

Dagens system åpner for svindel - og da skjer det.

Systemet legger opp / tillater til at profesjonelle kan vri seg unna ansvar, mens forbrukere blir sittende med katastrofen- personlig økonomisk ruin.

På Facebook-siden "Stopp Boligsvindel" deles mange forbrukeres erfaringer, og dårlige erfaringer, med de profesjonelle aktørene i dagens system, og hvordan de, uten at det får konsekvenser, misleder, lyver og bøller bort forbrukere som har rettigheter.

I mitt hørings svar vil jeg fortelle om min situasjon og erfaringer med boligkjøperforsikring HELP, slik at Justisdepartementet kan få vite hvordan dagens system (ikke) fungerer i praksis.

Jeg gjentar, så lenge systemet åpner for å lure forbrukere, vil det alltid være aktører som gjør det.

Bakgrunn

Jeg er uheldig boligkjøper fra 2010. Jeg er siviløkonom, har kjøpt bolig før og vært i rettssak før (om dagbøter) så man skulle tro at jeg var godt forberedt. Men det hjalp lite når jeg fikk "systematisk anti-hjelp" fra HELP.

1. TEMA: Hvis megler gjør feil, kan ikke boligkjøperforsikring gå mot megler, det sier de ikke, de bare går til rettssak mot noen andre. Da taper du.

Etter visning lovet Megler meg skriftlig, at det var 5 års garanti på feil og mangler fra utbygger, og at det ennå var garantitid.

Jeg oppdaget feil og mangler, fikk det kostnadsatt av objektive takstmenn lokalt og sendte til utbygger.

Utbygger avviste alt. Fordi "Garanti" på hus finnes ikke. det er kun reklamasjonsrett. (men hvordan kunne jeg som forbruker vite det? når megler skriftlig har bekreftet noe, må jeg jo kunne tro på det?) Dessuten var det mer enn 5 år siden huset ble overtatt av første eier. Så megler hadde faktisk, og skriftlig, lovet og løyet.

HELP-advokat tok ut stevning mot tidligere eierne pluss Protector. Ikke megler.

- Hvorfor gikk ikke advokaten på megler, og krevde erstatning fra meglers forsikringsordning? Hadde vært lettere og raskere.

Nå vet jeg at HELP ikke kan legge opp sak mot megler. De kan bare gå mot tidligere eiere og eierskifte-forsikringsselskaper. Det var det ingen som sa noe om.

Jeg mener det heller ikke det var opplyst på websidene deres da, fordi jeg prøvde klage på det.

Med dagens system: **Meglere gå fri** fra alt ansvar. Og kan "love og lyve" uten at det får noen konsekvenser for dem.

2. HELP tjener bare penger, dersom de vinner en sak 100% - for da får de tilkjent saksomkostninger.

Det betyr, at det ikke lønner seg for HELP å la advokatene deres bruke tid på saker de ikke vet at de ikke kan vinne 100%.

For en uheldig boligkjøper-forbruker, vil det være flott å få 80% erstatning av oppdagede feil og mangler, for da kan man i hvert fall reparere 80 %. Men for HELP gir ikke 80% noe penger tilbake til HELP-kassa.

De får bare tilkjent saksomkostninger dersom saken vinnes 100%

Derfor kan man av og til se i avisen, at HELP har hjulpet noen som hadde gjort et forferdelig dårlig kjøp - og det er fint for dem at de fikk hjelp, men de hadde da sannsynligvis en veldig tydelig sak som HELP klarte å håndtere.

I min sak, var det tydeligvis ikke så tydelig. Jeg ble utsatt for forskjellige taktikker for å få meg til å droppe min egen sak:

3. Tema - godt ivaretatt av advokatene i HELP?

- HELP-strategi 1 - å hale saken ut i tid

Jeg fikk HELP-advokat nummer 1. Han svarte meg sjeldent på mine eposter og henvendelser. Jeg purret og purret. Jeg klagde til markedsjef Og til adm.dir for HELP, gjentatte ganger. Litt, men bare litt, skjedde etter hver klaging. Det tok vel tre år før rettssaken kom i tingretten.

