

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN-2019-192

14.3.2019

SpareBank 1 Skadeforsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Erstatningsoppgjør – forsikringsskadeskjønn – gyldighet – dekningstype.

Sikrede tegnet bygningsforsikring i selskapet med virkning fra 10.6.16. Sikrede meldte 4.11.16 inn om rotteinvasjon i boligen. Selskapet innhentet takst fra firma B som satte bygningsskadene til kr 423 700 eks. mva. Sikrede aksepterte ikke selskapets tilbud om erstatning basert på denne taksten fordi hun mente skadeomfanget var større. Selskapet krevde forsikringsskadeskjønn. I skjønnet ble skadene på bygningen satt til kr 325 000 eks. mva. Sikrede anfører at skjønnet er ugyldig bl.a. ut fra at det fremstår vilkårlig med alt for lave utbedringskostnader, og at en av skjønnsmennene må anses inhabil. Saken reiser også spørsmål om det er avtalt toppdekning. Nemnda kom til at skjønnet var gyldig.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: ca. kr 2 000 000 (differanse mellom skjønn og tilbud)

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning for rotteangrep og spørsmål om forsikringsskadeskjønnet er ugyldig.

Av forsikringsbeviset som gjaldt fra 10.6.16 fremgår det at sikredes forsikring bl.a. omfattet "Fordel LOFavør Hus" og "Standard bygningsforsikring, 1.risiko 80%", begge med vilkårshenvisninger. Av vilkårene det henvises til fremgår det at "fordelsforsikring" medfører lavere egenandel enn det som er standard, men at det for øvrig er standard bygningsforsikring som gjelder.

Sikrede anfører at hun gjennom LOFavør er sikret toppdekning med fullverdi, og at det også er det som ble avtalt/informert om ved tegning. Sikrede har fremlagt en nettutskrift som støtte for sitt syn.

Hjemmelen for forsikringsskadeskjønn fremgår av pkt. 5.7 som viser til de nærmere reglene i generelle vilkår hvor det i pkt. 3 heter:

Skjønn avgis av sakkyndige og uhildede personer. Hver av partene velger en skjønnsmann. Hvis noen av partene ønsker det, kan han/hun velge særskilt skjønnsmann for bestemte ting ved avbruddstap for bestemte spørsmål.

Har den ene av partene skriftlig underrettet den annen om sitt valg, plikter denne innen en uke etter at han/hun har mottatt underretningen å gi meddelelse om hvem han/hun velger. Før skjønnet velger de to skjønnsmenn en oppmann. Hvis noen av partene forlanger det, skal denne være bosatt utenfor partenes hjemsted og utenfor den kommune hvor forsikringstilfellet er inntruffet. Unnlater en av partene å velge skjønnsmann, oppnevnes denne på hans eller hennes vegne av tingretten i den rettskrets hvor skjønnet foretas. Blir skjønnsmennene ikke enige om oppmann, oppnevnes denne på samme måte.

Skjønnsmennene skal innhente de opplysninger og foreta de undersøkelser som de anser nødvendige. De plikter å avgi sitt skjønn på grunnlag av forsikringsvilkårene. De to skjønnsmenn foretar verdsettelsen - besvarer spørsmålene ved avbruddstap - uten at oppmannen tilkalles. Blir de ikke enige, tilkalles oppmannen,

som etter de samme regler avgir sitt skjønn over de punkter som skjønnsmennene er uenige om. Blir oppmannen tilkalt, beregnes erstatningen på grunnlag av dennes skjønn.

Erstatningen skal likevel ikke ligge utenfor de grenser som de to skjønnsmenns ansettelse vil medføre.

Skjønnets verdsettelse er bindende for begge parter.

Partene betaler hver sin skjønnsmann. Honorarer til oppmannen og mulige andre omkostninger ved skjønnnet bæres av partene med en halvdel hver. Er det selskapet som krever skjønn ved tingskade, og den annen part er forsikringstaker i egenskap av privatperson, dekker selskapet likevel alle omkostninger ved skjønnnet hvis forsikringstakeren ikke selv ønsker å bære sin del.

Sikrede meldte fra til selskapet om rotteinvasjon i boligen 4.11.16.

Selskapet mente i utgangspunktet at skaden ikke var dekket, men ga dekningstilsagn etter klage.

Skadene ble taksert til kr 423 700 eks. mva., jf. takst datert 22.1.17/19.5.17 fra firma B.

