024

Gjensidige Forsikring ASA

Retts hjelp

Tvist om oppsigelse i boligselskap – økonomisk verdi?

Et boligselskap sa opp sikredes medlemskap på grunn av for sen innbetaling av medlemskontingenten. Medlemskapet hadde 57 års ansiennitet på oppsigelsestidspunktet. Sikrede bestred oppsigelsen og viste blant annet til at hun grunnet sin helsetilstand etter en traumatisk opplevelse ikke hadde lest e-poster o.l. Sikrede søkte rettshjelpsdekning under sin innboforsikring for tvisten mot boligselskapet. Foretaket avsto erstatning under henvisning til at sikrede ikke hadde dokumentert en økonomisk interesse i tvisten. Det at kravet eller tvisten potensielt i fremtiden kunne få en økonomisk interesse, var ikke tilstrekkelig til å utløse rettshjelpsdekningen. Sikrede var uenig i avslaget og anførte at hun ved å miste ansienniteten også mistet tilgangen til å leie en rimelig bolig. Dette tapet ga sikredes interesse i saken en økonomisk verdi. Nemndas flertall kom til at foretaket ikke var ansvarlig for sikredes utgifter til rettshjelp, og viste til at muligheten til rimelige leieboliger, måtte anses som en hypotetisk gevinst og ikke en aktuell økonomisk verdi.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: forsikringssum kr 100 000

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning under rettshjelpsdekningen for tvist mot sikredes tidligere boligselskap vedrørende oppsigelse av medlemskap.

Sikrede har rettshjelforsikring med forsikringssum kr 100 000 og følgende begrensning:

- Erstatningen er under enhver omstendighet begrenset til den antatte økonomiske verdi av sikredes interesse i saken.

Et boligselskap sa opp sikredes medlemskap på grunn av for sen innbetaling av medlemskontingent. Medlemskapet hadde 57 års ansiennitet på oppsigelsestidspunktet. Sikrede bestred oppsigelsen og viste blant annet til at sikrede grunnet sin helsetilstand etter en traumatisk opplevelse ikke hadde lest e-poster o.l.

Sikrede fremla "Orientering om ledig bolig" sendt fra boligsselskapet i forkant av oppsigelsen. Dokumentet informerte om at det var en ledig bolig på 59 kvm til leie i boligsselskapet for kr 5 802 per mnd. Sikrede var ifølge dokumentet nr. 96 på ventelisten.

Sikrede søkte rettshjelpsdekning under sin innboforsikring for tvisten mot boligselskapet. Foretaket avsto erstatningskravet under henvisning til at sikrede ikke hadde dokumentert en økonomisk interesse i tvisten.

Sikrede krever rettshjelpsdekning for tvisten og anfører at oppsigelsen utgjør en økonomisk interesse ved at sikrede mister 57 års ansiennitet som gir tilgang til rimelige utleieboliger.

Foretaket har allerede dekket en stor del av skadene sikredes bolig ble påført i forbindelse med et innbrudd, og har også dekket sikredes families utgifter til akutt psykologhjelp. Foretaket er derfor kjent med hele hendelsen og sammenhengen og burde derfor innvilge rettshjelpsdekning slik at rettspleieloven kan bli fulgt i denne saken, samt at familien kan få et sted å bo.

Forsikringsforetaket avviser ansvar og anfører at sikrede ikke har dokumentert en økonomisk interesse i tvisten.

Utgangspunktet for vurderingen av verdien av den økonomiske interesse i en tvist, er verdien på det tidspunktet tvisten oppstår. Det er det reelle økonomiske tapet som allerede har skjedd som anses som den økonomiske interessen i saken. Det at kravet eller tvisten potensielt i fremtiden kan få en økonomisk interesse er ikke tilstrekkelig til å utløse rettshjelpsdekningen. Fordelen av å kunne leie rimelig bolig kan ikke anses som et realisert tap, jf. FinKN 2021-771.

Sikredes ansiennitet i boligselskapet var uansett ikke garantert å gi henne en bolig, hvilket underbygges av at sikrede var nummer 96 i ventelisten på en ledig bolig før oppsigelsen. Undersøkelser i det åpne markedet viser dessuten at det kan være snakk om beskjedne forskjeller i månedsleien, sammenlignet med den husleien boligselskapet tilbyr.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig for utgifter til rettshjelp.

Finansklagenemnda Skades flertall, Trine-Lise Wilhelmsen og Trine Vøien, bemerker:

Flertallet mener foretaket må gis medhold.