Svakheter med dagens system:

- forbrukeren er den svake part. Vi tror vi kjøper hjelp! vi tror vi kan stole på advokatene som blir tildelt oss. Ikke mange som tør stå i mot det en advokat sier.
- det er ikke så mange som orker å holde på så lenge å mase på noen som i utgangpunktet skulle være der for å hjelpe deg
- det får ingen konsekvenser for HELP om de ikke oppfyller sin del av avtalen med å hjelpe deg.

Slett advokat-håndverk - - uten konsekvenser for noen

Meglers garantilovnad var tema i tingretten.

HELP-Advokaten "visste ikke" at det var omvendt bevisbyrde. At det er den **profesjonelle part** som stiller garanti som skal bevise at denne ikke har vært kjøpsutløsende.

- så den tapte vi 100%, fordi advokaten ikke anvendte en helt sentral element i kjøpsloven. Burde han ikke kunne dette?

HELP-Advokat 1 skjønte ikke grunnleggende tekniske forhold.

Termo-rapporten. Dommen avviste denne delen av kravet fordi det ikke var bevist nok luftlekkasjer inn i boligen.

HELP-advokat 1 skjønt ikke forskjell på kuldebroer og luftlekkasjer.

Ballongeffekten: En ballong kan være lufttett, men ballongveggen isolerer ikke noe mot kulde.

Når kald luft kommer inn bak isolasjonen i ytterveggen, blir inneveggen kald.

Dette er ikke saker som alle folk kan, men er du advokat innen bolig-saker, så bør dette være noe du bør kunne litt om?

Anke-prosess - advokat-bølling for å få meg til å droppe anke

Etter at vi tapte 100% i tingretten, sluttet advokat nr. 1, og jeg fikk HELP-advokat 2, som skulle være sterk og mer slagkraftig mot Protector.

Joda, han var sterk og bøllete - men mot meg. Han sa jeg ikke hadde noen sak. Jeg sto på mitt. Han kjefte meg ut i lange telefonsamtaler. Jeg var vanskelig, uvitende, ja, jeg vet ikke hva.

- - det var ikke lett å opprettholde min mening om at jeg faktisk hadde en sak. noe en uavhengig takstmann også hadde gått god for.

- - i ettertid har jeg skjønt at dette er et typisk eksempel på hvordan HELP opererer, når de ikke har lyst til å bruke tid på en sak. (Forbrukerrådets rapport om boligkjøperforsikring har flere eksempler på lignende saker)

- - slike metoder kan HELP bruke, uten at det får noen negative konsekvenser for dem.

HELP-advokat Lagde anke som var for dårlig til å slippe inn i lagmannsretten

HELP-Advokat 2 utformet en anke. denne anken var under anke-beløpsgrensen, ca 122 tusen, bare et par tusenlapper under grensen for at anken skal kunne godkjennes inn i lagmannretten.

Men han fortalte meg aldri om noen beløpsgrense. Det fant jeg ut "the hard way" veldig mye senere..

tilbake til anke-forberedelsene.

Til slutt orket jeg ikke kranglingen, så jeg ba om en ny advokat. Da fikk jeg HELP-advokat 3. Han nevnte beløpsgrensen i en mail, kvelden før ankefristen, men skrev også at:

"Slipper anken ikke inn, skal retten uansett gi en begrunnelse, slik at **saken blir prøvd på en enkel måte**"

Det høres jo ut som at saken min ville få en rettferdig behandling.

Men i ettertid har jeg skjønt at det er Bare Bambus.

Saken ville bare bli avvist og ferdig med hele saken.

- - det får ingen negative konsekvenser for HELP når en HELP-advokat misinformerer og mis-leder en forbruker på den måten.

Anke: Rett til å komme tilbake med flere saker

Men morgenen etter, på dagen til ankefristen, falt jeg og brakk beinet, legevakt, ambulanse, sykehus. så jeg glemte dette med **beløpsgrense**, men fra sykesengen instruerte jeg faren min så han fikk med i anken en åpning for å komme med mer info og krav.

Jeg fikk ny advokat igjen. Help-advokat 4. Jeg fikk lite info fra ham, selv om jeg purret. Hver gang jeg spurte, fikk jeg svar "vi venter".

I ettertid viste det seg at han hadde tilbakeholdt, 5 dokumenter som har kommet og gått i mitt navn.

Ett av brevene, var brev der lagmannretten påpeker at summen er for lav, og spør om det er noe mer, de nevner EKSPLOSIV termorapportens funn (dvs. kuldebroer).

