

Finansklagenemnda Eierskifte

Avgjørelse FinKN 2024-98

7.2.2024

Anticimex Forsikring AB, NUF

Boligselgerforsikring – lov om avhending av fast eiendom (avh.l.)

Spørsmål om avvisning – samme sak til behandling hos en domstol? – vedtektene pkt. 4.1 bokstav c – godkjenningsloven § 14.

Sikrede (selger) tegnet boligselgerforsikring hos foretaket i forbindelse med salg av en bolig i 2022. Etter overtakelsen reklamerte kjøper over en rekke feil og mangler, og fremsatte krav om heving, og subsidiært krav om prisavslag. Foretaket avslo ansvar, og anførte at det var tale om et næringssalg som var unntatt dekning i forsikringsvilkårene, og subsidiært at det var grunnlag for avkortning/bortfall av forsikringsdekningen som en følge av uriktige og mangelfulle opplysninger fra sikrede ved tegningen, jf. fal. §§ 4-1, 4-2 og 4-9. Kjøper tok ut stevning mot både sikrede og foretaket. Sikrede klaget foretakets avslag inn for Finansklagenemnda. Spørsmålet for nemnda var om sikredes klage skulle avvises som en følge av at samme sak var til behandling hos en domstol. Nemnda kom til at saken måtte avvises fra nemndsbehandling.

Saksfremstilling

Saken gjelder spørsmålet om avvisning av klage fra sikrede (selger) på foretakets avslag under boligselgerforsikringen, jf. vedtektene pkt. 4.1 bokstav c.

Det ble tegnet boligselgerforsikring hos foretaket ved salg av den aktuelle boligen.

I forbindelse med tegning av forsikringen ble det fylt ut et egenerklæringsskjema, hvor det bl.a. ble stilt spørsmål om kjennskap til arbeid på våtrom, el-anlegg, endret bruk/innredning/bruksendring, mv. Boligen ble solgt for kr 5,9 mill. i juli 2022.

Kjøper reklamerte etter overtakelsen over en rekke feil og mangler, og fremsatte prinsipielt krav om heving, og subsidiært krav om prisavslag.

I brev til sikrede fra foretaket av 29.3.23, 26.4.23 og 19.6.23 ble det varslet bortfall av forsikringsdekningen. Foretaket viste til unntak i forsikringsvilkårene pkt. 3.2 for salg som skjedde som ledd i selgers næringsvirksomhet, og anførte i tillegg at det var gitt mangelfulle/uriktige opplysninger ved tegning av forsikringen, jf. fal. §§ 4-1 og 4-2, subsidiært forsettlig fremkallelse etter fal. § 4-9.

Samme ansvarsfrihetsgrunn ble senere påberopt overfor kjøper, jf. fal. § 7-6 fjerde ledd.

Sikrede klaget foretakets avgjørelse inn for Finansklagenemnda den 18.9.23. Foretaket påpekte i klagesvaret til FinKN at saken var brakt inn for tingretten.

Foretaket har fremlagt kopi av kjøpers stevning til Hordaland tingrett datert 12.6.23. Det fremgikk av stevningen at både foretaket og sikrede var saksøkt.

Foretaket har i tilsvar til tingretten av 27.6.23 påberopt seg ansvarsfrihet iht. unntak i forsikringsvilkårene, og avkortning etter fal. §§ 4-1 og 4-2.

Sekretariatets konklusjon:

Sekretariatet la til grunn at vilkårene for å avvise klagen etter vedtektene pkt. 4.1 bokstav c var til stede. Sekretariatet viste særlig til FinKN 2022-300.

Finansklagenemnda Eierskiftes begrunnelse

Spørsmålet er om saken skal avvises fra behandling i Finansklagenemnda grunnet at samme sak er til behandling ved domstolene.

Det følger av vedtektene for Finansklagenemnda punkt 4.1 bokstav c at en sak kan avvises dersom den *"er under behandling eller har blitt behandlet av et innmeldt klageorgan, eller av domstol"*.

