

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2026-235

4.3.2026

Gjensidige Forsikring ASA

Ansvar

Advokatansvar – krav fremsatt mot motpartens advokat – forfalsket takstrapport?

Klagers selskap og motparten eide hver sin seksjon i et eierseksjonssameie. Motparten mente at klagers seksjon hadde forårsaket fuktproblemer i hans seksjon. Han begjærte tilgang til klagers seksjon og rett til å iverksette tiltak i klagers seksjon. I tingretten fremla partene motstridende fagkyndige rapporter om årsaken til fuktproblematikken. Tingretten ga klager medhold. Ved behandlingen i lagmannsretten innhentet motparten en ny fagkyndig rapport fra takstmann T. Det stod at rapporten var «fagfellelvurdert» av takstmann J. Lagmannsretten la avgjørende vekt på rapporten til takstmann T og ga motparten medhold i kravet om midlertidig forføyning. Senere oppdaget klager at takstmann J var deleier og ansatt i samme firma som takstmann T. Han fremsatte så et erstatningskrav mot motpartens advokat/sikrede for idømte sakskostnader. Ifølge klager hadde motparten og sikrede bevisst unnlatt å informere retten om relasjonen mellom T og J, og slik misbrukt begrepet «fagfellelvurdering» til å villedde retten. Klager mente at sikrede måtte ha visst om relasjonen mellom takstmennene, da han var god venn og forretningspartner med takstmann T og motparten. Foretaket innhentet en forklaring fra sikrede. Sikrede avviste at han visste om relasjonen mellom takstmennene tidligere, og han oppfattet rapporten som grundig. Foretaket avviste ansvar på bakgrunn av sikredes forklaring. Nemnda kom til at saken måtte avvises av bevismessige hensyn.

Saksfremstilling

Klagers selskap og motparten eide hver sin seksjon i et eierseksjonssameie. Motparten mente at klagers seksjon hadde forårsaket fuktproblemer i hans seksjon. Han begjærte tilgang til klagers seksjon og rett til å iverksette tiltak i klagers seksjon.

Twisten ble først behandlet i tingretten. Tingretten kom til at motparten ikke hadde sannsynliggjort kravene sine. De sakkyndige var uenige om kondensproblematikken var forårsaket av tiltakene som var utført i klager sin seksjon.

Saken ble så behandlet i lagmannsretten. I den forbindelse hadde motparten innhentet en ny fagkyndig uttalelse fra tømrmester T. T konkluderte med at vannet som kom ned i den underliggende leiligheten hadde sin årsak i de tiltak klager hadde gjennomført i sin seksjon. Rapporten var «fagfellelvurdert» av ingeniør og tømrmester J. Det var ikke opplyst at J hadde noen relasjon til partene.

I sin vurdering viste lagmannsretten til at de fagkyndige hadde noe ulike vurderinger av årsaksforholdene. Lagmannsretten la til grunn at motparten hadde sannsynliggjort årsakssammenheng mellom fuktproblematikken og tiltakene i seksjon 2 under henvisning til følgende:

K og T har dermed to noe ulike vurderinger av årsaksforholdene. Det kan nok reises spørsmål om hvor uhildet vurderingene er. K har utført det arbeidet i seksjon nr. 2 som påstås å ha foranlediget fuktproblemene. A AS

har på sin side vist til at T har optrådt som representant for C. T har etter det opplyste heller ikke besiktiget seksjon nr. 2. T's rapport er imidlertid fagfellevurdert av ingeniør og tømrermester J, som det ikke er opplysninger om at har noen relasjon til partene. Etter lagmannsrettens syn representerer T's rapport den grundigste faglige vurderingen av årsaksforholdene. Det er ikke holdepunkter for at hans vurdering er preget av relasjonen til C, men er tvert om faglige begrunnede vurderinger med henvisning til faglige standarder i Byggforskserien.

Etter lagmannsrettens syn er det gjennom T's rapport sannsynliggjort at kondens og fuktproblemene i seksjon nr. 1 og 3 skyldes forhold i seksjon nr. 2. Denne seksjonen står tom, og som påpekt av K, er det ikke inneluft i denne seksjonen med høyt fuktinnhold som kunne føre til kondens. Det må derfor legges til grunn at den fuktige luften må stamme fra seksjon nr. 1 og 3. Som det fremgår av T's rapport er imidlertid luftfuktigheten på måletidspunktet i seksjon 1 og 3 målt til innenfor normalt nivå, og det er opplyst der at det er mekanisk avtrekk fra våtrom og kjøkken.

