

KFE

Klagenemnda For Eierskifteforsikring

KLAGENEMNDA FOR EIERSKIFTEFORSIKRING

UTTALELSE KFE - 117

22.12.08

Saken omhandler: Hvilke forsikringsvilkår som gjelder for den inngåtte eierskifteforsikringsavtale.

Fritidseiendom oppført i 1877, ble våren 2008 solgt "som den er" for kr. 15.500.000,-. Overtakelse ble avtalt å finne sted 16.06.2008. Forut for avtaleinngåelsen inngikk selger avtale med eiendomsmegler om meglertjenester i forbindelse med salg av eiendommen. I den forbindelse ble det tegnet eierskifteforsikring i Protector Forsikring ASA gjennom selgers egenerklæring. Av denne fremkom det at det var forsikringsvilkårene av 01.01.2007 gjaldt for forsikringen. Det ble videre fastsatt at erklæringen måtte utformes på nytt dersom boligen ikke ble solgt innen 6 måneder. Eiendommen ble ikke solgt innenfor megleroppdragets avtalte varighet som var 05.12.2007. Megleroppdraget ble fornyet 07.04.2008 ved påtegning på den opprinnelige oppdragsblanketten, men det ble ikke utformet ny egenerklæring som formaliserte noen fornyelse av eierskifteforsikringen. I tiden mellom det første oppdraget hadde opphørt frem til nytt oppdrag ble avtalt, ble imidlertid forsikringsvilkårene til selskapet fornyet 01.04.2008. Forsikringen gjaldt etter dette fra kontraktstidspunktet og forsikringssummen ble hevet til kr. 4 000 000,-. Et par dager før overtakelse ble kjøper informert om at eiendommen var belagt med boplikt. Spørsmål om hvilke forsikringsvilkår som gjelder.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: Utbedringskostnader ikke estimert.

Klagenemnda For Eierskifteforsikring (KFE) bemerker:

Innledningsvis bemerker nemnda at eiendomsmegleren er å anse som selskapets agent. Feil som utvises av megleren vil derfor gå utover selskapet. Det vises her blant annet til FSN-3693 og FSN-6799.

Videre bemerkes at eiendomsmeglingsloven § 6-5 viderefører den tidligere eiendomsmeglingsloven § 3-3, jf. Ot.prp. nr. 16 (2006-2007) s. 186. Uten at nemnda behøver å ta endelig stilling til det, antar nemnda at en fornyelse av megleroppdraget innebærer en forlengelse av det tidligere megleroppdraget, ikke et nytt megleroppdrag, jf. NOU 1987: 14 s. 70. Hvorvidt megleroppdraget er en forlengelse av det tidligere oppdrag eller ikke, anser imidlertid nemnda ikke for å være avgjørende i denne saken.

KFE

Klagenemnda For Eierskifteforsikring

Det er ingen nødvendig sammenheng mellom kontraktsforholdet mellom selger og megler på den ene side og forsikringsforholdet mellom selger og eierskifteforsikringselskapet på den annen side.

Selskapets egenerklæringsskjema angir at premietilbudet fra Protector kun er gyldig i seks måneder fra signering av skjemaet. Ut fra ordlyden tilsier dette at tilbudet opphører automatisk etter dette tidspunktet. I tillegg fremgår det av egenerklæringsskjemaet at selskapet etter seks måneder forbeholder seg retten til å introdusere nye betingelser for forsikringsforholdet i form av annen premie. Når selskapet kan endre ett sett av betingelser, normalt til selgers ugunst, tilsier kontraktuelle likevektshensyn at andre betingelser på det samme tidspunktet må kunne endre til selgers gunst.

Når selskapets forsikringstilbud bortfaller etter seks måneder, er den samtidige konsekvensen at egenerklæringsskjemaet heller ikke er gyldig som forsikringsbestilling fra dette tidspunktet. Begge partene stod derfor etter seks måneder fritt til å inngå, eller la være å inngå, en forsikringsavtale.

Selskapet har etter utløpet av seks månedersfristen akseptert klagers forsikringsbestilling, og premien er innbetalt. Følgelig må også forsikringen anses for å være tegnet i forbindelse med at megleroppdraget ble fornyet, hvilket innebærer at forsikringen ble tegnet etter 01.04.08. At tegningen ikke har skjedd i henhold til selskapets rutiner med ny signatur på egenerklæringsskjemaet er en feil begått av megler og som selskapet svarer for, jf. ovenfor.

