

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN-2020-319

29.4.2020

If Skadeforsikring NUF

Bygning - innbo (kombinert)

Tilbakeholdte opplysninger om bygningens tilstand på kjøpstidspunktet? – fal § 8-1 4. ledd.

Sikrede kjøpte en fritidseiendom våren 2016. Han meldte om skader på eiendommen den 7.1.18. Ifølge sikrede hadde uvær høsten 2017 forårsaket skadene. Selskapet innhentet tilstandsrapporten som ble utarbeidet i forbindelse med kjøpet av eiendommen. Det ble avdekket at eiendommen hadde tilsvarende skader allerede før den ble kjøpt i 2016. Selskapet avslø sikredes erstatningskrav og sa opp hans løpende forsikringsavtaler under henvisning til fal. § 8-1, fjerde og femte ledd. Selskapet anførte at bygningen hadde de aktuelle skadene da den ble kjøpt av sikrede i 2016, og at de ikke hadde oppstått ved hendelser i ettertid, slik sikrede hevdet. Sikrede anførte at eiendommen hadde fått tilleggsskader som følge av ekstremvær høsten og vinteren 2017/2018, og at hans intensjon var å få vurdert om disse tilleggsskadene var dekningsmessige under forsikringen. Nemnda kom til at selskapet ikke hadde dokumentert at sikrede bevisst hadde holdt tilbake opplysninger om bygningens tilstand.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning etter skade på fritidshus og spørsmål om selskapet kan avvise ansvar og si opp sikredes forsikringsavtaler pga. uriktige opplysninger ved skadeoppgjøret, jf. forsikringsavtaleloven (fal.) § 8-1 fjerde og femte ledd.

Sikrede kjøpte en fritidseiendom våren 2016. Han meldte om skade på eiendommen den 7.1.18. Av skademeldingen fremgikk følgende:

Jeg har ett problem og treng hjelp. Naturen med sine krefter i forbindelse med de flommene som har vært, har vasket ut grunnen og tatt med seg fundamenter slik at den står utrygt og er blitt skjev.

Hvordan går vi frem, tenker at jeg må kunne bruke superforsikringen til å få rettet opp i skadene.

Selskapet rekvirerte takstmann A. som i skaderapport av 31.5.18 skrev følgende:

Konstruksjonen har tydelige setningsskader som følge av snøtyngde på tak og terrasse.

Sikrede ringte senere til takstmannen. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på når dette skjedde, men takstmannen videreformidlet følgende informasjon til selskapet den 11.9.18:

FT ringte meg og opplyste at det hadde oppstått setninger i hytta etter "Synne" og at han hadde forsøkt og rette og forsterke pælene. Setningene økte etter snøfallet. Dette ble ikke opplyst til meg på befaringen. Har nå revidert rapporten.

I revidert rapport av 11.9.18 inntok takstmann A. følgende tilleggsopplysninger:

Ft opplyste at i høst rant store mengder overflatevann etter uværet "Synne". Vann rant mot og under hytta. Følgene av dette er at det er mye gjørme i grunnen under hytta og flere pæler ble undergravd. Ft har rettet opp og forsterket de skadde pælene.

Det kom store snømengder på kort tid den 20.02.18. Dette førte til at hytta ble påført setninger. Pælene under hytta er presset ut av lodd som følge av snøtyngden på tak og altan.

Det kom ca. 1.5 m våt snø i løpet av to dager etterfulgt av regn.

Ft har fjernet snø fra tak og altan flere ganger i løpet av vinteren.

Ft opplyste at det oppstod setninger i hytta som følge av overflatevann men etter snøfallet ble dette forverret.

(...)

Konstruksjonen har tydelige setningsskader som følge av undergraving og snøtyngde på tak og terrasse, men pga måten fundamenteringen er utført på dårlig grunn, har det trolig oppstått mindre setninger tidligere også.