HELP-advokat 4 hadde da svart i sitt brev at, nei, vi hadde ikke noe mer. Han la til forsinkelsesrenter, slik at summen kommer over 125 tusen. Det står i lovverket at forsinkelsesrenter ikke inngår i ankesummen.

Dette fikk jeg først vite, da lagmannsretten egentlig hadde avslått anken.

En oppsummering:

Jeg trodde jeg kjøpte trygghet, sikkerhet, for boligkjøpet mitt, da jeg kjøpte Help forsikring. Men hva fikk jeg?

- Advokat som ikke kunne stille til ansvar den personen som hadde løyet og lurt meg i kjøpsprosessen - megleren.

OG

- til sammen 4 HELP-advokater som på hver sin måte prøvde "demotivere" meg fra å gå videre med saken.

Den behandlingen jeg fikk, om hva den skyldes

mangel på evne, eller vilje,

vet jeg ikke, men det er vel like ille uansett.

NB: Dagens system legger til rette for at dette skal skje. og da skjer det.

Dagens system er lureri satt i system.

Avslutningsvis - hva kan gjøres anderledes

Flere rapporter er ikke en løsning alene.

Takstmenn og Eiendomsmevlere og spesielt Protector mener at "noen ekstra tekniske rapporter" er løsningen, for færre konflikter. Men de viser stadig at de ikke bryr seg om tekniske rapporter.

Kun strategi som virker: Å stille fagpersoner til ansvar for det de gjør. La det få merkbare negative konsekvenser for meglere og takstmenn og folk fra eierskifteforsikringsselskaper som lurer og lyver.

La fagpersoner miste bevilgning/sertifisering hvis de ikke gjør jobben sin. Gjeninnføre offentlig byggekontroll. Bare det vil gi færre faktiske feil og mangler på nybygg. Og dermed mindre å krangle om.

I rettsalen må det være byggfaglig meddommer, i hver eneste sak.

Slik det er nå, kan motparten bare de argumenterer overbevisende nok, få medhold fra dommerne om helt grunnleggende feile tekniske forhold, typifisert med at "de kan få medhold i at vann renner oppover" dersom ikke kjøper klarer bevise at det faktisk renner nedover.

Systemet gir muligheter for svindel - og ingen konsekvenser for dem som svindler

Det som smerter verst, er at lureriet får ingen konsekvenser for megler eller involverte HELP-aktører.

Selv om man dokumenterer og klager aldri så mye:

- Jeg har klaget til HELPdirektøren, til Finansklagenemnda, til advokatforeningen på både HELP-advokat 2 (den bøllete), og HELP-advokat 4, han som underslo brevene, brevsnikeren, men bare brevsnikeren ble dømt. Men det fikk jo ikke noe konsekvens for noen, brevsniker-advokaten står ennå oppført på websidene til HELP.

- Og det får ingen konsekvenser for HELP, fordi HELP-direktøren nektet for at HELP hadde noe ansvar og henviste til advokatens forsikringsselskap.

- - dette er helt uforståelig for meg. Når jeg har kjøpt en tjeneste fra HELP, så må jo de stå ansvarlig for den ikke-leveransen jeg har fått?

- - igjen, dagens system muliggjør svindel, og da kan lovgiverne ikke bli overrasket over at svindel skjer, i tildels systematisk og stor skala.

Avslutningsvis B - Hvordan gikk det med saken min til slutt?

Da ringte jeg en venn! advokatvenn. En som ikke jobber i noe eierskifteforsikringsselskap. Han hev seg på telefonen neste morgen, og fikk stoppet ankeavslaget. Han kjørte saken, vant den delvis, slik at HELP slapp å betale saksomkostninger til Protector, og de kom rimeligere fra det (enn med sine egne advokater).

Den eksterne advokaten berget noe for meg, men på langt nær alt. Det hadde gått bedre og raskere hvis han hadde vært på saken fra dag 1. Da hadde han stilt megler til ansvar, og meglers ansvarsforsikring hadde måttet dekke, og jeg hadde fått hele beløpet jeg trengte for å sette boligen til den stand som selger/megler lovet at den skulle være i.

Så - det var altså ikke jeg og min sak som var "helt håpløs" likevel.

- - Trist men sant:

Jeg fikk skikkelig ANTI-HJELP fra Help. Slikt skjer, fordi dagens system tillater det. Bør da ikke dagens system endres?