Som det fremgår her, hadde klager stilt spørsmål ved T's habilitet fordi han hadde optrådt som representant for motparten. Men lagmannsretten la vekt på at rapporten var «fagfellevurdert», og at rapporten var den grundigste vurderingen av årsaksforholdene.

Lagmannsretten ga motparten medhold i kravet om midlertidig forføyning og tilkjente saksomkostninger på totalt kr 87 485.

Klager forsøkte å anke til Høyesterett, men anken slapp ikke gjennom. Dette medførte ansvar for ytterligere saksomkostnader.

I etterkant av dommen innhentet klager nye fagkyndige rapporter. Rapportene viste at det var en råteskade i bjelkelaget i trehuset, og at denne var forårsaket av motparten selv. Videre oppdaget klager at J, som hadde vurdert den fagkyndige rapporten til T, var ansatt og medeier i samme tømrerfirma som T.

Klager fremmet så et erstatningskrav mot sikrede for idømte saksomkostnader. Det ble anført at sikrede hadde manipulert lagmannsretten ved å bruke betegnelsen «fagfellevurdering» om T's rapport uten å ha grunnlag for det. Videre var rapporten skrevet av T's kollega.

Foretaket innhentet en forklaring fra sikrede. Sikrede forklarte at rapporten ble utarbeidet av T uten at han hadde noen form for befatning med rapportens innhold og konklusjon. Da rapporten ble presentert for lagmannsretten var han ikke kjent med at J var ansatt i samme firma som T. Sikrede ble først kjent med ansettelsesforholdet da klager fremla opplysninger om det. Videre forklarte sikrede at T's rapport fremstod som faglig godt begrunnet. Sikrede kunne ikke se at klager hadde sannsynliggjort at rapporten led av feil eller mangler som hadde betydning for lagmannsrettens avgjørelse.

Foretaket avviste så ansvar. Det ble vist til at det skulle mye til for å holde motpartens advokat erstatningsansvarlig. Videre hadde sikrede opplyst at han ikke var kjent med bindingen mellom T og J. Foretaket påpekte også at det ikke var sannsynliggjort årsakssammenheng, da det ikke virket som at det var avgjørende for dommen at rapporten var fagfellevurdert.

I forbindelse med behandlingen for Finansklagenemnda har klager blant annet oversendt en tingrettsdom fra desember 2025. Saken gjaldt en tvist mellom klager og motparten og eierseksjonssameiet B. Klager anførte blant annet at et vedtak om salgspålegg og fravikelse av seksjonsummer 2 var ugyldig. Eierseksjonssameiets generalforsamling hadde fattet vedtak om salgspålegg for klager sin seksjon fordi selskapet angivelig hadde strippet sin seksjon og påført skader på diffusjonssperre og isolasjon. Videre var det lagt til grunn at klager gjennom dette påførte øvrige seksjonseiere risiko for skade på egne seksjoner, og at pålegg om gjenoppbygging av seksjonen var ignorert. Tingretten kom til at det ikke var sannsynliggjort at klager sin stripping av leiligheten hadde medført kondens, fuktproblemer eller annen risiko for øvrige seksjonseiere. I

sin vurdering viste tingretten til fagkyndige vurderinger fra S og E. Disse fagkyndige uttalelsene forelå ikke forelå da lagmannsretten vurderte saken om midlertidig forføyning.

Når det gjaldt T's rapport, påpekte tingretten at det var flere svakheter ved denne. T hadde forklart at han hadde vært tidligere arbeidsgiver for motparten, og det var uomstridt at han hadde hatt fullmakt til å møte på egne av motparten på årsmøter og styremøter i sameiet. Videre erkjente T i retten at rapporten ble skrevet uten tilgang til klager sin seksjon, noe tingretten vurderte som en klar svakhet. I tillegg påpekte tingretten at rapporten var oppgitt å være «fagfellevurdert» av J. Under hovedforhandling fremkom det imidlertid at J var en tidligere kollega i T's firma. Retten mente derfor at man kunne stille spørsmål ved habiliteten til fagfellevurderingen. I tillegg stilte retten spørsmål ved om begrepet «fagfellevurdert» i det hele tatt var treffende for en rapport av denne typen. Det ble vist til at begrepet i hovedsak ble brukt om rent akademiske tekster.