Selskapet tilbød erstatning med utgangspunkt i denne taksten med utbetaling av kr 200 000 i forskudd og deretter mot dokumentasjon for reparasjon. Selskapet skrev i denne forbindelse:

Dersom det skulle vise seg under reparasjon at denne skaden har et større omfang enn hva takstmann ... har avdekket pr nå, ber vi dere stoppe alle arbeider og kontakte selskapet umiddelbart.

Sikrede innhentet en uttalelse datert 13.7.17 fra et firma om hva som måtte gjøres "for å få huset tilbake til sin opprinnelige standard etter skaden". Om mulige kostnader står det:

Det er ikke mogleg å sette ein pris på denne jobben enda. Eg foreslår at ein må rive alt for inspeksjon, og då kan ein byrje å rekne på material og arbeidskost eller vurdere riving. I verste fall antyder eg at summen nærmer seg ein plass mellom 2,5 og 3 mill.

Sikrede avsto selskapets tilbud, særlig ut fra at det ble ansett at skaden var betydelig større og ikke kunne avdekkes før reparasjon ble gjennomført, jf. brev fra advokat datert 21.7.17.

Selskapet krevde etter dette forsikringsskadeskjønn i henholdt til vilkårene for å fastsette erstatningen, jf. brev datert 15.8.17.

Partene oppnevnte hver sin skjønnsmann og opplysninger om disse og habilitet fremgår av skjønnsprotokoll datert 15.11.17 med vedlegg. Protokollen angir også de aktuelle vilkårene og hva det skal skjønnnes over. I protokollanførselene er det angitt at selskapet betaler begge skjønnsmenn, og at:

Det er betydelig avvik mellom tilbud innhentet fra forsikringstaker og takst/kalkulasjon fra Spb1.

Skadeskjønnet er datert 22.11.17. Av forutsetningene fremgår det bl.a. at:

I verdivurderingen er det medregnet kostnader som er nødvendig for å sette bygningen tilbake i samme, eller vesentlig samme stand slik den var på skadedagen.

I skjønnnet er bygningen nærmere beskrevet og det er listet opp hva som skal repareres.

Skade på bygningen ble satt til kr 325 000 eks. mva. Videre nevnes at bygningens gjenoppføringspris ble satt til kr 2 200 000 eks. mva., og at omsetningsverdi (uten tomt) ble satt til kr 1 000 000 og kr 850 000 hhv. før og etter skaden.

Selskapet fastsatte bygningserstatningen for reparasjon til kr 325 000 eks. mva. i samsvar med skjønnnet (mva. refuseres mot kvittering), jf. brev datert 12.1.18.

Sikredes advokat tok opp uenighet om skjønnresultet og hva som var gjeldende vilkår i brev datert 12.3.18.

I selskapets svar datert 19.4.18 skriver det bl.a.:

Ved uenighet rundt fastsettelse av skjønnsresultatet, må du og din klient kontakte deres skjønnsmann. Slik at dere får svar på om de forhold som legges til grunn for deres uenighet, medfører riktighet.

Sikrede klaget saken inn til sekretariatet for Finansklagenemnda ved e-poster 19. og 24.6.18 og brev fra advokat datert 19.6.18. Selskapet innga klagesvar datert 6.7.18. Selskapet innhentet kommentarer fra skjønnsmennene til sikredes anførsler. Skjønnsmennene har i notat datert 15.8.18 besvart forhold som er tatt opp fra sikredes side:

Viser til henvendelse av 16.07.18 med vedlagt anmodning fra advokatfirmaet R datert 12.03.18 om en konkretisering diverse forhold og fakta i skjønnsvurderingen. Skjønnsmenn har gjennomgått saken og de spørsmål som ble stilt, med følgende tilsvaer:

Pkt. 1: Uriktig bruttoareal:

Boligen ble rekonstruert og oppmålt på skadested av skjønnsmennene under befaringen. Dette som grunnlag for beregning av oppgitt bruttoareal og bruksareal. Bruttoareal angir kun størrelsen på boligen og har ingen sammenheng med arealer som er benyttet for selve kalkulasjonen rom for rom. Bruttoareal kan selvsagt kvalitetssjekkes men det er uten betydning for skjønnsangivelsen.

Pkt. 2: Flere rom, vegger og tak som ikke er medtatt:

Skjønnen har medtatt inngrep og tilbakeføring av overflater og de konstruksjoner som det anses å være nødvendig å foreta inngrep i for å reparere skaden. For atkomst til etasjeskille over stue er det beregnet inngrep fra oversiden. For inngrep i kjøkkenvegg er det beregnet atkomst til vegg fra badet. Det er ikke funnet nødvendig å demontere kjøkkeninnredning for sanering inne i skillevegg mot badet. Viser for øvrig til reparasjonsangivelse side 5 i skjønnsdokumentet.

