

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2026-667

15.6.2026

Gjensidige Forsikring ASA

Retts hjelp

Mangelstvist mot selger – ulike forhold – ulikt tidspunkt – én eller to tvister?

Sikrede kjøpte en hytte i 2019 og oppdaget etter kort tid forhold han mente utgjorde mangler. Han reklamerte over forholdene, herunder en taklekkasje, men selgers boligselgerforsikringsforetak avviste kravet. Sikrede fikk innvilget retts hjelpdekning for tvisten. Saken ble behandlet i Finansklagenemnda Eierskifte, men sikrede fikk ikke medhold i at taklekkasjen utgjorde en mangel. Sikrede utbedret forholdet for egen regning. I 2024 avdekket sikrede at taket på hytta var feilkonstruert. Han reklamerte over forholdet. Selgers forsikringsforetak avviste først kravet og viste til at dette var behandlet i nemnda. Sikrede tok ut stevning, og saken ble forlikt før hovedforhandling. Sikrede fikk en relativt stor utbetaling fra boligselgerforsikringen. Sikrede søkte om retts hjelpdekning for tvisten om takkonstruksjonen, men foretaket avslo dekning med henvisning til at dette var å anse som en del av den tidligere mangelstvisten. Sikrede var uenig og viste blant annet til at det var et helt nytt forhold som ikke kunne vært oppdaget ved den tidligere taklekkasjen. Foretaket mente likevel det var samme tvist, og opprettholdt sitt avslag. Nemnda kom under noe tvil til at begge mangelskravene måtte anses som del av samme tvist under retts hjelpforsikringen.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om retts hjelpdekning for mangelstvist mot selger og spørsmål om det foreligger én eller to tvister.

Sikredes retts hjelpforsikring dekker utgifter til «tvist», som er regulert slik:

Tvist foreligger når et fremsatt av er bestridt, helt eller delvis – muntlig eller skriftlig.

(...)

Spørsmål om det er én eller flere tvister avgjøres etter en helhetsvurdering. I vurdering av om det er én tvist vektlegges blant annet følgende:

- Om kravene ha samme/tilsvarende årsak eller gjelder samme/tilsvarende underliggende faktum, hendelse/omstendighet/tvistobjekt
- Om det er nær sammenheng mellom kravene
- Om kravene gjelder samme eller tilsvarende gjenstand, kontrakt eller tap

En tvist anses ikke for å være flere tvister selv om saken består av flere individuelle spørsmål som fremmes i flere saker

Sikrede kjøpte en hytte i 2019 og oppdaget kort tid etter overtakelse flere forhold han mente utgjorde mangler, herunder en taklekkasje. Sikrede reklamerte over forholdet til selger/selgers boligselgerforsikringsforetak som avviste kravet. Etter søknad fra sikrede innvilget foretaket retts hjelpdekning for tvisten i 2020.

I forbindelse med taklekkasjen ble det utarbeidet skaderapport som bl.a. viste at vindski og beslag på tak var feilmontert.

Skadene ble etter det opplyste utbedret sensommeren 2020. Kostnaden var i underkant av kr 160 000.

Sikrede oppdaget i 2024 ytterligere skader i form av at enkelte skiferheller på taket var falt ned, og flere heller på taket var skadet (knust/brukket). Det ble ved undersøkelse avdekket at taket var feilkonstruert og måtte totalrenoveres. Kostnaden var oppgitt til å være i overkant av kr 2,3 mill.

Sikrede reklamerte over forholdet til boligselgerforsikringsforetaket, som først avviste ansvar med henvisning til at dette forholdet var blitt behandlet i 2021, hvor Finansklagenemnda kom til at forholdet ikke utgjorde en mangel.

Da selgers forsikringsforetak opprettholdt sitt avslag, tok sikrede i 2025 ut stevning. I stevningen kommenterte sikrede forholdet til den tidligere saken om blant annet taklekkasjen (som var behandlet i Finansklagenemnda):

I Finansklagenemnda gjaldt reklamasjonen for taket spesifikt feilmontert vindski og beslag, samt ufullstendig mønelist og mønebeslag. Selve mønebeslaget ble oppdaget å være lagt feil, og med bruk av uriktige materiell i forhold til leggeanvisning, som medførte lekkasjer fra taket. Saken var avgrenset til takets mønebeslag og vindski, og etter de nevnte utbedringene, oppdaget ikke saksøker ytterligere lekkasjer fra taket. Selve skiferleggingen var ikke del av saken, og det var heller ikke grunn til å undersøke takets tilstand på dette tidspunktet.

Foreliggende sak gjelder uriktig legging av skifertakstein, og er således et annet forhold enn tidligere.

Sikrede innhentet videre en rapport og uttalelse fra takstmann hvor det fremgikk følgende:

Skadene på hyttetaket som oppsto vinteren 2023/24 synes ikke å ha sammenheng med den tidligere taklekkasjen, som skyldes feilmontert vindski og beslag samt mangler ved mønelist og beslaget på mønetoppen.

Saken ble forlikt med selgers boligselgerforsikringsforetak før hovedforhandling.

Sikrede søkte om rettshjelpdekning for tvisten om takets feilkonstruksjon. Foretaket avsto dekning med henvisning til at dette var å anse som samme tvist som det tidligere hadde innvilget og utbetalt full dekning for (tvist om taklekkasje m.m.). Sikrede var uenig i at det var samme tvist, og viste til at selgers forsikringsforetak hadde tilbudt en minnelig løsning nettopp fordi det anså det som en ny tvist. Foretaket var fortsatt av den oppfatning at det var tale om samme tvist og opprettholdt sitt avslag.

