

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN-2018-975

20.12.2018

Storebrand Forsikring AS

BA - Bygning - innbo (kombinert)

Avtale om omsetningsverdi i stedet for gjenoppbygning – gyldighet – urimelig? – avtl. § 36.

Sikredes enebolig brant ned 3.7.14. Årsaken til brannen var at glo fra et bål sikrede hadde tent opp nære bygningen kom ut av kontroll. Sikrede forklarte til utreder at han hadde drukket øl før bålet ble tent opp for at han skulle varme seg. Sikrede ble nedstemt og vurderte å ta sitt eget liv. Han tok etter dette noen sovetabletter sammen med øl for å se hvordan han reagerte. Sikrede klarte ikke å stanse brannen som oppsto. Bygningen hadde fullverdiforsikring, hvilket gir rett til å velge gjenoppbygning. Brannskadeskjønn satte gjenoppbygning inkl. offentlige påbud til kr 3 270 000 eks. mva. Omsetningsverdien ble satt til kr 950 000. Sikrede var fra 4.8.14 representert ved advokat. Selskapet uttrykte at det anså sikredes handling som grovt uaktsom, men at det ikke ville avkorte bygningserstatningen dersom sikrede valgte å ta omsetningsverdien i stedet for å gjenoppbygge boligen. Samtidig ville det bare bli foretatt en beskjeden avkortning i innbooppgjøret. Partene inngikk avtale datert 1.10.14 om at utbetaling av omsetningsverdien (samt noen andre erstatningsposter) skulle anses som "fullt og endelig oppgjør". Samtidig avkortet selskapet 10 % i innboerstatningen og orienterte i dette oppgjørsbrevet om klagefrist på seks måneder, jf. fal. § 8-5 annet ledd. Saken reiser spørsmål om klagefristen er oversittet for bygningskravet, og om avtalen er gyldig eller kan endres etter avtalerettslige regler. Nemnda kom til at avtalen var gyldig.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: kr 3 137 500 pluss prisstigning

Saksfremstilling

Saken gjelder spørsmålet om en avtale om bygningserstatning er ugyldig eller skal settes til side etter avtalel. § 36, og om klagefristen etter fal. § 8-5 annet ledd er overholdt.

Sikredes enebolig ble totalskadet i brann 3.7.14. Bygningen var fullverdiforsikret.

Selskapet engasjerte et utrederfirma. Sikrede forklarte seg om brannen til utreder i møte 21.7.14. I samtalereferat datert 4.8.14 fremgår det bl.a.:

I mars 2011 kjøpte ft. huset i F. Dette var et dødsbo og han kjøpte det direkte fra arvingene. De forlangte over kr. 800.000.- for huset, men til slutt fikk ft. kjøpt det for kr. 365.000.- Huset var oppusset et år tidligere for ca. 800 .000.- Etter at ft. kjøpte det har han også pusset opp en del. Blant annet har han malt innvendig og bygd en veranda på 28 m2. Han har også pusset opp uthuset som var i ferd med å falle ned.

... En gang i 2013, ft. husker ikke datoen, tok han kontakt med H Eiendomsmegling ... for å legge huset ut for salg. Han hadde kontrakt med H Eiendomsmegling i 6 måneder. Huset ble ikke solgt i løpet av den tiden. Etter et opphold la han selv ut huset på finn.no. Dette var ca.1 1/2 måned før brannen.

Om kvelden den 2.7.14 begynte ft. å drikke øl. Hvor mange han drakk, er han ikke sikker på. Ca. kl. 0000-0100 gikk han ut og satt seg på verandaen. Han var iført en vinterjakke for det var ikke så varmt i været. Ute på verandaen ble han sittende og drikke mer øl og røyke. På grunn av temperaturen bestemte han seg for å tenne et lite bål. Han brukte trefliser og noen vedkubber og fikk dette til å brenne ved å tømme på noe white

spirit. Bålet tente han på gårdsplassen hvor det var grus og han antar at bålet var ca. 2 meter fra verandaen. Han er ikke sikker, men tror at han tente bålet ca. kl. 0200. Grunnen til båltenninga var bare at det var kalt i været og han ønsket litt varme mot beina sine.

