

Finansklagenemnda Eierskifte

Avgjørelse FinKN 2025-305

25.3.2025

If Skadeforsikring NUF

Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring – krav om erstatning fra sikrede (kjøper) – tvist om advokatutgifter – begrensninger i forsikringsvilkårene ved valg av ekstern advokat.

I forbindelse med kjøp av en leilighet høsten 2020 tegnet sikrede (kjøper) boligkjøperforsikring hos foretaket. Ved reklamasjonssak mot selger, ble saken satt ut til foretakets samarbeidspartner advokat L., som informerte sikrede om at de ikke kunne ta saken på grunn av en interessekonflikt. Sikrede valgte deretter en ekstern advokat B. Foretaket dekket kostnadene til advokat B. opp til offentlig salær pluss kr 200, iht. forsikringsvilkårene. Sikrede tapte saken i tingretten, og anket deretter til lagmannsretten før saken ble forlikt mellom sikrede og selger/boligselgerforsikringen. Tvisten mellom sikrede og foretaket gjaldt hvorvidt boligkjøperforsikringen dekket de fulle advokatkostnadene som var fakturert av advokat B. Sikrede anførte at advokat L. ga et bindende dekningsstilsagn om dette, og at begrensninger i forsikringsvilkårene uansett ikke kunne gjelde når advokatbyttet skyldtes en interessekonflikt. Sikrede anførte også at han ville ha oppnådd et bedre forlik i saken med selger dersom han hadde blitt gjort kjent med årsaken til interessekonflikten, og dersom foretaket hadde dekket fulle advokatutgifter. Sikrede krevde derfor erstatning fra foretaket for sitt tap. Nemnda ga foretaket medhold.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: Sikredes krav om dekning av advokatutgifter og erstatning på totalt kr 220 473, hvorav advokatutgifter utgjør kr 75 473 og erstatningskravet utgjør kr 145 000.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning fra sikrede (kjøper) under boligkjøperforsikringen.

I forbindelse med kjøp av en leilighet høsten 2020 tegnet sikrede boligkjøperforsikring hos foretaket. I forsikringsvilkårene sto det bl.a.:

5 HVA FORSIKRINGEN OMFATTER

(...) Forsikringen forskutterer nødvendige kostnader til advokatbistand og nødvendig teknisk bistand ved krav mot selger eller selgers boligselgerforsikring. Dette gjelder ved både reklamasjon og eventuell rettslig tvist dersom boligen ikke stilles til Sikredes disposisjon til avtalt tid, og der det er sannsynlighetsovervekt for at boligen hadde én eller flere mangler i henhold til kjøpekontrakten og avhendingsloven.

(...)

7 ANDRE BESTEMMELSER

7.4 Advokatvalg

Hvis Sikrede ønsker at saken i stedet skal håndteres av en annen advokat etter Sikredes valg, må dette meldes til Selskapet. Selskapet gir dekningsstilsagn. Etter at dekningsstilsagn er gitt, dekkes nødvendige kostnader lik den til enhver tid gjeldene offentlige salærsats for advokatbistand, med tillegg av 200 kroner, jf. salærforskriften § 2.

I de tilfeller der saken håndteres av advokat som ikke er utpekt av Selskapet, dekkes ikke ansvar for idømte saksomkostninger. (...)

(...)

7.5 Ekstern advokat i tilfelle av interessekonflikt

Ved interessekonflikt eller i tilfelle hvor dette kan foreligge, vil saken bli satt ut til advokat utpekt av Selskapet. I tilfelle Sikrede ønsker å benytte advokat etter eget valg, vil Selskapet kun dekke gjeldende offentlige salærsatser med tillegg av 200 kroner, jf. salærforskriften § 2.

(...)

7.6 Øvrige bestemmelser

Selskapets ansvar er begrenset til nødvendige og rimelige kostnader.

Etter overtakelsen oppdaget sikrede feil og mangler ved boligen. Forholdet ble meldt inn til foretaket, som henviste til foretakets samarbeidspartner advokat L. Advokat L. informerte om at de ikke kunne ta saken på grunn av en interessekonflikt.

Sikrede har forklart at ansatt hos advokat L. hadde sagt til han at denne interessekonflikten var positiv for sikrede, siden han da fritt kunne velge advokat. Ifølge foretaket har advokat L. bestridt at det ble gitt slike opplysninger.

Sikrede engasjerte advokat B. i saken, og foretaket dekket offentlig salær pluss kr 200, iht. forsikringsvilkårene. Det ble tatt ut stevning, men sikrede fikk ikke medhold i tingretten.

