

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2024-835

17.9.2024

If Skadeforsikring NUF

Rettshjelp

Tvist mot utbygger i forbindelse med mangelskrav – én eller flere tvister – fal. § 7-1.

Klager var beboer i sameiet K. Sommeren 2019 ble det avdekket mangler ved sameiets bygning, og styrets første reklamasjonssak mot utbyggeren ble fremmet. Sameiet fikk innvilget rettshjelpsdekning i anledning tvisten den 13.12.20. Foretaket utbetalte maksimal forsikringssum for én tvist med kr 400 000. I januar 2023 søkte klager om rettshjelpsdekning under sameiets forsikring i anledning et nytt krav mot samme utbygger. Foretaket avslo dekning og anførte at tvisten som ble meldt i januar 2023 ikke kunne anses som en "ny" tvist i forhold til en allerede uttømt rettshjelpsdekning. Videre anførte foretaket at det ikke var dokumentert at selve sameiet var part i tvisten som klager krevde rettshjelpsdekning for. Foretaket viste til at klager ikke kunne benytte sameiets rettshjelp- og eiendomsforsikring til å dekke egne advokatkostnader. Klager anførte at det forelå en ny tvist mot utbyggeren og at sameiet var part i tvisten. Videre mente klager at rettshjelpsforsikringen måtte tolkes slik at forsikringssummen ikke var uttømt. Nemnda la til grunn at det var sameiet som forsikringstaker som var part i saken, og at medforsikring for innehaver av tinglyst eiendomsrett etter fal. § 7-1 annet ledd ikke gjaldt for rettshjelpelementet. Nemnda kom videre til at begge kravene gjaldt samme tvist, og viste blant annet til at det siste kravet var en direkte videreføring av det tidligere mangelskravet.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: kr 400 000

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om rettshjelpsdekning under sameiets bygningsforsikring for tvist mot utbygger, herunder spørsmålet om det dreier seg om én eller flere tvister.

Sameiet har rettshjelpsdekning med følgende vilkår:

5.1.2 Tvist

Forsikringen omfatter

- rimelige og nødvendige advokatkostnader,

...

6.2 Tvist

Forsikringen dekker rimelige og nødvendige advokatkostnader oppad begrenset til 400 000 kr for hver tvist. Erstatning for samtlige tvister som oppstår i ett og samme forsikringsår, er begrenset til 3 x 400 000 kr.

If sitt ansvar er begrenset til den antatte økonomiske verdi av sikredes interesse i saken, dersom utgiftene ikke er forhåndsgodkjent av If.

Den samlede erstatning for hver tvist er begrenset til forsikringssum, selv om det er flere parter på samme side, også dersom partene har forskjellige forsikringsavtaler i forskjellige selskap.

Dersom det er flere parter på samme side fordeles kostnadene forholdsmessig mellom partene.

Klager er beboer i sameiet K. Sameiets bygning ble sommeren 2019 rammet av vannskade. Skaden avdekket en rekke mangler og skader ved bygget, og det ble ført reklamasjonssak mot utbyggeren. Sameiet fikk 13.12.20 innvilget rettshjelpsdekning hos foretaket for tvisten. Foretaket utbetalte maksimal forsikringssum for én tvist på kr 400 000.

I januar 2023 søkte klager om rettshjelpsdekning for ny tvist mot samme utbygger. Tvisten gjaldt følgeskader etter vannskaden.

Foretaket svarte den 26.1.23 at sameiet måtte sende inn dokumentasjon på saken, slik at foretaket kunne ta stilling til om dette evt. var en ny tvist i relasjon til rettshjelfsforsikringen, eller om det var snakk om en fortsettelse av den samme tvisten som tidligere hadde blitt dekket fullt ut.

Videre avviste foretaket bruk av sameiets rettshjelfsforsikring for klagers eventuelle private sak mot utbyggeren, ettersom det var sameiet som var forsikringstaker.

Styret i sameiet kontaktet 10.2.23 foretaket med spørsmål om ny tvist i forbindelse med følgeskader, blant annet skjevheter i gulvet, kunne dekkes under samme dekning som den tidligere tvisten mot utbyggeren. Styreleder skulle sende inn dokumentasjon og nærmere redegjørelse på saken. Foretaket mottok imidlertid aldri noen slik redegjørelse fra selve styret/sameiet.

