

Evaluering av Husleietvistutvalget



RAPPORT FOR
KOMMUNAL- OG REGIONALDEPARTEMENTET

Evaluering av Husleietvistutvalget

RAPPORT FOR
KOMMUNAL- OG REGIONALDEPARTEMENTET



RH Knoff AS

Dronningens gate 6 // N-0152 Oslo
Tlf 22 91 07 90 // Fax 22 91 06 01
E-post rhknoff@online.no // Web www.rhknoff.no
Ref: rhKnoff // R226 KR D Evaluering av Husleietvistutvalget WPL.wpd

FORORD

Kommunal- og regionaldepartementet tildelte i april 2002 rhKnoff AS oppdraget med evaluering av Husleietvistutvalget.

Oppgaven er etter avtale i hovedsak løst gjennom en spørreundersøkelse blant parter, advokater/medhjelpere og tvisteløsere gjennom et drøyt år. Denne rapporten gjennomgår resultatene og sammenligner dem med tilsvarende funn fra undersøkelser vedrørende rettsmegling og forlikradsbehandling.

Fremstillingen av Husleietvistutvalgets oppgaver og arbeidsform bygger for det meste på HTUs presentasjonsmateriell og årsmeldinger.

Oslo, 30 juni 2003

Richard H Knoff

INNHold

0	SAMMENDRAG OG KONKLUSJON	9
1	MANDAT OG METODE	15
1.1	Kort om Husleietvistutvalget	15
1.2	Evalueringen	17
1.3	Datamaterialet	19
1.4	Leseveiledning	23
2	DEN INNLEDENDE KONTAKTEN	24
2.1	Hvordan partene ble kjent med HTU-alternativet	24
2.2	Motivene for å forsøke HTU	26
2.3	Utformingen av begjæringen	28
3	MEGLINGEN	29
3.1	Gjennomføringen	29
3.2	Tvisteløzers bidrag	31
3.3	Tilliten til meglere	34
4	UTFALLET	36
4.1	Utfallsstatistikk	36
4.2	Utfallet vurdert: Forlik	38
4.3	Årsaker til at tvister ikke forlikes	39
4.4	Skifte av saksleder	41
4.5	Utfall vurdert: Avgjørelser i HTU	42
4.6	Domstolsavgjørelser	43
5	SAKSBEHANDLINGSTID OG OMKOSTNINGER	45
5.1	Saksbehandlingstid	45
5.2	Tid medgått til meglere	46
5.3	Omkostninger	46
6	HUSLEIETVISTUTVALGET SOM ALTERNATIV	51
6.1	Opplevelse «alt i alt»	51
6.2	Samsvar med forventninger	53
6.3	Egen preferanse og anbefaling til andre	54
7	OPPSUMMERING OG ANBEFALING	56

VEDLEGG: Spørreskjemaene

0 SAMMENDRAG OG KONKLUSJON

Mandat og metode

Husleietvistutvalget i Oslo og Akershus er et alternativt konfliktløsningsorgan for alle typer tvister om leie av bolig. Utvalget er opprettet som en treårig prøveordning, med oppstart i mars 2001. HTU kan både megle og treffe avgjørelse i tvister mellom utleier og leier av bolig. Formålet med ordningen er å tilby dem som ønsker det raskere og billigere avgjørelser av slike konflikter enn ved ordinær behandling i forliksråd og domstol. Resultatet forsøkes oppnådd gjennom meglingsprosessen. Saker som ikke megles til forlik, eller der den innklagede avslår meglingsprosessen, overføres til avgjørelse i et utvalg sammensatt av saksleder, én representant for Leieboerforeningen og én representant fra Huseiernes Landsforbund.

Formålet med evalueringen er å frembringe et beslutningsgrunnlag for å avgjøre om Husleietvistutvalget skal gjøres permanent og eventuelt utvides geografisk. Hovedfokus er deltagerens opplevelse av meglingsprosessen og hvorvidt ordningen faktisk gir en billigere og mer effektiv tvisteløsning.

Metoden som er benyttet, er først og fremst spørreskjema til megler, parter og eventuelle prosessfullmektiger. Svarprosenten fra partene i meglete saker er dessverre svært lav. Materialet er også skjevt når det gjelder type part og hvorvidt man er klager eller innklaget. Resultatene må derfor leses med atskillige forbehold.

Sakene vi har materiale om, er noenlunde likelig fordelt på oppsigelse, opphør og husleie. Vanligvis står det om beløp på under kr 30 000. Det er oftest utleier som begjærer meglingsprosessen i HTU. Ofte møter partene uten prosessfullmektig eller annen medhjelper. I en fjerdedel av sakene møter imidlertid begge parter med advokat.

Den innledende kontakten

For leietagerne er det Leieboerforeningen og advokat/JussBuss som er de viktigste kildene til kunnskap om HTU. Blant utleierne har en tredjedel fått høre om HTU via advokat/JussBuss og drøyt 10 prosent via Huseiernes Landsforbund. Ingen av «de meglete parter» angir at de første gang hørte om HTU fra andre som har benyttet utvalget, eller ble oppmerksomme på HTU gjennom utvalgets egne annonser.

«Raskere avklaring» og «lavere kostnader» var de viktigste grunner til at både parter og advokater var interessert i å forsøke HTU. For partene var det også viktig å unngå en skjerpning av konflikten i rettssalen. Svært få har opplyst at de valgte megling fordi de fryktet å tape i rettssalen. Advokatens anbefaling har relativt stor innvirkning på beslutningen om å forsøke HTU.

Den vanligste oppfatningen er at det ikke var vanskelig å utforme begjæringen. HTUs kontor gir øyensynlig god veiledning til utformingen.

Meglingen

Både parter og advokater/medhjelpere er oftest svært fornøyd med hvordan meglingen gjennomføres. De aller fleste mener at de fikk nok tid til å redegjøre, diskutere og vurdere løsningsforslag, at tonen var god og at de fikk gitt uttrykk for sine synspunkter.

Twisteløserens oppgave under meglingen er i hovedsak i å tilrettelegge for samtaler partene imellom, få klarlagt hva begge parter er opptatt av, og støtte opp om idéer og løsningsforslag. Denne oppgaven løses svært godt.

Meglerne har vært opplevd som ganske aktive med egne forslag, men parter og advokater/medhjelpere mener nokså sjelden at de ble satt under press. Samtidig er det relativt mange som mener at tvisteløseren «klargjorde hva hun mente var en rimelig løsning». Ganske mange mener også at megleren fremholdt at enkelte påstander var svakt begrunnet, og/eller klargjorde hva hun regnet som et sannsynlig utfall i en rettssal. Rettsmeglings-evalueringen tydet på at partene har lett for å legge mer i slike «signaler» enn det megleren har lagt i dem. Det kan tyde på at HTUs meglere bør vurdere sitt «dirigeringsnivå» nøye.

Alt i alt har tvisteløserne oppnådd svært stor tillit hos parter og advokater/medhjelpere, og fremstår som upartiske og dyktige.

Utfallet

HTU mottok 53 saker i 2001 og 91 saker i 2002. I 2002 ble 76 prosent av sakene forlikt mens 24 prosent ble avgjort av utvalget. 90 prosent av de saker hvor partene har møtt til megling, har endt med forlik.

Ved megling til forlik mener tvisteløserne at partene strakk seg like mye i halvparten av sakene. I de øvrige tilfellene er det en tendens til at innklagede strekker seg lenger enn klageren, men forskjellen er ikke stor. Partenes vurdering av meglingsforløp og -resultat ser ut til å være uavhengig av om de strakk seg lenger enn motparten eller ikke.

En fjerdedel av partene synes at forliket var «absolutt rimelig», mens omlag halvparten mener det var «ganske rimelig». Bare rundt 5 prosent synes utfallet var «svært urimelig». Dette må betegnes som et svært positivt resultat.

Hovedregelen i HTU er at den samme tvisteløser som bistår partene under meglingen, også er saksleder ved avgjørelse i det partssammensatte utvalg. I praksis er imidlertid saken blitt overført i 3 av 4 tilfelle i 2002. Hva som bør være regelen, er det delte meninger om blant parter og advokater/medhjelpere.

Blant parter som fikk saken avgjort av det partssammensatte utvalget uten megling, mener under 10 prosent at avgjørelsen var «klart urimelig». Rundt en fjerdedel mener avgjørelsen var «litt urimelig». Omlag to tredjedeler av dem som har svart, synes altså at utfallet var «ganske rimelig» eller «svært rimelig». HTUs avgjørelser har altså oppnådd høy legitimitet blant partene.

Ingen av HTUs realitetsavgjørelser ble brakt inn for Oslo tingrett i 2002. Blant parter som ikke har vært til megling, men har fått saken behandlet i utvalget, svarer hele 20 av 21 at de ikke vurderer å bringe saken inn for tingretten. Dette viser at HTU har lykket svært godt med å bringe tvistene til en endelig løsning.

Saksbehandlingstid og omkostninger

HTUs gjennomsnittlige saksbehandlingstid var i 2002 7 uker for saker som ble løst gjennom megling og 14 uker for saker som ble avgjort av utvalget.

Forlikrådene i Oslo har en normal saksbehandlingstid på ca 13 uker i de tilfelle der innklagede får en uteblivelsesdom mot seg. I de tilfelle der partene møtes i forlikrådet, er imidlertid normal saksbehandlingstid ca 26 uker. Saksbehandlingstiden for husleiesaker i Oslo tingrett var ca 35 uker i 2001 og 2002. Vi kan fastslå at HTU behandler husleietvister betraktelig raskere enn forlikrådene i Oslo og Oslo tingrett.

I HTU ble 50 av 52 meglede saker avsluttet etter ett meglingsmøte. De to siste ble avsluttet etter to møter. Meglingen varte som oftest i 2–5 timer alt i alt. I under 20 prosent av tvistene ble det meglet i mer enn 5 timer. Megling i HTU tar dermed noe kortere tid enn det som er tilfellet for rettsmegling. I forlikrådene varer meglingsmøtene sjelden mer enn 30 minutter.

Omkostningene for partene i HTU blir ofte ikke større enn saksbehandlingsgebyret på vel kr 1 300. Ganske mange parter pådrar seg imidlertid

advokatutgifter, som de som regel må dekke selv. Kostnaden for partene blir likevel klart lavere enn i saker som føres for tingretten.

HTU hadde i 2002 et driftsbudsjett på ca 4,0 mill kr. Med en saksmengde på rundt 90 saker, blir det offentliges nettokostnad pr sak ca kr 42 500. Dette må betegnes som en svært høy kostnad, særlig når man tar i betraktning at halvparten av sakene gjelder pengekrav på under kr 30.000.

Oslo tingrett har beregnet at 1,8 prosent av dommerressursen går med til husleietvister. Om vi allokterer 1,8 prosent av tingrettens driftsbudsjett til husleietvister, kan vi anslå nettokostnaden for slike tvister til rundt kr 24 000.

Forlikrådene i Oslo går med overskudd. De fleste sakene i forlikrådet faller imidlertid bort eller ender med uteblivelsesdom. Hvis vi anslår tidsbruken til meglede saker til 30 prosent av forlikrådenes saksbehandlingsressurser, får vi en nettokostnad pr meglet sak på noe under kr 200. Megling i forlikråd oftest er imidlertid mer summarisk og fører langt sjeldnere til forlik.

HTU har oppnådd svært gode resultater, men lav sakstilgang har medført at kostnadene pr avsluttet sak er høye. I Oslo tingrett opereres det med rundt 31 husleiesaker pr dommer/saksbehandlerårsverk. HTU var omtrent like produktiv, med anslagsvis 34 saker pr faglig årsverk i 2002. HTU bør imidlertid ha en høyere produktivitet enn tingretten, som har mer omfattende saksforberedelse og ofte avslutter saken med domsskrivning. For å komme ned i omtrent samme nettokostnad pr husleiesak som Oslo tingrett, må HTU avvikle ca 160 saker pr år. Med 3,1 saksleder/saksbehandlerårsverk vil det kreve en produktivitet på rundt 50 saker i året pr årsverk – dvs drøyt 1 sak pr arbeidsuke pr årsverk. Målet bør trolig kunne settes høyere. Evaluator vil anbefale Kommunaldepartementet å drøfte disse anslagene nøye med Husleietvistutvalget, med sikte på å få et realistisk bilde av kapasitet, kostnader og produktivitet.

Husleietvistutvalget som alternativ

Partene gir gjennomgående svært positiv tilbakemelding om kontakten med HTU. Megling og behandling i HTU har som oftest samsvart med de forventninger aktørene hadde på forhånd, eller fungert noe bedre

Det er bred enighet blant både parter og advokater/medhjelpere om at megling/behandling i HTU er en mindre stressende situasjon enn en rettssak.

Omlag 40 prosent av partene i meglede saker gir uttrykk for at deres tillit til rettsapparatet er styrket etter møtet med HTU; andelen som sier det motsatte ligger imidlertid på 30 prosent. Advokatenes holdning til rettsapparatet er rimeligvis oftest uforandret etter møtet med HTU, men en drøy tredjedel angir faktisk at tilliten er styrket. Dette er svært positive funn.

Et klart kjennetegn på at HTU har fungert som et godt alternativ, er at rundt regnet tre fjerdedeler av partene og enda litt flere advokater og medhjelpere sier de foretrekker HTU fremfor behandling i domstol eller forliksråd.

Et annet viktig kjennetegn er at 50–60 prosent av partene og 70 prosent av advokatene angir at de «absolutt» vil anbefale andre å prøve HTU dersom de blir involvert i en husleietvist. Ytterligere 20–30 prosent «vil nok» anbefale HTU. Ingen advokater og medhjelpere stiller seg negative til HTU som alternativ. Blant partene er det under 10 prosent som vil fraråde andre å forsøke HTU.

Oppsummering og anbefaling

Samlet har brukerne gitt HTU et svært godt skussmål. Meglingen blir godt gjennomført, og en forbausende høy andel parter er tilfreds med resultatet. På kvalitetssiden kommer HTU (minst) like godt ut som rettsmegling på de aller fleste punkter. I tillegg er saksbehandlingstiden betraktelig kortere enn for forliksråd og tingrett.

I iallfall noen saker ser HTUs meglere ut til å gå relativt langt i å påpeke svakheter i partenes argumentasjon og gi prognoser om utfallet i en eventuell retts sak. Det er en fare for at partene kan legge mer i dette enn det tvisteløseren forestiller seg, og at parter i enkelte saker kan føle seg instruert til å inngå et forlik de egentlig ikke føler for. Tvisteløserne bør kanskje drøfte denne problemstillingen internt.

HTU største utfordringer er lav etterspørsel og høy nettokostnad pr sak.

Det ser ikke ut til at HTUs annonsering har truffet potensielle parter. Budskapet kan kanskje rettes mer direkte inn mot det partene oppgir som grunner til å forsøke HTU. Uansett er det trolig Leieboerforeningen, Huseiernes landsforbund og fremfor alt advokatene som bør være den viktigste målgruppen for markedsfremstøt fra HTU.

I likhet med advokatene vil evaluator anbefale HTU til enhver som kommer opp i en husleietvist.

1 MANDAT OG METODE

1.1 Kort om Husleietvistutvalget

Bakgrunn

I Oslo fantes en særdomstol for husleiesaker inntil 1989. I 1990 ble behandlingen av slike saker overført til Oslo byrett. Samtidig ble det nedsatt et utvalg som skulle utrede behovet for ny husleielovgivning og vurdere ordninger som kunne bidra til rask og betryggende konfliktløsning i husleieforhold. Den nye loven om husleieavtaler trådte i kraft 1 januar 2000. I § 12-5 gis departementet hjemmel til å opprette partssammensatte utvalg til behandling av tvister etter husleieloven.

Husleietvistutvalget (HTU) ble så opprettet av Kommunal- og regionaldepartementet gjennom Midlertidig forskrift 28 september 2000 nr. 1020. Opprettelsen er en treårig prøveordning, med oppstart i mars 2001. Opprinnelig behandlet utvalget bare saker fra Oslo, men fra april 2003 er ordningen utvidet til også å omfatte Akershus fylke.

Husleietvistutvalgets idé og arbeidsform

Husleietvistutvalget i Oslo og Akershus er *et alternativt konfliktløsningsorgan* for *alle typer tvister om leie av bolig*, både etter husleieloven av 1939 og den nye husleieloven av 1999. HTU kan *både megle og treffe avgjørelse* i tvister mellom utleier og leier av bolig. Formålet med ordningen er å tilby dem som ønsker det *raskere og billigere avgjørelser* av slike konflikter enn ved ordinær behandling i forliksråd og domstol. Ordningen er *frivillig* for partene.

HTU kan bare behandle *tvister som har sitt utspring i leieavtalen* mellom partene. Følgende tvister faller utenfor utvalgets mandat:

- ▶ Andre typer tvister mellom utleier og leietaker
- ▶ Tvister om leie av næringslokaler og ferieboliger
- ▶ Tvister mellom seksjonssameiere etter eierseksjonsloven
- ▶ Saker etter husleiereguleringsloven.

Både utleiere og leietakere kan bringe saker inn for Husleietvistutvalget. Den som bringer saken inn for utvalget, betaler et saksbehandlingsgebyr,

dette var kr 1 340 i 2002.¹ Dersom en part avslår tilbudet om megling eller meglingen ikke fører frem, avgjøres saken av sakslederen (tvisteløseren) sammen med en representant utpekt av Norges Leieboerforbund og en representant utpekt av Huseiernes Landsforbund. Avgjørelsen treffes på grunnlag av en juridisk vurdering av tvisten, og den holdes innenfor rammen av partenes påstander.