Nemnda finner etter dette at det er de nye vilkårene som gjelder for forsikringstilfellet.

Konklusjon:

Klager gis medhold

Uttalelsen er enstemmig.

Ved behandlingen deltok Vold, Anderssen, Leisner. Sekretær: Brodtkorb

Sekretariatets redegjørelse i KKFE sak nr. 11874-002-390

Fritidseiendommen ble i mai 2008 solgt ”som den er for kr. 15.500.000,-, jf kjøpekontrakten (bilag 1). Kjøper av eiendommen var Hisøy AS. I forbindelse med salget fikk kjøper forelagt seg

KFE

Klagenemnda For Eierskifteforsikring

salgsoppgave utarbeidet av Advokat Johnsen Eiendomsmegling AS (**bilag 2**) samt boligsalgsrapport datert 10.06.2007 (**bilag 3**).

Forut for avtaleinngåelsen inngikk selger avtale med eiendomsmegler/ advokat Tom E. Johansen om meglertjenester i forbindelse med salg av eiendommen Vågsmyr i Arendal kommune datert 05.06.2007 (**bilag 4**).

I den forbindelse ble det tegnet eierskifteforsikring i Protector Forsikring ASA, og forsikringsavtale/ egenerklæringsskjema ble utfylt og signert av klager 22.06.2007 og 25.06.2007 (**bilag 5**). Fra selgers egenerklæringsskjema hitsettes:

"Jeg er klar over at premietilbudet som er gitt av megler, kun er bindende for Protector Forsikring ASA i 6 – seks måneder fra signering av dette skjema. Etter 6 måneder må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt/eventuelt endringer må påføres. Prisen på ny signeringsdato legges til grunn."

Det ble videre krysset av for følgende:

"Jeg ønsker å tegne eierskifteforsikring, og bekrefter å ha mottatt vilkårene av januar 2007 og lest brosjyren "Alt du vil vite om eierskifteforsikring". Forsikringen trer i kraft når kjøper overtar risikoen på eiendommen."

Megler utarbeidet forsikringsbevis for eierskifteforsikringen (**bilag 6**). Av forsikringsbeviset fremkom følgende:

"Forsikringssum: Eiendommens salgssum, dog maksimum 2 000 000,-.

Forsikringsvilkår: Eierskifteforsikringsvilkår av 1.januar 2007."

Forsikringsvilkårene av 01.01.2007 (gjengitt i kjøpers klage til KFFE, nedenfor nevnte bilag 12) inneholdt blant annet følgende bestemmelser:

"Pkt. 2.1 Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt kjøper overtar risikoen for eiendommen, og gjelder deretter ut den periode hvor kjøper kan reklamere etter den til enhver tid gjeldene lovgivning (maksimalt 5 år). Forsikringen dekker ikke forhold som oppdages før kjøpers overtagelse."

Pkt. 5.1 Selskapets erstatningsansvar er begrenset til eiendommens salgssum, dog maksimum kr. 2.000.000,- for alle mangler, inklusive dokumenterte omkostninger påløpt i forsikringstiden. Maksimalbeløpet gjelder også i et eventuelt hevingsoppgjør."

Eiendommen ble ikke solgt innenfor megleroppdragets avtalte varighet som var 05.12.2007 (**bilag 4**).

KFE

Klagenemnda For Eierskifteforsikring

Megleroppdraget ble fornyet 07.04.2008 ved påtegnning på den opprinnelige oppdragsblanketten (**bilag 4**).

I tiden mellom det første oppdraget hadde opphørt og nytt oppdrag ble avtalt hadde forsikringsvilkårene til selskapet blitt fornyet 01.04.2008 (**bilag 7**). Ved fornyelsen av megleroppdraget ble det imidlertid ikke formalisert noen fornyelse av eierskifteforsikringen.

De nye forsikringsvilkårene inneholdt blant annet følgende bestemmelser:

"Pkt. 2.1 Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt begge parter har undertegnet kjøpekontrakten.

Pkt. 2.2 Den løper deretter ut den periode kjøper kan reklamere, dog maksimalt 5 år fra overtagelsen av eiendommen jf Avhendingslova av 3.juli 1992 nr. 93 § 2-4 (2) ("avhendingsloven") Dersom det er 3 måneder fra tidspunkt for kontraktsskriving til avtalt overtagelse gjelder forsikringen fra overtagelsen.