I forbindelse med en anke til lagmannsretten benyttet sikrede samme advokat, men advokaten hadde byttet arbeidsgiver, og fakturerte nå et høyere timesalær. Foretaket opplyste følgende i e-post datert 17.8.22 til advokat B.:

Det som dekkes under boligkjøperforsikringen er "nødvendige kostnader lik den til enhver tid gjeldende offentlige salærsats for advokatbistand, med tillegg av 200 kr, jf. salærforskriften §2", se vilkårenes punkt 7.4. Videre følger det av vilkårenes punkt 7.6 at "Selskapets ansvar er begrenset til nødvendige og rimelige kostnader".

Etter at anken var tatt ut, men før ankebehandling i lagmannsretten, aksepterte sikrede et forlikstilbud på kr 150 000 fra boligselgerforsikringen.

Foretaket dekket ikke de fulle advokatkostnadene fakturert av advokat B., og henviste til begrensningen i vilkårene. Sikrede mente at foretaket pliktet å dekke de fulle advokatutgiftene i forbindelse med ankebehandlingen. Sikrede fremsatte også krav om erstatning mot foretaket, og viste til at han kunne ha oppnådd et bedre forlik med motparten.

Sikrede har anført at foretaket måtte dekke de fulle advokatutgiftene ved ankebehandlingen. Sikrede har vist til at advokat L. ga et bindende dekningsstilsagn om at kostnadene ville bli dekket, og at foretaket ikke kunne påberope seg begrensninger i vilkårene når advokatbyttet skyldtes en interessekonflikt. Videre ville sikrede ha oppnådd et bedre resultat i tvisten mot selger dersom sikrede var kjent med årsaken til interessekonflikten, og dersom det ikke hadde vært for de feilaktige opplysningene om at omkostninger ved en ankerunde var nektet. Foretaket måtte være erstatningsansvarlige for dette tapet. Sikrede har også anført at advokat B. hadde fått utbetalt salær to ganger, både av sikrede og av foretaket, og dette skyldtes at foretaket ikke hadde opplyst at foretaket dekket deler av kostnadene i ankerunden.

Sikrede har fremsatt krav om å få dekket advokatutgifter på kr 75 473, i tillegg til krav om erstatning på kr 145 000.

Forsikringsforetaket har anført at vilkårsfestede dekningsbegrensninger gjaldt når sikrede benyttet seg av ekstern advokat etter eget valg, jf. forsikringsvilkårenes pkt. 7.4 og 7.5, samt at det

heller ikke var grunnlag for erstatning. Det ble vist til at det ikke var lagt frem noe i saken som tydet på at sikrede ble gitt feilaktige opplysninger om vilkårene eller dekningen.

Sekretariatets konklusjon:

Sekretariatet ga foretaket medhold. Sekretariatet viste til begrensningen i forsikringsvilkårene, og at disse gjaldt så lenge advokatbyttet var etter sikredes valg, uavhengig av årsaken. Sekretariatet viste særlig til FinKN 2022-544. Sekretariatet fant for øvrig ikke rettslig grunnlag for noe erstatningsansvar hos foretaket.

Finansklagenemnda Eierskiftes begrunnelse

Sekretariatet har i sin vurdering kommet til at sikrede ikke kan gis medhold. I begrunnelsen vises det til begrensningen i forsikringsvilkårene, og at disse gjaldt så lenge advokatbyttet var *etter sikredes valg*, uavhengig av årsaken. Sekretariatet viste særlig til FinKN 2022-544, hvor nemnda enstemmig la dette til grunn. Sekretariatet fant for øvrig ikke rettslig grunnlag for noe erstatningsansvar hos foretaket.

Nemnda har kommet til samme resultat og kan i det alt vesentlige tiltre sekretariatets grundige begrunnelse. Det er inngitt en rekke brev i saken i etterkant av sekretariatets vurdering, men det fremkommer ikke noe her som er egnet til å rokke ved nemndas syn. Nemnda kan altså ikke se at det er sannsynliggjort at foretaket enten har tolket eller anvendt forsikringsvilkårene feil, eller at det på annet grunnlag foreligger ansvarsbetingende atferd fra foretaket.

En rekke av påstandene rettet mot foretaket og advokat L. kan nemnda dog vanskelig gå inn i – fremfor alt påstandene om muntlig feilinformering. Det vises her til at nemndas saksbehandling er skriftlig og man utelukkende kan basere seg på de fremlagte dokumenter i saken. I den grad sikrede mener det er gitt muntlig feilinformasjon må dette forfølges i domstolene, med alminnelig – og umiddelbar – bevisføring. Det samme gjelder om sikrede mener det ble inngått muntlige avtaler eller gitt aksepter som ikke i tilstrekkelig grad er synlige eller sporbare i de fremlagte dokumentbevisene.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Eierskiftes konklusjon

Foretaket gis medhold.

Ved behandlingen deltok Henning Jakobsen (leder), Terje Sjøvold (bransjerepresentant), og Gustav Norman (forbrukerrepresentant).