Forlik og avgjørelser i HTU får *virkning som rettskraftig dom* dersom de ikke bringes inn for domstolen innen én måned.

Husleietvistutvalget disponerte ved utgangen av 2002 3,6 årsverk fordelt på fem personer. Tre av de ansatte er jurister med dommerkompetanse og særskilt erfaring og opplæring i megling.

Den formen for megling som praktiseres i Husleietvistutvalget, er en «*interessebasert metode*» som opprinnelig ble utarbeidet ved Harvard-universitetet.² Kjernepunktene i denne tilnærmingen er gjengitt i stikkord i figur 1 på neste side. I korthet tas det utgangspunkt i at partene i en rettslig tvist ofte inntar standpunkter som kan være fastlåste, taktiske og/eller demonstrative. Megleren må søke å få innblikk i hva slags *interesser og egentlige behov* som ligger bak standpunkter og påstander. Megleren må også stimulere en dialog der partene kommuniserer for å levendegjøre sine interesser og *bli forstått*, ikke for å skåre poenger eller posisjonere seg.

I prinsippet er meglerens oppgave først og fremst å legge til rette for at partene kan finne frem til løsninger selv. I praksis er mange meglere ofte mer aktive i utformingen av løsningsforslag, og noen – men ikke alle – kan også påpeke svakheter ved partenes påstander og argumentasjon.

¹ Dvs to ganger rettsgebyret.

² The Harvard Negotiation Project – se:
Fisher, R, W Ury & B Patton: *Getting to Yes*. New York: Penguin, 1991
(Norsk utgave: *Fra Nei til Ja. Kreativ forhandlingsteknikk*. Oslo: Hjemmets Bokforlag, 1992)
Ury, W, J Brett & S Goldberg: *Getting disputes resolved*. San Fransisco: Jossey Bass, 1998
Ury, W: *Getting past No. Negotiating with difficult people*. New York: Bantam Books, 1991

Forhandling og konfliktløsning

etter Fisher, Ury & Patton

- 1 Skill mellom person og sak
- 2 Fokuser interesser, ikke standpunkter
- 3 Skap muligheter for gjensidige fordeler
- 4 Krev bruk av objektive kriterier

4SK L03 rhKnoff

Figur 1

1.2 Evalueringen

Evalueringsmandatet

Evalueringen er utført på oppdrag fra Kommunal- og regionaldepartementet. Formålet er å frembringe *et beslutningsgrunnlag for avgjørelsen av om Husleietvistutvalget skal gjøres permanent og eventuelt utvides geografisk*. Hovedfokus er *deltagernes opplevelse av meglingsprosessen og hvorvidt ordningen faktisk gir en billigere og mer effektiv tvisteløsning enn de ordinære tvisteløsningsorganer*.

Leveringstidspunkt for evalueringsrapporten ble opprinnelig satt til 31 januar 2003. Pga moderat saksmengde i utvalget og et tilsvarende beskjedent tilfang av spørreskjemaer ble fristen utsatt til 30 juni 2003. En kort statusrapport ble levert i desember 2002.

Metode

Metoden som er benyttet, er først og fremst *spørreskjema til meglere, parter og eventuelle prosessfullmektiger*. Skjemaene har vært oppbevart hos HTU og er formidlet til parter og prosessfullmektiger av tvisteløseren. Skjemaene ble utlevert ved avslutningen av meglingen dersom partene kom til enighet.

Dersom saken gikk til behandling i utvalget, ble skjemaet først utfylt når avgjørelsen forelå. Skjemaene er sendt evaluator i lukket konvolutt. Deltagelsen var anonym.

Spørreskjemadataene er supplert på et par punkter:

- ▶ For det første er det tatt inn parallelt materiale fra to tidligere undersøkelser av henholdsvis *rettsmegling*³ og *forlikrådsbehandling*.⁴
- ▶ For det andre er det innhentet produksjons- og budsjett/regnskapstall fra *forlikrådene i Oslo og Oslo tingrett*.

Datakvalitet

Datamaterialet består av 65 spørreskjemaer fra tvisteløsere, 48 fra parter som har fått sin sak meglet, 25 fra parter som har fått sin sak behandlet, og 32 fra advokater/medhjelpere. Samlet dekker funnene et sted mellom 65 og 73 saker. Årsaken til at vi ikke kan fastslå antall saker nøyaktig, er at enkelte skjemaer mangler nummerkode.

Skjemaene ble utlevert i perioden medio mai 2002–ultimo mai 2003. HTU håndterte i denne perioden 110 saker; av disse ble 65 meglet til forlik, 15 ble avgjort av utvalget, og 30 er trukket eller fortsatt under behandling.

Tvisteløserne har dermed levert skjemaer for 80 prosent av de ferdigstilte sakene. Det er en bra svarprosent. For *partene i meglede saker* er imidlertid svarprosenten svært lav – bare drøyt 35 prosent. Noe uventet har vi en høyere svarprosent – vel 80 – fra *parter i saker som er avgjort* av det partsammensatte utvalget. Svarprosenten fra *advokater og medhjelpere* kan ikke fastslås nøyaktig, men ligger trolig rett over 50. Det er nokså lavt.

Som vi senere skal se, er materialet *skjevt* når det gjelder *type part* og hvorvidt man er *klager eller innklaget*.

Oppslutningen fra partene er klart lavere i denne undersøkelsen enn ved evalueringen av rettsmegling. Svarprosenten ligger imidlertid noe høyere enn i brukerundersøkelsen blant parter og prosessfullmektiger i forlikrådene.

Det er alltid vanskelig å vurdere hvilke *systematiske feil* frafall og skjevheter kan ha resultert i. Normalt vil en regne med at folk som er særlig

³ R H Knoff: *Raskere? Billigere? Vennligere? Evaluering av prøveordningen med rettsmekling*. Rapport for Justisdepartementet. Oslo: rhKnoff AS. 2001.

⁴ RH Knoff: *Vel forlikt? Erfaringer med forlikrådsbehandling*. Rapport for Tvistemålsutvalget. Oslo: rhKnoff AS. 2001.

misfornøyde, vil benytte anledningen til å meddele seg. Folk som er spesielt begeistret, kan også være mer tilbøyelige til å gi tilbakemelding. Sannsynligvis er oppslutningen lavest blant dem som stiller seg nokså likegyldige til opplevelsen de er invitert til å kommentere. Dersom en relativt stor andel av respondentene er positive, vil dette føre til noe for høye gjennomsnittsskårer, ettersom den uengasjerte gruppen ikke modererer dem. Tilsvarende vil snittskårene bli noe for lave dersom populasjonen omfatter en stor andel misnøyde. Forholdstallet mellom tilfredse og misfornøyde kan likevel være noenlunde korrekt.

Den lave svarprosenten blant meglede parter og advokater/medhjelpere gjør uansett at resultatene må leses med atskillige forbehold. Dette, og det relativt lave antall kasus, har også gjort det vanskelig å påvise statistisk sikre forskjeller mellom undergrupper i materialet.

1.3 Datamaterialet

Sakene

Tabell 1 og 2 nedenfor viser *hva sakene dreide seg om*. Som vi ser, er sakene noenlunde likelig fordelt på oppsigelse, opphør og husleie. Vanligvis står det om beløp på under kr 30 000.

Tabell 1. Tvisteløsere: Type sak			
		Antall	Prosent
Gyldig	Oppsigelse	21	32
	Opphør	19	29
	Husleie	13	20
	Annet	9	14
	Total	62	95
Mangler	Ubesvart	3	5
Total		65	100

Tabell 2. Tvisteløserne: Hva slags beløp sto tvisten om?				
		Antall	Prosent	Gyldig Prosent
Gyldig	1-5000 kr	4	6	7
	5001-30000 kr	25	39	40
	Over 30000 kr	18	28	29
	Kan ikke fastsettes	15	23	24
	Total	62	95	100
Mangler	Ubesvart	3	5	
Total		65	100	

Statistiske analyser tyder på at type sak og beløpsstørrelse ikke har noen innvirkning på partenes vurdering av gjennomføring og utfall av megling/ behandling i HTU.

Ifølge tvisteløserne er det oftest utleier som *begjærer megling* i HTU – se tabell 3 nedenfor.

Tabell 3. Tvisteløserne: Hvem klaget saken inn for HTU?			
		Antall	Prosent
Gyldig	Leietager	23	35
	Utleier	33	51
	Total	56	86
Mangler	Ubesvart	9	14
Total		65	100

Vi ser ingen tegn i materialet til at det spiller noen rolle for tilfredsheten med HTU-kontakten om man er klager eller innklaget.

Leietagers sivilstatus oppgitt for 90 prosent av sakene. Leietager er enslig i 60 prosent av tilfellene.

Utleierne er oftest privatpersoner (vel 60 prosent). Ca 10 prosent av utleierne er institusjoner/etater, og drøyt 25 prosent er selskaper.

Som tabell 4 og 5 viser, er det ganske vanlig at *partene møter uten prosessfullmektig eller annen medhjelper*. I en fjerdedel av sakene møter imidlertid begge parter med advokat.

Tabell 4. Tvisteløsere: Møtte partene med prosessfullmekting?			
		Antall	Prosent
Gyldig	Ingen av partene	28	43
	Bare klager	9	14
	Bare innklagede	7	11
	Begge parter	16	25
	Total	60	92
Mangler	Ubesvart	5	8
Total		65	100

Tabell 5. Tvisteløsere: Møtte partene med medhjelper?			
		Antall	Prosent
Gyldig	Ingen av partene	29	45
	Bare klager	6	9
	Bare innklagede	3	5
	Begge parter	5	8
	Total	43	66
Mangler	Ubesvart	22	34
Total		65	100

I vårt materiale ble rundt 80 prosent av sakene meglet til forlik. I 5 prosent av sakene førte ikke meglingen frem, slik at saken ble behandlet i det partsammensatte utvalget. I vel 10 prosent av tilfellene gikk saken rett til avgjørelse. Vi mangler opplysninger for de siste 5 prosent.

Partene

De 48 respondentene med saker som gikk til megling omfatter 16 leietagere (33 prosent), 22 utleiere (46 prosent) og 8 som representerte utleier (17 prosent). *Utleiersiden er altså ganske kraftig overrepresentert.*

Bildet er det samme når det gjelder partene i saker som ble *behandlet uten megling*. Her representerer 30 prosent leietagersiden – 25 prosent er leietagere og de øvrige advokater/medhjelpere. Ca 45 prosent er utleiere, og den siste fjerdedelen representerte utleier.

Respondentutvalget er også skjevt når det gjelder *initiativ til megling*. Blant partene i meglede saker hadde 62 prosent selv brakt saken inn for

HTU. Blant de av våre respondenter som fikk saken behandlet uten megling, var det hele 72 prosent som selv brakte saken inn for HTU.

Blant partene i saker som ble meglet, har et klart flertall oppgitt at de ikke har vært involvert i noen husleietvist tidligere. Nesten halvparten har imidlertid vært involvert i minst én rettssak (se tabell 6).

Tabell 6. Parter i saker meglet: Har du vært involvert i husleietvister eller rettssaker tidligere? (Prosent, n = 48)			
		Husleietvist	Rettssak
Gyldig	Aldri	73	56
	1 gang før	15	21
	2-4 ganger	6	13
	5 ganger eller mer	4	8
	Total	98	98
Mangler	Ubesvart	2	2
Total		100	100

Tre fjerdedeler av dem som har fått saken behandlet i utvalget, er uten erfaring fra forliksråd eller domstolsbehandling. De øvrige fordeler seg jevnt på kategoriene «1 gang», «2–4 ganger» og «5 ganger eller mer».

Advokater og medhjelpere

Vi har svar fra 31 prosessfullmektiger og 1 «medhjelper». 22 (69 prosent) bisto klageren og 10 (31 prosent) innklagede.

Av de saker der advokater deltok og som vi har utfallsopplysninger om, ble samtlige meglet til forlik. Det er altså ingenting som tyder på at advokatbistand i disse sakene skrur opp konfliktnivået og gjør det vanskeligere å forlikes.

1.4 Leseveiledning

Spørreskjemaene er tatt med som vedlegg. Utsagnene i skjemaene er bare unntaksvis gjengitt fullt ut i tabeller og diagrammer. Leseren bør derfor sjekke spørsmålsformuleringene i vedlegget.

De fleste spørsmålene i spørreskjemaene er formulert som utsagn respondenten⁵ skulle si seg *mer eller mindre enig* i. De fleste utsagn som gir uttrykk for vurderinger, er besvart ved avkrysning på en 5-punktsskala der 1 ofte – men ikke alltid – står for «stemmer slett ikke» mens 5 står for «stemmer absolutt».

I tolkningen av resultatene fra spørreundersøkelsene må det tas i betraktning av at de fleste av oss har en såkalt *positiv responsinnstilling* – vi er tilbøyelige til å si oss mer enig enn uenig i utsagn vi skal ta stilling til. Dersom samme spørsmål stilles i én positiv og én negativ versjon, kan det dermed hende at vi får en viss oppslutning om begge. På 5-punktsskalaer der 1 står for «helt uenig» (e 1) og 5 for «helt enig» (e 1), må vi derfor forlange gjennomsnittsskårer på 3,5 eller høyere før vi kan snakke om en tydelig tilslutning til utsagnet.

For spørsmål som er positivt formulert, kan vi altså regne en snittskåre på 3,5 og høyere som en «god karakter». Snittskårer på 4,0 og over kan betraktes som svært gode. For spørsmål som er negativt formulert, vil likeledes snittskårer høyere enn 3,5 være et ganske sikkert tegn til misnøye.

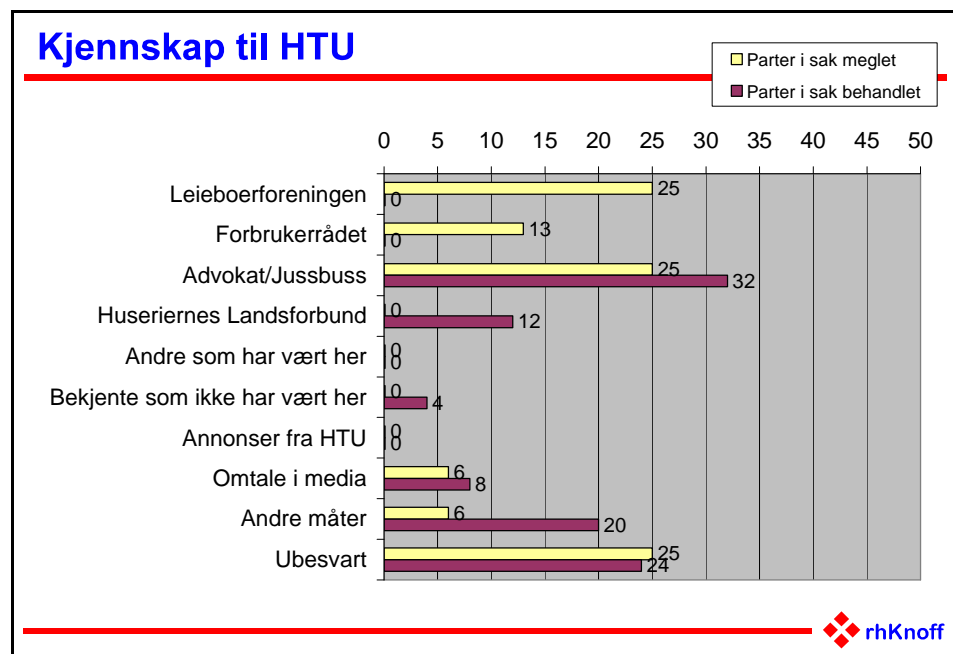
⁵ «Respondenter» benyttes som betegnelse på dem som har besvart spørreskjemaene.

2 DEN INNLEDENDE KONTAKTEN

2.1 Hvordan partene ble kjent med HTU-alternativet

En tredjedel av partene i meglede saker har avstått fra å opplyse om *hvordan de første gang ble kjent med at HTU er en mulighet* i tvistesaker. Vi kan vel anta at flesteparten av disse ikke husker hvordan de ble oppmerksomme på HTU – eller om de hadde hørt om utvalget før de ble invitert til megling.

Figur 2 gir en oversikt over svarene fra henholdsvis leietagere og utleiere i meglede saker.



Figur 2

For *leietagerne* er det Leieboerforeningen (25 prosent) og advokat/JussBuss (også 25 prosent) som er de viktigste kildene til kunnskap om HTU. Blant *utleierne* har en tredjedel fått høre om HTU via advokat/JussBuss og drøyt 10 prosent via Huseiernes Landsforbund.

Ingen av «de meglede parter» angir at de første gang hørte om HTU fra andre som har benyttet utvalget, eller ble oppmerksomme på HTU gjennom utvalgets egne annonser. Omtale i media har riktignok vært en opplysnings-

kilde for 6–8 prosent, men alt i alt må vi kunne konstatere at HTU i liten grad har nådd ut via medier, annonser og jungeltelegraf.

