

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2024-908

9.10.2024

Gjensidige Forsikring ASA

Retts hjelp

Tvist mot borettslag om kattehold – økonomisk verdi?

Sikrede søkte om retts hjelpdekning for tvist med borettslaget vedrørende sin rett til å la katter gå fritt ute på fellesområdene. Foretaket avsto kravet under henvisning til at sikrede ikke hadde noen økonomisk interesse i saken. Sikrede var uenig og mente at retts hjelpforsikringen burde dekke utgifter til juridisk bistand for å hindre at tvisten utviklet seg til en alvorlig situasjon som f.eks. utkastelse, og at det var urimelig å vente med dekning til en slik situasjon oppsto. Nemnda kom til at det ikke var dokumentert en økonomisk interesse på tvistetidspunktet, da retten til å slippe ut katter i borettslagets fellesområde uten bånd, ikke kunne verdsettes i penger.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning under retts hjelpforsikringen.

Sikredes retts hjelpforsikring har følgende vilkår:

Forsikringssum og egenandel

(...)

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

Sikrede og borettslaget var uenige om sikredes rett til å holde katter ute på fellesområdene.

Styret i borettslaget sendte 23.10.23 følgende e-post til sikrede:

Styret har fått klage på at det går katter løse i borettslaget som gjør fra seg i sandkasser og i hager. Vi gjør oppmerksom på at det ikke er tillatt å ha katter løse på borettslagets område.

Sikrede svarte 24.10.23 at "styret (ikke) ha(dde) ... hjemmel til å nekte (sikrede) katt på borettslagets fellesarealer basert på en egenerklæring (han) ikke ha(dde) signert".

Styret fastholdt 25.10.23 at det ikke var tillatt å ha katt løs på borettslagets område. Sikrede svarte med å vise til borettslagsloven, avtale om dyrehold inngått i 2020, og at han ikke hadde mottatt noen klager om dette tidligere.

Styret opprettholdt 20.11.23 sitt standpunkt om at dyrehold ikke var lov og henviste til borettslagsloven, og at det var mottatt klager.

Sikrede svarte styret 23.11.23 og viste bl.a. til dyrevelferd.

Sikrede mottok 25.1.24 brev fra styrets advokat:

... Det har ved gjentatte anledninger blitt rapportert om at deres katt går fritt på Borettslagets område, og det blir liggende katteavføring på grøntområdet. Dette er en ganske klar ulempe for de andre andelseierne. Spesielt med hensyn til at det er et fellesareal hvor barn og voksne oppholder seg.

(...)

Styret ser alvorlig på situasjonen, og anser dyreholdet i strid med signert erklæring. Vi ber derfor om at forholdet opphører, og at katten går i bånd innenfor Borettslagets område eller at du gjør andre tiltak som gjør at katten ikke gjør fra seg på fellesareal.

Styret ønsker å gjøre deg oppmerksom på at erklæringen betraktes som en del av husordensreglene, og brudd på erklæringen betraktes som mislighold.

Sikrede sendte deretter skademelding til foretaket med følgende beskrivelse av tvisten:

Da jeg kjøpte nåværende bolig ... i 2019 var en avgjørende faktor at jeg kunne slippe ut mine katter. Dette var lov med husordensreglene som gjaldt da og erklæringen om dyrehold som jeg signerte i starten av 2020. I ettertid har styret endret på reglene (utenfor generalforsamling) og har siden høsten 2023 aktivt prøvd å forhindre meg fra å ha frie utekatter.

Jeg fikk juridisk rettshjelp fra en advokat ... som mente at styret ikke uten videre kunne påtvinge meg disse nye kravene ... og jeg har prøvd å argumentere tilbake til styret med hjelpen jeg fikk ... samt foreslått noen rimelige midler som kan brukes for å avskrekke katter fra de plagdes områder.