Mens han satt ute på verandaen ble han nedstemt og satt derfor og vurderte om han skulle ta sitt eget liv. Tidligere hadde han forsøkt å ta sitt eget liv ved å skjære opp armene sine. På grunn av søvnproblemer har ft. fått utskrevet sovetabletter av merket Sopluklon 5 mg. Normalt tar han tablett når han skal sove. Ft. gikk inn i huset og hentet sovetablettene sine og tok 4 stk. tabletter sammen med øl for å se hvordan han reagerte.

Ca. ca. 15 minutter etter at han hadde tatt de fire tablettene kom et vindkast og dette resulterte i at det havnet en glo på verandaen. Han fant da ut at han måtte slukke bålet og gikk inn for å hente en bøtte med vann. Dette er det siste han husker før han våknet av røykvarslere som peip. Han lå da i gangen inn til huset. Hoveddøra sto oppe og han så at det var røyk på utsiden. Da han kom seg opp og ut så han at vestveggen på huset sto i full fyr.

Sikrede har forklart at politiet konkluderte med at han ikke hadde gjort noe galt. Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon på politiets behandling av saken.

Utrederfirmaet orienterte sikrede i e-post 28.7.14 om at selskapet vurderte avkortning for grovt uaktsom skadeforvoldelse, jf. fal. § 4-9 andre ledd. Videre ble det opplyst at sikrede ville få skriftlig beskjed straks det var tatt et endelig standpunkt, og at det da ville bli gitt nødvendig orientering om klagemuligheter, jf. fal. § 20-1.

Selskapet sendte ikke ut noe endelig standpunkt om avkortningsspørsmålet, men det var dialog mellom partene. Selskapet skal ikke uttrykkelig ha angitt noen spesifikk avkortningsprosent, og det er uklart hvordan spørsmålet om avkortning er kommunisert til sikrede og hans advokat. Sikrede har i klageomgangen til FinKN anført at selskapet sa/ga uttrykk for at det ville bli en "kraftig" avkortning. Ifølge selskapets klagesvar 20.9.18 startet selskapet "en forhandling med kunden for å se på løsningen, hvor utbetaling etter omsetningsverdi ble lagt frem".

Sikrede engasjerte advokat i begynnelsen av august 2014. Advokaten og selskapet utvekslet flere e-poster samme måned, særlig angående innboforsikring og husleie. I e-post 21.8.14 skrev selskapet til advokaten at med "tanke på rapport fra (utrederfirma) så er vi i påvente av en sluttrapport i saken".

Brannskadeskjønn ble avholdt og er datert 23.9.14. Fra skjønnet gjengis det vesentlige av skjønnsresultatet:

Spørsmål 1: Bygningens gjenoppføringspris og skade:

(1) Gjenoppføringspris jfr. vilkårene **kr. 3.000.000,-**

(2) Skade jfr. vilkårene **kr. 3.000.000,-**

Spørsmål 2: Tap som følge av at egen bolig er ubeboelig. Pr. mnd. kr. 8 500,-

Spørsmål 3: Utgifter til riving, rydding og bortkjøring av verdiløse rester ut over det som er medtatt under skade i spørsmål 1 og 2 kr. 175 000,-

Spørsmål 4: Normal gjenoppføring/reparasjonstid fra skadedato 03.07.14
Normal reparasjonstid
Til ferdig skjønn 3 mnd.
Byggetid 10 mnd. **13 måneder**

Spørsmål 5: Kjente påbud med hjemmel i offentlig lov eller forskrift:
Kjente som beskrevet side 6 **kr. 270 000,-**

Spørsmål 6: Skade og verdi ved ikke reparasjon/gjenoppføring

- (1) Bygningens omsetningsverdi før skaden **kr. 950 000,-**
(2) Bygningens omsetningsverdi etter skade **kr. 0,-**

Sikrede har lagt frem e-poster som har gått direkte mellom selskapet og sikrede. I e-post fra selskapet 25.9.14 står det bl.a.:

Det ble holdt Skjønn i denne saken for litt over en uke siden og Skjønnsresultatet forelå for par dagen siden. Du har tidligere fått varsel om mulig avkortning i saken. Dette spørsmålet blir diskutert og avgjort på tirsdag til uken. Etter det trenger vi noen dager for å ferdigbehandle saken. Imidlertid må du ta stilling til om bygningen skal gjenoppbygges eller ikke. I denne saken kan det hende det er lurt å ikke gjenoppføre, men det er en beslutning du må ta og gi oss snarlig tilbakemelding.