Tabellen nedenfor gir mer detaljerte opplysninger om hvordan parter i (a) meglede saker og (b) behandlede saker er blitt kjent med HTU. Antall leietagere i behandlede saker er såpass lite at resultatet må tolkes med forsiktighet, men advokat/JussBuss ser ut til å være viktigste kilde. For utleiere er bildet omtrent det samme som for utleiere i meglede saker. Svarene fra advokater og medhjelpere er ikke spesifisert i tabellen, men det fremgår implisitt at en mindre andel advokater er blitt oppmerksomme på HTU via utvalgets annonser

Tabell 7. Hvordan ble du (første gang) kjent med HTU som mulighet? (Prosent)							
		Parter i sak meglet			Parter i sak behandlet		
		Total (n = 48)*	Leietager (n = 16)	Utleier (n = 22)	Total (n = 25)*	Leietager (n = 6)	Utleier (n = 11)
Gyldig	Leieboerforeningen	8	25	0	0	0	0
	Forbrukerrådet	4	13	0	0	0	0
	Advokat/Jussbuss	25	25	36	32	50	27
	Huseiernes Landsforbund	8	0	18	12	17	18
	Andre som har vært her	0	0	0	0	0	0
	Bekjente som ikke har vært her	0	0	0	4	17	0
	Annonser fra HTU	4	0	0	0	0	0
	Omtale i media	4	6	5	8	0	9
	Andre måter	10	6	5	20	17	27
	Total	65	75	64	76	101	81
Mangler	Ubesvart	35	25	36	24	0	19
Total		100	100	100	100	101	100

* Totalantallet for «parter» omfatter også advokater og medhjelpere.

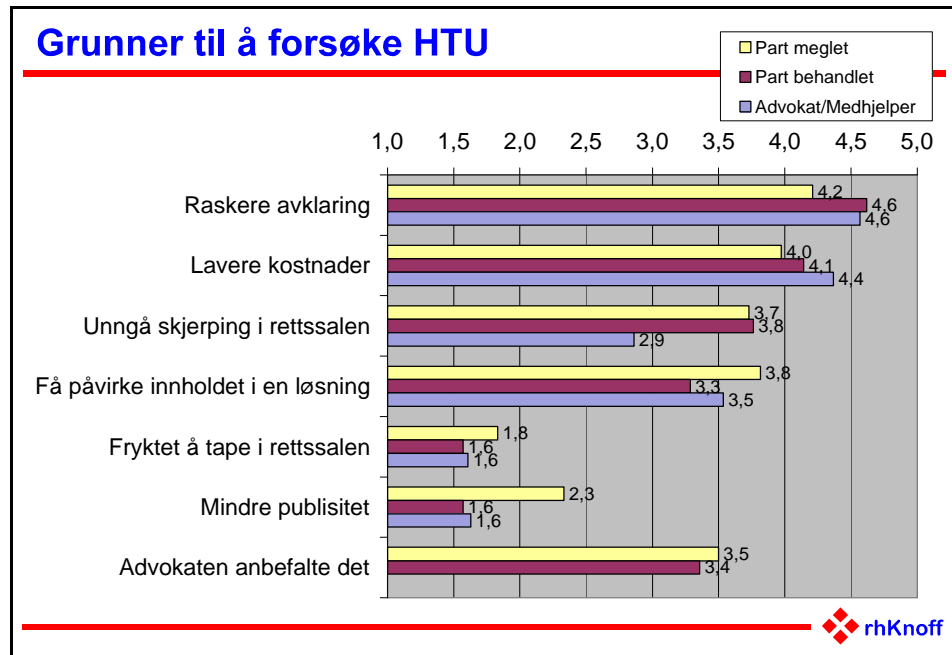
2.2 Motivene for å forsøke HTU

Som figur 3 viser, er *raskere avklaring og lavere kostnader* de viktigste grunner til at både parter og advokater var interessert i å forsøke HTU. For partene var det også viktig å *unngå en skjerping av konflikten* i rettssalen. Parter i meglede saker så det dessuten som ganske viktig å få anledning til å *påvirke innholdet* i en løsning.

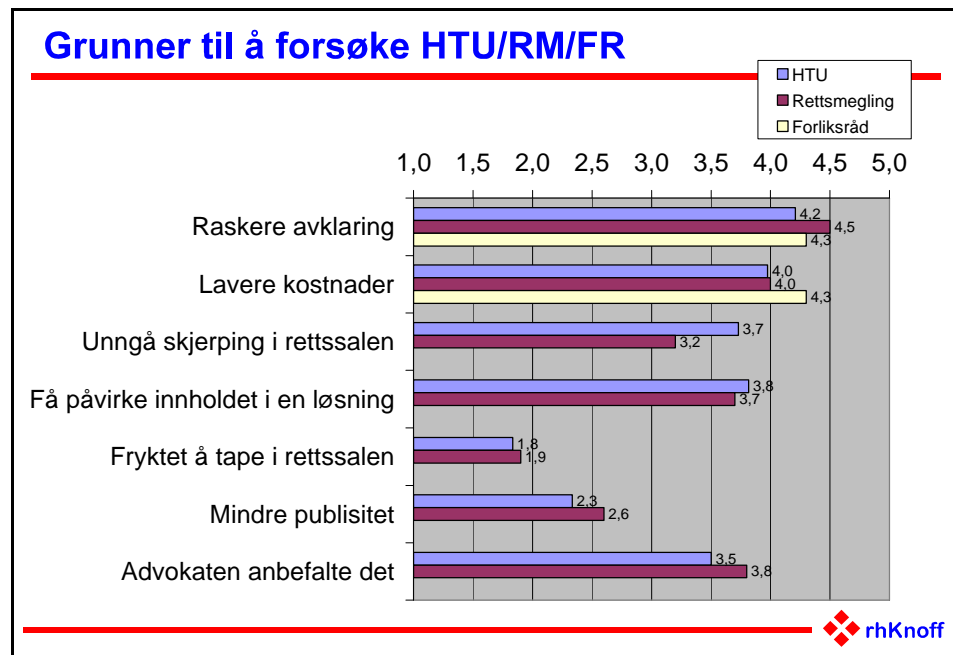
Svært få har opplyst at de valgte HTU fordi de fryktet å tape i rettssalen. Siden det grovt sett er slik at halvparten taper og halvparten vinner i rettsaker, tyder disse funnene på at mange overvurderer styrken i egen sak.

Vi kan for øvrig merke oss at *advokatens anbefaling har relativt stor innvirkning* på beslutningen om å forsøke HTU.

Figur 4 sammenstiller resultatene for *parter i meglede HTU-saker* med tilsvarende funn fra parter i *rettsmegling og forliksråd*. Bildet er ganske likt. Den eneste registrerbare forskjellen er at partene i HTU er noe mer opptatt enn rettsmeglingsparter av å unngå skjerping av konflikten i rettssalen.



Figur 3

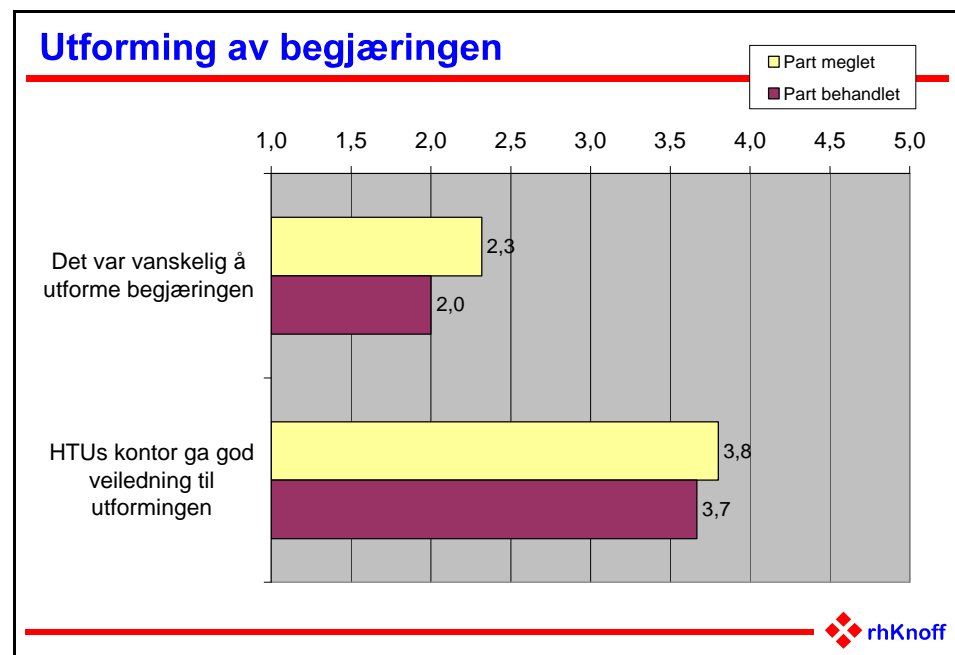


Figur 4

2.3 Utformingen av begjæringen

Den som ønsker å bringe en sak inn for HTU, må levere en begjæring (anmodning) om tvisteløsning. Det er anledning til å fremsette begjæringen muntlig, ved personlig fremmøte på HTUs kontor. En saksleder hjelper i så fall til med å utforme den skriftlige begjæringen. Begjæringen må bl a inneholde en kort beskrivelse av saken og en påstand, dvs angivelse av det resultat parten ønsker at HTU skal komme frem til. På HTUs web-sider er det lagt ut et klageskjema som kan skrives ut og benyttes som veiledning.

I vårt materiale var det bare 1 av ca 45 respondenter som fremsatte begjæringen muntlig. Som figur 5 viser, er den vanligste oppfatning at det ikke var vanskelig å utforme begjæringen.⁶ Andelen som mener det motsatte, ligger i underkant av 20 prosent. Hele 80 prosent av dem som har besvart spørsmålet, angir at HTUs kontor ga god veiledning til utformingen av begjæringen. De øvrige 20 prosent er helt eller delvis uenig i det.



Figur 5

⁶ Gjennomsnitt 2,3 og 2,0 på en 5-punktsskala der 1 = «Slett ikke» og 5 = «Absolutt».

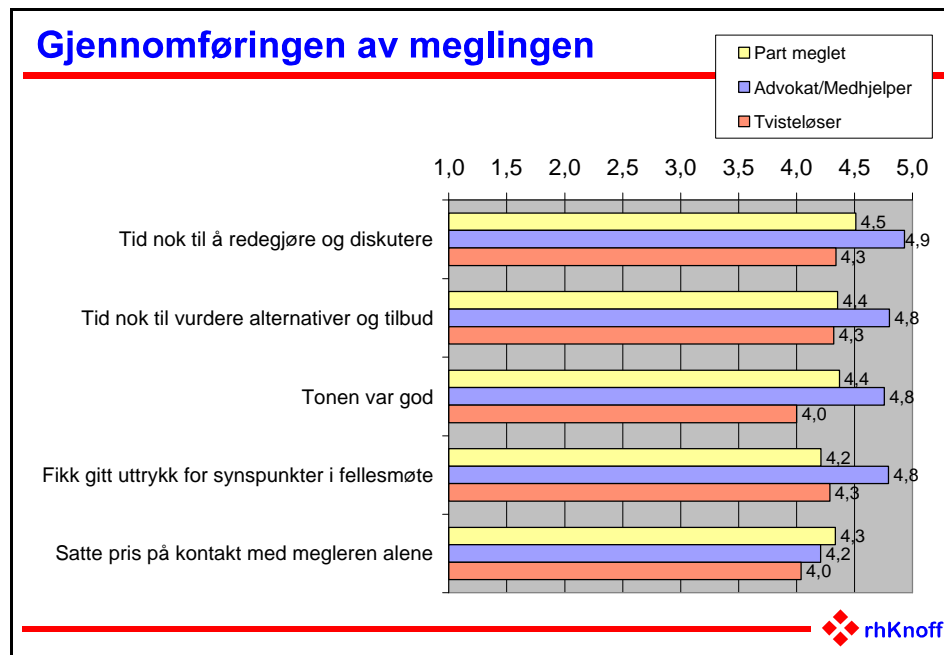
3 MEGLINGEN

3.1 Gjennomføringen

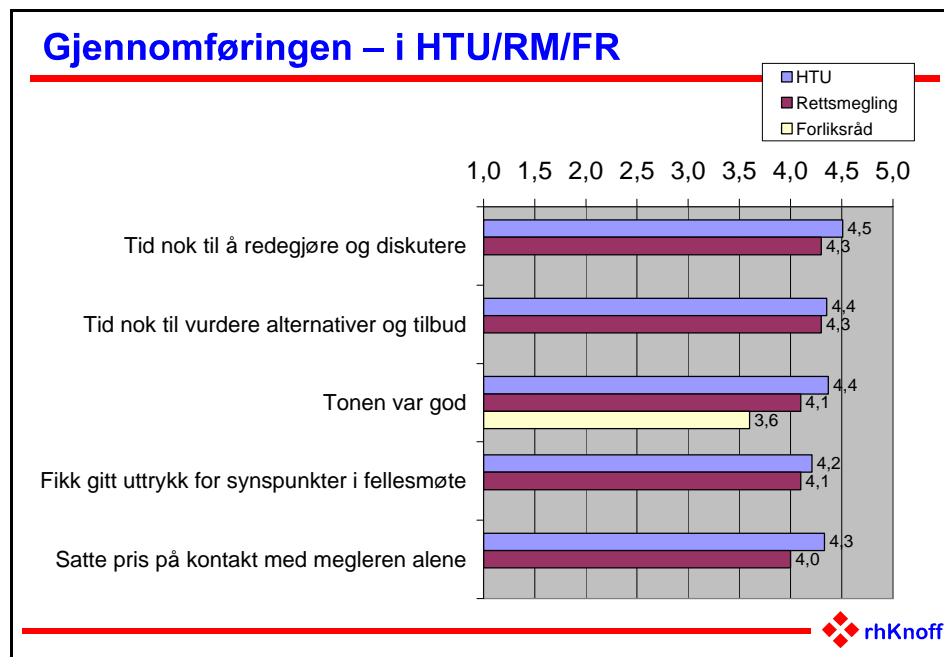
Som nevnt innledningsvis (avsnitt 1.1, side 15) tilbys partene først megling. Partene innkalles til meglingsmøte når klage og tilsvare er innkommet og saken er tilstrekkelig opplyst. Partene kan møte alene, med advokat eller med annen medhjelper. Partene er i meglingsmøtet ikke bundet av påstandene som er nedlagt i klage og tilsvare, og det er fritt opp til partene å finne praktiske løsninger.

Våre funn viser at både parter og advokater/medhjelpere oftest er *svært fornøyd med hvordan meglingen gjennomføres*. Gjennomsnittsskårene i figur 6 ligger i området 4,2–4,5 for partenes del, og enda høyere for advokater og medhjelpere. De aller fleste mener altså at de fikk nok tid til å redegjøre, diskutere og vurdere løsningsforslag, at tonen var god og at de fikk gitt uttrykk for sine synspunkter. De fleste satte også pris på å få snakke med megleren under fire øyne. Også tvisteløserne er fornøyde med gjennomføringen.

I figur 7 sammenligner vi igjen HTU-partenes svar med tilsvarende gjennomsnittsskårer fra rettsmeglings- og forlikradsparter. HTU kommer (minst) like bra ut som rettsmegling. De som har møtt i forlikråd, er mindre tilbøyelige til å mene at det var en god tone under møtet.



Figur 6



Figur 7

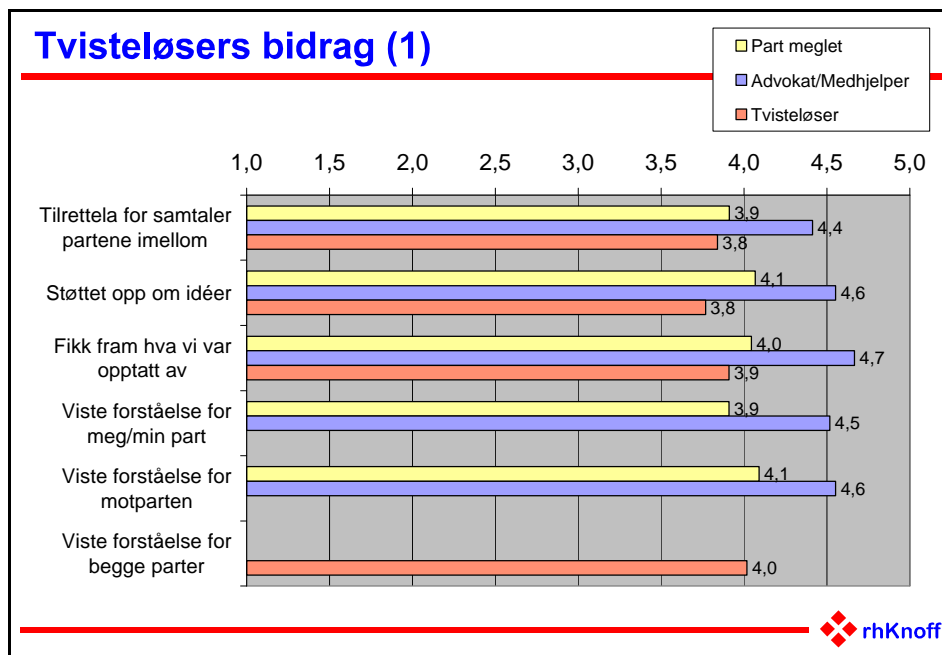
3.2 Tvisteløserens bidrag

Som antydnet foran (avsnitt 1.1, s 16) består tvisteløserens oppgave under meglingen i hovedsak i å tilrettelegge for samtaler partene imellom, støtte opp om idéer og løsningsforslag, få frem hva hver av partene er opptatt av og vise forståelse for begge parter interesser og ønsker. Figur 8 viser at denne oppgaven i det store og det hele *løses svært godt*. Partenes gjennomsnittsvurderinger ligger rundt 4,0, og advokater og medhjelpere gir snittkarakterer rundt 4,5. Tvisteløsernes egen vurdering ligger nær partenes.