Pkt. 4.1 Selskapets ansvar er begrenset til eiendommens salgssum, dog oppad begrenset til NOK 4.000.000,- inkludert merverdiavgift, for alle mangler inklusive dokumenterte omkostninger påløpt i forsikringstiden. Maksimalbeløpet gjelder også som begrensning i et eventuelt hevingsoppgjør."

Eiendommen ble solgt 16.05.2008 og overtakelse ble avtalt til 16.06.2008, jf kjøpekontrakten (**bilag 1**).

Ved brev datert 17.06.2007 til Arendal kommune ba selgers advokat om bekreftelse på at fritidseiendommen ikke var beheftet med boplikt (**bilag 8**).

Ved brev datert 23.06.2008 opplyste Arendal kommune at det var krav til fast helårs bosetting på eiendommen (**bilag 9**).

Selgers advokat reklamerte til selskapet i brev av 03.07.2008 (**bilag 10**). Det ble opplyst at kjøper hadde vært i kontakt med Arendal kommune og fått opplyst at eiendommen var belagt med boplikt. Fra brevet hitsettes:

"...Situasjonen er da den at kjøper har utsatt overtagelse av eiendommen, da dette forhold naturlig nok anses å være en mangel ved kjøpet. Kjøper har ikke konkretisert sine krav i så måte, men de signaler vi har fått tyder på at kjøper ønsker å overta eiendommen mot et forholdsmessig prisavslag.

Fra selgers side anføres dette forhold i tilfellet er noe som faller inn under eierskifteforsikringens dekningsområde og vi ber derfor om at Protector Forsikring ASA overtar håndteringen av saken overfor kjøper."

KFE

Klagenemnda For Eierskifteforsikring

Ved brev datert 09.07.2008 anførte selskapet at forholdet falt utenfor forsikringsdekningen (**bilag 11**).
Fra brevet hitsettes:

"...Eierskifteforsikringen er en forsikring som dekker selgers ansvar i henhold til lov om avhending av fast eiendom av 3.juli 1992 nr. 93, med de begrensinger som fremkommer av forsikringsvilkårene. Jfr. forsikringsbeviset (sendt som vedlegg fra dere til Protector Forsikring) fremgår det at vilkårene som gjelder for nåværende forsikringsavtale er forsikringsvilkår av 1.januar 2007 (selgers egenerklæring er for øvrig datert 22.06.07). Av vilkårene datert 1.januar 2007 fremgår det av punkt nr. 2.1 at forsikringen dekker forhold som oppdages før risikoen for eiendommen har gått over på kjøper. I denne saken fremgår det av reklamasjonen datert 03.07.08 at forholdet ble oppdaget før overtakelsen og altså før forsikringen trådte i kraft."

Selgers advokat opprettholdt kravet om at forholdet måtte anses dekningsberettiget under selgers eierskifteforsikring i brev av 03.07.2008 (feildatert, mottatt selskapet 14.07.2008) (**bilag 12**). Det ble anført:

"...Oppdraget med advokat Tom Johnsen ble fornyet den 7.4.2008. Dette gjøres sedvanlig ved en påtegning på det tidligere oppdragsskjemaet, se vedlegg. Det som da skjer er at det tegnes et helt nytt megleroppdrag. Da skal man også fornye egenerklæringen, da man ikke lenger er inne i det forrige oppdraget. Det fremgår også av egenerklæringens ordlyd at premietilbudet fra Protector ikke er gyldig i mer enn seks måneder fra underskriftsdato. Dette innebærer at egenerklæringsskjemaet de facto er ugyldig når det har gått seks måneder. Dette løper altså parallelt med megleroppdragets løpetid.

Når megleroppdraget ble fornyet den 7.4.2008 ble altså også egenerklæringsskjemaet fornyet, men dette ble ikke påført skjemaet. Vi mener omstendighetene er slik at selskapet må fortolke dette slik at man ved fornyelse av megleroppdraget også fornyet egenerklæringen, ved at man da ganske enkelt måtte sende ny forsikringsbestilling. Det forhold at forsikringen er registrert under gamle vilkår er i så måte en tilfeldighet som vel helst skyldes datasystemet hvor dette registreres. Det kan ikke være uenighet om at man skulle ha undertegnet egenerklæringen på nytt ved fornyelse av megleroppdraget, og at dette i så fall ville medført at vilkårene av 1.4.2008 gjelder i handelen.

