

**Sandefjord, 18. desember 2008: Vedtak i sak 97-2008**

**Klager:** NN

**Innklaget:** Hammersborg Inkasso AS, Postboks 6620 St. Olavs plass, 0129 Oslo

**Saken gjelder:** Om varsler er betryggende avsendt.

Thor Dahls gt. 1 A  
Postboks 311, 3201 Sandefjord  
Tlf.: 33 46 56 57 . Faks: 33 46 93 13  
E-Mail: post@inkassoklagenemnda.no  
Bankgiro: 2490.56.30748  
Org.nr.: 971 317 612  
www..inkassoklagenemnda.no

## 1. Kravet

Kravet gjelder felleskostnader til XX. Opprinnelig gjaldt det forfalte kostnader for januar 2008. Grunnet betalingsmislighold ble kravet inkassovarslet 16.01.08 og sendt over til inkasso. Betalingsoppfordring ble sendt 05.02.08. Senere forfalte terminer ble lagt til kravet før begjæring om tvangssalg ble sendt. Klager betalte kravet og begjæringen om tvangssalg ble trukket.

## 2. Saksforholdet

Klager fikk tilsendt faktura 04.12.07 for januarterminen, som forfalt 01.01.08. Grunnet manglende betaling ble kravet inkassovarslet og siden overført til inkasso. Både faktura, inkassovarsel og betalingsoppfordring er sendt til boligens adresse, ....., og skal ikke ha kommet i retur.

Grunnet fortsatt manglende betaling ble begjæring om tvangsdekning i borettsandel sendt 06.03.08. Terminene for februar og mars var tatt med i begjæringen ut i fra reglene om antesipert mislighold, men kun januarterminen dannet grunnlaget for beregningen av inkassokostnadene. I begjæringen utgjorde totalt krav kr 25 640,69.

Klager betalte kr 20 400 direkte til fordringshaver 17.03.08. Betalingen dekket hovedkravet inkludert et purregebyr på kr 57.

Med bakgrunn i innbetalingen av kr 20 400 sendte innklagede girobrev til klager 19.03.08, der det ble informert om at begjæringen om tvangssalg var sendt grunnet for sen innbetaling, og at restkravet på kr 5 322 måtte betales før begjæringen ville bli trukket. Adresse i brevet var: .....

I brev 26.03.08 fra Oslo Byfogdembete til innklagede viste byfogden til henvendelse fra klager og oppfordret innklagede til å kontakte klager for å få løst saken.

27.03.08 betalte klager inn kr 5 322. Saken ble derfor trukket, og Oslo Byfogdembete hevet saken i kjennelse 31.03.08.

I brev 16.04.08 fremmet klager en klage mot inkassator. Det ble vist til at hun ikke hadde mottatt varsler i saken fordi det var benyttet feil adresse og at det hadde gått svært fort før saken var sendt til tvangsinnfordring.

Klagen ble oversendt innklagede i brev 20.05.08 fra sekretariatet for Inkassoklagenemnda. I innklagedes tilsvarende ble det vist til at "fordringshaver sender faktura etter liste fra eiendomsmegler. Det er ikke meldt noen annen adresse enn leilighetsadressen". Varsler skal heller ikke ha kommet i retur. Vedlagt lå e-post fra fordringshaver om rutine vedrørende utsendelse av fakturaer, samt kopi av standardbrev som går ut til kjøpere i nye borettslag.

Klager kontaktet sekretariatet og anførte at hun hele tiden har gjort det klart at hun ikke hadde til hensikt å bo i leiligheten, og at hun aldri hadde oppgitt leiligheten som sin adresse. Klager har fremlagt e-post fra megler som bekreftet at leiligheten ble kjøpt som et investeringsobjekt og at det aldri var hennes mening å flytte inn i den, men at hun skulle ha den som byhytte/pendlerbolig.

### 3. Partene anfører

Klager anfører at hun ikke har mottatt varsler i saken fordi det er benyttet feil adresse. Klager skal ha gjort det klart overfor megler at hun ikke hadde til hensikt å bebo leiligheten selv, men at denne skulle benyttes som pendlerleilighet. Dette er bekreftet av megler. Hun skal ikke ha oppgitt boligens adresse som postadresse og postkassen tilhørende leiligheten skal ha vært umerket. Det anføres at hun ikke endret adresse i folkeregisteret, og at hun heller ikke ble forsøkt kontaktet, verken på e-post eller telefon, før kravet ble begjært tvangsinnfordret og påført store kostnader. Klager anfører videre at årsaken til at hun ikke etterlyste giroen for januar 2008 umiddelbart var fordi giroene for høsten 2007 også kom sent. Da klager etterspurte innbetalingsblanketter, skal det ha blitt oppdaget at disse var sendt til en anonym postkasse på boligens adresse. Grunnet utenlandsopphold ble dette ikke oppdaget før medio mars 08. Kravet skal da ha vært sendt til inkasso. Kravet ble da etter hvert betalt fullt ut, men kravet på omkostninger kreves tilbakebetalt da det umulig kan være korrekt.

Innklagede viser til at de aktuelle varsler er sendt til boligens adresse slik klager ble informert om i brev fra eierskifteavdelingen. I brevet heter det blant annet: ”Blanketter for innbetaling av felleskostnader fra ... blir sendt Dem i separat post til boligens adresse. .... Eventuelle spørsmål vedrørende felleskostnadene kan rettes til YY (innbetalingservice) telefon 22 86 58 77.” Varslene er etter dette sendt til boligens adresse og er ikke kommet i retur. Klager har videre erkjent å ha funnet varslene i postkassen til boligens adresse. Adressen ble endret til klagers bosteds og postadresse etter at klager var i kontakt med forretningsfører.