Klager har i det vesentlige anført at sikrede er erstatningsansvarlig for idømte sakskostnader. Det anføres at sikrede sammen med takstmann T leverte en forfalsket «fagfellevurdert» rapport for å vinne saken i lagmannsretten. Rapporten var imidlertid vurdert av T's kollega og oppfylte derfor ikke kriteriene til fagfellevurdering. Sikrede opplyste ikke om at rapporten var vurdert av T's kollega. Det anføres at sikrede bevisst har misbrukt begrepet «fagfellevurdering» og unnlot å informere om koblingen mellom B og T. Lagmannsretten la avgjørende vekt på rapporten fordi det stod at den var «fagfellevurdert». Klager anfører også at rapporten ikke ville ha bestått en reell fagfellevurdering fordi konklusjonen var feil. I etterkant av saken har klager innhentet tre uavhengige fagkyndige rapporter som beviser at det var råteskader i bjelkelaget. Klagers tiltak i egen seksjon var derfor ikke årsak til fuktproblematikken. I tillegg har hverken T eller B besiktiget klagers seksjon, til tross for at klager oppfordret til befaring.

Klager anfører også at sikrede må ha visst om bedrageriet. Sikrede og T har vært venner i lang tid, og de har operert i fellesskap med fullmakt fra motparten siden sommeren 2022. Det anføres at sikrede, T og motparten har jobbet sammen for å kvitte seg med klager fra sameiet. Dersom sikrede mener at T bedro ham, så kan han selv klage mot T. Grunnet det nære forholdet til T, burde sikrede ha undersøkt habiliteten til takstmann J.

Videre har klager mottatt informasjon om at sikrede har blitt anmeldt til advokatforeningen/disiplinærutvalget for lignende forhold tidligere. Klager anfører også at sikrede har presentert motparten ved flere sameiemøter, hvor han oppdiktet avstemninger i motpartens favør. I tillegg har motparten over en periode på to år fremsatt gjentatte drapstrusler, hatytringer og angrep. Klager fikk besøksforbud mot motparten og ble nødt til å flytte ut.

I forbindelse med nemndsbehandlingen anfører klager at sikrede, motparten og T er en sammensveiset part uten profesjonell avstand.

Forsikringsforetaket har i det vesentlige anført at sikrede ikke er erstatningsansvarlig. Dersom en tredjeperson anfører at advokaten har opptrådt ansvarsbetingende, kreves det etter rettspraksis en mer kvalifisert klanderverdig opptreden for at ansvar skal foreligge, jf. eksempelvis LB-2022-51552. I dette tilfellet har sikrede representert klagers motpart. Det skal da svært mye til for at sikrede blir erstatningsansvarlig overfor klager. Foretaket avviser at sikrede er erstatningsansvarlig. Sikrede har opplyst at han ikke var kjent med forholdet mellom T og J. Det er ikke godtgjort feil eller faglige svakheter ved fagrapporter. Foretaket anfører at det uansett ikke er relevant.

Videre avviser foretaket at det er sannsynliggjort årsakssammenheng. Slik dommen er formulert, virker det ikke som at det var avgjørende at rapporten var fagfellevurdert. Derimot fremstår det

som at lagmannsretten la avgjørende vekt på hva som var den mest sannsynlige årsaken til fukten. Det er derfor ikke sannsynlighetsovervekt for at klager ville ha vunnet frem dersom det ikke hadde vært nevnt at rapporten var fagfellevurdert.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig under sikredes advokatansvarsforsikring.

Nemnda mener denne saken reiser bevismessige spørsmål som ikke egner seg for skriftlig saksbehandling, jf. vedtektene for Finansklagenemnda pkt. 4.1 bokstav d) hvoretter en sak kan avvises fra nemndsbehandling dersom «saken ikke lar seg behandle uten at dette i særlig grad går utover klageorganets effektivitet» og lov om godkjenning av klageorganer for forbrukersaker § 14 første ledd bokstav f). Det følger av Prop. 32 L (2015-2016) under pkt. 10.6.1.3 at avvisningsregelen kan benyttes «der klageorganet ikke anser tvisten å være egnet for deres behandling, for eksempel på grunn av bevisspørsmål», jf. også FinKN 2017-408 og 2018-077.

Klager anfører at sikrede har påført ham et tap ved å forfalske en fagkyndig rapport som ble utslagsgivende i lagmannsretten. Nemnda forstår det slik at klager mener at rapporten var forfalsket fordi motparten oppga at T's takstrapport var «fagfellevurdert» av en person som etter det opplyste ikke hadde noen tilknytning til partene. Senere fremkom det imidlertid at vedkommende var medeier i T's firma, slik at rapporten ikke oppfylte kravene til fagfellevurdering. Nemnda kan ikke se at dette betyr at rapporten var forfalsket. Det er for øvrig uklart for nemnda om sikrede visste at T's rapport var «fagfellevurdert» av takstmannens kollega. Dette spørsmålet bør belyses med muntlige forklaringer i en hovedforhandling.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Saken avvises.

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