Sikrede krever dekning for utgifter til rettshjelp og anfører at det foreligger en ny tvist om takets feilkonstruksjon. Det er ikke sammenheng mellom taklekkasjen som oppstod i 2020 og skadene som ble avdekket i 2024. Kravene har derfor ikke samme årsak og gjelder ikke samme underliggende faktum. Det er heller ikke nær sammenheng mellom kravene. Det var først mulig å konkludere med at taket var feilkonstruert da takpappen ble åpnet for å undersøke oppbygging. Selv om kravene gjelder samme kontrakt, gjelder de ikke samme gjenstand eller tap. Det er en grunnleggende forskjell mellom en begrenset taklekkasje som ble utbedret for kr 159 495 og en totalrenovering av taket som er estimert å koste kr 2 341 625.

Foretaket avviser ansvar og anfører at det dreier seg om en videreføring av tidligere tvist. I henhold til vilkårene avgjøres spørsmålet om det er én tvist etter en helhetsvurdering, og en tvist anses ikke som flere tvister selv om saken består av flere individuelle spørsmål som fremmes i flere saker. Nemndas avgjørelse i FinKN 2025-830 bekrefter at hvorvidt det er tale om samme tvist er en helhetsvurdering, hvor det må ses hen til faktorene som gir sakene nærhet og tilknytning. Begge mangelskravene gjelder krav om prisavslag grunnet avvik ved hyttetaket rettet mot tidligere

eier. Sakene dreier seg om samme rettsgrunnlag, samme type krav, samme motpart og avvik gjeldene samme bygningsdel.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om det foreligger ny tvist under rettshjelpforsikringen.

Sikredes rettshjelpforsikring har følgende regulering av tvistebegrepet:

Tvist foreligger når et fremsatt krav er bestridt, helt eller delvis – muntlig eller skriftlig.

(...)

Spørsmål om det er én eller flere tvister avgjøres etter en helhetsvurdering. I vurdering av om det er én tvist vektlegges blant annet følgende:

- Om kravene ha samme/tilsvarende årsak eller gjelder samme/tilsvarende underliggende faktum, hendelse/omstendighet/tvistobjekt
- Om det er nær sammenheng mellom kravene
- Om kravene gjelder samme eller tilsvarende gjenstand, kontrakt eller tap

En tvist anses ikke for å være flere tvister selv om saken består av flere individuelle spørsmål som fremmes i flere saker

Den første tvisten gjelder krav om prisavslag for mangler mot selger/selgers boligselgerforsikringsforetak om blant annet taklekkasje. Sikrede fikk utbetalt hele forsikringssummen under rettshjelpforsikringen for denne saken.

Den andre tvisten gjelder mangel ved takkonstruksjonen, og tvisten ble løst ved et forlik med selgers boligselgerforsikringsforetak som innebar at hver part bar egne saksomkostninger.

Vilkårene oppstiller en del momenter som skal hensyntas i vurderingen av om to krav/saker utgjør en eller to tvister under rettshjelpforsikringen.

Det første momentet er om kravene har samme/tilsvarende årsak eller gjelder samme/tilsvarende underliggende faktum, hendelse/omstendighet/tvistobjekt.

Begge mangelskravene gjelder mangler ved taket. Selv om de aktuelle manglene er forskjellige, har mangelskravene «tilsvarende» årsak, ved at begge kravene gjelder for mangler ved hytten.

Det underliggende faktum er videre i begge tilfeller overdragelse av hytten og tvisteobjektet er salgsobjektet.

Sikrede anfører at sakene ikke har samme årsak fordi det ikke er årsakssammenheng mellom manglene. Spørsmålet om årsakssammenheng mellom manglene er et spørsmål om det dreier seg om en eller flere mangler etter avhendingsloven, men det er ikke relevant for rettshjelpforsikringen. Spørsmålet her gjelder forholdet mellom de to sakene, ikke forholdet mellom manglene.

Det andre momentet er om det er nær sammenheng mellom kravene. Det er etter ordlyden ikke krav om årsakssammenheng, men om «sammenheng» av en viss nærhet. Det er nær stedlig «sammenheng» mellom kravene ved at de gjelder samme hytte. Derimot er det ikke tidsmessig sammenheng fordi det er fire år mellom de to kravene.

Det tredje momentet er om kravene gjelder samme eller tilsvarende gjenstand, kontrakt eller tap. Det dreier seg om samme gjenstand – hytta – og samme salgskontrakt. Derimot dreier det seg ikke om samme tap.

Det er dermed momenter som peker begge veier, men de fleste momentene som er angitt taler for at det foreligger én tvist. Nemnda er derfor under noe tvil kommet til at begge mangelskravene må sees som del av samme tvist under rettshjelpforsikringen.

Sikrede viser til at selgers forsikringsforetak anså den siste mangelen som et nytt forhold og derfor fremsatte et forlikstilbud. Dette er et spørsmål om grensen mellom én og flere mangler etter avhendingsloven, evt. om mangelskravet er foreldet. Dette er ikke avgjørende for spørsmålet om antallet tvister under en rettshjelpforsikring. Etter avhendingsloven er det spørsmål om det dreier seg om samme mangel, mens det for rettshjelpforsikringen er spørsmål om det dreier seg om samme tvist. Flere mangelskrav kan utgjøre samme tvist. Dette vil åpenbart være tilfelle hvor mangelskravene gjøres gjeldende samtidig, men det følger også av vilkårene at det ikke regnes som flere tvister selv om saken dreier seg om flere spørsmål som fremmes i flere saker.

Etter dette er det ikke grunnlag for ytterligere ansvar under rettshjelpforsikringen.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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