Slik vi ser dette har det rent faktisk skjedd en fornyelse av egenerklæringen ved fornyelse av megleroppdraget, selv om dette ikke er påtegnet papiret. Det er jo ingen tvil om at selger har eierskifteforsikring, og da egenerklæringen er ugyldig etter seks måneder, og da må fornyes, må det logisk sett ha skjedd en fornyelse også av forsikringsbestillelsen pr 7.4.2008."

Ved brev datert 22.07.2008 opprettholdt selskapet sitt standpunkt om at vilkårene av 01.01.2007 måtte legges til grunn for forsikringsdekningen (**bilag 13**). Det ble anført:

"Du viser til at megleroppdraget ble fornyet. En fornyelse innebærer at kontraktstiden forlenges, med mindre noe annet særskilt avtales gjelder fortsatt de samme betingelser for megleroppdraget. Vi viser

KFE

Klagenemnda For Eierskifteforsikring

til eiendomsmeglingslovens § 6-5, som viderefører § 3-3 i den tidligere gjeldende lov om eiendomsmegling. Vi er ikke enige i at fornyelse innebærer at det tegnes et helt nytt megleroppdrag.

Når det gjelder egenerklæringen, så er forsikringstilbudet fra Protector Forsikring ASA bindende i seks måneder fra signering. Egenerklæringen skal da normalt signeres på nytt, og eventuelle endringer påføres. Bakgrunnen for dette er at det skal foreligge oppdaterte opplysninger om eiendommen når et salg gjennomføres.

Ved fornyelse av oppdraget fornyes normalt også egenerklæringen vedrørende tegning av eierskifteforsikring. På samme måte som ved fornyelse av oppdraget opprettholdes tilbudet normalt under samme vilkår. Opprinnelig signeringsdato og vilkår legges altså til grunn.

...Det er ikke uenighet om at forholdet faller utenom forsikringsdekningen dersom forsikringsvilkårene av 2007 legges til grunn.

Som det fremgår er det inngått en forsikringsavtale som helt entydig viser til forsikringsvilkårene av 2007. Megler har benyttet samme oppdragsnummer i egenerklæring, forsikringsbevis og kjøpekontrakt.

Etter vår vurdering kan det etter dette ikke være tvil om at dine klienters forsikringsavtale bygger på forsikringsvilkårene av 1.januar 2007. Vi fastholder således at det påberopte forholdet faller utenom forsikringsdekningen."

Ved brev datert 14.08.2008 ble saken klaget inn til Klagekontoret for Eierskifteforsikring (**bilag 14**). Selgers advokat var av den oppfatning at eierskifteforsikringen ble regulert av vilkårene av 01.04.2008. Etter å ha henvist til de gjeldende punktene i forsikringsvilkårene av 01.01.2007 og 01.04.2008 ble det anført:

"...Det er således en betydelig forskjell i vilkårene hva angår dekningsomfang, fra kr 2 millioner til kr 4 millioner. Det er også i en del tilfeller, som det denne klagen gjelder, av vesentlig betydning at dekningsstidspunktet er endret. Det er således ganske avgjørende å få konstatert hvilke vilkår som gjelder det enkelte salg.

...Megleroppdraget ble imidlertid avsluttet den 5.12.2007 ved at det løp ut for tidsbegrensningen. Da stod megler fritt til å velge ny megler eller for øvrig avslutte selgerprosessen. Man ville imidlertid fortsette med megler Tom Johnsen. Megleroppdraget ble så tegnet på nytt. Meglers oppdragsnummer ble da beholdt, hvilket etter det vi forstår er det normale. Vi finner det påkrevet å presisere at dette prinsipielt er å regne som et helt nytt megleroppdrag, på lik linje med om klager hadde skiftet megler da eiendommen ble lagt ut for salg på nytt. Dette er av betydning for den videre vurdering.

KFE

Klagenemnda For Eierskifteforsikring

Ved tegningen av det nye megleroppdraget ble det ikke fylt ut noen ny egenerklæring for eierskifteforsikring. Hvorfor nytt skjema ikke er fylt ut, evt hvorfor gammelt skjema ikke er påtegnet fornyelse, er for oss ukjent. Det synes imidlertid klart at dersom så hadde skjedd ville forsikringsforholdet uten tvil være omfattet av vilkårene av 1.4.2008, fordi man da ville hatt forsikringsbestilling datert etter ikrafttredelse av nye vilkår. Selskapets, for så vidt eneste argument er således at egenerklæringen er undertegnet i juni 2007 og at det fremgår av forsikringsbeviset at det er vilkårene av 1.1.2007 som gjelder.