Sekretariatet fremholdt følgende om forståelsen av dette punktet i vedtektene:

Bestemmelsen i vedtektene må forstås i samsvar med lov om godkjenning av klageorganer for forbrukersaker (godkjenningsloven) § 14, som uttømmende regulerer Finansklagenemndas avvisningsadgang, jf. også direktiv 2013/11/EU art. 5 nr. 4.

Sekretariatet vil bemerke at vurderingstemaet iht. vedtektene er om "saken" er under behandling av en domstol, og dette vilkåret er i nemndspraksis tolket noe utvidende i forhold til en alminnelig litispensvurdering. Videre er avvisningsadgangen fakultativ (jf. "kan avvises"), og det er opp til nemnda i det enkelte tilfellet å avgjøre om saken skal realitetsbehandles eller avvises, se bl.a. FinKN 2021-603.

Vilkårene for å avvise saken kan altså være til stede selv om partsforholdet ikke er identisk, så lenge samme tvistesak er til behandling hos en domstol.

I denne saken er både foretaket og sikrede stevnet inn for Hordaland tingrett. Ettersom det er nedlagt påstand om solidaransvar fra kjøpers side, legger vi til grunn at tingretten vil ta stilling til foretakets begrunnelse for ansvarsfrihet både etter forsikringsvilkårene og evt. avkortning etter fal. §§ 4-1 og 4-2. Dette er samme tvistetema som sikredes klage hit gjelder, og er mest naturlig å anse som samme "sak" i vedtektenes forstand.

(...)

Vi er for øvrig enige i sikredes merknader i brev av 8.11.23, hvor det fremheves at hensynet til et effektivt klagebehandlingstilbud for forbrukere tilsier en varsomhet med å anvende avvisningsbestemmelsene, jf. Prop. 32 L (2015-16) s. 131. Vi vil tilføye at hjemmelen til å avvise en klagesak må praktiseres slik at den "ikke i vesentlig grad" hindrer forbrukere tilgang til utenrettslig tvisteløsning, jf. direktiv 2013/11/EU artikkel 5 nr. 4 tredje ledd.

Hensynet om å sikre forbrukere adgang til et utenrettslig tvisteløsningstilbud treffer imidlertid etter vårt syn ikke like godt når tvisten allerede er brakt inn for en domstol av en annen part. Det fremstår videre som lite hensiktsmessig at samme sakskompleks skal behandles samtidig hos to instanser. Det har i den anledning altså ikke avgjørende betydning at det ikke er samme partsforhold i saken for retten.

Slik saken fremstår for oss på nåværende tidspunkt, er vilkårene for å avvise saken til stede.

Finansklagenemnda kan kun behandle klagen for det tilfellet at retten etter begjæring fra en av partene stanser sin behandling, se godkjenningsloven § 24 andre ledd, jf. også Prop. 32 L (2015-16) s. 135.

Nemnda er enig i dette og tiltrer sekretariatets begrunnelse. Ut fra de foreliggende dokumentene må det legges til grunn at domstolen må ta stilling til foretakets anførsler om at unntaket i forsikringsvilkårene kommer til anvendelse, samt eventuelt avkortning etter fal. §§ 4-1 og 4-2, og nemnda har av denne grunn kommet til at saken bør avvises fra videre behandling i Finansklagenemnda. Nemnda kan ikke se at det ved vurderingen har avgjørende betydning at spørsmålet ved den aktuelle domstolsbehandlingen ikke blir rettskraftig avgjort mellom foretaket og sikrede.

Nemndas konklusjon er altså at saken må avvises i medhold av vedtektene punkt 4.1 bokstav c.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Eierskiftes konklusjon

Saken avvises.

Ved behandlingen deltok Kjersti Buun Nygaard (leder), Terje Sjøvold (bransjerepresentant) og Kristoffer Sørli (forbrukerrepresentant).