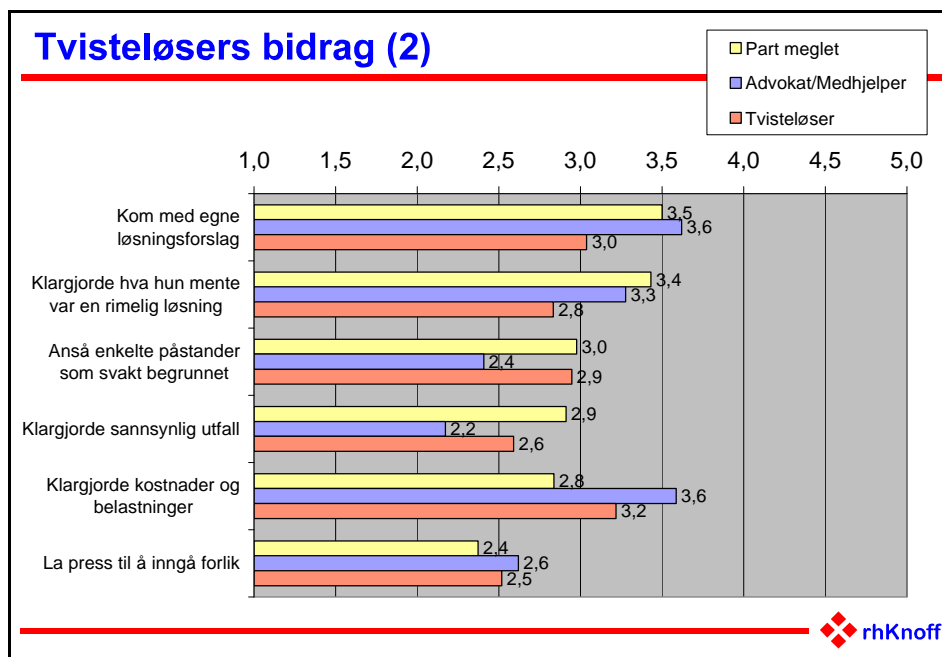
Tvisteløseren kan under meglingen fremsette *egne forslag til løsning*. Ifølge HTUs web-sider er det noe som sjelden skjer. Figur 9 tyder imidlertid på at parter og advokater/medhjelpere har en noe annen vurdering enn HTU og tvisteløserne selv på dette punkt. Snittskårer rundt 3,5 antyder at meglerne har vært opplevd som ganske aktive med egne forslag. Rettsmeglinglevalueringen viste at dette er noe partene oftest opplever som positivt, selv om det kanskje ikke er helt i tråd med meglingsideologien.

Under meglingen oppfordrer tvisteløseren gjerne partene til å ta hensyn til prosessrisiko, sakskostnader, tidsforbruk og den menneskelige påkjenningen ved domstolsbehandling av tvisten. Rettsmeglinglevalueringen viste at partene relativt ofte opplever dette som et visst *press i retning av å skulle inngå forlik* – noe mange, men ikke alle, synes er et positivt bidrag til å oppnå et resultat. HTU-funnene tyder på at slike påpekninger ikke er uvanlige der, men at det ikke er noe dominerende innslag.

HTU-dataene viser for øvrig at parter og advokater/medhjelpere nokså sjelden mener at de ble satt under press – snittskårene ligger rundt 2,5 (se figur 9). Samtidig er det relativt mange som mener at tvisteløseren «klargjorde hva hun mente var en rimelig løsning». Noe færre – men fortsatt ganske mange – mener at megleren fremholdt at enkelte påstander var svakt begrunnet, og/eller klargjorde hva hun regnet som et sannsynlig utfall i en rettssal. Tvisteløserne selv mener nok at dette forekommer sjeldnere enn det partene gjør, men snittskårer rett under 2,5 bekrefter vel at HTUs meglere er ganske aktive mht å gi prognoser om utfallet. Om megleren bør gjøre det eller ikke, har vært et sentralt diskusjonstema når det gjelder rettsmeglinglevalueringen tydet på at *partene har lett for å legge mer i slike «signaler» enn det megleren har lagt i dem*.

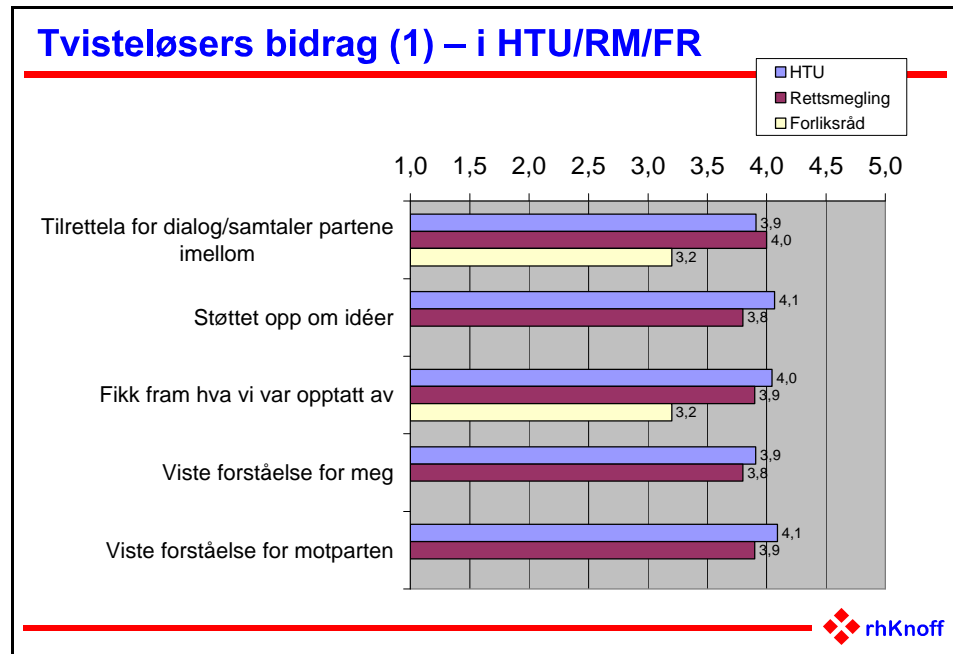


Figur 8

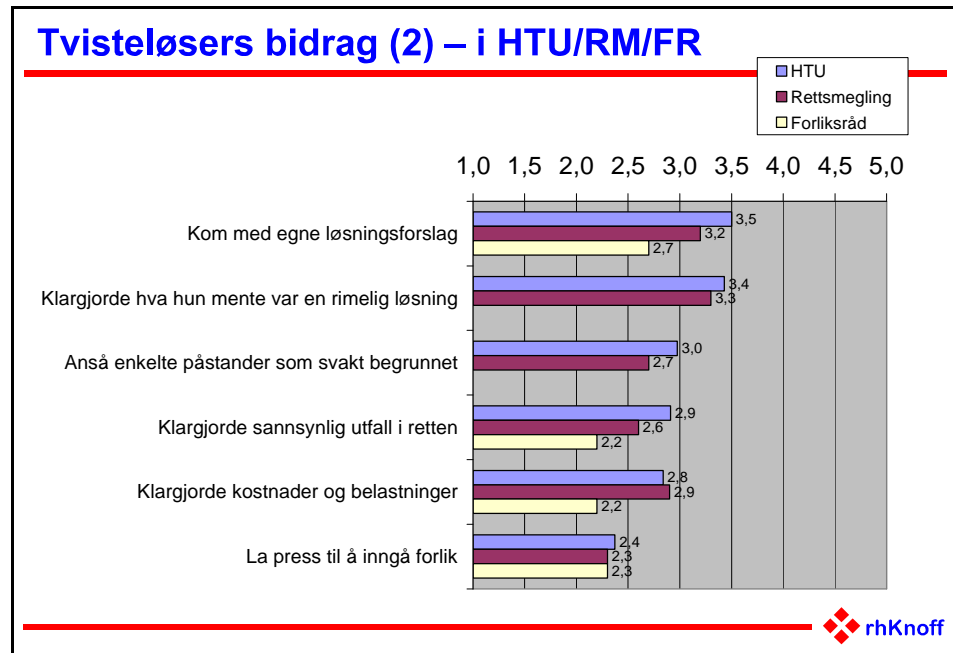


Figur 9

Figur 10 og 11 nedenfor viser at HTU-partene har omtrent samme oppfatning som rettsmeglingspartene når det gjelder tvisteløseres forhold til partene.



Figur 10



Figur 11

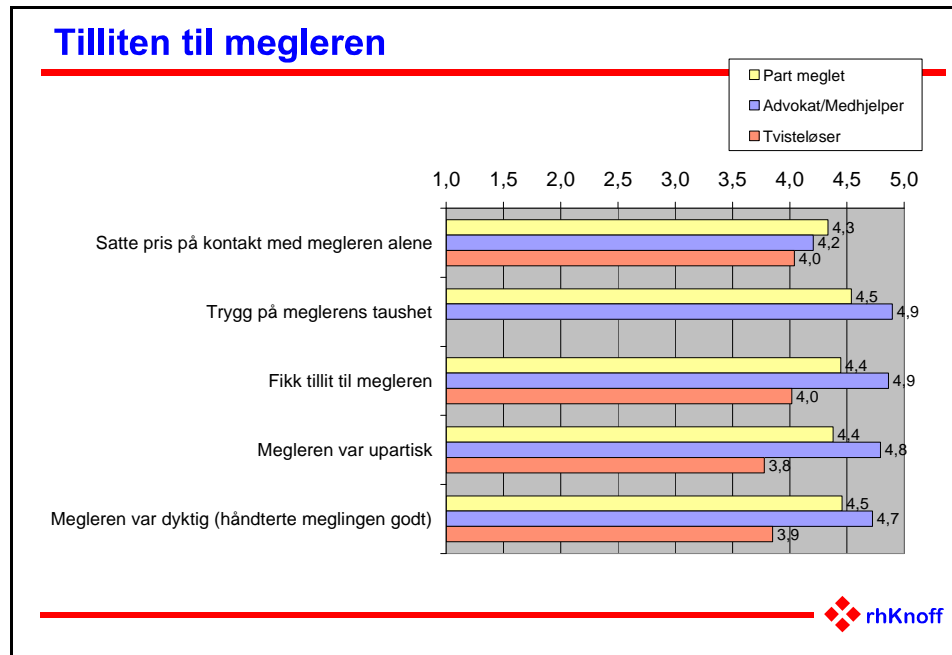
HTU-partene oppfatter megleren som noe mer aktiv enn det rettsmeglingsparter gjør. Parter som har møtt i forliksråd, er mindre tilbøyelige til å mene at det ble tilrettelagt for dialog og klargjøring av hva partene var opptatt av. De oppfatter også forliksrådets medlemmer som mindre aktive enn det som er tilfellet for HTU og rettsmegling.

3.3 Tilliten til megleren

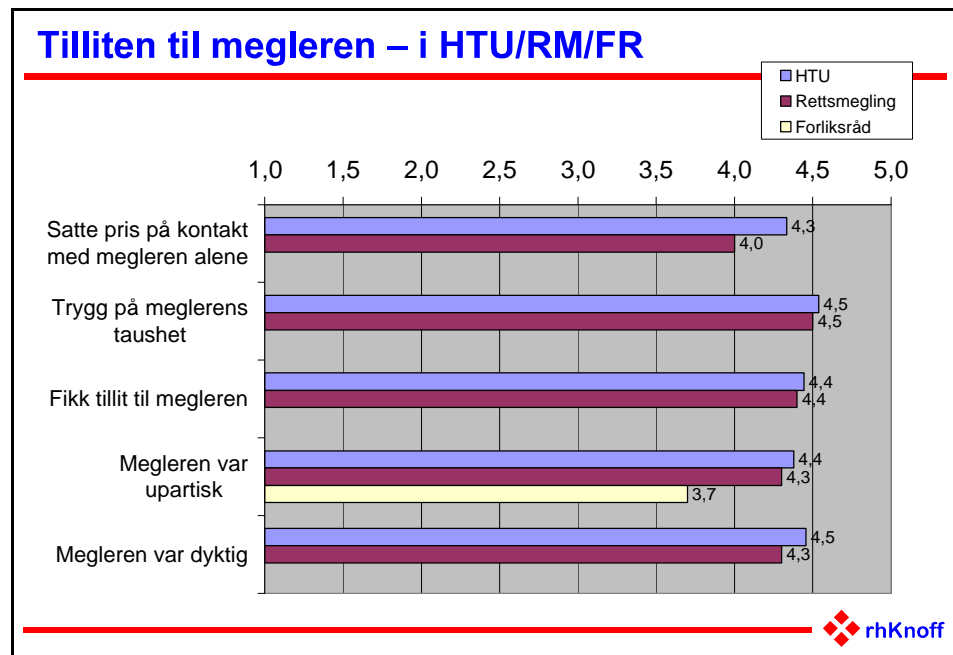
Meglingen i HTU skjer for *lukkede dører*. Tvisteløseren kan ha samtaler med *hver part for seg*. Tvisteløseren har *taushetsplikt* om det som fremkommer under meglingen, og det gis *ikke innsyn* i de saker som avsluttes ved megling.

Som figur 12 viser, stoler både parter og advokater/medhjelpere på at taushetsplikten overholdes. Generelt viser figur 12 at *HTUs meglere har oppnådd svært stor tillit* hos parter og advokater/medhjelpere, og fremstår som *upartiske og dyktige*. Tvisteløsernes egenvurdering ligger i snitt litt lavere, men de har altså ingen grunn til overdreven beskjedenhet på dette punkt.

Figur 13 viser at partenes tillit til megler er på samme høye nivå i HTU og rettsmegling. Forlikradsparter er noe mer tilbøyelige til å mene at forlikradsmedlemmene ikke var upartiske.



Figur 12



Figur 13

4 UTFALLET

4.1 Utfallsstatistikk

Som tabell 8 viser, mottok HTU 53 saker i 2001 og 91 saker i 2002. Begge år ble rundt 5 prosent av sakene avvist eller de falt ut uten avgjørelse. Av de 39 sakene som ble avsluttet i 2001, endte 32 (82 prosent) med *forlik*, mens 7 (18 prosent) ble *avgjort* av det partssammensatte utvalget. I 2002 ble 51 av 67 saker *forlikt* (76 prosent) mens 16 (24 prosent) ble *avgjort* av utvalget.

Tabell 8. Utfall i 2001 og 2002.					
	Mottatt	Avvist/falt ut	Forlik	Avgjort	Under behandling
01.01–31.12.2001	53	3	32	7	11
01.01–31.12.2002	91	7	51	16	17
2001-2002	144				

HTU har opplyst at 90 prosent av de saker hvor partene har møtt til megling, har endt med forlik. Denne prosentandelen ligger enda høyere enn for rettsmegling – ifølge evalueringsrapporten lå forliksprosenten her på 82–84 i de fire første årene av forsøksperioden. HTU har dermed oppnådd et meget godt resultat.⁷

Tabell 9 viser tvisteløsernes vurdering av hvem som – eventuelt – *strakk seg lengst* av partene. I halvparten av sakene mener tvisteløserne at det ikke var noen skjevhet. I de øvrige tilfellene er det en tendens til at innklagede strekker seg lenger enn klageren, men forskjellen er ikke stor.

⁷ Det ligger nær å anta at parter som megles til forlik sitter igjen med et mer positivt bilde av meglingen enn parter i tvister som ikke forlikes. Det er imidlertid ikke tilfellet i vårt materiale.

Tabell 9. Tvisteløserne: Hvem mener du strakk seg lengst?				
		Antall	Prosent	Gyldig Prosent
Gyldig	Klager absolutt lengst	4	6	10
	Klager noe lenger	5	8	12
	Ingen skjevhet	21	32	50
	Innklagede noe lenger	8	12	19
	Innklagede absolutt lengst	4	6	10
	Total	42	65	101
Mangler	Ubesvart	23	35	
Total		65	100	

Partenes vurdering av meglingsforløp og -resultat ser ut til å være uavhengig av om de strakk seg lenger enn motparten eller ikke.

I saker der det ikke er meklet frem noe resultat, men hvor utvalget har fattet en avgjørelse, er utfallet ifølge tvisteløserne oftest slik at *klageren får medhold*. Innklagede har aldri fått «mest» eller «fullt» medhold i slike tilfelle. I flere av disse sakene kan det vel antas at grunnen til at det ikke er blitt noe meglingsresultat, er at innklagede har avslått meglingsforløp.

Tabell 10. Tvisteløserne: Avgjørelsen etter behandlingen i HTU					
		Antall	Prosent	Gyldig Prosent	Kumulativ Prosent
Gyldig	Innklagede fullt medhold	0	0	0	0
	Innklagede mest medhold	0	0	0	0
	Midt på treet	2	3	22	22
	Klager mest medhold	3	5	33	56
	Klager fullt medhold	4	6	44	100
	Total	9	14	100	
Mangler	Ubesvart	56	86		
Total		65	100		

4.2 Utfallet vurdert: Forlik

Parter i forlikte saker er spurt *om de synes utfallet var rimelig eller ikke*. Som tabellen nedenfor viser, lar nær 10 prosent av partene dette spørsmålet stå ubesvart. En fjerdepart synes at forliket var «absolutt rimelig», mens omlag halvparten mener det var «ganske rimelig». Bare rundt 5 prosent synes utfallet var «svært urimelig». Advokater og medhjelpere er litt mer tilbøyelige enn partene til å mene at utfallet var «litt urimelig».

