

Nämnden för Rättsskyddsfrågor

6-2012 FNR

Fråga om relevanta omständigheter inträffat sedan försäkringen trätt i kraft

Säljaren av en bostadsrätt flyttade inte ut ur lägenheten då nyttjanderätten upphörde. Eftersom försäkring tecknades först efter denna händelse kunde försäkringen inte nyttjas i tvisten om avhysning från lägenheten.

BAKGRUND

NN köpte en bostadsrätt genom ett överlåtelseavtal daterat den 5 maj 2011. Avtalet gav säljaren rätt att nyttja lägenheten till den 31 maj 2011. Säljaren flyttade dock inte ut från lägenheten vid nyttjanderättens upphörande. Den 7 juni 2011 tecknade NN försäkring för bostadsrätten. Ansökan om avhysning från lägenheten ingavs till Kronofogdemyndigheten den 9 juni 2011.

NN ansökte om rättsskydd i tvisten med säljaren. Gjensidige Försäkring avböjde rättsskydd. Bolaget ansåg att den väsentliga omständighet som låg till grund för tvistens uppkomst var att säljaren inte hade flyttat ut ur lägenheten den 31 maj 2011, en händelse som låg i tiden före det att försäkringstagaren tecknade försäkring för objektet.

Aktuellt försäkringsvillkor:

Om du när tvisten uppkommer har försäkring, men inte haft den så lång tid som två år, kan du ändå få rättsskydd om de händelser eller omständigheter, som ligger till grund för anspråket, inträffat sedan din nu gällande försäkring trätt i kraft.

YRKANDE M.M.

NN yrkade att rättsskyddet i försäkringen skulle få tas i anspråk i tvisten och anförde bland annat följande. Tvisten uppkom inte förrän efter det att hon tecknat försäkring. Först när det visade sig omöjligt att få kontakt med säljaren och hon beslutade sig för att göra gällande sin dispositionsrätt till lägenheten kunde sådana omständigheter sägas föreligga att grunden för tvisten uppstod. Den avgörande tidpunkten i försäkringshänseende kan inte placeras till en tidpunkt som ligger före den då samtliga nödvändiga förutsättningar för ett krav förelåg.

Gjensidige Försäkrings ståndpunkt innebär att en försäkringstagare som köper en bostadsrätt skulle vara tvungen att teckna en försäkring redan innan risken för bostadsrätten övergått på köparen. Att en försäkringstagare tvingas teckna en försäkring på egendom som försäkringstagaren ännu inte har rådighet över och därmed heller inte har någon möjlighet att utöva någon vårdplikt över, sett från konsumentperspektiv, helt orimligt.

FÖRSÄKRINGSBOLAGET

Gjensidige Försäkring stod fast vid sitt tidigare beslut och anförde bland annat följande. Villkorets karensregler uppfylls inte eftersom de väsentliga omständigheter som ligger till grund för tvistens uppkomst ligger i tiden före det att försäkringstagaren tecknade försäkring, dvs den 31 maj 2011 då säljaren inte flyttade ut ur lägenheten så som angivits i kontraktet. Bolaget ansåg att riskens övergång för objektet skedde den 5 maj 2011 då bostadsrätten övergick i försäkringstagarens ägo och hon då bar ett ansvar gentemot bostadsrättsföreningen. En annan anledning till att man ska

teckna försäkring vid riskens övergång var enligt bolaget just för att man ska få en rättsskyddsförsäkring. I vart fall förelåg ett försäkringsbehov den 31 maj 2011 då tillträde skulle ske enligt undertecknat kontrakt.

NÄMNDENS YTTRANDE

Det var ostridigt i ärendet att säljarens rätt att nyttja lägenheten upphörde i och med maj månads utgång 2011 och att säljaren då inte flyttade ut ur lägenheten. Enligt nämndens mening var det nämnda händelser och omständigheter som låg till grund för tvistens uppkomst och försäkringstagarens ansökan om avhysning från lägenheten. Eftersom försäkring tecknades först den 7 juni 2011 fanns det ingen gällande försäkring vid tidpunkten för tvistens uppkomst. Förutsättningarna i det aktuella försäkringsvillkoret för att rättsskydd skulle kunna beviljas var därmed inte uppfyllda.

Nämnden ansåg således att det funnits fog för Gjensidige Försäkrings bedömning att inte bevilja rättsskydd i tvisten.

Ämne Karenstid (försäkrad i en sammanhängande period om minst två år eller om försäkring fanns då händelserna eller omständigheterna till grund för anspråket inträffade)

Årtal för beslut **2012**

Diarienummer **6-2012 FNR**