

Finansklagenemnda Eierskifte

Avgjørelse FinKN 2026-56

23.1.2026

HELP Forsikring AS

Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring – krav om erstatning for advokatutgifter – fal. § 21-2.

I forbindelse med kjøp av en fritidsbolig i september 2023 tegnet sikrede (kjøper) boligkjøperforsikring hos foretaket. Den 7.10.24 meldte sikrede inn funn av konstruksjonsfeil og rotter til foretaket. Den 9.10.24 informerte foretaket at sikrede ikke ville nå frem med et krav mot selgersiden, og at saken derfor ville lukkes. Det ble samtidig opplyst om at sikrede kunne få en «second opinion» av en annen advokat hvis sikrede var uenig i avslaget, noe sikrede takket ja til. Den nye advokaten i foretaket kontaktet sikrede med sikte på å gjøre en fornyet vurdering den 14.10.24. Den 15.10.24 henvendte en ekstern advokat seg til foretaket med anmodning om dekningsbekreftelse. Foretakets oppgjørsavdeling svarte da at saken var avsluttet fordi «vilkårene for mangler ikke er oppfylt». Det ble samtidig bedt om at sikrede begrunnet hvorfor man eventuelt kunne nå frem med et krav. Sikrede svarte ikke på denne e-posten. Den 16.12.24 kontaktet sikrede foretaket og viste til at det nå var kommet et forlikstilbud fra boligselgerforsikringen. Sikrede krevde erstatning for fulle utgifter til advokat uten salærbegrensning som følge av foretakets urettmessige avslag på dekning. Foretaket ga dekningstilsagn, men avslo kravet om erstatning og dekning av utgifter utover det som fulgte av forsikringsvilkårene og dekningstilsagnet. Foretaket viste til at oppgjørsavdelingens omtale av saken som «avsluttet» i e-posten datert 15.10.24 helt klart var feil, siden det allerede var avtalt at sikrede skulle få en fornyet vurdering. Saken var ikke avsluttet, men den nye advokaten i foretaket kunne ikke gi sikrede en fornyet vurdering når sikrede allerede hadde engasjert en ekstern advokat. Sikrede var uenig i foretakets vurdering, og mente at foretaket helt klart hadde avsluttet saken. Nemnda kom til at kravet om erstatning og dekning av utgifter utover det som fremgikk av forsikringsavtalen ikke førte frem, og ga foretaket medhold.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: Sikredes krav om erstatning og dekning av fulle advokatkostnader.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning fra sikrede (kjøper) som følge av urettmessig avslag på dekning under boligkjøperforsikringen.

I forbindelse med kjøp av en fritidsbolig i september 2023 tegnet sikrede boligkjøperforsikring hos foretaket. I forsikringsvilkårene sto det bl.a.:

5. DEKNINGSFELT

5.1 Hva er dekket?

Forsikringen dekker Sikredes rimelige og nødvendige advokatkostnader, samt kostnader til rimelig og nødvendig dokumentasjon (...) dersom det kan sannsynliggjøres at Sikrede har krav som følge av mangler i henhold til avhendingsloven og kjøpekontrakten. (...)

Advokatkostnader dekkes med en timesats tilsvarende den til enhver tid gjeldende offentlige salærsats, jf. salærforskriften § 2. (...)

(...)

7. SIKREDES OG SELSKAPETS RETTIGHETER OG PLIKTER

(...) 7.4 Sikrede velger advokat

Dersom Sikrede ønsker å benytte advokat etter eget valg dekker forsikringen advokatbistand så langt saken er omfattet av forsikringsvilkårene, jf. punkt 5.

Advokatbistanden dekkes med en timesats begrenset oppad til den offentlige salærsats, jf. salærforskriften § 2. Rettsgebyr, herunder kostnader til fagkyndige meddommere og rettsoppnevnte vitner, dekkes ikke.

Ansvar for idømte saks kostnader dekkes ikke dersom Sikrede benytter advokat etter eget valg. Selskapet svarer ikke for kostnader som følge av advokatbytte.

Beslutningen om å velge advokat selv må meddeles Selskapet.

Selskapet gir dekningsstilsagn og skal dekke kostnader fra det tidspunkt Sikrede har sannsynliggjort at saken er dekningsmessig, jf. punkt 3 og 5. Sikrede skal forelegge Selskapet en begrunnet vurdering av sannsynligheten for om kravet vil føre frem. (...)

Sikrede overtok fritidsboligen den 2.10.24.

Den 7.10.24 meldte sikrede inn funn av konstruksjonsfeil og rotter til foretaket. Forholdet ble påreklamert overfor boligselgerforsikringen den 9.10.24.

Senere samme dag informerte foretaket sikrede om at de ikke ville nå frem med et krav mot selgersiden, og om at saken derfor ville lukkes hos foretaket. I et følgebrev sto det at:

Dersom du er uenig i min vurdering av saken, står du fritt til å benytte deg av klageadgangen. Hvis ønskelig, kan du eventuelt få en second opinion av en annen advokat her på huset.