Tabell 11. Parter i sak meglet: Synes du forliket var rimelig eller urimelig?			
		Parter i forlikte saker	Advokater/ medhjelpere
Gyldig	Svært urimelig	4	3
	Litt urimelig	10	22
	Ganske rimelig	52	47
	Absolutt rimelig	25	19
	Total	92	91
Mangler	Ubesvart	8	9
Total		100	100

Vi har sammenlignbare funn fra rettsmeglingsevalueringen. Her mente litt over 50 prosent av saksøkerne og litt under 50 prosent av de saksøkte at forliket var «ganske» eller «absolutt» rimelig. Henholdsvis 35 og 45 prosent fant utfallet «litt» urimelig, mens ca 10 prosent mente at utfallet var «svært» urimelig. HTU-partene er altså gjennomgående mer tilfredse med forliket enn partene i rettsmegling. Det må vel tas i betraktning at husleietvistene kan være enklere og stå om mindre beløp enn sakene som går til rettsmegling. Resultatet for HTU må likevel betegnes som *svært positivt*.

Siden partene ikke er bundet av sine påstander under meglingen, kan *utfallet bli et annet enn det som kunne vært oppnådd ved dom*. Resultatet kan også bli *annerledes enn det partene hadde tenkt seg som mulig*. Som figur 14 (side 40) antyder, mener bare rundt fjerdedelen av partene at meglingen førte til slike resultater. Advokatene er noe mer tilbøyelige til å mene at meglingsresultatet avvek fra det man kunne oppnådd i rettssalen. I rundt 40 prosent av tilfellene mener også advokat/medhjelper at den part

de bisto, strakk seg lenger enn hun/han var villig til før megling. Det er også i slike tilfelle at advokat/medhjelper gjerne mener at utfallet ikke var rimelig.

Om meglingen førte til kreative løsninger eller ikke, har ingen innvirkning på partenes tilfredshet med kontakten med HTU.

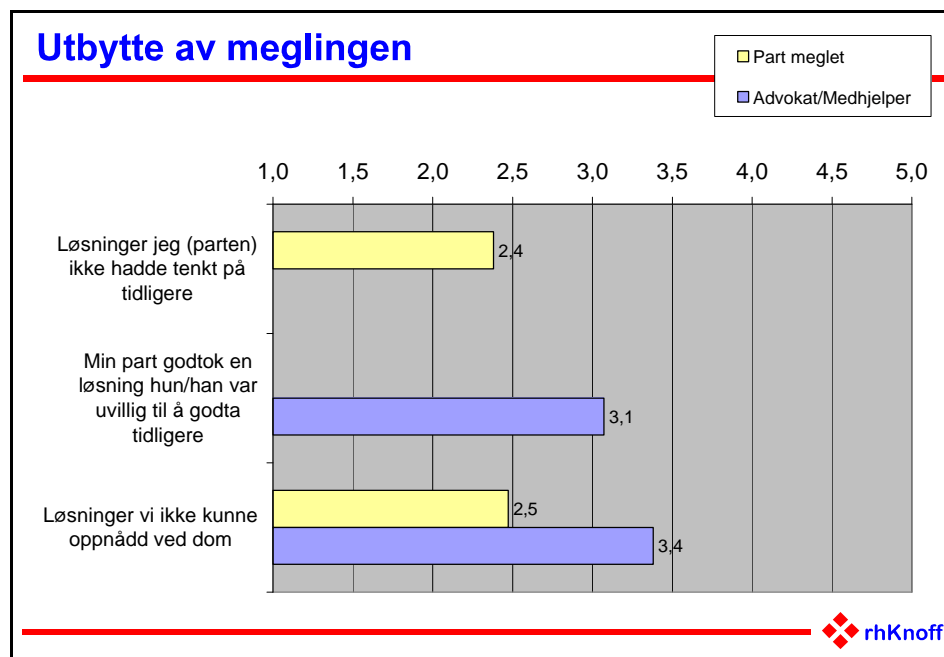
Som figur 15 (side 40) viser, har HTU-megling ført frem til «nye løsninger» noe oftere enn det som var tilfellet ved rettsmegling.

4.3 Årsaker til at tvister ikke forlikes

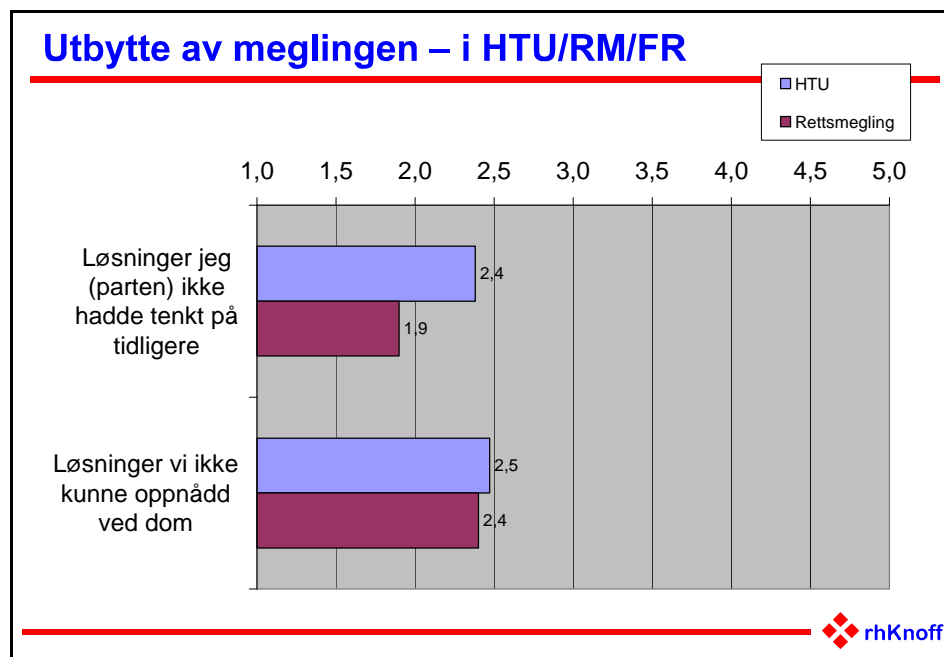
Som vi har sett (avsnitt 4.1, side 36) er det svært sjelden at meglingen ikke fører frem. Når det skjer, finnes det flere *mulige årsaker*:

- ▶ Saken egnet seg ikke for megling
- ▶ Det kom frem nye opplysninger under meglingen
- ▶ Det var for mye uklarhet om hva som hadde skjedd
- ▶ Det var viktig for minst én av partene å få en rettslig avgjørelse
- ▶ Advokat frarådet forlik
- ▶ Minst én av partene syntes ikke løsningsforslaget var godt nok, og/eller mente at motparten ikke ville bidra nok til en løsning
- ▶ Megleren var ikke dyktig nok

Vi har dessverre *for få kasus* til å kunne presentere noen sikre funn fra vårt datamateriale. Besvarelsene tyder imidlertid på at partene oftest mener årsaken ligger hos en motvillig motpart. Vi har ikke funn som tyder på at prosessfullmektigene stiller seg i veien for forlik – selv om de altså kan mene at klienten strekker seg vel langt.



Figur 14



Figur 15

4.4 Skifte av saksleder

Dersom saken ikke megles eller meglingen slår feil, *avgjør* det partsammensatte utvalget saken på grunnlag av de opplysningene som er fremkommet under saksforberedelsen, eventuelt supplert dersom utvalget finner det nødvendig. I oppsigelsessaker får partene alltid anledning til å gi en muntlig uttalelse i et felles møte.

Hovedregelen i HTU er at *den samme tvisteløser som bistår partene under meglingen, også er saksleder* ved avgjørelse i det partssammensatte utvalg. Pga taushetsplikten må imidlertid saksleder se bort fra det hun er blitt kjent med under et eventuelt forutgående meglingsmøte.

Ved rettsmegling er det fast praksis å *overføre saken til en annen dommer* dersom meglingen ikke fører frem. I HTU *kan* saksleder beslutte at ny saksleder skal utpekes hvis sterke grunner taler for det – f eks hvis tvisteløseren mener at hun ikke vil være nøytral ved avgjørelsen pga forløpet av meglingen.

I vårt materiale har vi bare 4 saker som ble behandlet etter «mislykket» megling. I 3 av disse ble saken overført til annen saksleder – selv om dette altså ikke skal være regelen. Hva som *bør* være regelen, er det delte meninger om blant parter og advokater/medhjelpere. Som tabellen nedenfor viser, mener partene oftest at saken ikke bør overføres, mens advokatene oftest mener det motsatte.

Tabell 12. Parter; advokater og medhjelpere: Bør saken overføres til annen tvisteløser etter megling?			
		Parter i sak meglet (n = 48)	Advokater/medhjelpere (n = 32)
Gyldig	Bør ikke overføres	42	22
	Det kommer an på	23	34
	Bør overføres	10	41
	Total	75	97
Mangler	Ubesvart	25	3
Total		100	100

4.5 Utfall vurdert: Avgjørelser i HTU

Pga for få kasus kan vi ikke rapportere hva parter som har fått saken avgjort etter «mislykket» megling, mener om HTUs avgjørelse. Vi kan derimot presentere funn for *parter som fikk saken avgjort av det partssammensatte utvalget uten megling*.

Som tabell 12 viser, mener under 10 prosent at avgjørelsen var «klart urimelig». Rundt en fjerdedel mener avgjørelsen var «litt urimelig» – og dét er et utfall en ofte regner som fullt brukbart i meglings- eller domssammenheng. Her finner vi imidlertid at en tredjedel av dem som har svart, synes utfallet var «ganske rimelig», og ytterligere en tredjedel mener avgjørelsen var «svært rimelig».

Tabell 12 . Parter behandlede saker: Var avgjørelsen i HTU rimelig eller urimelig? (n = 25)				
		Prosent	Gyldig Prosent	Kumulativ Prosent
Gyldig	Svært urimelig	8	9	9
	Litt urimelig	24	27	36
	Ganske rimelig	28	32	68
	Absolutt rimelig	28	32	100
	Total	88	100	
Mangler	Ubesvart	12		
Total		100		

Det er naturlig å tenke seg at svarene på dette spørsmålet vil variere systematisk med hvorvidt parten fikk medhold eller ikke. Partene er ikke spurt om hvordan de selv vurderer grad av medhold. Sakslederne vurderer imidlertid utfallet som «midt på treet» i tre fjerdedeler av tilfellene. For den siste fjerdedelen saker har vi nesten bare svar fra parter som har fått helt eller «mest» medhold ifølge tvisteløserne. Disse har en høyere gjennomsnittsskåre for «rimelighet» enn de øvrige, men pga lavt antall kasus med gyldige verdier er det ikke mulig å teste forskjellen for statistisk utsagnskraft. Tabell 13 nedenfor viser imidlertid hvordan svarfordelingen tar seg ut når vi fjerner de parter som fikk medhold iflg sakslederne. Som vi ser, er andelen som finner avgjørelsen «svært urimelig» fortsatt rundt 10 prosent. *Over halvparten mener avgjørelsen var «ganske rimelig» eller «svært rimelig».*

Tabell 13. Parter i sak behandlet – uten «medhold» iflg saksleder: Var avgjørelsen i HTU rimelig eller urimelig? (n = 19)				
		Prosent	Gyldig Prosent	Kumulativ Prosent
Gyldig	Svært urimelig	11	12	12
	Litt urimelig	26	29	41
	Ganske rimelig	26	29	71
	Absolutt rimelig	26	29	100
	Total	90	100	
Mangler	Ubesvart	11		
Total		100		

At HTUs avgjørelser har oppnådd så høy legitimitet blant partene, må betraktes som svært gledelig.

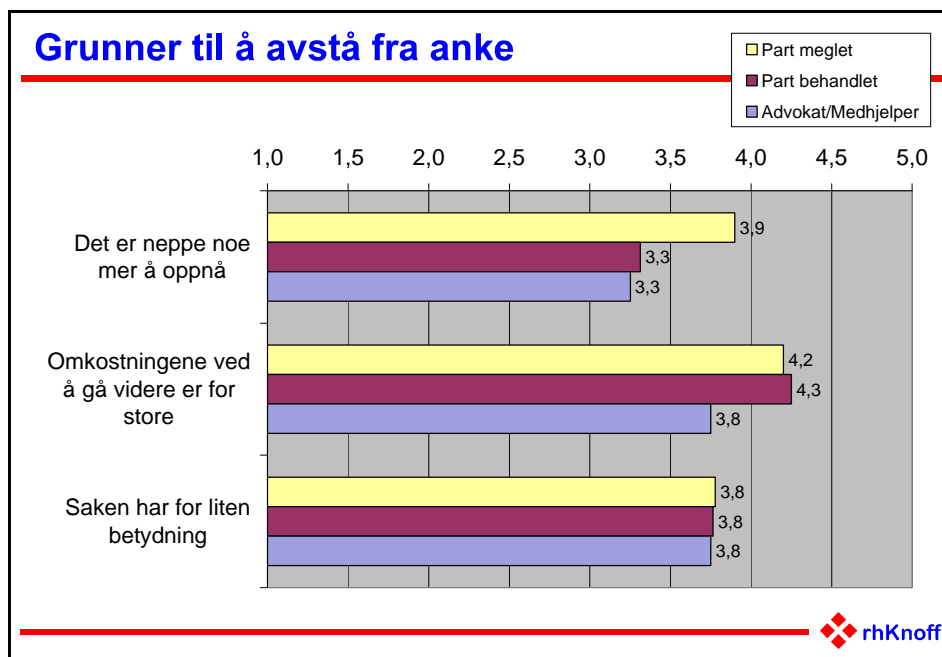
4.6 Domstolsavgjørelser

Ingen av HTUs realitetsavgjørelser ble brakt inn for Oslo tingrett i 2002. Den eneste HTU-saken som ble brakt videre til tingretten, var en avgjørelse som gjaldt omkostningsspørsmålet i en sak som klageren trakk.

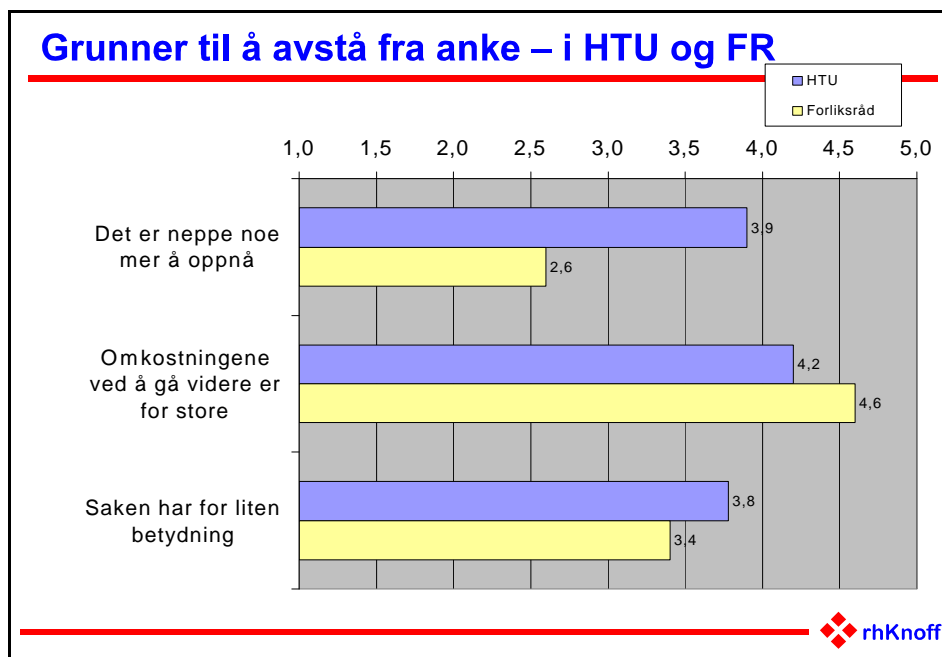
I vårt materiale er det to parter som oppgir at deres motpart har brakt saken inn for domstolen. Seks parter som har vært til megling har besvart spørsmålet om de «vurderer å bringe saken inn for domstolen». Av disse svarer fem nei. Blant parter som ikke har vært til megling, men har fått saken behandlet i utvalget, svarer hele 20 av 21 at de ikke vurderer å bringe saken inn for tingretten. Ingen av advokatene har angitt at de og deres klienter vurderer å bringe saken videre.

Vi må dermed kunne konstatere at *HTU lykkes svært godt med å bringe tvistene til en endelig løsning.*

Omkostningene ved å gå videre ser ut til å være den viktigste grunnen til at partene bestemmer seg for å avslutte etter avgjørelse i HTU – se figur 16. Svært mange mener også at saken har for liten betydning og at det neppe er mer å oppnå. Det siste er advokatene og parter som ikke har vært til megling noe mer usikre på, men de lar altså saken ligge uansett.



Figur 16



Figur 17

Figur 17 viser at partene i rettsmegling sjeldnere antar at det ikke er noe mer å oppnå i en rettsal. Én grunn til dette kan kanskje være at husleietvistene ofte står om mindre beløp enn tvister som rettsmegles.

5 SAKSBEHANDLINGSTID OG OMKOSTNINGER

5.1 Saksbehandlingstid

HTU har som mål å tilby megling innen én måned etter at saken er brakt inn. Tempoet er imidlertid også avhengig av at partene overholder de frister som er satt og møter til avtalt tid – noe som ikke alltid skjer.