### 4. Inkassoklagenemndas syn på saken

Det fremgår at klager har betalt med forbehold om resultatet av klagen til Inkassoklagenemnda, et forbehold som må godtas i den grad klagen fører frem. Da begjæringen om tvangssalg ble trukket før saken kom til behandling ved Oslo byfogdembete, kan saken ikke sies å være behandlet av domstolene, jf. nemndavtalen punkt 9.9, og nemnda er da kompetent til å behandle saken.

Etter inkassoloven § 22 og avtale mellom Norske Inkassobyråers forening og Forbrukerrådet av 20. februar 2003 om klagenemnd for inkassotjenester behandler Inkassoklagenemnda klage på inkassoselskaper i forbindelse med tvist om forpliktelser etter inkassoloven.

I utgangspunktet plikter skyldneren med hjemmel i inkassoloven § 17 første ledd å erstatte fordringshavers nødvendige kostnader ved utenrettslig inndrivelse. Etter § 17 siste ledd kan inkassokostnadene likevel ikke kreves dersom reglene i §§ 9 – 11, jf. 12 er overtrådt.

Nemnda må derfor ta stilling til klagers anførsel om at kravet på inkassokostnader har falt bort fordi kravet ikke har nådd henne. Etter inkassoloven § 9 skal fordringshaveren eller inkassatoren før inkassotiltak settes i verk ”etter kravets forfall ha sendt skyldneren skriftlig varsel”. Av loven fremgår det at varselet må være avsendt, det er ikke noe vilkår at det er mottatt. Ordlyden er valgt med vilje, noe som fremgår av forarbeidene til loven. I Ot.prp nr 2 (1987-88) på side 57 heter det således om hvordan varselet skal sendes:

Departementets forslag innebærer at skyldneren får risikoen for forsinkelse i postgangen og for at varslene i det hele kommer frem. Departementet vil imidlertid understreke at dette kun vil gjelde dersom varsel er avsendt på en betryggende måte, til en adresse hvor det er god grunn til å regne med å nå skyldner. Hvis ikke fordringshaveren eller inkassatoren har holdepunkter for at skyldneren kan nås på en annen adresse, må det normalt anses tilstrekkelig å sende varselet til den adressen som skyldneren har oppgitt til fordringshaveren. Er ingen adresse oppgitt, må det normalt anses tilstrekkelig å sende varselet til den adressen som er registrert av folkeregisteret.

Inkassoklagenemnda bygger i sin praksis på disse uttalelsene, og at dette gjelder generelt for postforsendelser.

Klager har anført at hun ikke har mottatt varsler fordi de skal ha blitt sendt til en adresse klager aldri har bodd på, eller sendt adresseforandring til.

Fordringshaver har opplyst at den første sendingen med giroer etter kjøp av leilighet i nybygg blir sendt til kjøpernes eksisterende adresse, oppgitt av megler. Sammen med forsendelsen følger et standardbrev som opplyser at senere giroer vil bli sendt i separat post til de nye leilighetenes adresse.

Nemnda legger til grunn at ved kjøp av bolig vil det som hovedregel være god grunn til å regne med å nå skyldneren på boligens adresse. Det følger av Burrettslagslova § 5-3 jf. § 5-5 at en andelseier ikke uten samtykke fra styret kan overlate bruken av hele boligen til andre, med mindre boligen har vært bebodd i mer enn ett år. Boligen hadde ikke vært bebodd i så lang tid, og det var heller ikke innhentet samtykke til utleie. Fordringshaver har informert om at boligens adresse ville bli benyttet ved senere fremsendelse av varsler. Dersom klager ønsket at også nye giroer skulle sendes til den "gamle" postadressen, burde informasjonsbrevet som fulgte de første giroblankettene fra fordringshaver utløst en reaksjon fra klager. Både betalingsplikten, forfall og størrelsen på betalingsforpliktelsen var formodentlig kjent for klager. Da utsendte varsler heller ikke kom i retur, hadde derfor fordringshaver ingen grunn til å tvile på at varslene var kommet fram. Klager har anført at både megler og håndverkere var informert om at hun ikke ville benytte boligen som fast bopel, men at den var et investeringsobjekt som klager ønsket å benytte som byhytte/pendlerleilighet. Nemnda legger til grunn at slik melding til megler og håndverkere ikke kan fritta klager fra hennes plikt til å informere fordringshaver om at faktura ikke skulle sendes til boligens adresse. Det er ingen identifikasjon mellom megler eller håndverkere og fordringshaver. At klagers postkasse var umerket kan heller ikke tillegges vekt. Lovens forarbeider gir kun anvisning på at varslene skal være betryggende avsendt, og innklagede kan ikke lastes for at posten her har levert post i en umerket postkasse. Varslene må etter dette anses som betryggende avsendt, og det er da klager som har risikoen for at varslene ikke er mottatt.

Inkassoklagenemnda har etter dette kommet til at innklagede ikke har opptrådt i strid med god inkassoskikk, og klager får således ikke medhold. Hun har da ikke krav på å få refundert innbetalte kostnader.

Vedtaket er enstemmig.

## **5. Vedtak**

Klager gis ikke medhold.

Rune Jensen  
Leder Inkassoklagenemnda