

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN-2017-674

2.11.2017

Tryg Forsikring

Bygning - innbo (kombinert)

Verneverdig bygning - endring av forsikringstilbud – fal § 3-10

Sikredes bolig stod oppført på byantikvarens gule liste over erkjente kulturminner i byen. Da sikrede tegnet husforsikring hos Tryg, fremgikk det av forsikringsbeviset at den aktuelle bygningen ikke var fredet eller verneverdig. I en telefonsamtale med selskapet etter mottakelsen av forsikringstilbudet "rettet" sikrede opp denne feilen. Han fikk da beskjed om at selskapet ikke kunne tilby fullverdiforsikring på et verneverdig hus. Deretter fikk sikrede tilsendt et nytt forsikringstilbud med dekningen "1. risiko", og hvor årspremien var satt kr 4.000 høyere enn det opprinnelige tilbudet. Sikrede anførte at Riksantikvaren garanterte å dekke alle merkostnader til å bygge opp et verneverdig bygg, slik at det ikke forelå grunnlag for forsikringsselskapene å behandle eiere av fredete hus annerledes enn andre huseiere. Nemnda kom til at selskapet kunne endre forsikringstilbudet.

Saksfremstilling

Saken gjelder klage på endring av forsikringstilbud for verneverdig hus.

Sikrede tok kontakt med selskapet i februar 2017 for å forsikre boligen sin. Den aktuelle bygningen stod oppført på byantikvarens såkalte "gule liste" over erkjente og prioriterte kulturminner og kulturmiljøer i byen.

Etter samtalen med sikrede utformet selskapet et forsikringstilbud med dekningen "fullverdi". Av tilbudet fremgikk:

Vi gjør oppmerksom på at prisen for avtaleperioden kan bli justert dersom tilbudet bygger på feile opplysninger.

Av forsikringsbeviset fremgikk det at bygningen ikke var fredet eller verneverdig. Årspremien var satt til kr 15.690.

Etter mottakelsen av tilbudet ringte sikrede til selskapet og opplyste om at bygningen var verneverdig. Sikrede fikk da beskjed om at selskapet ikke kunne tilby fullverdiforsikring for en verneverdig bolig. Deretter fikk sikrede tilsendt et nytt forsikringstilbud med dekningen "1. risiko" og hvor årspremien var satt til kr 19.531.

Selskapet begrunnet endringen med at verneverdige bygninger utgjør en større skaderisiko.

Sikrede viste til et brev fra Riksantikvaren til Finansnæringens Fellesorganisasjon datert 13.7.12, hvorfra hitsettes:

Vi har i dag ca. 3.700 permanent fredete bygninger i privat eie. Riksantikvaren sitter ikke med tall som tyder på at disse bygningene er mer utsatt for skade eller ødeleggelse enn andre bygninger. ...

Er en bygning totalskadet, og gjenoppbygging ikke er mulig, vil kulturminnemyndigheten ikke gi pålegg om gjenreising av kopi. ...

Hvis regional myndighet (ved delskade) bestemmer fordyrende istandsetting etter antikvariske prinsipper instrueres herved regional myndighet, ved gjenpart av dette brev, at full merkostnad skal dekkes av tilskudd fra samme myndighet. En slik bevilgning skal prioriteres fremfor andre tilskudd. Dette tilskuddet dekkes av de ordinære tilskuddsmidler som overføres årlig fra Riksantikvaren.

Regional kulturminnemyndighet kan søke Riksantikvaren om særskilte tilskudd til slike delskader, hvis det ikke er tilstrekkelige midler igjen av årets tilskudd. Riksantikvaren vil ved et slikt tilfelle vurdere om saken skal overføres direktoratet direkte. ...

Kulturminnemyndigheten må også vurdere saken ut fra tildelte tilskuddsmidler.

Dersom eier skal være sikret istandsetting eller gjenreising etter antikvariske prinsipper, uavhengig av pålegg fra kulturminneforvaltningen, må eier derfor avtale dette særskilt med forsikringsselskapet.