Tabellen nedenfor viser gjennomsnittlig saksbehandlingstid for saker som (a) ble løst gjennom megling og som (b) ble avgjort av utvalget. Som det fremgår, er *saksbehandlingstiden for begge kategorier gått ned i 2002 sammenlignet med oppstartsåret 2001.*

Tabell 15. Gjennomsnittlige saksbehandlingstider i HTU i 2001 og 2002.		
	2001	2002
Saker løst gjennom megling	9–13 uker	7 uker
Saker avgjort av utvalget	18 uker	14 uker

Forliksrådene i Oslo mangler spesifisert statistikk for ulike sakstyper. Det er imidlertid opplyst at normal saksbehandlingstid er *ca 13 uker* i de tilfelle der innklagede ikke leverer tilsvarende og får en uteblivelsesdom mot seg. I de tilfelle der partene møtes i forliksrådet, er normal saksbehandlingstid *ca 26 uker*. Ifølge våre opplysninger har disse saksbehandlingstidene vært konstante de siste tre–fire år.

Fra *Oslo tingrett* har vi innhentet saksbehandlingstid for husleiesaker for årene 1999-2002. Tallene for 1999 er noe usikre fordi tingretten arkiverte rettskraftige avgjørelse pr 31.12.99, slik at en del av 99-avgjørelsene finnes i arkivdatabasen mens andre finnes i basen for uarkiverte saker. Saksbehandlingstiden for husleiesaker var 202 dager (28 uker) i 2000 og 245 dager – dvs *35 uker* – for 2001 og 2002.

Vi kan altså fastslå at *HTU behandler husleietvister betraktelig raskere enn forliksrådene i Oslo og Oslo tingrett.*

5.2 Tid medgått til megling

Twisteløserne har oppgitt at 50 av 52 meglede saker ble *avsluttet etter ett meglingsmøte*. De to siste ble avsluttet etter to møter.

Som tabell 16 viser, varte meglingen oftest i 2–5 timer alt i alt. I under 20 prosent av tvistene ble det meklet i mer enn 5 timer. Hvor lang tid som ble brukt til meglingen, ser i seg selv ikke ut til å ha noen innvirkning på partenes tilfredshet med gjennomføring og resultat.

Tabell 16. Twisteløsere: Hvor lang tid tok meglingen alt i alt?					
		Antall	Prosent	Gyldig prosent	Kumulativ prosent
Gyldig	Inntil 2 timer	14	22	26	26
	2–5 timer	31	48	56	82
	Over 5 timer	10	15	18	100
	Total	55	85	100	
Mangler	Ubesvart	10	15		
Total		65	100		

Pga ulik kategorisering er det ikke mulig å jevnføre disse opplysningene med funnene i rettsmeglinglevalueringen. Her ble det imidlertid konstatert at det ble meklet i 4 timer eller mer i 30 prosent av sakene, og andelen saker som var ferdig meklet på under 2 timer, lå bare på rundt 15 prosent. Det ser altså ut til at rettsmeglere bruker noe mer tid enn HTUs tvisteløsere. Antagelig avspeiler det langt på vei ulik kompleksitet i sakene.

Ifølge forlikrådsundersøkelsen varte meglingsmøtene der sjelden mer enn 30 minutter.

5.3 Omkostninger

Omkostninger for partene

Ett av siktemålene med etableringen av HTU har vært å gjøre det mulig å få behandlet saker av beskjedne økonomisk betydning. Som vi så innledningsvis (avsnitt 1.3, tabell 2) gjelder rundt halvparten av sakene i vårt materiale beløp på under kr 30 000. For ytterligere en fjerdedel av tvistene kan det ikke fastsettes noen kroneverdi.

Omkostningene for partene blir ofte ikke større enn saksbehandlingsgebyret på vel kr 1 300. Som vi har sett, pådrar imidlertid ganske mange parter seg advokatutgifter. Salærets størrelse blir likevel klart lavere enn ved domstolsbehandling.

Som tabellen nedenfor viser, har én av partene krevet saksomkostninger dekket i 30 prosent av de 63 sakene vi har tall for, mens begge parter har fremmet slikt krav i rundt 40 prosent av sakene. At det er klageren som oftest krever omkostningene dekket, er vel en naturlig følge av at klager må innbetale saksbehandlingsgebyret når begjæringen leveres. Som regel må imidlertid partene dekke advokatutgiftene selv. HTU har opplyst at den tapende part blitt pålagt å erstatte den annen parts utgifter til advokat i 2 av de 16 sakene som er avgjort i 2002.

Tabell 17. Tvisteløsere: Har partene krevd saksomkostninger dekket?				
		Antall	Prosent	Gyldig Prosent
Gyldig	Ingen av partene	19	29	30
	Bare klager	17	26	27
	Bare innklagede	2	3	3
	Begge parter	25	39	40
	Total	63	97	100
Mangler	Ubesvart	2	3	
Total		65	100	

Omkostninger for det offentlige

HTU hadde i 2002 et *driftsbudsjett på ca 4 mill kr*. Med en (avsluttet) saksmengde på rundt 90 saker, blir det offentliges *bruttokostnad pr sak ca kr 44 000*. Med et meglingsgebyr på kr 1 340 pr sak har HTU hatt en inntekt på ca kr 120 000. *Nettokostnaden pr sak* lå dermed på *ca kr 42 500*.

Dette kan uten videre betegnes som *en svært høy kostnad*, særlig når man tar i betraktning at halvparten av sakene gjelder pengekrav på under kr 30.000. HTU har hatt langt mindre pågang enn ventet, og har kapasitet til å håndtere flere saker uten ekstra ressurstilførsel. Selv om saksgjennomstrømningen dobles uten at driftsbudsjettet økes, vil det imidlertid likevel være tale om en nettokostnad pr sak på rundt kr 20.000.

Oslo tingrett behandlet i 2002 80 husleiesaker med en samlet rettsmøtetid på 320 timer, dvs 4 timer pr sak i gjennomsnitt. Det ble avsagt dom i 43 prosent av disse sakene; de øvrige ble altså forlikt. Som en tommelfingerregel setter man i Oslo tingrett av like mange dager til domsskrivning som til gjennomføringen av rettsmøtet. For pådømte husleiesaker kan man dermed regne med en total medgått dommertid på mellom 8 og 12 timer i gjennomsnitt.

Til sammen regner Oslo tingrett med at 1,6 av 90 dommerårsverk går med til husleietvister – dvs 1,8 prosent av dommerressursen. Om vi antar at disse sakene beslaglegger en forholdsmessig andel av øvrige ressurser i Oslo tingrett, kan vi dermed allokere 1,8 prosent av driftsbudsjettet til husleietvister. I 2002 var driftsbudsjettet på ca 120 mill kr.⁸ Meget grovt kan vi altså anslå samlet *bruttokostnad* for husleietvister til noe under 2,2 mill kr, dvs ca *kr 27 000 pr sak*. Rettsgebyret for éndagssaker var i 2002 kr 3 350. Oslo tingretts *nettokostnad pr husleietvist* skulle dermed ligge *rundt kr 24 000*.

Forliksrådene i Oslo er et overskuddsforetagende, med en samlet utgiftside på ca 14,5 mill kr i 2002 og samlede gebyrinntekter på ca 24 mill kr. Inntektene stammer fra rettsgebyrer på kr 670 pr sak i 2002.

I 2002 behandlet forliksrådene i Oslo ca 32 500 saker. Imidlertid ble det bare meglet i et mindretall av disse. Vi har ikke spesifikasjoner for Oslo for 2002, men på landsbasis er det tidligere konstatert at hele 65 prosent av forliksrådssakene avsluttes med uteblivelsesdom, rundt 15 prosent avvises eller bortfaller, og i 6–8 prosent av sakene aksepterer innklagede klagerens påstand. Dersom disse tallene er representative for Oslo, er det altså bare meglet i ca 4 200 saker i 2002.

I saker som megles eller pådømmes har forliksrådene en ganske ensartet ressursbruk pr sak. Som nevnt viste brukerundersøkelsen fra 2001 at varigheten av meglingsmøtene oftest lå på under 30 minutter.⁹ Domsforhandlinger tok under et kvarter i to tredjedeler av tilfellene. Dersom vi regner meglede saker som to og en halv gang så tidkrevende som uteblivelsesdommer og fem ganger så tidkrevende som klager som avvises, bortfaller

⁸ Budsjett Oslo tingrett 81 mill kr, andel av Tinghusets budsjett ca 40 mill kr.

⁹ Siden det er tre forliksrådsmedlemmer til stede, ligger gjennomsnittlig timeverksinnsats pr meglingsmøte på ca 1,5 timer. Som vi har sett, ligger timeverksinnsatsen pr meglingsmøte i HTU oftest mellom 2 og 5 timer, med én tvisteløser til stede.

eller aksepteres, kan tidsbruken til meglede saker grovt anslås til å legge beslag på 30 prosent av forlikrådenes saksbehandlingsressurser.

Lønnsbudsjettet for forlikrådene i Oslo inkluderer ca 5 årsverk knyttet til stevnevitnefunksjonen (forkynnelser). Settes lønnskostnad (mv) pr årsverk til kr 500 000, kan vi trekke fra 2,5 mill kr på utgiftssiden, og sette utgiftene for behandling av forlikrådssakene lik 12 mill kr. Dersom de meglede sakene tillegges 30 prosent av denne totalkostnaden, får vi en *bruttokostnad pr meklet sak på ca kr 850*. Når rettsgebyret trekkes fra, blir *nettokostnaden pr meklet sak i underkant av kr 200*.

Selv om «30 prosent»-anslaget skulle være for lavt, er det åpenbart at det offentlige kostnader ved forlikrådsbehandling ligger langt under behandling i HTU eller tingretten. På den annen side må det tas i betraktning at meglings i forlikråd langt sjeldnere fører til forlik. Mange saker som ikke forlikes, går videre til tingretten og beslaglegger ressurser der.

Konklusjon

Gjennomgåelsen i de foregående kapitler og i kapitlet som følger, viser at HTU har oppnådd svært gode resultater. At sakstilgangen har vært såpass liten, har imidlertid medført at kostnadene pr avsluttet sak er svært høye. I de sakene som står om under 20 000 kroner – og det er en ganske stor andel – kunne det offentlige kommet billigere fra det gjennom å forære hver av partene en slik sum.

Slik uforholdsmessighet mellom gjenstandsverdi og saksbehandlingskostnad er ikke enestående. Men det må være et sentralt kriterium for vurderingen av et alternativt tvisteløsende organ at kostnad pr sak er klart lavere enn den tingretten opererer med. Hvis og når ny tvistemålslov med forenklet småkravsprosess blir vedtatt, vil tingretten kunne bringe både saksbehandlingstid og -kostnad ned for saker av denne typen. Det er ytterligere en grunn til at HTUs nettokostnad pr sak bør reduseres betydelig.

HTU behandlet 91 saker i 2002 med 3,1 årsverk totalt.¹⁰ Av disse årsverkene kan vi vel anta at ca 0,2 årsverk er brukt til ledelse og 0,2 til generelle sekretæroppgaver. Det gjensto i så fall 2,7 årsverk til saksbehandling og saksledelse. Hvert av disse årsverkene «produserte» altså nær 34 avsluttede saker i 2002.

¹⁰ HTU engasjerte en saksbehandler fra og med 1 juli 2002.

I Oslo tingrett kan vi anta at husleiesakene belegger omlag 1,0 saksbehandlerårsverk i tillegg til de 1,6 dommerårsverkene. Det gir 31 husleiesaker pr dommer- og saksbehandlerårsverk.

I 2002 lå altså produktiviteten i HTU opp mot 10 prosent over produktiviteten i Oslo tingrett når det gjelder husleiesaker. Produktiviteten bør imidlertid være høyere i HTU, siden saker for tingretten gjerne drar med seg mer omfattende saksforberedelse og ofte avsluttes med domsskrivning.

Selv om produktiviteten pr «faglig årsverk» er omtrent den samme for HTU som for Oslo tingrett, er, som vi har sett, nettokostnaden pr sak atskillig høyere i HTU. Dersom HTU skal komme ned i omtrent samme nettokostnad pr husleiesak som Oslo tingrett, må HTU avvikle ca 160 saker pr år, så sant saksbehandlingsgebyret ikke økes.¹¹ Med 3,1 saksleder/saksbehandlerårsverk vil det kreve en produktivitet på rundt 50 saker pr årsverk pr år. Dette er 60 prosent mer enn hva Oslo tingrett produserer i husleiesaker pr årsverk – med det utgjør ikke mer enn drøyt 1 sak pr arbeidsuke pr saksleder/saksbehandlerårsverk.

Evaluators vil anta at målet kan settes høyere enn dette, men vil *anbefale Kommunaldepartementet å drøfte disse anslagene nøye med Husleietvistutvalget*, med sikte på å få et realistisk bilde av kapasitet og kostnader.

¹¹ Om saksbehandlingsgebyret settes til to, tre eller fire ganger rettsgebyret er uansett av mindre betydning for nettokostnaden. Det er antall saker pr årsverk som er den dominerende faktoren.

6 HUSLEIETVISTUTVALGET SOM ALTERNATIV

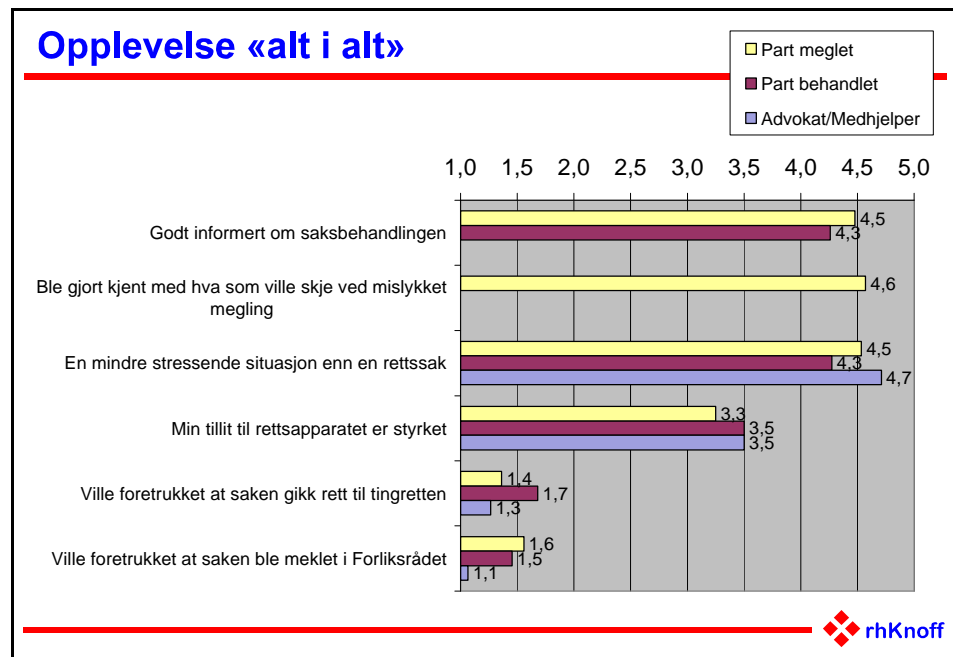
6.1 Opplevelse «alt i alt»

Partene gir gjennomgående *svært positiv tilbakemelding om kontakten med HTU*. Som vi ser av figur 18, mener de aller fleste at de ble godt informert om saksbehandlingen og om hva som ville skje dersom meglingen ikke førte frem. Det er bred enighet blant både parter og advokater/medhjelpere om at megling/behandling i HTU er en mindre stressende situasjon enn en rettssak.

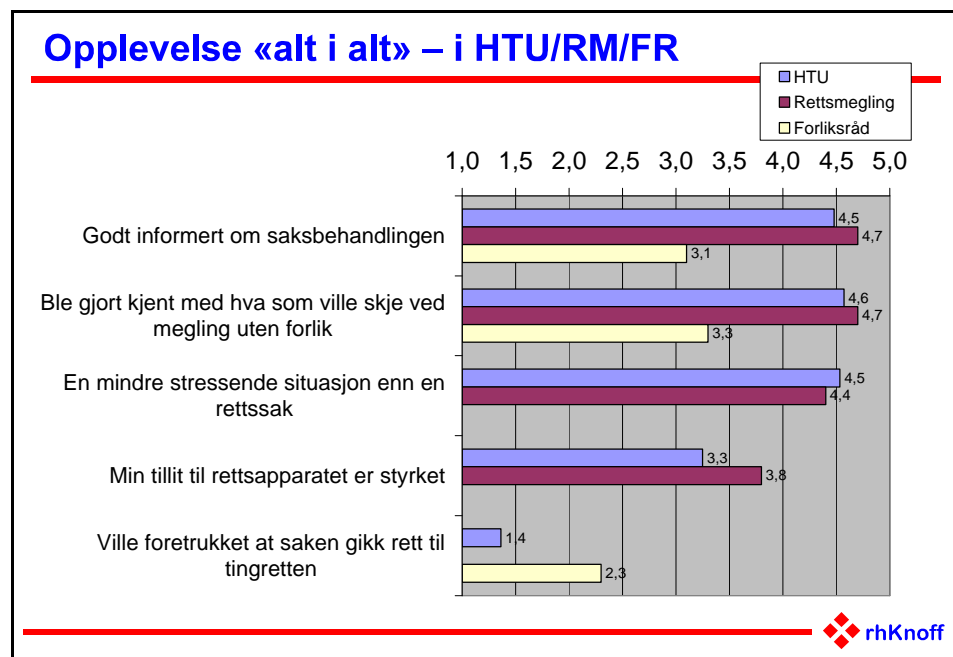
Omlag 40 prosent av partene i meglede saker gir uttrykk for at deres *tillit til rettsapparatet* er styrket etter møtet med HTU; andelen som sier det motsatte ligger imidlertid på 30 prosent – jvf tabellen nedenfor. Blant parter som fikk sin sak behandlet i utvalget, ligger andelen som har fått styrket sin tillit til rettsapparatet omtrent på samme nivå, mens andelen med den motsatte reaksjon er noe lavere. Advokatenes holdning til rettsapparatet er – rimeligvis – oftest uforandret etter møtet med HTU, men en drøy tredjedel angir faktisk at tilliten er styrket. *Dette er svært positive funn.*

Tabell 18. «Min tillit til rettsapparatet er styrket» (Prosent)				
		Parter i sak meklet (n = 48)	Parter i sak behandlet (n = 25)	Advokater og medhjelpere (n = 32)
Gyldig	1 - Slett ikke	13	8	6
	2	15	8	3
	3	25	28	47
	4	17	20	12
	5 - Absolutt	23	24	25
	Total	92	88	93
Mangler	Ubesvart	8	12	7
Total		100	100	100

I figur 19 sammenlignes gjennomsnittsskårene fra HTU-parter med parter i rettsmeglning og forliksråd. Igjen ser vi at resultatene er ganske like for HTU og rettsmeglning. Forlikrådsparter synes sjeldnere at de ble godt informert, og ville oftere foretrukket at saken gikk rett til tingretten.



