

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN-2019-354

3.5.2019

Gjensidige Forsikring ASA

Bygning - innbo (kombinert)

Fare for utrasing av mur – dekningsmessig skade? – Redningskostnader? – Fal. §§ 4-10 og 6-4.

Sikrede ble, etter pålegg fra kommunen, evakuert fra sin boligeiendom i 2016 fordi en mur på oversiden av eiendommen stod i fare for å rase ut. Kommunen engasjerte et firma som utarbeidet flere løsningsforslag med hensyn til sikring og utbedring av muren. Ett av forslagene gikk ut på å bygge en ny mur, med den følge at sikredes bolighus måtte rives. Det ble også foreslått salg av sikredes eiendom til underpris, mot at kjøper – en lokal entreprenør – overtok ansvaret for utbedringen av muren. Sikrede rettet et krav mot selskapet om erstatning for skade på eiendommen, samt for ekstraavgifter til leie av alternativ bolig som følge av evakueringen. Sikrede anførte at rasfaren måtte anses som en skade. Selskapet avslo kravet under henvisning til at det ikke hadde oppstått en faktisk skade på sikredes eiendom. Den aktuelle muren hadde fortsatt ikke rast ut, to år etter evakueringen. Selskapet kunne heller ikke se at sikrede hadde krav på dekning i form av redningskostnader, da faren for ras ikke kunne anses som overhengende. Nemnda kom til at en risiko for ras ikke kunne anses som en skade, og at utgiftene sikrede hadde hatt ikke kunne kreves erstattet som redningskostnader.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning for skade, herunder kostnader til leie av alternativ bolig, som følge av fare for utrasing av mur på oversiden av sikrede bolig.

Sikredes forsikring omfatter:

Dekkes

- Andre plutselige og uforutsette skader

...

Etter en erstatningsmessig skade dekkes i tillegg utover forsikringssummen

- Tap ved at egen bolig som bebos av sikrede ikke kan benyttes i gjenoppføringsperioden

Sikrede ble evakuert fra sin boligeiendom i 2016 etter pålegg fra kommunen, fordi en forstøtningsmur på oversiden av eiendommen var ansett som ustabil. Kommunen vedtok å pålegge hjemmelshaverne av de tilstøtende eiendommer, deriblant sikrede, å sikre og sette i stand muren iht. Plan og bygningsloven. Fra kommunens saksutredning datert 12.12.17 hitsettes:

Saken gjelder forstøtningsmur som er bygget mellom (sikredes eiendom), som ligger på nedsiden av muren, og (husnr.) og (husnr.) som ligger på opp-siden av muren. Forstøtningsmuren viser forskyvninger som gjør at det er nødvendig med sikringstiltak. ...

Kommunegeologen opplyser at det kan være fare for liv og helse og at det må settes i verk tiltak snarest for å finne ut hvor stor fare det er for kollaps.

Kommunen engasjerte et firma som gjennomførte målinger av bevegelsene i muren. Av deres rapport fremgikk:

Den byggeteknisk antatt enkleste og beste løsning for (husnr.) og (husnr.) er å søke etablert en ny mur et par meter nedenfor nåværende mur mens nåværende mur står noenlunde sikret. Det betyr at bygg (husnr.) og (husnr.) sikres godt med også litt større hage mens (sikredes bygning) må fjernes.

Før løsning endelig velges ser vi følgende støtte og underlag for endelig beslutning:

1. Historien bak støttemurer og utførte sikringstiltak kartlegges ...
2. murene fortsettes kontrollert ...
3. ...
4. 2 ulike permanente tiltak vurderes og pris estimeres
 - a. Slank betongvegg foran nåværende bygg med forankring skrått nedover bak mur til fjell. Nåværende mur blir en del av bakfyllet.
 - b. Tung gravitasjonsbasert mur (evt. kombinert løsning) foran nåværende mur der behov for forankring vurderes nærmere. Dette kan planlegges som steinmur eller enkelt støpt armert betongkonstruksjon. Alternativ b krever at (sikredes hus) fjernes. Det kan også bli konklusjon for alternativ b.
 - c. c. Finansieringsmuligheter bør tidlig drøftes og vurderes av huseiere, involverte forsikringsselskap, (kommunen) og evt. kontakt med Naturskadefond (dersom klimaendring over de siste 45 år kan sannsynliggjøres av miljø-/ hydrogeologer til å ha en medvirkende årsak).

Både visuelt og sikkerhetsmessig ser vi ikke nåværende tilstand og sikring som en akseptabel permanent løsning. Tiltak anbefales utført.

Sikrede kontaktet selskapet pr telefon i forbindelse med evakueringen i 2016 og krevde dekket kostnader til leie av alternativ bolig. Selskapet avslo kravet muntlig under henvisning til at det ikke var oppstått en fysisk skade på bygningen.

I møte med kommunen 8.11.18 ble hjemmelshaverne av muren enige om følgende:

Ein vart samde om at følgande moglege løysingar vert jobba vidare med.

A. (Lokal entreprenør, her etter E) har fått utarbeidd takst på (sikredes eiendom). Ein vil diskutere om E kan kjøpe (sikredes eiendom) til ein fastsatt pris under takst. E kjøper (sikredes eiendom) og overtek delvis ansvaret for muren, slik at dei tre partane fordeler kostnaden. Kommunen er ikkje inne som part.