Sikrede kontaktet en ekstern advokat som henvendte seg til foretaket med anmodning om dekningsbekreftelse den 15.10.24.

I svar fra foretaket datert 22.10.24 fremgikk det at saken var avsluttet ettersom «vilkårene for mangler ikke er oppfylt», og at foretaket måtte få oversendt en begrunnelse og eventuelle nye opplysninger/dokumentasjon i saken.

Den 16.12.24 orienterte den eksterne advokaten om at sikrede hadde mottatt et tilbud om minnelig løsning fra boligselgerforsikringen. Tilbudet innebar en utbetaling på kr 70 000 etter fradrag for den lovfestede egenandelen. Den eksterne advokaten ba om bekræftelse på at foretaket ville dekke «klientens fulle kostnader ved bruk av ekstern advokat (uten begrensninger i timesatsen)», og viste til at foretaket hadde gitt et urettmessig avslag på dekning.

Den 17.12.24 svarte foretaket at det ikke hadde blitt sendt avslag i saken. Det sto at:

Det har ikke blitt sendt avslag i denne saken. Vi ba her om å få oversendt en begrunnelse for hvorfor det menes at man skal kunne nå frem med krav, samt eventuelle nye opplysninger/dokumentasjon i saken for å kunne ta stilling til dekning.

Saken ble avsluttet hos første saksbehandler i HELP, og saken ble deretter lagt over til ny advokat for en «second opinion» i det tidsrommet du overtok saken. Ettersom du overtok som advokat i saken ble det ikke foretatt noen ny vurdering i saken, og endelig avslag har derfor heller ikke blitt gitt fra HELP.

Grunnet manglende oversendt begrunnelse og opplysninger som ville belyst saken for vurdering vil vi følgelig ikke dekke klientens fulle kostnader i saken. Vi bekrefter å kunne dekke klientens nødvendige kostnader til offentlig salærsats, og ber om oversendelse av faktura med tilhørende timelister i saken for dekning av dette.

Foretaket har forklart at sikrede kontaktet dem like etter å ha mottatt avslaget datert 9.10.24 og bedt om en ny vurdering. Foretaket hadde svart sikrede samme dag at saken ville fordeles til en ny

advokat for en fornyet vurdering eller «second opinion». Den nye advokaten hadde sendt en e-post til sikrede den 14.10.24 – dagen før foretaket mottok henvendelsen fra den eksterne advokaten. Den nye advokaten hos foretaket fikk ikke anledning til å foreta en fornyet vurdering av saken, idet sikrede allerede hadde valgt å benytte en ekstern advokat. Foretaket viste til at saken hadde blitt gjenåpnet hos dem – og saksbehandlingen gjenopptatt – dersom det ikke var for at sikrede allerede hadde engasjert den eksterne advokaten. Foretaket anså derfor ikke e-posten av 22.10.24 som et endelig avslag i saken.

Foretaket ga dekningsbekreftelse den 13.1.25. I klagesvaret har foretaket bemerket at:

Det gjøres oppmerksom på at selskapet oversendt dekningsbekreftelse i saken først 13. januar 2025, til tross for at det ble informert om at saken var dekket ved e-post 17. desember 2024. Årsaken til dette var at selskapet oppfattet det som at saken var forlikt.

Sikrede har anført at foretaket plikter å erstatte sikredes fulle utgifter til advokat uten salærbegrensning som følge av foretakets urettmessige avslag på dekning, jf. fal. § 21-2, jf. § 1-5. Det følger av flere avgjørelser at foretaket kan bli ilagt ansvar for advokatutgifter som følge av feilaktig avslag, og foretaket kan ikke unngå eller begrense dette ansvaret ved å ombestemme seg og gi dekningstilsagn senere. Ved å avslutte saken har ikke foretaket gitt sikrede noe annet valg enn å engasjere en ekstern advokat, og dersom dekningsbegrensninger plutselig skulle gjelde likevel, vil sikrede bli nødt til å dekke disse utgiftene selv. Det er ikke tvilsomt at foretaket ga sikrede et avslag – dette har de bekreftet selv. Avslaget ble begrunnet med at saken ikke var prosedabel. Foretaket kan heller ikke kreve at den eksterne advokaten gjør en fornyet vurdering av saken før det gis dekningsbekreftelse – foretaket skulle ha gjort en riktig vurdering av saken selv.