Sikrede beskrev i e-poster til selskapet i perioden 25.9.–28.9.14 at han var under sterkt psykisk press og ønsket en avklaring av selskapets standpunkt. Han anførte også at det ikke kunne foretas avkortning, da det ikke forelå noen tekniske bevis.

Sikrede prøvde å ta livet sitt 27.9.14.

I e-post 29.9.14 (kl. 11.34) fra selskapet til sikredes advokat (med kopi til sikrede), er det redegjort for hva utbetalingene vil bli dersom sikrede henholdsvis velger/ikke velger gjenoppføring, med unntak av avkortningsprosenten. Selskapet skrev bl.a. at det ikke ville bli foretatt avkortning i bygningserstatningen om sikrede "velger å ikke gjenoppføre bygningen":

Viser til samtalen lørdag og som avtalt sender deg epost med våre vurderinger. Vedlagt finner du Skjønnsdokument et og forsikringsvilkår for HUS03.

Vi kan informere om at i morgen vil det være et møte mellom våre jurister for å komme fram til et avkortningsprosent/beløp. På nåværende tidspunkt kan vi meddele at det er grunnlag for å avkorte i erstatningen, men vi vil komme tilbake med nærmere redegjørelse senere denne uken.

Om kunden velger å ikke gjenoppføre bygningen er det besluttet hos oss og ikke avkorte utbetalingen so fremkommer i spørsmål 6 i vedlagt Skjønn.

Avkortningen blir kun trukket om kunden velger å gjenoppføre bygningen slik det fremkommer i spørsmål 1 i vedlagt skjønn.

Nedenfor har vi satt opp et regnestykke om kunden velger å gjenoppføre boligen og et om kunden ikke velger å gjenoppføre bygningen.

...

Innboskaden:

Innboskaden avkortet, men vi avventer tilbakemelding fra kunden på hvilke alternativ det velges for bygning.

I e-post 29.9.14 (kl. 20.40) skriver advokaten til selskapet at sikrede "likevel" ikke ønsker at bygningen skal gjenoppføres:

Jeg har vært i kontakt med min klient ... Herved bekreftes at min klient likevel ikke ønsker at bygningen skal gjenoppføres, men ønsker utbetalt forsikringssum basert på at bygningen ikke blir gjenoppført.

Dette innebærer utbetaling av verdien av bygningens omsetningspris før skade: kr. 950 000,-

Riving og rydding av tomta: kr. 175 000,-

Dekning av skade på garasje: kr. 12 000,-

Dekning av husleie til og med januar 2015

Gjenstående boliglån kr. 640 000,- skal innbetales DNB kontonr. ...

Videre står det i samme e-post at utbetaling av innbo aksepteres i forhold til innsendte innbolister med forbehold "dersom avkortningen anses for høy i forhold til det som er meddelt om "symbolsk" avkortning".

I e-post 30.9.14 med emne "oppgjørsløst" fra selskapet til advokaten, viser selskapet til vedlagte oppsett for innbo og avtalen om bygningsoppgjør som bes underskrevet.

Av oppgjørsløst for innbo fremgår det at selskapet fant sikredes handling i forbindelse med brannen grovt uaktsom, og avkortet innboerstatningen med 10 %, hvilket utgjorde kr 36 621. Det ble informert om klageadgang, seks månedersfrist og virkningen av at fristen ikke ble overholdt, jf. fal. § 8-5 andre ledd.

Videre var "Avtale om erstatningsoppgjør ved brannskade på bygning" vedlagt selskapets e-post. Ifølge avtaleteksten ønsket sikrede ikke å bygge opp boligen, og at det dermed utbetales erstatning på grunnlag av bygningens omsetningsverdi som ble fastsatt i brannskadeskjønnet. Erstatningen ble også betegnet som "fullt og endelig oppgjør":

2. Avtale om utbetaling av erstatning

Forsikringstakers bolig i ... F ... ble omfattende skadet i brann 03.07.14, og Storebrand har erkjent ansvar for skadene under forsikringen.

Skadene er verdsatt med bakgrunn i Skjønn i generelle vilkårenes (GEN01) punkt 2 og hjemmelen i forsikringsvilkårene (HUS03) A.5.7. Skjønnetts verdsettelse er bindende og endelige.