- Frist for å komme til ei løysing er 22. november. Ansvar E.

B. Dersom alternativ A ikkje lukkast kan ein vurdere å rive muren, og fjerning av ein del massar i bakkant. (ca.kr. 200.00 + mva. ift. prisoverslag frå E). Firedeling på kostnad der kommunen dekkar ¼ av kostnaden.

- Mogleg å gjennomføre i løpet av januar.

- E sender over konseptskisse til kommunen. Kommunen sjekkar ut med deira geolog om løysinga vil vere trygg med tanke på omliggande bustadar.

- Kommunen påpeikar at dette kan være ein akseptabel måte å løyse saka på og vil slik sett bidra. Det er imidlertid ikkje slik at kommunen på nokon måte erkjenner nokon form for ansvar knytt til saka, men ynskjer å bidra til ei løysing.

Sikrede kontaktet selskapet via deres chattefunksjon i november 2018 og krevde erstatning for skade på eiendommen, samt for ekstraavgifter til leie av alternativ bolig, som følge av faren for utrasing av muren og evakueringen.

Selskapet avslo kravet med følgende melding:

Ut fra det som står i rapporten som er sendt oss må det gjøres sikringstiltak her, slik at muren ikke raser ut - det er enten huseier overfor som eier muren, eller kommunen som må sørge for at dette blir utført. Det er pr i dag ingen skader på bygningen som tilsier at vi kan være med på å dekke noe her. For dekningen vår som gjelder ubeboelighet er at det må ha oppstått en erstatningsmessig skade på bygget. Det er det ikke her, slik at vi ikke kan gjøre noe her. Det er det også informert om tidligere. Saken forblir lukket hos oss. Sikrede klaget saken inn til Finansklagenemnda.

Sikrede anfører at selskapet er erstatningsansvarlig for skade/verditap på eiendommen, samt for hans ekstraavgifter til å leie alternativ bolig som følge av evakueringen. Det må anses som en skade når eiendommen er ubeboelig grunnet rasfaren. Hvis dekningsspørsmålet skal vurderes etter reglene om redningsomkostninger, er det situasjonen på tidspunktet da sikrede måtte evakuere som må legges til grunn ved vurderingen av om det foreligger "overhengende fare" for skade, og ikke dagens situasjon hvor muren har stått i flere år etter evakueringen uten å rase ut.

Selskapet aviser kravet om erstatning for skade. Forsikringen dekker "plutselig og uforutsett skade". Det foreligger ikke noen faktisk skade på hverken huset eller eiendommen. Støttemuren som står inntil huset er i fare for å rase. Denne har stått slik i flere år, og har enda ikke rast ut mens eierne av de tilstøtende eiendommene sammen med kommunen har forsøkt å finne løsning på utfordringen. Med bakgrunn i den lange tiden situasjonen har pågått, er redningskostnader etter fal. § 6-4 ikke relevante. Det kan etter selskapets mening vanskelig påstås at det har vært overhengende fare for et forsikringstilfelle når muren har stått i flere år etter evakuering - og ingen tiltak er truffet.

Kravet om å få dekket ekstraavgifter for alternativ bopel avvises også, da vilkåret kun åpner for dette når det foreligger en erstatningsmessig skade som utløser behovet.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapet er ansvarlig for skade på sikredes eiendom samt ekstrakostnader til leie av alternativ bolig enten ifølge forsikringsvilkårene eller som redningskostnader etter fal. § 6-4.

Vilkårene dekker "plutselig og uforutsett skade". Begrepet skade betyr "negativ fysisk påvirkning" av den forsikrede gjenstand, jfr. FinKN-2014-224. Nemnda forstår saken slik at det ikke har skjedd noen negativ fysisk påvirkning verken på muren eller på bygningen. Derimot er det en risiko for at muren skal rase ut. En risiko for skade er imidlertid ikke tilstrekkelig til at det foreligger en skade.

Sikrede krever ekstraavgifter til leie av alternativ bolig. Slike utgifter dekkes kun dersom det foreligger en skade som er omfattet av forsikringen. I dette tilfellet har det ikke oppstått noen skade. Selskapet er derfor ikke ansvarlig for leiekostnader etter vilkårene.

Spørsmålet er da om sikrede har krav på dekning etter reglene om redningskostnader etter fal. § 6-4, jf. § 4-10. Dette forutsetter at det er "overhengende fare" for skade på bygningen, og at de aktuelle tiltakene er ekstraordinære. Formuleringen "overhengende fare" betyr at risikoen må være markert og nær i tid. Spørsmålet om det er overhengende fare for skade på bygningen er lite belyst i de fremlagte rapportene. Slik nemnda leser rapportene er evakueringen først og fremst begrunnet i risikoen for liv og helse. Selv om risikovurderingen skal foretas på det tidspunktet hvor evakueringen fant sted, gir det forholdet at muren fremdeles står en indikasjon på at faren ikke var så akutt som loven krever. Ut fra den fremlagte dokumentasjon er derfor betingelsene for å tilkjenne redningskostnader ikke tilfredsstillende.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Lars Enger Barnholdt (selskapsrepresentant), Elisabet Okkenhaug (selskapsrepresentant), Hege Sundby (forbrukerrepresentant) og Gyrid Giæver (forbrukerrepresentant).