Pkt. 3: Skade i kjeller:

Ja det er medtatt inngrep i etasjeskille over kjeller. Se reparasjonsangivelse side 5 i skjønnsdokumentet.

Pkt. 4: Materialkvaliteter:

Det er lagt til grunn samme/tilsvarende kvalitet på materialer og overflater som ble registrert under befaringen. Hverken mer eller mindre.

Pkt. 5: Prisnivå sanering:

Det ble innhentet tilbud fra saneringsfirma for deler av riving /sanering og tilbakeføring av skadet del av bygget jfr. beskrivelse i skjønnsdokumentet. Skjønnen har tatt høyde for øvrig uforutsett saneringsarbeid i tillegg til innhentet tilbud som er medtatt i beregningen. Skjønnsmennene har vært i kontakt med P som leverte tilbudet. Firmaet opplyser at tilbudet står ved lag.

Selskapet opprettholdt sitt standpunkt i brev datert 23.8.18. Sikredes advokat innga ytterligere merknader i brev datert 5.9.18.

Sikrede anfører at forsikringsskadeskjønnen skal anses ugyldig. Skjønnen har feil ved saksbehandlingen, bevisbedømmelsen og rettanvendelsen. Dette er forhold som samlet eller hver for seg er tilstrekkelig til å gjøre skjønnen ugyldig.

Takstmann S (oppnevnt av sikrede) anses å være inhabil. Etter skjønnsfastsettelsen uttalte han til sikrede at han jobber for forsikringsselskapet, og at han derfor ikke kan svare på hennes spørsmål.

Dette er forhold som er skikket til å svekke tilliten til hans uhildethet, jf. domstoloven § 108. Takstmann S var ikke habil til å gjøre tjeneste som skjønnsmann i denne saken. Dette er en saksbehandlingsfeil som gjør skjønnen ugyldig.

Skjønnen er videre vilkårlig og inneholder misvisende eller mangelfulle beskrivelser. I tillegg er mange kostnadsdrivende faktorer ikke nevnt i skjønnen. Blant annet er det lagt til grunn uriktig bruttoareal for boligen, flere rom og vegger er ikke tatt med i skjønnen. Det er usikkert om utbedring av kjeller er tatt med i skjønnen. Skjønnsmennene har lagt til grunn uriktig verdi på boligen både før og etter skaden. Firma P opplyser at tilbudet som er gitt angående bl.a. sanering

gjelder overfor selskapet og ikke sikrede. Stort sprik mellom skjønn og innhentede tilbud/tilbakemeldinger fra firmaer viser at det er noe grunnleggende galt med skjønnnet, og at det fremstår som vilkårlig. Dette utgjør samlet sett feil ved rettsanvendelsen og ved bevisbedømmelsen som gjør skjønnnet ugyldig.

Pristilbudene innhentet fra forskjellige firmaer viser at kostandene for å utbedre skadene er betraktelig høyere enn i skjønnnet. Sikrede har ikke lyktes med å få firmaer til å ta oppdrag basert på skjønnnet. Dette underbygger skjønnnets vilkårlighet og sannsynliggjør at utbedringsmetodene som er lagt til grunn i skjønnnet ikke oppfyller vilkåret om at bygningen skal settes tilbake i "vesentlig samme stand".

Sikrede anfører også at boligen er fullverdiforsikret, og at mangelfulle eller uriktige vilkår er lagt til grunn ved skjønnnet. Av forsikringsbeviset går det frem at forsikringen omfatter Fordel LOfavør Hus. Denne avtalen gir sikrede bedre vilkår enn det som fremgår av standardforsikringen det ellers er vist til i forsikringsbeviset. Blant annet inngår fullverdiforsikring i LOfavør-dekningen. Dette er i samsvar med hva sikrede ble forklart ved grundig gjennomgang ved tegningen av forsikringen i 2016 og stemmer med fremlagte dokumenter fra sikrede. Av vilkårene fremgår det at "disse fordelene gir deg bedre betingelser enn det som framgår av forsikringsvilkårene".

Selskapet avviser at sikrede har krav på ytterligere erstatning og anfører at skjønnnet er bindende for partene, jf. vilkårene pkt. 3 og generelle vilkår pkt. 5.7, med mindre det skulle foreligge ugyldighetsgrunner.