Selskapet besluttet å undersøke saken nærmere og rekvirerte takstmann B. som i skaderapport datert 19.11.18 uttalte følgende:

Iflg. forsikringstaker oppdaget han først setningsskader i 2016, i etterkant av flom/uværet "Synne" som var i des. 2015 (kunde kjøpte hytte i april 2016). Kunde har siden oppdaget mer omfattende setningsskader på hytten, i etterkant av sist vinters snøfall, da det trolig har ligget opp mot 150 cm snø på taket. Mye av denne snøen kom i løpet av en natt (ca. 70 cm snøfall, med våt og tung snø). Forsikringstaker opplyser videre at tak var fritt for snø i forkant av dette snøfallet, da forsikringstaker måker snø av tak ved behov. Store mengder snø vil for øvrig samle seg opp mot vegg på bakside av hytten, pga. terrengets utforming. Dette har trolig ført til snøpress mot yttervegg, som igjen har ført til at veggen har "lagt seg" over. Dette kan ha medført at pilarer kan ha blitt ytterligere skjeve, noe som ikke kan påvises da det er opplyst om skjevheter allerede før forsikringstaker kjøpte hytten.

(...)

Årsak til skade skyldes svak konstruksjon, noe forsikringstaker ble gjort kjent med allerede før han kjøpte hytten, via salgsprospekt utarbeidet ifm. salg av eiendom våren 2016. I salgsprospekt som er utarbeidet før kunde kjøpte hytten i 2016, fremkommer det at enkelte fundamenter under hytten er skjeve. I "Tilstandsrapport for bolig" som den gang ble utarbeidet fremkommer det at hytten har skjevheter i takkonstruksjon og i etasjeskille (som jeg tolker som bjelkelag mot terreng). I tillegg er det da opplyst at enkelte pilarer under hytten er skjeve og har skade, og videre opplyst om at dette er noe som må utbedres. Bygningsdel "Grunn og fundamenter" ble gitt en tilstandsgrad 3 i "Tilstandsrapport Bolig" fra 2016, som er den verste tilstandsgrad, og som indikerer at det er akutt behov for å utbedre feil/mangel. Kunde har ikke gjort forbedringstiltak vedr. pilarer/fundamenter under hytten etter at han overtok hytten.

Selskapet innhentet salgsprospektet og tilstandsrapport av 20.3.16. Prospektet datert 31.3.16 sier:

Utvendig er det behov for renovering samt behov for å jekke opp flere pilarer.

Tilstandsrapporten sier:

Her er nevnt forhold som er vurdert å kunne ha vesentlig betydning, samt andre anbefalte undersøkelser.

Alder, bruk og den tid byggeskikk tatt i betraktning må en si at hytta har fått en del skjevheter og skader. Ellers må normalt vedlikehold med noe oppgraderinger av enkelte bygnings elementer nå og på noe sikt må beregnes på grunn av slitasje og elde.

Momenter som antas å ha betydning for kjøper:

- Selve hytta står på pilarer som har fått en del sig og skader.
- En god del skjevheter i etasjeskille og takkonstruksjonen.

(...)

Hytten står på en natur tomt. Fundamentert ved hjelp av støpte pilarer. Ligger en del jordmasser under selve hytta og i rundt fundamenter. På grunn av noe surjord vil fundamenter gå i oppløsning som det tyder på at det allerede har gjort. Det er større sig i pilarer og en del har fått større skjevheter. Større oppgraderinger av fundamentering og fjerning av jordmasser må beregnes.

I tilstandsrapporten er eiendommens grunn og fundamenter vurdert til tilstandsgrad 3.

I samtale med selskapets utreder den 12.12.18 uttalte sikrede at han i forbindelse med befarings den 28.5.18 ikke ga opplysninger til takstmann A. om tilstandsrapporten, selv om han hadde lest denne og kjente til at det forelå skader på bygningen før den ble kjøpt.