Jeg hørte ikke noe mer fra styret siden før jul. Fredag 2. februar derimot mottar jeg et rekommandert brev fra Advokatene ... som truer om mislighold. Jeg trenger derfor mer juridisk bistand og rettshjelp av en advokat for å svare på denne saken. Jeg har 14 dager å svare dem på ... så jeg trenger noe kjapt.

Foretaket avslo kravet 8.2.24:

I vilkårene står det at erstatningen under enhver omstendighet er begrenset til den antatte verdien av (sikredes) interesse i saken. Dette er i tråd med det forsikringsrettslige prinsippet om at "interesse uten økonomisk verdi", ikke kan forsikres. Fordi tvisten gjelder en ikke-økonomisk interesse, kan vi heller ikke dekke rettshjelputgifter.

Avslaget ble påklaget, men foretaket opprettholdt sitt standpunkt 18.3.24. Foretaket kunne ikke se at det var fremsatt et konkret krav som hadde økonomisk verdi på daværende tidspunkt.

Saken ble brakt inn for Finansklagenemnda 2.5.24.

Sikrede krever dekning under rettshjelpforsikringen. Styret i borettslaget sendte via advokat en e-post til sikrede der de truet med utkastelse i forbindelse med en pågående tvist. Sikrede hyret derfor en egen advokat for å vurdere sine muligheter og for å svare styrets advokat.

Det er urimelig at foretaket mener at sikrede må vente til en utkastelse faktisk skjer før det foreligger en økonomisk verdi i saken. Sikrede har ønsket å unngå en slik situasjon og har derfor hyret en advokat for å løse saken så raskt som mulig. Formålet med en rettshjelpforsikring er å gi sikrede nødvendig juridisk bistand for å løse tvister før de utvikler seg til et nivå som kan få alvorlige konsekvenser. Det er viktig at det tas hensyn til den økonomiske risikoen ved en videre eskalering av konflikten.

Forsikringsforetaket avviser ansvar. Det er ikke dokumentert en økonomisk interesse på tvistetidspunktet. En rett til å slippe ut en katt i borettslagets fellesområder, uten at den f.eks. skal være i bånd, kan ikke verdsettes i penger. I det siste brevet fra borettslaget er det foreslått ulike tiltak og vist til at det er ønskelig med en dialog. Sikredes anførsel om at vedkommende blir kastet ut fremstår unyansert.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig under rettshjelpforsikringen.

Sikredes rettshjelpforsikring har følgende klausul:

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

Ifølge vilkårspunktet er erstatningen begrenset til "den antatte økonomiske verdi av sikredes interesse i saken". Nemnda har følgende omtale av dette vilkåret i **FinKN 2024-789**:

Formuleringen "sikredes interesse i saken" refererer til den underliggende tvisten, som er forsikringstilfellet i rettshjelpforsikring. 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.

Nemnda forstår saken slik at sikrede er i tvist med styret i borettslaget om retten til å slippe katter ut i fellesarealer. Styret hevder at dyreholdet i borettslagets fellesområder strider med husordensreglene og har sendt sikrede en advarsel om dette. Styret har bl.a. foreslått at kattene holdes i bånd innenfor borettslagets område. Sikrede bestrider mislighold av borettslagets regelverk, og påpeker bl.a. at det var tillatt å slippe ut katter ifølge husordensreglene og erklæringen om dyrehold som han signerte i 2020.

Nemnda kan ikke se at en rett til å slippe katt ut uten bånd kan verdsettes i penger, jf. FinKN 2017-760.

Sikrede viser til at borettslaget har truet med utkastelse. Det er fremlagt advarsel om at dyreholdet er i strid med husordensreglene. Det er ikke fremlagt noe krav om oppsigelse av leieforholdet grunnet mislighold, slik sikrede hevder. Brudd på husordensreglene kan i visse tilfeller føre til utkastelse, men i det siste brevet fra borettslaget er det primært en oppfordring om å rette opp i situasjonen, f.eks. ved å holde kattene i bånd eller andre tiltak for å unngå problemer på fellesarealene. Spørsmålet om økonomisk interesse må evt. revurderes om styret krever utkastelse.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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