Dersom klageren er uenig i skjønnnets innhold eller resultat kan hun be skjønnsmennene om å foreta et tilleggs-skjønn i saken. Hennes anførsler må i denne sammenheng støttes med relevant dokumentasjon. Det er kun skjønnsmennene som har mandat til å foreta endringer i skjønnnet eller kommentere det som ble avgjort.

Skjønnsmennene har kommentert sikredes anførsler om feil ved skjønnnet, jf. skriv datert 15.8.18, og selskapet kan ikke se at det hefter feil ved bevisbedømmelsen eller rettsanvendelsen. Selskapet kan heller ikke se noe grunnlag for at takstmann S skal anses inhabil. Hans inntekt fra selskapet utgjør 4 % av årsinntekt og er ikke i en størrelsesorden som kan medføre inhabilitet, jf. Rt-1993-1160.

Det fremgår klart av forsikringsbevis og vilkår at det er avtalt standard forsikring med angitt forsikringssum, og at LOfavør ikke gir fordeler ut over det som fremkommer av vilkårene.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om brannskadeskjønnnet er gyldig.

Det er uklart for nemnda hvilke vilkår som gjelder for skaden/avtalen. Både de gitte opplysningene og den fremlagte dokumentasjonen om tegning og forsikringsvilkår er uklare. Nemnda legger imidlertid til grunn at dette ikke har betydning for hovedspørsmålet om tilsidesettelse av skjønnnet.

Utgangspunktet er at skjønnnet er bindende for begge parter, jf. vilkårene pkt. 3 og generelle vilkår pkt. 5.7, femte ledd. Skjønnnet kan imidlertid kjennes ugyldig hvis det bygger på uriktig rettsanvendelse eller uriktig bevisvurdering, jf. Arntzen: forsikringsrett s. 351. Nemnda har imidlertid ikke grunnlag for å vurdere de bevismessige forhold skjønnnet bygger på.

Sikrede anfører at takstmann S, som hun oppnevnte, må anses å være inhabil.

Saksbehandlingsreglene i forsikringsskadeskjønn er ikke lovregulert, men vilkårene fastslår at skjønnsmennene skal være sakkyndige og uhildede personer, og rettspraksis har anvendt prinsippene om habilitet i domstoloven § 108, jf. f.eks. Rt-2007-069.

Sikrede anfører at S etter skjønnsfastsettelsen uttalte at han jobber for det involverte forsikringsselskapet og derfor ikke kunne svare på hennes spørsmål. Påstanden er ikke ytterligere dokumentert, men heller ikke kommentert av skjønnsmannen. En slik uttalelse fra S stemmer imidlertid ikke med Ss CV, som er vedlagt skjønnsprotokollen og viser at han har sertifisering for "skadetaksering, skjønn, tilstandsvurderinger, verdivurdering og taksering av landbrukseiendommer" og jobber i et firma som takstmann. Dette tilsier at han jobber i et takseringsselskap med oppdrag for bl.a. forskjellige forsikringsselskaper. Selskapet har også forklart at hans inntekt fra selskapet utgjør 4 % av årsinntekt. Dette er ikke i en størrelsesorden som kan medføre inhabilitet, jf. Rt-1993-1160, hvor det dreide seg om 19 %. Nemnda mener derfor det ikke er dokumentert at takstmannen var inhabil.

Sikrede bestrider videre skjønnets beskrivelse av skadeomfanget og anfører at det foreligger skader som følge av rotteinvasjonen meldt til selskapet i november 2016, og som ikke er medtatt i skjønnnet. Anførselen er kommentert av skjønnsmennene i skriv datert 15.8.18. Nemnda har ikke grunnlag for å overprøve denne vurderingen.

Sikrede har anført at skjønnnet fremstår som vilkårlig. Nemnda har ikke forutsetninger til å kunne vurdere en slik anførsel nærmere.

Sikrede bestrider videre at utbedringsmetodene som er lagt til grunn oppfyller vilkårene om at reparasjon skal føre bygningen tilbake til "vesentlig samme stand". Nemnda kan imidlertid ikke se at det er dokumentert feil på dette punktet.

Ut fra dette kan nemnda ikke se at det er dokumentert slike feil at skjønnnet er ugyldig.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Vibeke Stiansen (selskapsrepresentant), Roy Johansen (selskapsrepresentant), Hege Sundby (forbrukerrepresentant) og Gyrid Giæver (forbrukerrepresentant).