Etter vår oppfatning er dette en lettvint og uholdbar argumentasjon. Selskapet baserer seg kun på det som kan leses direkte ut av egenerklæring og forsikringsbevis, men tar ikke hensyn til noen av de foreliggende faktiske omstendigheter. Etter vår oppfatning må dette forhold vurderes i lys av at Klager faktisk har tegnet nytt megleroppdrag, men at man i den forbindelse har glemt/utelatt å fornye egenerklæringen.

...Ansvaret for at ny egenerklæring ikke ble undertegnet, eller gammel fornyet, hviler hos selskapet. Megleren er selskapets agent i forbindelse med salg/tegning av eierskifteforsikring. Således omfattes meglernes oppgaver i denne anledning av forsikringsavtalelovens regler. I FAL § 2-1, som angår selskapets informasjonsplikt ved forsikringstegning, heter det at selskapet plikter å legge forholdene til rette for at forsikringstageren kan vurdere forsikringstilbudet. Herunder skal det gis opplysning om det er vesentlige begrensinger i dekningen i forhold til det forsikringstageren med rimelighet kan forvente. Pr. 1.4.2008 var det kommet nye vilkår under eierskifteforsikringen som Sem og Johnsen selger for Protector. Disse var vesentlig bedre enn de vilkår som gjaldt da eiendommen var til salgs i 2007. Da klager tegnet nytt oppdrag med Sem og Johnsen den 7.4.2008, hadde de altså en klart berettiget forventning om at vilkårene av 1.4.2008 nå ville gjelde for forsikringen de skulle ha i salget. Den konkrete kunnskap om dette i klagers bevissthet er selvsagt ikke relevant i dette; de færreste har detaljkunnskap om denne forsikringens innhold. At selskapets agent ikke har formidlet at forsikringen hadde endret seg siden sist eiendommen var for salg er utelukkende selskapets risiko.

Vi er videre fortalt at Protector ikke har instruert megler om hvordan man skal forholde seg i slike situasjoner; hvor man tegner nytt oppdrag med gamle kunder etter at vilkårene er endret. Det påhviler selskapet i slike situasjoner en sterk lojalitetsforpliktelse til å sørge for at forsikringstagerne får klar beskjed om at det har skjedd endringer i vilkårene og at man i den forbindelse må tegne ny forsikringsbestilling – egenerklæringen. At selskapet ikke har utstyrt sine agenter med slik instruks og kunnskap, skal ikke ramme forsikringstageren.

Som et ytterligere moment i retning av at forsikringen faktisk må anses tegnet på nytt 7.4.2008, vises til at egenerklæringen etter sin egen ordlyd angir at premietilbudet fra Protector kun er gyldig i 6 måneder fra signering av skjemaet....Det fremgår altså av skjemaets egen ordlyd at det ikke gjelder lenger enn 6 måneder. Altså opphørte det aktuelle skjemaet å gjelde senest 25.12.2007. dette er en konsekvens som ikke kun kan gjelde Protectors premietilbud. En slik begrensning må gjelde i begge retninger, slik at skjemaet heller ikke er gyldig som forsikringsbestilling etter 6 måneder. Det er i saken ingen tvil om at Protector har akseptert klagers forsikringsbestilling, og premien er innbetalt.

KFE

Klagenemnda For Eierskifteforsikring

Rent logisk tilsier også dette at forsikringen må anses tegnet etter 1.4.2008, i forbindelse med at megleroppdraget ble fornyet."

Ved brev datert 02.09.2007 oversendte selskapet sakens dokumenter (**bilag 15**). Selskapet opprettholdt sitt tidligere standpunkt. Det ble anført:

" ...Det prinsipielt riktige utgangspunkt er å se på hva partene har avtalt. Det fremkommer helt entydig av de dokumenter som er relevante for forsikringsavtalen at man skal bygge på vilkårene av januar 2007.

Det er åpenbart ikke slik at man kan bygge på annet enn det som er avtalt, med henvisning til at selskapet for øvrig har kommet med en ny utgave av forsikringsvilkårene. Videre må det legges til grunn at selger og meglers felles forståelse var at man fornyet megleroppdraget på samme vilkår, uavhengig av om oppdragets periode på seks måneder allerede var utløpt.

Dersom de nye forsikringsvilkårene hadde innført nye begrensninger hva forsikringsdekningen angår, er det åpenbart at man ikke kunne lagt de nye vilkår til grunn i en sak som denne. Også dette viser at det prinsipielt riktige er å legge avgjørende vekt på hva som kan utledes av forsikringsavtalen."