Det synes ikke bestridt av partene at det har oppstått en tvist med boligselskapet. Sikredes rettshjelpsforsikring har forsikringssum på kr 100 000, men erstatningen "er under enhver omstendighet begrenset til den antatte økonomiske verdi av sikredes interesse i saken".

Formuleringen "sikredes interesse i saken" refererer til den underliggende tvisten, som er forsikringstilfellet i rettshjelpsforsikring. Hvis tvisten gjelder forhold uten økonomisk verdi, dreier det seg om forsikring av en interesse som ikke har noen økonomisk verdi. Ut fra dette er begrensningen i samsvar med det generelle forsikringsrettslige prinsippet om at en interesse uten økonomisk verdi, ikke kan forsikres, selv om det tapet som dekkes – pådratte kostnader til rettshjelp – i seg selv er en økonomisk interesse. Formuleringen "begrenset til" betyr at foretaket ikke har noe ansvar hvis tvistegjenstanden ikke har noen økonomisk verdi. Dersom tvisten ikke har noen økonomisk verdi, har sikrede m.a.o. heller ikke krav på rettshjelpsdekning, jf.

FinKN 2022-714.

Verdien av tvisten vurderes i utgangspunktet på det tidspunkt tvisten starter, jf. FinKN 2021-771, 2019-744 og 2018-346. En hypotetisk økonomisk verdi er ikke relevant. Dette kan begrunnes med at en hypotetisk verdi ikke gir noe grunnlag for å fastsette foretakets ansvar. Men om en hypotetisk økonomisk verdi dokumenteres underveis i tvisten vil dette utløse foretakets ansvar.

Sikrede er i tvist med et boligselskap vedrørende oppsigelse av medlemskapet. Sikrede har anført at hun som følge av oppsigelsen har mistet 57 års ansiennitet i boligselskapet, og dermed mistet muligheten til rimelige leieboliger.

En tvist om gyldighet av en oppsigelse gjelder i utgangspunktet ikke en økonomisk interesse. Hvis oppsigelsen medfører tap av rettigheter som har en økonomisk verdi, må imidlertid dette regnes som en økonomisk interesse.

Sikrede viser til tap av 57 års ansiennitet. Dette gir i seg selv ikke en økonomisk verdi. Sikrede viser videre til en mulighet til rimelige leieboliger. Dette må regnes som en hypotetisk gevinst og ikke en

aktuell økonomisk verdi. Det er også uklart hvor stor differansen er mellom prisen på de utleieboliger som sikrede kunne få gjennom medlemskapet og prisen i markedet. Slik saken er opplyst kan flertallet ikke se at det er sannsynliggjort en økonomisk verdi som kan gi grunnlag for å anslå et økonomisk ansvar for foretaket.

Sikrede viser til rettspleieloven. Denne er ukjent for flertallet.

Nemndas mindretall, Fanny Helle, bemerker:

Mindretallet har kommet til at sikrede må få medhold i sitt krav.

Foretaket har avslått dekning under henvisning til vilkåret om at erstatningen er "begrenset til den antatte økonomiske verdi i saken". Tvisten gjelder oppsigelse av et medlemskap i et boligselskap som gir sikrede mulighet til å leie bolig til en rimeligere pris enn på det åpne markedet. For mindretallet fremstår det som klart at sikredes mulighet for å beholde medlemskapet dermed representerer en økonomisk interesse for sikrede.

I herværende sak er det usikkerhet knyttet til størrelsen på et eventuelt økonomisk tap for sikrede. Slik vilkårene er utformet er mindretallet av den oppfatning at dette ikke kan medføre at sikrede ikke får dekket kostnader til retts hjelp. Retten til erstatning er etter ordlyden begrenset til "den antatte økonomiske verdi" av sikredes interesse i saken. Ordet "antatte" må etter mindretallets syn forstås som at forsikringen også gjelder for de tilfeller der den økonomiske verdien er usikker. I en slik situasjon vil rammen for forsikringsdekningen måtte fastsettes skjønnsmessig basert på en antatt økonomisk verdi.

Mindretallet mener at det aktuelle vilkåret etter sin ordlyd ikke kan forstås slik at det er en forutsetning for dekning at det er sannsynliggjort en konkret økonomisk verdi. En slik begrensning vil etter mindretallets syn måtte formuleres klarere dersom den skal gjøres gjeldende overfor sikrede. Det vises i den forbindelse til de krav til klarhet som stilles til utformingen av forbrukeravtaler etter avtaleloven § 37 første ledd nr. 3 og forbrukeravtaledirektivet artikkel 5.

Mindretallet mener derfor at sikrede må få medhold.

Avgjørelsen er avgitt under dissens.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Trine Vøien (bransjerepresentant) og Fanny Helle (forbrukerrepresentant).