

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2026-1074

1.10.2026

Fremtind Forsikring AS

Retts hjelp

Tvist mot huseierlag og boligkjøperforsikringsforetak – rimelige og nødvendige kostnader.

Sikrede kjøpte en eiendom med sportsbod og paviljong. Huseierlaget krevde at installasjonene ble fjernet fordi tidligere eier ikke hadde fått samtykke fra styret til å sette dem opp. Sikrede motsatte seg fjerning, og det ble begjært tvangsfullbyrdelse. Sikrede aksepterte deretter fjerning, og saken ble trukket av huseierlaget. I rettens hevingskjennelse ble sikrede idømt huseierlagets saksomkostnader, og retten tok også stilling til sikredes egne saksomkostninger. Retten kom til at kun kr 7 000 var å anse som rimelig og nødvendig. Sikrede fikk ikke tilkjent saksomkostninger. Sikredes boligkjøperforsikring dekket så en andel av sikredes utgifter til juridisk bistand i tvisten med selger, og sikrede forlikte saken med selgers boligselgerforsikringsforetak. Sikrede søkte om dekning av resterende advokatutgifter under sin egen retts hjelpforsikring. Foretaket dekket idømte saksomkostninger på kr 10 000, samt kostnadene retten hadde vurdert som rimelige og nødvendige, det vil si kr 7 000. Sikrede mente imidlertid at også gjenstående kr 22 252, som ikke hadde blitt dekket av sikredes boligkjøperforsikring, måtte anses som rimelige og nødvendige kostnader. Videre mente sikrede at tvisten mot boligselgerforsikringsforetaket og mot huseierlaget måtte anses som samme tvist. Foretaket viste derimot til at det ikke forelå noen tvist mot boligselgerforsikringsforetaket, og at eventuelle krav uansett var forlikt. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde krav på ytterligere erstatning under retts hjelpforsikringen, og viste til at nemnda ikke hadde grunnlag for å overprøve vurderingen tingretten hadde gjort, og at utgifter utover det sikrede hadde fått dekket under boligkjøperforsikringen, ikke kunne anses «rimelig og nødvendig».

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning under retts hjelpforsikring for tvist med

1. huseierlaget H, som forvaltet fellesarealene til sikredes selveierbolig, og
2. boligselgerforsikringsforetak B.

Sikrede søkte retts hjelp i forbindelse med sak mot H etter overtakelse av bolig. Selgeren av boligen hadde opplyst at sportsbod og paviljong tilhørende boligen var oppført på H's eiendom med tillatelse fra tidligere styre. H fremsatte senere krav overfor selger om fjerning av platting/paviljong, sprinkelgjerde og sportsbod. Etter at boligen ble solgt krevde H at sikrede/kjøper skulle fjerne installasjonene. Da sikrede motsatte seg dette, varslet H om tvangsfullbyrdelse i brev til sikrede 7.10.24.

H's krav om tvangsfullbyrdelse ble begjært behandlet i tingretten. Da sikrede etter begjæringen aksepterte fjerning av installasjonene ble saken trukket, og saken ble deretter hevet 10.6.25. Tingretten tok likevel stilling til saksomkostnader. Sikrede ble dømt til å dekke kr 10 000 i saksomkostnader til H. Retten vurderte også sikredes krav på erstatning for nødvendige

sakskostnader i henhold til tvisteloven § 20-2 første ledd. Etter rettens syn var sikredes nødvendige sakskostnader kr 7 000.

Sikrede fremsatte 23.6.25 krav mot B fordi sikrede mente selger hadde opptrådt grovt uaktsomt og gitt manglende/uriktige opplysninger om sportsboden og plattingen, og at dette hadde virket inn på kjøpet. Sikrede krevde prisavslag på inntil kr 300 000 i tråd med eiendomsmeglers vurdering. I tillegg krevde sikrede erstatning for idømte sakskostnader i saken med H på kr 10 000 og kr 66 406 for egne juridiske kostnader.

B svarte 1.7.25 at det var reklamert for sent for andre forhold enn utvidelsen av platting og paviljong og avviste ansvar for sikredes egne pådratte juridiske kostnader i forbindelse med tvisten mot H. B fremsatte likevel forlikstilbud for å få en løsning i saken. B presiserte at forlikstilbudet skulle innebære «fullt og endelig oppgjør for alle fremsatte reklamasjoner per dags dato», og at tilbudet ikke var en ansvarserkjennelse, men utelukkende ble gitt som et forsøk på minnelig og utenomrettslig løsning.

Rettshjelpforetaket informerte sikrede 29.7.25 at foretaket ville legge til grunn domstolens vurdering av rimelige og nødvendige utgifter, og at sikrede derfor ble tilbudt erstatning på kr 7 000 for egne kostnader til juridisk bistand.

Sikrede svarte 6.8.25 at tvisten hadde nødvendiggjort mer arbeid enn timene knyttet til selve begjæringen for tingretten, og at rimelige og nødvendige utgifter derfor oversteg kr 7 000. Sikrede viste også til at han hadde fremmet krav mot B 23.6.25, og at saken mot B måtte anses som del av samme tvist som saken mot H. Foretaket opprettholdt 22.8.25 sitt standpunkt.

B fremmet i e-post av 28.8.25 tilbud om kr 150 000 for å forlike saken og gjentok at tilbudet utgjorde endelig oppgjør for alle krav i forbindelse med saken. Sikrede aksepterte tilbudet samme dag.

Foretaket opprettholdt i e-post av 1.10.25 sin vurdering av at kr 10 400 var tilstrekkelig for å dekke sikredes rimelige og nødvendige utgifter i saken.

