

Finansklagenemnda Skade

Uttalelse FinKN-2017-063

15.2.2017

SpareBank 1 Skadeforsikring AS

Næringsliv

Nedbrent bygning – omfattet av forsikringen?

På sikredes tomt sto det fire bygninger. Sikrede hadde kun tegnet forsikring for én bygning, omtalt i forsikringen som "Enkelt prosj./entreprise BYGG UNDER OPPFØRING PÅ INDUSTRI TOMT". En av bygningene på sikredes tomt brant ned 16.3.15. Selskapet avslo krav på erstatning under henvisning til at det ikke var nedbrent bygning som var forsikret. Spørsmål om hvilken bygning som må anses forsikret ut fra hva som ble sagt ved tegning, tidligere forsikringshistorikk og fakta rundt hva som skulle gjøres med de to aktuelle bygningene. Nemnda kom til at den nedbrente bygningen ikke var omfattet av forsikringsavtalen.

Saksfremstilling

Saken gjelder erstatningskrav etter bygningsbrann og spørsmål om bygningen er omfattet av forsikringsbeviset.

En stålhall på sikredes eiendom brant i 2015. Stålhallen var en av fire bygninger oppført på eiendommen Gnr 38 og Bnr. 1 i L. I tillegg til stålhallen sto det en laftekasse, et kapell og et kontorbygg på eiendommen. Stålhallen har stått på tomten siden 2000, og var forsikret i selskapet fra 2000 til 2008 under en huseierforsikring. I forsikringsbeviset for denne forsikringen var bygget identifisert som "LAFTEHALL: Lager br. celle mindre enn 3600 m²".

I ny forsikring fra 2013 er det utstedt forsikringsbevis for "Byggeforsikring byggherre", hvor forsikringen betegnes som "Enkelt prosj./entreprise BYGG UNDER OPPFØRING PÅ INDUSTRI TOMT". Objektet er for øvrig kun angitt med gårdsnummer og bruksnummer. I henhold til de fremlagte forsikringsvilkår dreier det seg her om en prosjektforsikring av arbeider og materialer.

Daværende forsikringsrådgiver har forklart følgende om tegningssituasjonen i 2013:

Kunden tok kontakt ... for å forsikre ett bygg under oppføring, som senere skulle tas ned og flyttes for å bli hans private bolig. Jeg valgte derfor forsikringsformen byggeforsikring/byggherre. Dersom kunden hadde bedt om å få stålhallen forsikret, ville jeg valgt en annen forsikringsløsning. Da ville også spørsmålet om forsikring av eiendeler, ansvar mv kommet opp. Jeg vet med sikkerhet at jeg aldri har vært borti å forsikre en stålhall, dette ville vært så sjelden og spesielt at jeg ville bedt om råd fra forsikringsansvarlig og/eller fagstøtte.

Sikrede krever dekning for brannskader på stålhallen og anfører at prosjektforsikringen gjelder denne bygningen. Byggingen av laftekassen ble startet for ti år siden, mens restaureringsarbeidet for stålhallen ble startet i slutten av 2012. Lftekassen har ifølge sikrede vært et privat prosjekt, og skulle brukes av sikrede som privat bygning etter ferdigstilling. Arbeidet ble utført på sikredes fritid og ikke finansiert av sikredes firma, men firmaet var oppført som tiltakshaver overfor kommunen fordi Plan- og bygningsloven krever et ansvarlig foretak. Det er ikke naturlig å knytte

bygningen eller byggingen av den til næringsvirksomhet. Forsikringsobjektet må derfor være stålhallen. Sikrede antok at "bygg under oppføring" også omfattet restaurering.

Selskapet bestrider ansvar og viser til stålhallen ikke er omfattet av prosjektforsikringen. Det er ikke naturlig å tegne *Byggeforsikring byggherre næringsbygg* på en stålhall som har stått på eiendommen siden år 2000. Det er heller ikke opplyst i saken at stålhallen skal overleveres til ny eier. Dersom sikrede ville tegne forsikring på stålhallen, ville riktig forsikring være en huseierforsikring, fordi bygningen hele tiden har stått intakt med stålkonstruksjon og tak.

Det kan ikke legges til grunn at laftekassen faller utenfor sikredes næringsvirksomhet og derfor utenfor forsikringen. Sikrede har oppført firmaet sitt i byggesøknaden for laftekassen, og den må regnes for å være tilknyttet næringsvirksomhet.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Den aktuelle forsikringen er en prosjektforsikring for bygg under oppføring, hvor bygningen ikke er spesifisert i forsikringsbeviset. Den tidligere forsikringen var en bygningsforsikring som gjaldt stålhallen. Overgangen fra bygningsforsikring til prosjektforsikring tilsier at det er laftekassen som er forsikret. Laftekassen var under oppføring på tegningstidspunktet for den nye forsikringen, mens stålhallen var under restaurering. Forsikringssummen er øket fra kr 1,2 til kr 3,2 mill. Sikrede har opplyst at verdien på stålhallen var kr 2,5–3 mill., mens verdien på laftekassen var ca. kr 2 mill. etter påkostninger. Forsikringssummen kan derfor isolert tilsi at det var stålhallen som var ønsket forsikringsobjekt. Forsikringsrådgiveren har imidlertid forklart at det var laftekassen som var forsikret og at forsikring av stålhallen ville resultert i en annen forsikringsløsning. Selv om forsikringsbeviset er uklart, må nemnda ut fra denne forklaringen legge til grunn at det er laftekassen som er forsikret, og at stålhallen derfor ikke er forsikret. Selskapet er i så fall ikke ansvarlig for brannskadene.

Uttalelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Birgitte Hagland (nestleder), Line Lileng, Elisabet Okkenhaug, Vibeke Stiansen, Andreas Pihlstrøm og Lars Erik Lundgaard.