Forsikringstaker ... ønsker ikke å bygge opp boligen. Erstatningsbeløpet utbetales som kontantutbetaling, i tråd med forsikringsvilkårenes punkt A.5.3.1.3.2. (Vilkår HUS03).

Storebrand utbetaler på dette grunnlag bygningens omsetningspris før skaden med bakgrunn i Skjønn, med en sum på kr. 950.000,-.

I tillegg til dette utbetales kostnader for rivning og rydding med kr 175.000,-. Storebrand vil refundere betalt merverdiavgift basert på en sum inntil dette beløpet, dvs. maksimalt kr. 43.750,-, når forsikringstaker sender inn kvittering på betalt faktura med spesifisert merverdiavgift.

Det er avtalt å utbetale husleietap med inntil januar 2015 av kr 8500,- pr måned. Maksimalt utbetalingsbeløp for bygning utgjør etter dette kr. 1.171.000,-

Omsetningsverdi bolig	kr	950.000,-
Rivning og rydding	kr	175.000,-
Skade garasje	kr	12.000,-
Husleietap (okt- jan) 4 mnd	kr	34.000,-

Erstatningen utbetales til forsikringstaker som fullt og endelig oppgjør etter den aktuelle brannskaden, og forsikringstaker er innforstått med at Storebrand ikke utbetaler ytterligere erstatning.

Storebrand har etter utbetaling av erstatningsbeløpet ikke ytterligere forpliktelser i sakens anledning, verken økonomisk eller på andre måter.

Sikredes advokat sendte avtalen tilbake til selskapet i e-post 1.10.14. Avtalen var datert 1.10.14 og signert av sikrede. Av e-posten fremgår det ellers at advokaten ville sende over faktura for sitt arbeid straks boliglånet på eiendommen var innfridd og panteheftelsen slettet.

Selskapet utbetalte kort tid etter beløpene som var avtalt. Utbetalingen inkluderte advokatkostnader.

Sikrede har opplyst at han i brev datert 20.12.14 klaget på "Storebrand sin oppførsel", jf. melding til sekretariatet datert 25.9.18. Dette brevet skal være det som er fremlagt av sikrede og har overskrift "Klage på forsikringsoppgjør" og lyder:

Jeg klager herved på skadeoppgjør. Dette begrunnes med att jeg ble presset til å akseptere ett kontantoppgjør i stedet for full oppbygging av huset. Dette skjedde under press fra Storebrand da dere utsatte alt og utnyttet det att jeg ble psykisk syk av prosessen.

Storebrand brukte Takstmann på bygningskade til og besøke meg hver dag der han satt og pratet (avhørte) meg. Dette gjorde takstmann for å prøve å få noen svar som dere kunne bruke i mot meg. Dette ser jeg på som ufint og ikke riktig oppførsel.

Ifølge sikrede fikk han ikke svar på denne klagen. Selskapet anfører at det ikke har mottatt dette brevet eller andre klager i 2014 fra sikredes side etter oppgjøret.

Sikrede klaget til selskapet i juli 2018. Selskapet aviste sikredes krav og anførte også at det var foreldet.

Saken ble 10.8.18 klaget inn til sekretariatet for Finansklagenemnda. Selskapet har inngitt klagesvar datert 21.9.18. Etter dette har det innkommet en lang rekke innlegg fra partene, både før og etter sekretariatets vurdering.

Sikrede krever at avtalen om utbetaling av omsetningsverdien anses ugyldig eller gjøres om. Han har rett til å få utbetalt kr 3 137 500, hvilket utgjør gjenoppføringsprisen med offentlige påbud fratrasket utbetalt beløp. I tillegg kommer prisstigning som var på ca. 11,9 % i perioden juli 2014 til august 2018. Selskapet har ikke anledning til å foreta noen fradrag. Det er ikke bevist at han var påvirket, eller at dette var årsaken til brannen.

Sikrede ble utsatt for et utilbørlig press om å godta utbetaling av omsetningsverdi i stedet for at bygningen ble gjenoppført. Han var i en vanskelig psykisk situasjon, og selskapet utnyttet dette for å spare utbetaling. Han fikk ikke informasjon om hvor stor avkortning selskapet ville benytte, og dette ble brukt som et pressmiddel. Selskapet hevdet at det ville bli kraftig avkortning. Selskapet har heller ikke skrevet under avtalen.