Figur 18



Figur 19

6.2 Samsvar med forventninger

Megling og behandling i HTU har *som oftest samsvart med de forventninger aktørene hadde på forhånd, eller fungert noe bedre* – se tabellen nedenfor. For parter i saker som er behandlet uten megling, har vi en større andel som ble positivt overrasket, men også en større andel som syntes behandlingen i HTU fungerte «*mye dårligere*» enn ventet.

Tabell 19. Hvordan samsvarte meglingen/behandlingen i HTU med dine forventninger? (Prosent)					
		Parter i sak meglet (n = 48)	Parter i sak behandlet (n = 25)	Advokater og medhjelpere (n = 32)	Tvisteløsere (n = 65)
Gyldig	Mye dårligere	2	12	0	0
	Noe dårligere	10	0	3	5
	Som ventet	46	28	53	55
	Noe bedre	21	40	22	12
	Mye bedre	19	16	16	12
	Total	98	96	94	85
Mangler	Ubesvart	2	4	6	15
Total		100	100	100	100

Vi finner få sammenhenger mellom snittskårene for «samsvar med forventning» på den ene side og tilfredshet med meglingen og resultatet på den annen. Blant parter i behandlede saker er det en tendens til at de som syntes HTU-behandlingen ikke svarte til forventningene, sjeldnere angir at erfaringen har styrket deres tillit til rettsapparatet. De angir også oftere at de heller ville fått saken behandlet i forlikråd eller domstol.

6.3 Egen preferanse og anbefaling til andre

Et klart kjennetegn på at HTU har fungert som et godt alternativ, er at rundt regnet tre fjerdedeler av partene og enda litt flere advokater og medhjelpere sier de foretrekker HTU fremfor behandling i domstol eller forliksråd. Nøyaktig svarfordeling fremgår av tabell 20 og 21 nedenfor.

Tabell 20. «Jeg ville foretrukket at saken gikk rett til tingretten» (Prosent)				
		Parter i sak meklet (n = 48)	Parter i sak behandlet (n = 25)	Advokater og medhjelpere (n = 32)
Gyldig	1 - Slett ikke	75	68	78
	2	4	4	6
	3	10	0	10
	4	0	8	0
	5 - Absolutt	2	8	0
	Total	92	88	94
Mangler	Ubesvart	8	12	6
Total		100	100	100

Tabell 21. «Jeg ville foretrukket at saken ble meklet i Forliksrådet» (Prosent)				
		Parter i sak meklet (n = 48)	Parter i sak behandlet (n = 25)	Advokater og medhjelpere (n = 32)
Gyldig	1 - Slett ikke	69	64	91
	2	4	16	0
	3	8	4	3
	4	4	0	0
	5 - Absolutt	4	4	0
	Total	90	88	94
Mangler	Ubesvart	10	12	6
Total		100	100	100

Blant parter i meglede saker er det en tendens til at de som har bred erfaring med husleietvister og/eller rettssaker, ville foretrukket domstolsbehandling. Dette er gjerne advokater som representerer utleier. Ønsket om domstolsbehandling er også noe sterkere blant utleiere i kategorien «institusjon/etat» enn blant andre utleiere.

Parter som møtte med prosessfullmektig, angir noe oftere enn de andre at de ville foretrukket forliksrådet. For øvrig foretrekkes forliksrådsbehandling noe oftere av parter som synes meglingsresultatet var urimelig.

Tabell 22 viser at 50–60 prosent av partene og 70 prosent av advokatene angir at de «absolutt» vil *anbefale andre å prøve HTU* dersom de blir involvert i en husleietvist. Ytterligere 20–30 prosent «vil nok» anbefale HTU.

Tabell 22. Vil du anbefale andre å forsøke Husleietvistutvalget? (Prosent)				
		Parter i sak meglet (n = 48)	Parter i sak behandlet (n = 25)	Advokater og medhjelpere (n = 32)
Gyldig	Absolutt ikke	0	4	0
	Vil nok ikke det	4	8	0
	Vil ikke mene noe	15	4	0
	Vil nok tilrå det	21	28	31
	Vil absolutt tilrå det	58	52	69
	Total	98	96	100
Mangler	Ubesvart	2	4	0
Total		100	100	100

Samtlige advokater og medhjelpere stiller seg altså positive til HTU som alternativ. Blant partene er det under 10 prosent som vil fraråde andre å forsøke HTU. Det er, rimeligvis, en tendens til at de som er misfornøyd med utfallet i egen sak også er mer tilbakeholdne med å anbefale HTU til andre.

7 OPPSUMMERING OG ANBEFALING

Figur 20 oppsummerer aktørenes generelle vurderinger av Husleietvistutvalget. Som vi ser, ligger snittskårene rundt 3,5 når det gjelder samsvar med forventningene, og godt over 4,0 når det gjelder anbefaling til andre. Av figur 21 ser vi at snittskårene er ganske like for HTU og rettsmegling; parter i forliksråd får sjeldnere oppfylt sine forventninger til meglingen.

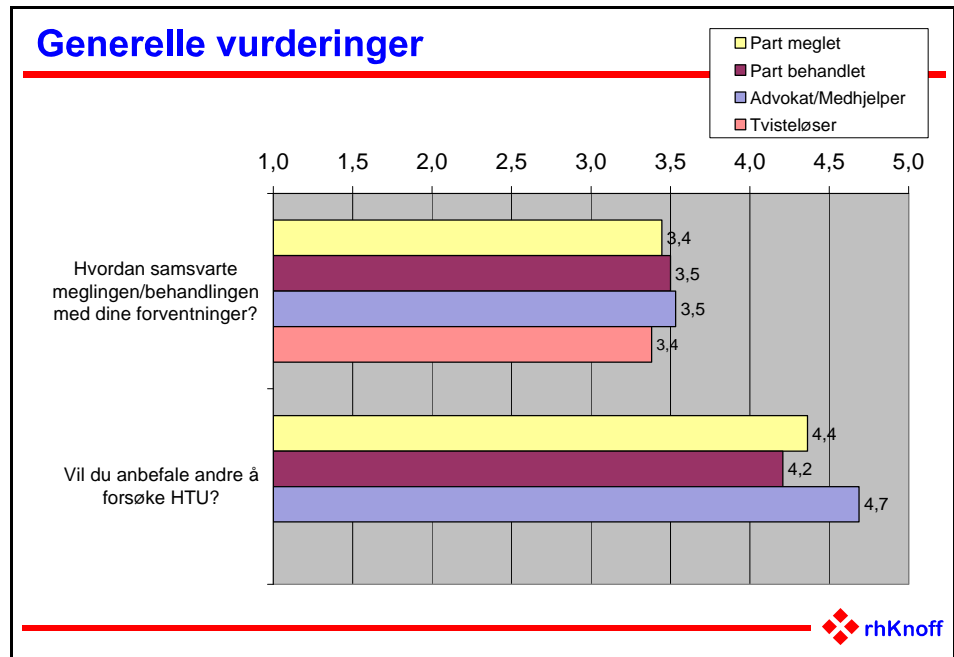
Samlet har brukerne gitt HTU *et svært godt skussmål*. Meglingen blir godt gjennomført, og en forbausende høy andel parter er tilfreds med resultatet. I tillegg er saksbehandlingstiden betraktelig kortere enn for forliksråd og tingrett.

Når det gjelder kvalitetssiden, vil evaluator nøye seg med å gjenta en påpekning fra avsnitt 3.2. I iallfall noen saker ser HTUs meglere ut til å gå relativt langt i å påpeke svakheter i partenes argumentasjon og gi prognoser om utfallet i en eventuell retts sak. Det er en fare for at partene kan legge mer i dette enn det tvisteløseren forestiller seg. I så fall risikerer man at parter i enkelte saker føler seg instruert til å inngå et forlik de egentlig ikke føler for. Rettsmeglingsevalueringen viste at dette i noen få tilfelle ble opplevd som et svært problematisk etterpåk. Tvisteløserne bør kanskje drøfte denne problemstillingen internt.

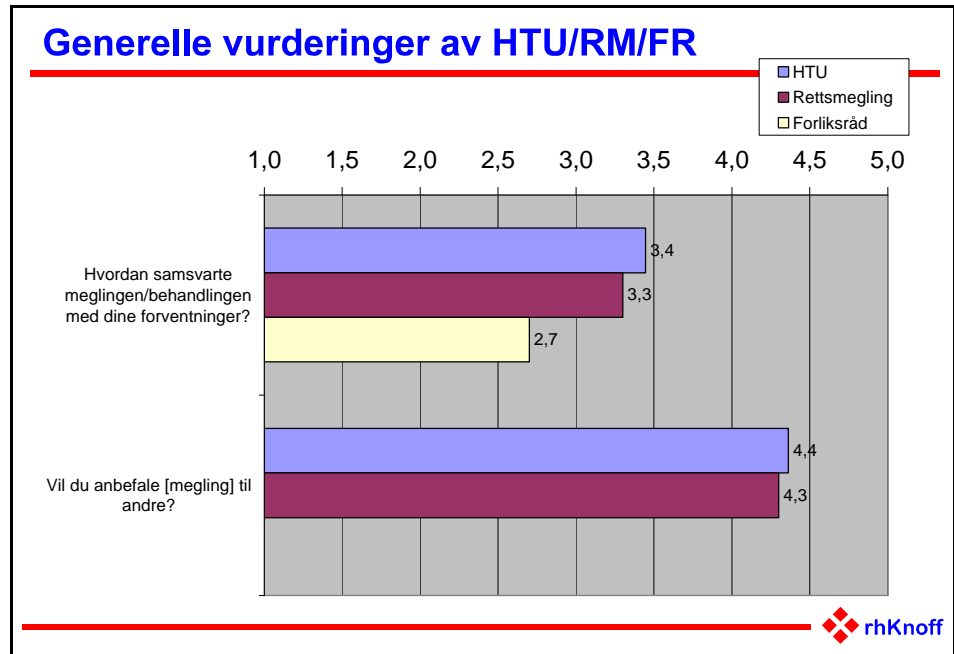
HTU står for øvrig igjen med to store utfordringer, som iallfall et stykke på vei henger sammen: Etterspørselen er fortsatt ganske beskjeden, og nettokostnad pr sak er svært høy.

Det ser ikke ut til at HTUs annonsering har truffet potensielle parter. Det er mulig at en sterkere betoning av «rask og billig avgjørelse» kan vekke større oppmerksomhet og interesse enn, for eksempel, budskapet om at «det er viktig å se en sak fra to sider».¹² Men ut fra våre funn er det uansett ikke folk flest, men Leieboerforeningen, Huseiernes landsforbund og fremfor alt advokatene som er den viktigste målgruppen for markedsfremstøt fra HTU. Det er disse som har orientert partene om HTU som alternativ – og de advokater som har personlig kjennskap til HTU, er ifølge våre funn svært begeistret og parat til å anbefale megling til enhver som kommer opp i en husleietvist. Det gjør også evaluator.

¹² Se avsnitt 2.2 om motivene for å forsøke HTU.



Figur 20



Figur 21

VEDLEGG

**Spørreskjemaer til parter,
advokater/medhjelpere og tvisteløsere**

SPØRRESKJEMA

til parter i saker som har vært til megling i Husleietvistutvalget

Vennligst returnér innen én uke!

Besvarelsen skal brukes i en vurdering av forsøksordningen med husleietvistutvalg. Evalueringen er bestilt av *Kommunal- og regionaldepartementet*.

Skjemaet sendes direkte til rhKnoff AS i vedlagte svarkonvolutt. Svarene blir behandlet *anonymt*. Verken Husleietvistutvalget, departementet eller noen andre får tilgang til hva du svarer, og rhKnoff AS får ikke kjennskap til hvem du er. Se *departementets følgebrev* for nærmere opplysninger.

Kort om utfyllingen:

«Husleietvistutvalget» er forkortet til «HTU» i en del av spørsmålene nedenfor.

Hvilke spørsmål du skal besvare, avhenger delvis av de svar du har gitt på tidligere spørsmål. Tegnet ↓ brukes for å angi at du skal gå videre til spørsmålet under. Tegnet → **spm X** brukes for å angi at du skal gå videre til spørsmål X.

Dersom du har spørsmål til skjemaet eller undersøkelsen, kan du kontakte *Richard H Knoff* på telefon 22 91 07 90.

1 Nummerkode (skal påføres av Husleietvistutvalget):

2 I hvilken egenskap deltok du i saken? (*Sett kryss i én rute*)

- Som leietaker Representerte leietaker Som utleier Representerte utleier

3 Var det du/dere som brakte saken inn for Husleietvistutvalget? Ja ↓ Nei → spm 7

4 Dersom det var du som brakte saken inn for Utvalget:
Hvordan ble du (første gang) kjent med at HTU kunne være en mulighet i en slik sak?
(Sett kryss i én eller flere ruter)

- Gjennom Leieboerforeningen Gjennom Forbrukerrådet Gjennom advokat/JussBuss Gjennom Huseiernes Landsforbund
- Gjennom andre som har vært her Gjennom bekjente (som ikke selv har brukt utvalget) Gjennom annonser fra utvalget Gjennom omtale i avis/radio/TV
- Andre måter – hvilke(n)?

5 Dersom det var du som brakte saken inn for Husleietvistutvalget:
Framsatte du begjæringen skriftlig eller muntlig? Muntlig Skriftlig

6 Vennligst ring inn **ett tall pr utsagn** dersom det var du som brakte saken inn for HTU:

a «Jeg syntes det var vanskelig å utforme begjæringen»

b «Jeg fikk god veiledning fra utvalgets kontor til å utforme begjæringen»
 (Hopp over spørsmålet hvis du ikke ba om slik hjelp)

Slett ikke						Abso- lutt
	1	2	3	4	5	
	1	2	3	4	5	

10 Hva slags avslutning fikk saken i Husleietvistutvalget? (Sett kryss i én rute)

- Forlik gjennom meglingen i HTU ↓ Avgjørelse i HTU etter megling uten forlik → spm 13

11 Dersom saken endte med *forlik* gjennom meglingen i Husleietvistutvalget:
Synes du utfallet var rimelig eller urimelig? (Sett kryss i én rute, eller hopp over)

- Svært urimelig Litt urimelig Ganske rimelig Absolutt rimelig

12 Dersom meglingen endte med *forlik*:
Hva slags utbytte ga meglingen for din del?
(Ring inn ett tall pr utsagn)

- a Meglingen førte til løsninger jeg ikke hadde tenkt på tidligere
b Meglingen førte til løsninger vi ikke kunne oppnådd ved dom

Slett ikke					Abso- lutt
1	2	3	4	5	
1	2	3	4	5	

→ Gå til spm 18!

13 Dersom saken ikke ble forlikt, men ble behandlet og avgjort i HTU:
Hva var årsaken(e), slik du ser det? (Ring inn ett tall pr årsak)

- a Saken egnet seg ikke for megling
b Det kom fram nye opplysninger under meglingen
c For mye uklarhet om hva som hadde skjedd
d Det var viktig å få en rettslig avgjørelse
e Min prosessfullmektig rådet meg til ikke å inngå forlik
f Jeg syntes ikke løsningsforslaget var godt nok
g Motparten ville ikke bidra nok til en løsning
h Megleren var ikke dyktig nok

Helt uviktig					Svært viktig
1	2	3	4	5	
1	2	3	4	5	
1	2	3	4	5	
1	2	3	4	5	
1	2	3	4	5	
1	2	3	4	5	
1	2	3	4	5	

14 Hvis saken ikke ble forlikt, men ble behandlet og avgjort i HTU:
Hvor enig/uenig er du i utsagnene under? (Ring inn ett tall pr utsagn)

- a Jeg er fornøyd med avgjørelsen i Husleietvistutvalget
b Det ble gitt en skikkelig begrunnelse for avgjørelsen

Slett ikke					Abso- lutt
1	2	3	4	5	
1	2	3	4	5	

15 Dersom saken ikke ble forlikt, men ble behandlet og avgjort i HTU:
Er avgjørelsen i HTU brakt inn for domstolen, og i så fall av hvem? (Sett kryss i én rute)

- Ikke foreløpig, men fristen er ikke ute Nei, og fristen er ute Ja, av motparten Ja, av meg/oss Ja, av begge parter

↓

→ Gå til spm 17!