Med denne presisering fra direktoratet, er det ikke grunnlag for forsikringsselskapene å behandle eiere av fredete bygninger og anlegg på annen måte enn andre eiere. Merkostnadene dekkes av kulturminneforvaltningen, dersom de ikke dekkes gjennom den konkrete forsikringsavtalen. ...

Selskapet fastholdt sitt standpunkt i e-post av 13.2.17:

Dersom bygningen er fredet/verneverdig kan vi bare tilby 1. risiko forsikring. I tillegg må vi igjennom en del godkjenninger for å kunne gi deg et tilbud i det hele tatt.

Sikrede tilskrev Riksantikvaren den 13.5.17 og ba om råd i saken.

Fra Riksantikvarens svarbrev datert 8.8.17 hitsettes:

(Sikredes adresse) er oppført som kommunalt listeført. Dette gir ikke et formelt vern, men innebærer at Byantikvaren skal gi en rådgivende uttalelse i byggesaker som berører eiendommen. Ved en eventuell skade, gir ikke oppføringen på listen hjemmel for å pålegge en fordyrende istandsetting, og det foreligger derfor ingen risiko for pålagte merkostnader.

Riksantikvaren kan ikke se at oppføringen på Gul liste gir grunnlag for Trygs endring av forsikringstilbudet.

I brev av 21.9.17 fastholdt selskapet sitt tidligere standpunkt.

Sikrede anfører at han har krav på det opprinnelige forsikringstilbudet som han mottok fra selskapet. I tillegg krever han dekning for differansen i forsikringspremien mellom hans nåværende hos DNB og det første tilbudet som han mottok hos Tryg (selskapet). Sikrede viser til at Riksantikvaren garanterte å dekke alle eventuelle merkostnader for å bygge opp et verneverdig/fredet bygg, slik at det ikke forelå grunnlag for forsikringsselskapene å behandle eiere av fredete hus annerledes enn andre huseiere. Videre viser sikrede til Riksantikvarens brev av 8.8.17, hvor det fremgikk at det for kommunalt listeførte bygninger ikke forelå noen risiko for pålagte merkostnader.

Selskapet avviser at det er bundet av det opprinnelige tilbudet og anfører at verneverdige bygninger utgjør en høyere skaderisiko, siden slike bygg ofte befinner seg i særlig tettbygde strøk og er av varierende standard - noe som potensielt kan øke risikoen for brann-, vann- og setningsskader. Endringen av forsikringstilbudet bygger på selskapets egne risikovurderinger og er nedfelt i retningslinjene for tegning. Videre viser selskapet til at sikrede søkte om husforsikring gjennom Utdanningsforbundet, hvilket innebærer at fal. § 3-10 ikke kommer til anvendelse da dette er en forsikring som kun ble tilbudt Utdanningsforbundets medlemmer. Selskapet viser også til at det opprinnelige tilbudet som sikrede mottok inneholdt et forbehold om at premien kunne bli justert dersom tilbudet bygget på gale forutsetninger. Som en følge av at tilbudet bygget på uriktige opplysninger foretok selskapet en ny beregning av forsikringsforespørselen.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om sikrede har krav på forsikring i henhold til det opprinnelige tilbudet som han mottok fra selskapet.

Det opprinnelige forsikringstilbudet sier at

Vi gjør oppmerksom på at prisen for avtaleperioden kan bli justert dersom tilbudet bygger på feile opplysninger

Ifølge forsikringsbeviset bygget det opprinnelige tilbudet på at den aktuelle bygningen verken var fredet eller verneverdig. Disse opplysningene var gale. Selskapet kunne derfor ifølge forbeholdet "justere prisen". Selskapet har forklart at prisen og grunnlaget for erstatningsberegningen er justert i henhold til deres risikovurderinger, som er nedfelt i deres retningslinjer. Nemnda har ikke grunnlag for å overprøve selskapets risikovurderinger.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Birgitte Hagland (nestleder), Line Merete Lileng (nøytralt oppnevnt medlem), Elisabeth Okkenhaug (selskapsrepresentant), Vibeke Stiansen (selskapsrepresentant), Hege Sundby (forbrukerrepresentant) og Gyrid Giæver (forbrukerrepresentant).