Sikrede klagde 20.12.14 til selskapet på forholdet, men fikk ikke svar.

Klagefristen er ikke oversittet. Det ble bare gitt informasjon om klageadgang knyttet til oppgjøret for innbo og ikke for bygningsskaden som denne saken gjelder.

Selskapet avviser krav om ytterligere erstatning og anfører at den inngåtte avtalen er gyldig, og heller ikke kan anses urimelig. Det er inngått en avtale om fullt og endelig oppgjør. Sikrede var representert ved advokat i forbindelse med oppgjøret. Det var advokaten som tilskrev selskapet og orienterte om at sikrede ønsket å inngå avtalen. Det var ikke noe tidspress ved avtaleinngåelsen. Avtalen er også balansert ved at sikrede har fått omsetningsverdien dekket.

Selskapet kan ikke se å ha mottatt klagen datert 20.12.14 eller andre e-poster etter oppgjøret som sikrede viser til.

Klagefristen var uansett gått ut da saken ble klaget inn, slik at eventuelle krav også er tapt av denne grunn. I brev datert 28.7.14 orienterte utrederfirmaet om at forsikringsselskapet vurderte avkortning for grov uaktsomhet etter fal. § 4-9, og at klagemuligheter ville bli oppgitt dersom det ble utfallet. I e-post 30.8.14 ble det opplyst om frist og klagemuligheter til Finansklagenemnda i det vedlagte brevet for innbooppgjøret. E-posten 30.8.14 behandlet både dekningen for hus og innbo med utgangspunkt i samme hendelse. Det er da ikke nødvendig å vise til klagemuligheten i begge brevene.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapets oppgjørsavtale er ugyldig eller må settes til side etter avtl. § 36, evt. om klagefristen etter fal. § 8-5 annet ledd er oversittet.

Sikrede anfører at avtalen med selskapet om erstatning for omsetningsverdien er ugyldig. Nemnda forstår sikrede slik at ugyldighetsgrunnen skal være utilbørlig press fra selskapet fordi sikrede var i en vanskelig psykisk situasjon, og at selskapet brukte trussel om avkortning som pressmiddel. Ifølge avtalel. § 28 er en avtale ugyldig om den er "fremtvunget ved vold mot person eller ved trusler, som fremkalder grundet frygt for nogens liv eller helbred". Nemnda kan ikke se at denne bestemmelsen er aktuell her. En avtale er videre ugyldig etter § 29 om den er "fremkaldt ved anden tvang end den, som er nævnt i § 28" dersom "den anden part enten selv har utøvet tvangen eller kjendte til eller burde ha kjendt til, at viljeserklæringen retsstridig var fremtvunget av en tredjemand". Heller ikke denne bestemmelsen kan anvendes i denne saken.

Sikrede anfører videre at avtalen må settes til side som urimelig etter avtalel. § 36. Nemnda kan imidlertid ikke se at avtalen er urimelig. Sikrede var gjennom skjønnet kjent med de to oppgjørsalternativene og hvilke beløp disse involverte. Han var også representert ved advokat. Han anfører at selskapet brukte "avkortning" som pressmiddel, men slik hendelsesforløpet er beskrevet var det ikke urimelig at selskapet vurderte avkortning for grov uaktsomhet. Sikrede har fått erstatning for omsetningsverdien, som tilsvarer det han ville fått om han hadde solgt boligen før brannen. Erstatning etter gjenoppføringsverdi er ikke en kontanterstatning, men en erstatning for faktisk gjenoppføring av boligen. Ut fra den fremlagte dokumentasjonen ønsket ikke sikrede slik gjenoppføring. Det kan være gode grunner til et slikt valg, og avtalen blir ikke urimelig fordi omsetningsverdien er lavere enn gjenoppføringsalternativet. Nemnda kan derfor ikke se at det er grunnlag for å sette avtalen til side etter avtalel. § 36.

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), Elisabet Okkenhaug (selskapsrepresentant), Vibeke Stiansen (selskapsrepresentant), Gyrid Giæver (forbrukerrepresentant) og Ingebjørg Kiil (forbrukerrepresentant).