→ Gå til spm 18!

16 Vurderer du/dere å bringe saken inn for domstolen? Nei ↓ Ja → Gå til spm 18!

17 Dersom du avstår/avsto fra å bringe saken inn for tingretten:
Hvorfor avstår/avsto du? (Ring inn ett tall pr utsagn)

- a Det er neppe noe mer å oppnå
- b Omkostningene ved å gå videre er for store
- c Saken har for liten betydning til at jeg vil bruke mer tid og krefter på den

Stemmer slett ikke	Stemmer helt			
1	2	3	4	5
1	2	3	4	5
1	2	3	4	5

18 Hvordan samsvarte meglingen med dine forventninger? (Sett kryss i én rute)

- Fungerte mye dårligere Fungerte noe dårligere enn ventet Fungerte omtrent som ventet Fungerte noe bedre enn ventet Fungerte mye bedre enn ventet

19 Synes du at den tvisteløseren som har meglet i saken, bør overføre den til en annen tvisteløser dersom saken går videre fra *megling til behandling* – dvs avgjørelse – i HTU? (Sett kryss i én rute)

- Nei, saken bør ikke overføres Det kommer an på Ja, saken bør overføres

20 Hvordan opplevde du kontakten med HTU alt i alt? (Ring inn ett tall pr utsagn)

- a «Jeg ble godt informert om saksbehandlingen i Husleietvistutvalget»
- b «Jeg ble gjort kjent med hva som ville skje dersom meglingen ikke førte fram»
- c «Meglingen/behandlingen i HTU var en mindre stressende situasjon enn en rettssak»
- d «Min tillit til rettsapparatet er styrket etter erfaringen med HTU»
- e «Jeg ville foretrukket at saken gikk rett til tingretten, uten megling/behandling i Husleietvistutvalget»
- f «Jeg ville foretrukket at saken ble meklet i Forlikrådet istedenfor i Husleietvistutvalget»

Slett ikke	Abso- lutt			
1	2	3	4	5
1	2	3	4	5
1	2	3	4	5
1	2	3	4	5
1	2	3	4	5

21 Vil du anbefale andre å forsøke megling i Husleietvistutvalget hvis de blir involvert i en husleietvist? (Sett kryss i én rute)

- Absolutt ikke Vil nok ikke tilrå det Vil ikke mene noe om det Vil nok tilrå det Vil absolutt tilrå det

22 Har du vært involvert i *husleietvister* tidligere? (Sett kryss i én rute)

- Aldri 1 gang før 2–4 ganger 5 g eller mer

23 Har du vært involvert i noen *rettssak* tidligere? (Sett kryss i én rute)

- Aldri 1 gang før 2–4 ganger 5 g eller mer

Takk for hjelpen!

SPØRRESKJEMA

til parter i saker som har vært behandlet i Husleietvistutvalget

Vennligst returnér innen én uke!

Besvarelsen skal brukes i en vurdering av forsøksordningen med husleietvistutvalg. Evalueringen er bestilt av Kommunal- og regionaldepartementet.

Skjemaet sendes direkte til rhKnoff AS i vedlagte svarkonvolutt. Svarene blir behandlet *anonymt*. Verken Husleietvistutvalget, departementet eller noen andre får tilgang til hva du svarer, og rhKnoff AS får ikke kjennskap til hvem du er. Se *departementets følgebrev* for nærmere opplysninger.

Kort om utfyllingen:

«Husleietvistutvalget» er forkortet til «HTU» i en del av spørsmålene nedenfor.

Hvilke spørsmål du skal besvare, avhenger delvis av de svar du har gitt på tidligere spørsmål. Tegnet ↓ brukes for å angi at du skal gå videre til neste spørsmål. Tegnet → **spm X** brukes for å angi at du skal gå videre til spørsmål X.

Dersom du har spørsmål til skjemaet eller undersøkelsen, kan du kontakte *Richard H Knoff* på telefon 22 91 07 90.

1 Nummerkode (skal påføres av Husleietvistutvalget):

2 I hvilken egenskap deltok du i saken? (Sett kryss i én rute)

- Som leietaker Representerte leietaker Som utleier Representerte utleier

3 Var det du/dere som brakte saken inn for Husleietvistutvalget? Ja ↓ Nei → spm 7

4 Dersom det var du som brakte saken inn for Utvalget:

Hvordan ble du (første gang) kjent med at HTU kunne være en mulighet i en slik sak?
(Sett kryss i én eller flere ruter)

- Gjennom Leieboerforeningen Gjennom Forbrukerrådet Gjennom advokat/JussBuss Gjennom Huseiernes Landsforbund
- Gjennom andre som har vært her Gjennom bekjente (som ikke selv har brukt utvalget) Gjennom annonser fra utvalget Gjennom omtale i avis/radio/TV
- Andre måter – hvilke(n)?

5 Dersom det var du som brakte saken inn for Husleietvistutvalget:
Framsatte du begjæringen skriftlig eller muntlig?

- Muntlig Skriftlig

6 Vennligst ring inn **ett tall pr utsagn** dersom det var du som brakte saken inn for HTU:

a «Jeg syntes det var vanskelig å utforme begjæringen»

b «Jeg fikk god veiledning fra utvalgets kontor til å utforme begjæringen»
(Hopp over spørsmålet hvis du ikke ba om slik hjelp)

Slett ikke						Abso- lutt
	1	2	3	4	5	
	1	2	3	4	5	

7 Hva var grunnen(e) til at du var interessert i å forsøke HTU?
(Ring inn ett tall pr grunn)

- a Saken kunne bli avklart fortere
- b Kostnadene kunne bli lavere
- c Vi kunne unngå en skjerping av konflikten i rettssalen
- d Jeg kunne få påvirke innholdet i en løsning
- e Jeg fryktet at jeg kunne tape saken i rettssalen
- f Husleietvistutvalg innebærer mindre publisitet enn en vanlig rettssak
- g Advokaten min anbefalte det

Ikke viktig						Viktig grunn
1	2	3	4	5		
1	2	3	4	5		
1	2	3	4	5		
1	2	3	4	5		
1	2	3	4	5		
1	2	3	4	5		

8 Synes du avgjørelsen i Husleietvistutvalget var rimelig eller urimelig?
(Sett kryss i én rute, eller hopp over)

- Svært urimelig Litt urimelig Ganske rimelig Absolutt rimelig

9 Er avgjørelsen i HTU brakt inn for domstolen, og i så fall av hvem? (Sett kryss i én rute)

- Ikke foreløpig, men fristen er ikke ute Nei, og fristen er ute Ja, av motparten Ja, av meg/oss Ja, av begge parter



→ Gå til spm 11!

→ Gå til spm 12!

10 Vurderer du/dere å bringe saken inn for domstolen? Nei ↓ Ja → Gå til spm 12!

11 Dersom du avstår/avsto fra å bringe saken inn for tingretten: Hvorfor avstår/avsto du? (Ring inn ett tall pr utsagn)

- a Det er neppe noe mer å oppnå
- b Omkostningene ved å gå videre er for store
- c Saken har for liten betydning til at jeg vil bruke mer tid og krefter på den

Stemmer slett ikke						Stemmer helt
1	2	3	4	5		
1	2	3	4	5		
1	2	3	4	5		

12 Hvordan samsvarte behandlingen i HTU med dine forventninger? (Sett kryss i én rute)

- Fungerte mye dårligere Fungerte noe dårligere enn ventet Fungerte omtrent som ventet Fungerte noe bedre enn ventet Fungerte mye bedre enn ventet

13 Hvordan opplevde du kontakten med HTU alt i alt?
(Ring inn ett tall pr utsagn)

- a «Jeg ble godt informert om saksbehandlingen i Husleietvistutvalget»
- c «Behandlingen i HTU var en mindre stressende situasjon enn en rettssak»
- d «Min tillit til rettsapparatet er styrket etter erfaringen med HTU»
- e «Jeg ville foretrukket at saken gikk rett til tingretten, uten behandling i Husleietvistutvalget»
- f «Jeg ville foretrukket at saken ble meklet i Forlikrådet istedenfor i Husleietvistutvalget»

Slett ikke						Abso- lutt
1	2	3	4	5		
1	2	3	4	5		
1	2	3	4	5		
1	2	3	4	5		

14 Vil du anbefale andre å forsøke Husleietvistutvalget hvis de blir involvert i en husleietvist?
(Sett kryss i én rute)

- Absolutt ikke Vil nok ikke tilrå det Vil ikke mene noe om det Vil nok tilrå det Vil absolutt tilrå det

15 Har du vært forliksråd eller domstol i noen husleiesak tidligere? (Sett kryss i én rute)

- Aldri 1 gang før 2–4 ganger 5 g eller mer

Takk for hjelpen!

11 Hvis saken ikke ble forlikt, men ble behandlet og avgjort i HTU:
Hvor enig/uenig er du i utsagnene under? (Ring inn ett tall pr utsagn)

- a Jeg er fornøyd med avgjørelsen i Husleietvistutvalget
b Det ble gitt en skikkelig begrunnelse for avgjørelsen

Slett ikke						Abso- lutt
	1	2	3	4	5	
	1	2	3	4	5	

12 Dersom saken ikke ble forlikt, men ble behandlet og avgjort i HTU:
Er avgjørelsen i HTU brakt inn for domstolen, og i så fall av hvem? (Sett kryss i én rute)

- Ikke foreløpig, men fristen er ikke ute Nei, og fristen er ute Ja, av motparten Ja, av oss Ja, av begge parter



→ Gå til spm 14!

→ Gå til spm 15!

13 Vurderer dere å bringe saken inn for domstolen? Nei ↓ Ja → Gå til spm 15!

14 Dersom dere avstår/avsto fra å bringe saken inn for tingretten:
Hvorfor avstår/avsto dere? (Ring inn ett tall pr utsagn)

- a Det er neppe noe mer å oppnå
b Omkostningene ved å gå videre er for store
c Saken har for liten betydning til at klienten vil bruke mer tid og krefter på den

Stemmer slett ikke						Stemmer helt
	1	2	3	4	5	
	1	2	3	4	5	
	1	2	3	4	5	

15 Hvordan samsvarte meglingen med dine forventninger? (Sett kryss i én rute)

- Fungerte mye dårligere Fungerte noe dårligere enn ventet Fungerte omtrent som ventet Fungerte noe bedre enn ventet Fungerte mye bedre enn ventet

16 Synes du at den tvisteløseren som har meglet i saken, bør overføre den til en annen tvisteløser dersom saken går videre fra megling til behandling – dvs avgjørelse – i HTU? (Sett kryss i én rute)

- Nei, saken bør ikke overføres Det kommer an på Ja, saken bør overføres

17 Hvordan opplevde du meglingen/behandlingen i HTU alt i alt? (Ring inn ett tall pr utsagn)

- c «Meglingen/behandlingen i HTU var en mindre stressende situasjon enn en rettssak»
d «Min tillit til rettsapparatet er styrket etter erfaringen med HTU»
e «Jeg ville foretrukket at saken gikk rett til tingretten, uten megling/behandling i Husleietvistutvalget»
f «Jeg ville foretrukket at saken ble meklet i Forlikrådet istedenfor i Husleietvistutvalget»

Slett ikke						Abso- lutt
	1	2	3	4	5	
	1	2	3	4	5	
	1	2	3	4	5	
	1	2	3	4	5	

18 Vil du anbefale andre å forsøke megling i Husleietvistutvalget hvis de blir involvert i en husleietvist? (Sett kryss i én rute)

- Absolutt ikke Vil nok ikke tilrå det Vil ikke mene noe om det Vil nok tilrå det Vil absolutt tilrå det

Takk for hjelpen!

SPØRRESKJEMA
til tvisteløserne i saker i Husleietvistutvalget

Vennligst returnér innen én uke!

1 Nummerkode:**2 Sak avsluttet måned (to siffer):****3 Hva slags sak var dette? (Sett kryss i én rute)**

- Oppsigelse Opphør Husleie Annet

4 Hvem klaget saken inn for HTU? (Sett kryss i én rute) Leietager Utleier**5 Hva slags beløp sto tvisten om? (Sett kryss i én rute)**

- 1–5 000 kr 5 001– 30 000 kr Over 30 000 kr Kan ikke fastsette noen kroneverdi

6 Hva slags type utleier dreier det seg om?

- Privatperson Institusjon/etat Selskap

7 Er leietager enslig eller en familie?**8 Møtte partene med *medhjelper*? (Sett kryss i én rute)**

- Nei, ingen av partene Bare klager Bare innklagede Begge parter

9 Møtte partene med *prosessfullmektig*? (Sett kryss i én rute)

- Nei, ingen av partene Bare klager Bare innklagede Begge parter

10 Har partene krevd saksomkostninger dekket? (Sett kryss i én rute)

- Nei, ingen av partene Bare klager Bare innklagede Begge parter

11 Ble saken:

- Meglet til forlik
→ spm 12 Meglet og deretter behandlet
→ spm 12 Behandlet uten megling
→ spm 21

12 Hva synes du om gjennomføringen av meglingen?
(Ring inn ett tall pr utsagn)

- a Partene fikk den tid de trengte til å redegjøre og diskutere
- b Partene fikk den tid de trengte til å vurdere forliksalternativer og -tilbud
- c Tonen under meglingsmøtene var god
- d Partene fikk gitt uttrykk for sine synspunkter og interesser
- e I allfall én av partene satte pris på å få legge sine synspunkter fram for mekleren uten at motparten var til stede
- g Jeg tror jeg oppnådde begge parters tillit
- h Jeg tror jeg fremsto som upartisk
- i Jeg tror jeg håndterte meglingen godt

Slett ikke	Abso- lutt
1 2 3 4 5	
1 2 3 4 5	
1 2 3 4 5	
1 2 3 4 5	
1 2 3 4 5	
1 2 3 4 5	
1 2 3 4 5	
1 2 3 4 5	

13 Hva bidro du mer konkret med under meglingsmøtene?
(Ring inn ett tall pr utsagn)

- a Jeg tilrettela for dialog partene imellom
- b Jeg støttet opp om idéer
- c Jeg fikk fram hva begge parter først og fremst var opptatt av
- d Jeg viste forståelse for begge parters situasjon
- f Jeg kom med egne løsningsforslag
- g Jeg klargjorde for én eller begge parter hva jeg mente var en rimelig løsning
- h Jeg klargjorde for én eller begge parter at enkelte av deres påstander var svakt begrunnet
- i Jeg klargjorde for én eller begge parter hva jeg anså som et sannsynlig utfall ved behandling (avgjørelse) i Husleietvistutvalget eller tingretten
- j Jeg klargjorde for én eller begge parter hva det ville koste å forfølge saken gjennom rettsapparatet
- k Jeg la press på partene til å inngå forlik

Slett ikke	Abso- lutt
1 2 3 4 5	
1 2 3 4 5	
1 2 3 4 5	
1 2 3 4 5	
1 2 3 4 5	
1 2 3 4 5	
1 2 3 4 5	
1 2 3 4 5	
1 2 3 4 5	
1 2 3 4 5	

14 Hvem mener du strakk seg lengst? (Sett kryss i én rute, eller hopp over)

- Klager strakk seg absolutt lengst Klager strakk seg noe lenger Ingen skjevhet Innklagede strakk seg noe lenger Innklagede strakk seg absolutt lengst

15 Hvordan vil du karakterisere forliket? (Ring inn ett tall pr utsagn)

- a Meglingsresultatet lå nær klagers påstand
- b Meglingsresultatet lå nær innklagedes påstand
- c Meglingen førte til nye løsninger som ikke kunne vært oppnådd ved avgjørelse i HTU eller dom

Slett ikke	Abso- lutt
1 2 3 4 5	
1 2 3 4 5	
1 2 3 4 5	

16 Hvordan samsvarte denne meglingen med dine forventninger? (Sett kryss i én rute)

- Fungerte mye dårligere Fungerte noe dårligere enn ventet Fungerte omtrent som ventet Fungerte noe bedre enn ventet Fungerte mye bedre enn ventet

17 Hvor mange meglingsmøter ble holdt i denne saken? (Oppgi antall)

18 Hvor lang tid tok meglingen alt i alt? Inntil 2 timer 2–5 timer Over 5 timer

→ Ferdig her dersom saken ble forliket!

19 Dersom saken ble behandlet og avgjort i HTU etter megling:
Hva var årsaken(e), slik du ser det? (Ring inn ett tall pr årsak)

- a Saken egnet seg likevel ikke for megling
- b Det kom fram nye opplysninger under meglingen
- c For mye uklarhet om fakta
- d Det var viktig for én eller begge parter å få en rettslig avgjørelse
- e Prosessfullmektig rådet klienten til ikke å inngå forlik
- f Meglingen ble ikke godt nok utført
- g Klageren ville ikke bidra nok til en løsning
- h Innklagede ville ikke bidra nok til en løsning

	Helt uviktig				Svært viktig
a	1	2	3	4	5
b	1	2	3	4	5
c	1	2	3	4	5
d	1	2	3	4	5
e	1	2	3	4	5
f	1	2	3	4	5
g	1	2	3	4	5
h	1	2	3	4	5

20 Dersom saken ble behandlet og avgjort i HTU etter megling:
Ble saken overført til en annen tvisteløser?

Nei Ja

21 Dersom saken ikke ble forliket, men ble behandlet og avgjort i HTU:
Hvordan vil du karakterisere avgjørelsen etter behandlingen i HTU?

- Innklagede fikk fullt medhold Innklagede fikk mest medhold «Midt på treet» Klager fikk mest medhold Klager fikk fullt medhold