Selskapet avsto sikredes erstatningskrav den 21.1.19 og sa opp hans løpende forsikringer under henvisning til at sikrede hadde holdt tilbake opplysninger av vesentlig betydning for skadeoppgjøret, jfr. fal. § 8-1, fjerde og femte ledd.

Sikrede krever dekning for skadene og avviser at han har gitt uriktige opplysninger under skadeoppgjøret, jf. fal. § 8-1 fjerde ledd. Sikrede opplyste til takstmann A. at det var en del nødvendig vedlikehold som måtte utføres på bygningen, og at hans hensikt var å få vurdert om de ekstra skadene som oppstod som følge av ekstremvær høsten 2017 kunne dekkes under forsikringen. Saksbehandlingen i selskapet har dessuten tatt lang tid, ca. 1,5 år fra da skaden ble meldt.

Selskapet avviser ansvar og sier opp sikredes forsikringer og anfører at sikrede ga ufullstendige opplysninger under skadeoppgjøret, jf. fal. § 8-1, fjerde og femte ledd. Sikrede holdt tilbake opplysninger om bygningens tilstand da den ble kjøpt. Selskapet ville ha utbetalt erstatning på feilaktig grunnlag dersom ytterligere undersøkelser ikke hadde blitt utført. Det fremstår som åpenbart at bygningen hadde de aktuelle skadene da den ble kjøpt av sikrede i 2016, og at de ikke har oppstått ved hendelser i ettertid.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapet er uten ansvar og kan si opp forsikringen pga. uriktige opplysninger under skadeoppgjøret, jf. fal. § 8-1, 4. og 5. ledd.

Etter fal. § 8-1 fjerde ledd er selskapet uten ansvar dersom sikrede ved skadeoppgjøret bevisst gir uriktige eller ufullstendige opplysninger som sikrede vet eller må forstå kan føre til at han får utbetalt en erstatning han ikke har krav på.

Selskapet anfører at sikrede ikke opplyste om at bygningen hadde skader før den ble overtatt av sikrede og forsikringen ble tegnet. Sikrede anfører at han opplyste til takstmannen under befarings at bygningen trengte vedlikehold, men at han ønsket å få vurdert om han kunne oppnå erstatning for tilleggsbelastning/-skade som følge av uvær og snø i 2017. Hva som ble sagt under befarings den 28.5.18 er et bevissspørsmål som ikke egner seg for skriftlig saksbehandling.

Den fremlagte dokumentasjonen viser imidlertid at sikrede ringte til takstmannen med opplysninger om at bygningen hadde setningsskader som følge av uværet "Synne" og at disse skadene økte etter snøværet i 2017. Uværet "Synne" herjet i desember 2015, altså flere måneder før sikrede overtok eiendommen og forsikringen ble tegnet. Det er da nærliggende å anta at sikrede mente å opplyse om at bygningen hadde setningsskader fra før. Det er uklart for nemnda på hvilket tidspunkt sikrede ringte til takstmannen, men opplysningene fremgår i alle fall av den reviderte skaderapporten datert 11.9.18. Telefonsamtalen må derfor ha funnet sted før dette tidspunktet. Foranledningen til at sikrede ringte til takstmannen er ikke opplyst, og det er heller ingen opplysninger om selskapets eller takstmannens aktivitet mellom mai og september 2018. Ut fra sakens dokumenter fremstår det som om sikrede på eget initiativ opplyste til takstmannen at "Synne" hadde forårsaket setningsskader uten at selskapet først hadde stilt oppfølgende spørsmål eller varslet om utredning.

Nemnda kan ut fra dette ikke se at selskapet har dokumentert at sikrede bevisst holdt tilbake opplysninger om bygningens tilstand som han måtte forstå kunne føre til en erstatning han ikke hadde krav på.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Sikrede gis medhold.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Trine Vøien (selskapsrepresentant) og Gyrid Giæver (forbrukerrepresentant).