Klager sendte 13.7.23 dokumentasjon på at tvist hadde oppstått, herunder et prosessvarsel datert 27.3.23 rettet mot utbyggeren. Etter dette var det noe korrespondanse mellom partene, og foretaket opprettholdt avslaget flere ganger.

Klager kontaktet foretaket 4.3.24 med krav om dekning av en rekke fakturaer under sameiets rettshjelfsforsikring. Foretaket avviste kravet den 5.3.24 med begrunnelse i at sameiet fremdeles ikke var dokumentert som part i saken.

Saken ble klaget inn for Finansklagenemnda den 14.3.24. Vedlagt klagen lå en fullmakt fra sameiets styre som ga klager rett til å representere sameiet i saken mot Finansklagenemnda.

Klager anfører at det foreligger en ny tvist i forhold til den tidligere tvisten mot utbygger, og at sameiet er part i tvisten. Rettshjelfsforsikringen må uansett tolkes slik at forsikringssummen ikke er uttømt. Iht. vilkårene dekkes "opp mot 3 x 400 000 kr samme år". I en kompleks sak som dette med mange boliger involvert, må sameiets dekning økes slik at sameiets rettshjelpskostnader over kr 400 000 for tvisten mot utbygger skal dekkes.

Forsikringsforetaket anfører at det ikke er dokumentert at tvisten som ble meldt av klager den 4.1.23 kan anses som en "ny tvist" i forhold til allerede uttømt dekning. Det er uklart hvorfor klagers søksmål mot utbyggeren ikke ble tatt med i sameiets krav mot samme utbygger. Foretaket anfører også at det ikke er dokumentert at sameiet er part i tvisten som klager nå krever rettshjelpsdekning for. Klager kan ikke benytte sameiets rettshjelp- og eiendomsforsikring til å dekke egne advokatkostnader.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om det foreligger ny tvist under sameiets rettshjelfsforsikring.

Det er fremlagt fullmakt fra sameiets styre som gir klager fullmakt til å representere sameiet i saken mot foretaket. Det må derfor legges til grunn at det er sameiet som forsikringstaker som er part i saken. Klager synes å anføre at han har et selvstendig krav under sameiets forsikring. Klager er medforsikret under sameiets forsikring i den utstrekning han er innehaver av tinglyst eiendomsrett i bygningen, jf. fal. § 7-1 annet ledd. Det følger imidlertid av NOU 1987:24 s 142 at medforsikring for innehaver av tinglyst eiendomsrett etter fal. § 7-1 annet ledd kun gjelder

tingsskadeelementet i en kombinert forsikring, og ikke rettshjelpementet, jf. også Bull/Wilhelmsen, Forsikringsrett 2024, s. 533.

Sameiets rettshjelpforsikring omfatter rimelige og nødvendige advokatkostnader oppad begrenset til kr 400.000 for hver tvist. Det heter videre at:

Den samlede erstatning for hver tvist er begrenset til forsikringssum, selv om det er flere parter på samme side, også dersom partene har forskjellige forsikringsavtaler i forskjellige selskap.

Dette innebærer at det forhold at det er flere parter i en sak ikke medfører at man er over i en ny tvist. For øvrig sier vilkårene ikke noe om grensen mellom én og flere tvister. I nemndspraksis er det lagt til grunn at spørsmålet må avgjøres konkret ut fra en helhetsvurdering hvor momentene bl.a. er om kravene har samme årsak eller gjelder samme underliggende faktum, om det er nær sammenheng mellom kravene, og om kravene gjelder samme gjenstand, jf. f.eks. FinKN 2021-276.

I dette tilfellet gjelder det siste kravet følgeskader etter den vannskaden som var utgangspunktet for den første tvisten. De to kravene gjelder derfor samme fysiske gjenstand – sameiets bygning – og samme underliggende faktum – mangelskrav mot utbygger. Det er også samme rettslige grunnlag, nemlig utbyggingskontrakten mellom sameiet og utbygger. De to kravene består også mellom samme parter – sameiet og utbygger. Nemnda forstår videre saken slik at det er nær sammenheng mellom kravene i den forstand at det siste kravet gjelder en følgeskade etter den vannskaden den første tvisten dreide seg om. Kravet er derfor en direkte videreføring av det tidligere mangelskravet selv om det ikke ser ut til å være årsakssammenheng mellom saken mellom sameiet og utbygger og saken mellom klager og utbygger. Momentene tilsier derfor at de to sakene gjelder samme tvist.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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