Forsikringsforetaket har anført at det ikke er grunnlag for erstatning, verken etter fal. § 21-2, jf. § 1-5 eller på annet rettslig grunnlag. I forsikringsvilkårene er det tydelig angitt hvilke utgifter som dekkes, jf. vilkårpunkt 5. Det står også i forsikringsvilkårene at sikrede skal bidra til sakens opplysning, jf. vilkårpunkt 7.2, og dette har ikke sikrede gjort. Det er heller ikke slik at foretaket har gitt et urettmessig avslag, idet foretaket og sikrede hadde avtalt at det skulle gjøres en fornyet vurdering av saken. Saken var gjenåpnet hos foretaket, men det var ikke mulig å gjøre en fornyet vurdering siden sikrede allerede hadde engasjert en ekstern advokat. Opplysningene i e-posten av 15.10.24 var åpenbart feil, idet sikrede allerede var i kontakt med foretaket om en fornyet vurdering. Et forlikstilbud er for øvrig ingen seier. Det foreligger derfor ikke et pliktbrudd hos foretaket som gir sikrede rett på erstatning, og forsikringsdekningen er begrenset til offentlig salærsats.

Sekretariatets konklusjon:

Sekretariatet ga foretaket medhold. Sekretariatet viste til at saken var under pågående behandling hos foretaket da den eksterne advokaten ble engasjert. Sikrede kunne ikke kreve erstatning for et pliktbrudd som opphørte før det anførte tapet oppsto, og sikrede hadde ikke krav på dekning av andre utgifter enn det som fremgikk av forsikringsavtalen og dekningstilsagnet.

Finansklagenemnda Eierskiftes begrunnelse

Sekretariatet kom i sin vurdering til at sikrede ikke hadde krav på dekning av andre utgifter enn det som fremgikk av forsikringsavtalen og dekningstilsagnet. I begrunnelsen ble det vist til følgende:

Erstatningsansvaret for foretaket er lovregulert i fal. § 21-2, og suppleres med ulovfestede regler, jf. bl.a. FinKN 2023-567 og FinKN 2024-506. Dersom foretaket har utvist en erstatningsbetingende feil eller forsømmelse som har påført sikrede et økonomisk tap, vil foretaket kunne være ansvarlig. Se f.eks.

FinKN 2023-91, som gjaldt boligkjøperforsikring.

Sekretariatet vil bemerke at saken på en del måter er påfallende lik FinKN 2025-82, som også gjaldt sikredes krav om dekning av sikredes fulle advokatutgifter uten salærbegrensning som følge av et urettmessig avslag på dekning i en rottesak. Nemnda kom til at det forelå et pliktbrudd fra foretakets side, og at foretaket var erstatningsansvarlige for sikredes rimelige og nødvendige advokatutgifter – men bare i perioden fra det urettmessige avslaget og frem til dekningstilsagn ble gitt. Ut over dette gjaldt dekningsbegrensningene i forsikringsavtalen.

Herværende sak stiller seg annerledes, idet sikrede og foretaket – like etter det urettmessige avslaget den 9.10.24 – avtalte at en annen saksbehandler skulle gjøre en fornyet vurdering av saken. Saken var altså under pågående behandling hos foretaket da den eksterne advokaten ble engasjert og henvendte seg til foretaket den 15.10.24.

Sekretariatet kan ikke se at sikrede kan kreve erstatning for et pliktbrudd som opphørte før det anførte tapet oppsto.

Vi har merket oss at foretaket omtalte saken som «avsluttet» i skriv til sikredes advokat den 22.10.24, men dette må sees som en konsekvens av at sikrede allerede hadde engasjert den eksterne advokaten. I og med at sikrede hadde valgt å la seg bistå av den eksterne advokaten, kunne ikke den nye saksbehandleren kontakte sikrede med sikte på å revurdere saken. Det at det tok tid før foretaket innga dekningsbekreftelse, skyldtes til dels den eksterne advokatens manglende tilbakemelding på foretakets anmodning om å bidra til sakens opplysning, jf. forsikringsvilkårenes pkt. 7.2 «sikredes opplysningsplikt».

Vilkårene for å kreve erstatning er derfor ikke oppfylt, verken etter fal. § 21-2, jf. § 1-5 eller på annet rettslig grunnlag.

Sikrede har inngitt nemndsanmodning og fastholdt at foretaket må anses å ha avsluttet saken på en slik at måte at sikrede nå har krav på erstatning for de fulle advokatkostnader etter fal. § 21-2, jf. § 1-5.

Nemnda har etter samlet vurdering kommet til samme konklusjon som sekretariatet, og kan i det alt vesentlige tiltre sekretariatets grundige begrunnelse. Avgjørende for nemnda er at foretaket hadde tilbudt en fornyet vurdering og også anmodet om informasjon om hvorfor man mente saken sto i et annet lys. Når dette ikke ble besvart, kan saken ikke anses avsluttet fra foretakets side. Det foreligger dermed ikke et pliktbrudd som kan utløse erstatningsansvar for de fulle advokatkostnader.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Eierskiftes konklusjon

Foretaket gis medhold.

Ved behandlingen deltok Henning Jakobsen (leder), Fredrik Skogvold (bransjerepresentant) og Paula Nyhus (forbrukerrepresentant).