Sekretariatet for Klagenemnda for Eierskifteforsikring avslo under tvil selgers krav i brev datert 01.10.2008 (**bilag 16**). Det ble anført at det var forsikringsvilkårene av 01.01.2007 som måtte legges til grunn. Selger ble samtidig oppfordret til å klage saken inn til Klagenemnda for Eierskifteforsikring på bakgrunn av den tvil som rådet hos sekretariatet. Fra avslaget hitsettes:

"Sekretariatet bemerker innledningsvis at det ikke er uenighet om det foreligger forsikringsdekning som sådan i dette tilfellet. Sekretariatets vurdering vil derfor utelukkende knytte seg til spørsmålet om hvilke forsikringsvilkår som kan gjøres gjeldende, selv om det kan være grunn til å stille spørsmålstegn ved om forsikringsavtalen de facto er fornyet ved påtegningen av megleroppdraget.

I all den skriftlige dokumentasjon som er forelagt Klagekontoret for Eierskifteforsikring er det henvis til forsikringsvilkårene av 01.01.2007 som gjeldende for forsikringsavtalen.

Slik saken står for Klagekontoret for Eierskifteforsikring legges det til grunn at partene ikke har hatt noen bevisst oppfatning av hvilke avtalevilkår som skulle legges til grunn ved fornyelsen av megleroppdraget. Det foreligger ikke opplysninger om partene hadde noen bevisst oppfatning av vilkårene som ble lagt til grunn ved den første tegningen, utover at det fremkommer at forsikringstaker har fått overlevert de vilkår som gjaldt for forsikringen på det tidspunkt. Det er ikke dokumentert om forsikringstaker eller megler var inneforstått med endringene i forsikringsvilkårene.

Megler opptrer i forholdet mellom partene som en agent for forsikringselskapet. I dette tilfellet skulle megleren, som agent, i henhold til selskapets lojalitetsplikt overfor forsikringstakeren sørget for at forsikringsvilkårene som gjaldt

KFE

Klagenemnda For Eierskifteforsikring

Sekretariatet er av den oppfatning at det vil virke noe tilfeldig om spørsmålet om hvilke forsikringsvilkår som skal legges til grunn avhenger av om forsikringstakeren velger å benytte samme megler etter at megleroppdraget er avsluttet eller om forsikringstakeren velger å gå til en annen megler. Dersom det hadde blitt tegnet et nytt oppdrag 07.04.2008 fremstår det som sannsynlig at de nye vilkår automatisk ville blitt lagt til grunn.

Denne tilfeldigheten vil kunne få urimelige følger. Imidlertid vil man i et motsatt tilfelle, hvor vilkårene senere skulle bli endret til ugunst for forsikringstakeren komme i en situasjon hvor forsikringstakeren tjener på at de gamle vilkår legges til grunn.

Sekretariatet finner at en slik vilkårlighet er uheldig.

Det foreligger ingen hjemmel for å kreve at de nye vilkårene skal legges til grunn i dette tilfellet. Sekretariatet er i betydelig tvil, men kommer til at de grunner som klager har anført ikke er tilstrekkelige til å tilsi at selskapets vilkår av 01.04.2008 skal legges til grunn."

Selgers advokat klaget saken inn til Klagenemnda for Eierskifteforsikring i brev av 02.10.2008 (**bilag 17**).

I e-post datert 07.10.2008 til KFFE redegjorde selgers advokat ytterligere for sitt krav (**bilag 18**). Fra e- posten hitsettes:

"I sekretariatets vurdering er det kommentert at det ikke er opplyst om forsikringstager hadde noen bevisst oppfatning omkring forsikringsvilkårene, ei heller om megler var informert om endringen i vilkårene.

At megler var innforstått med at det pr. 1.4.2008 var nye forsikringsvilkår, kan ikke være tvilsomt. En manglende informasjon fra selskapet til meglerne ville uansett være en grov forsømmelse i så måte. Selskapet har imidlertid sendt meglerne et informasjonsskriv om at det kom nye vilkår. Så langt vi er kjent med det, er det imidlertid ikke gitt meglerne noen nærmere instruks om hvordan de skal forholde seg til overgangsperioden."

KFE bes om å ta stilling til hvorvidt det er forsikringsvilkårene av 01.01.2007 eller 01.04.2008 som gjelder for selgers eierskifteforsikring.