Sikrede krever ytterligere erstatning på kr 22 252 og anfører at foretakets vurdering av rimelige og nødvendige utgifter i saken mot H er for lav. Selv om tingretten tok stilling til hvilke sakskostnader som var nødvendige, var det etter sikredes syn nødvendig å være bistått av egen advokat i møter med H's advokat. Videre sendte H's advokat flere brev som måtte besvares, og det var nødvendig å innhente dokumentasjon om det tidligere styrets tillatelse. Saken har derfor nødvendiggjort mer arbeid enn timene knyttet til selve begjæringen for tingretten, og dette arbeidet er ikke hensyntatt av retten.

Sikrede mener videre at det foreligger en «tvist» i vilkårenes forstand mellom sikrede og B fordi sikrede fremmet krav mot B, som B avviste, og som partene så forlikte. Dessuten må saken mot B anses som del av samme tvist som saken mot H.

Forsikringsforetaket avviser ytterligere ansvar og anfører at det har dekket rimelige og nødvendige utgifter i tvisten med H, i samsvar med tingrettens vurdering av nødvendige sakskostnader, med tillegg av idømte sakskostnader.

Foretaket bestrider at det foreligger en tvist i saken med B. Eventuelle krav på rettshjelpdekning er uansett forlikt mellom B og sikrede, og i ethvert tilfelle har sikredes boligkjøperforsikring erstattet sikredes rimelige og nødvendige utgifter i saken.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig for ytterligere erstatning under rettshjelpforsikringen.

Foretaket anfører at sikrede har fått dekket sine rimelige og nødvendige utgifter til tvisten mot H og derfor ikke har krav på ytterligere erstatning.

Vilkårene pkt. 4.2 angir at forsikringen dekker:

Rimelige og nødvendige utgifter til tvist som hører inn under de alminnelige domstoler, jf. domstoloven § 1, eller jordskifteretten.

Spørsmålet om hva som utgjør «rimelige og nødvendige utgifter» beror på en konkret vurdering i den enkelte sak, jf. eksempelvis FinKN 2026-295 og 2018-230, hvor nemnda uttaler:

Spørsmålet om hva som er 'rimelig og nødvendig' avhenger av en konkret skjønnsmessig vurdering under hensyn til hva tvisten gjelder, sikredes økonomiske interesse i saken, hvor lang tid tvisten har pågått og eventuelt hvilket resultat man har oppnådd.

Finansklagenemnda tar imidlertid normalt ikke stilling til dette spørsmålet med mindre det er vurdert i en domstol, jf. FinKN 2026-320, 2018-230 og 2020-747.

I dette tilfellet har tingretten vurdert sakskostnadene for saken mot H og satt dem ned med følgende uttalelse:

Retten legger etter omstendighetene til grunn at saken heves fordi den er frafalt av saksøkeren, og utgangspunktet er da at saksøkte har krav på erstatning for nødvendige sakskostnader. De saksøkte har fremsatt krav om totalt 21.150 kroner eks. mva. for 9 timer.

Retten mener kravet overstiger det som er nødvendig. Etter rettens syn er nødvendige sakskostnader 7.000 kroner.

Sikrede anfører at tingretten ikke har tatt hensyn til kostnader i saken forut for begjæringen om tvangsfravikelse i form av blant annet møter og innhenting av dokumentasjon. Nemnda viser til at tvisteloven § 20-5 første ledd i utgangspunktet omfatter de kostnadene som har tilknytning til saken, også kostnader pådratt i forkant så fremt de er kommet til nytte i saken, jf. eksempelvis HR-2021-62-A.

Nemnda legger til grunn at tingretten kjenner saken godt etter å ha behandlet den, og nemnda har ikke grunnlag for å vurdere spørsmålet annerledes enn tingretten har gjort i saken mot H, jf. også bl.a. FinKN 2020-747 og 2018-230.

Sikrede krever også dekning for kostnader pådratt i saken mot B. Foretaket bestrider at det foreligger en tvist mot B. Nemnda behøver ikke ta stilling til dette fordi den mener eventuelle kostnader knyttet til denne tvisten uansett er dekket av boligkjøperforsikringen.

Sikredes boligkjøperforsikring har etter det opplyste dekket 21,5 timer rettshjelp i saken mot B, tilsvarende kr 35 341.

Tvisten mellom sikrede og B oppsto ved B's avslag på sikredes krav 1.7.25. Saken pågikk frem til sikrede 28.8.25 aksepterte B's tilbud om forlik. Forliket ble etter det opplyste forhandlet opp fra kr 100 000 til kr 150 000, men utover dette fremstår det endelige forliket å være i tråd med det første tilbudet av 1.7.25. Det er heller ikke fremlagt spesielt omfattende korrespondanse mellom partene i den relativt korte perioden fra tilbudet ble fremsatt til forliket ble akseptert.

Nemnda finner på denne bakgrunn at sikrede har fått dekket sine rimelige og nødvendige kostnader under boligkjøperforsikringen knyttet til kravet mot B, og at utgifter utover kr 35 341 ikke kan anses «rimelige og nødvendige».

Etter dette er foretakets tilbud om kr 17 000 med fratrekk for egenandel i samsvar med forsikringsavtalen. Sikrede har ikke krav på ytterligere dekning under rettshjelpforsikringen.

Når sikrede ikke får medhold i kravet om ytterligere erstatning, har sikrede heller ikke krav på dekning for utgifter til advokatbistand i anledning klagesaken hos Finansklagenemnda utover det som følger av vilkårene i sikredes rettshjelpforsikring.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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