

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN-2020-592

24.8.2020

Tryg Forsikring NUF

Ansvar

Konstateringstidspunkt for forsikringstilfellet.

ikrede, som var ansvarsforsikret i selskapet frem til 31.12.17, holdt en verditakst over en eiendom 5.12.14 i forbindelse med at eiendommen skulle selges. Taksten omfattet blant annet verdier som lå i et massetak mellom flere eiendommer. Det viste seg senere at verdien av massetaket var klart mindre enn det som ble angitt i taksten. Kjøper reklamerte ovenfor selger, og det oppstod rettslig tvist om saken. Parallelt med rettsprosessen mellom kjøper og selger, varslet kjøper sikrede 16.6.16 om at kjøper vurderte å fremme erstatningskrav mot sikrede. Kjøper vant frem med sitt krav i tingretten. Dommen ble påanket. Forut for lagmannsrettsbehandlingen forlikte kjøper og selger saken ved at selger betalte samlet kr 1 300 000 til kjøper. Erstatningskravet ble så meldt til selskapet den 9.1.19 av selgers advokat. Selskapet avslo kravet under henvisning til at kravet var meldt utenfor selskapets forsikringsperiode. Nemnda kom til at skaden ikke var konstatert i forsikringstiden.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: kr 1 300 000

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning for tap som følge av gal taksering under sikredes profesjonsansvarsforsikring.

Takstmannens (sikredes) ansvarsforsikringen har blant annet følgende vilkår:

3. Hva forsikringen omfatter.

3.1. Selskapet svarer for rettslig erstatningsansvar for skade som sikrede pådrar seg overfor oppdragsgiver eller tredjemann når erstatningskravet er fremsatt mot sikrede i forsikringstiden og voldt under utøvelse av den virksomhet sikrede er sertifisert for av NTF og som er beskrevet i forsikringsbeviset.

Med skade menes:

- skade voldt på person eller ting.
- skade eller tap påført oppdragsgiver eller tredjemann som følge av feil begått under oppdrag knyttet til fast eiendom, andre objekter eller armet prosjekt som skal komme til fysisk utførelse.

3.2. Erstatningskrav anses fremsatt når sikrede eller selskapet mottar et skriftlig krav fra skadelidte. Dersom sikrede eller selskapet før ovennevnte tidspunkt har fått kjennskap til de forhold som begrunner kravet ved skriftlig melding fra skadelidte, regnes kravet som fremsatt når slik melding ble mottatt.

...

Takstmann S. (sikrede) holdt verditakst over en eiendom 5.12.14. Taksten inkluderte verdier som lå i et massetak mellom flere eiendommer. Sikrede vurderte verdien av eiendommens andel av massetaket til kr 2 250 000.

Etter at kjøper overtok eiendommen 15.10.15 viste det seg at verdien av massetaket var klart mindre enn det som var angitt i taksten. Kjøper reklamerte overfor selger den 27.10.15. Kjøper anla sak, og K. tingrett avsa dom den 12.5.17 som konkluderte med at kjøper hadde fått gale opplysninger om massetaketets verdi, og at dette utgjorde en mangel etter avhendingsloven. Kjøper ble tilkjent en erstatning på kr 1 200 000 samt sakskostnader på kr 250 000.

Dommen ble påanket til lagmannsretten men forlikt før hovedforhandling slik at selger av eiendommen betalte samlet kr 1 300 000 til kjøper.

Under prosessen sendte kjøpers prosessfullmektig brev til sikrede 16.6.16 med bl.a. følgende innhold:

...

H. AS har på denne bakgrunn fremmet krav om prisreduksjon overfor selger E.

I tilknytning til det ovennevnte vurderes det også å rette krav mot takstforetaket S. (sikrede), med krav om økonomisk kompensasjon.

Før det tas endelig stilling til dette ber jeg opplyst om hvilke takstforutsetninger som ble lagt til grunn i forbindelse med den utarbeidede takst og hvorvidt det foreligger dokumentasjon for massetaketets volum og de oppgitt priser.

Jeg anmoder om en snarlig tilbakemelding på ovennevnte.

Henvendelsen ble besvart av sikrede i juni, fra brevet hitsettes:

Vedr. takst over eiendommen gnr. xx, bnr. x i V. kommune.

En viser til takst over eiendommen den 21.11.2014.

Massetaket ble befart, der ble ikke foretatt målinger eller kontrollgraving i massedeponiet.

Opplysninger vedr. massene ble gitt av eier E.

Disse opplysninger ble og gitt senere til K. på telefon.

...

Ifølge fremlagt dokumentasjon ble sikrede innkalt til møte mellom partene i boligtvisten våren 2017 før hovedforhandlingen for å diskutere verdivurderingen. Sikrede skal i møtet ha åpnet for å delvis ta på seg ansvaret for det tap kjøper av eiendom ble påført som følge av at sikrede etter eget sigende hadde inntatt mangelfulle og/eller uriktige opplysninger vedr. massetaket på den aktuelle eiendom.

Ifølge sikrede etterspurte han på møtet et skriftlig konkretisert krav som han kunne forelegge for forsikringsselskapet, noe han ikke skal ha fått på dette tidspunkt.

Sikrede mottok brev med erstatningskrav fra selgerens advokat først den 18.11.19. I brevet heter det blant annet:

...

E. krever at du dekker hans fulle tap, inkludert egne og idømte sakskostnader.

...

Erstatningskravet ble meldt til selskapet den 9.1.19 av selgers advokat. Selskapet avsto kravet under henvisning til at kravet var meldt utenfor selskapets forsikringsperiode.

Klager har også meldt saken til Gjensidige Forsikring ASA (Gjensidige) som overtok den kollektive ansvarsforsikringen fra 1.1.18. Gjensidige har foreløpig avslått å dekke skaden under henvisning til vilkårmessig unntak for *omstendigheter som var, eller burde vært kjent for sikrede på tidspunktet da sikrede ble omfattet av denne forsikringen.*

Klager krever prinsipalt dekning under ansvarsforsikringen for 2016 og anfører at krav i vilkårenes forstand ble meldt ved brev fra kjøpers advokat i juni 2016. Forsikringstilfellet har da inntruffet i selskapet sin periode.

Subsidiært anføres at Gjensidige har ansvaret for forsikringstilfellet.

Klager anfører at fal. § 7-6 gir skadelidte rett til å reise krav direkte mot ansvarsforsikringen. Det forhold at sikrede unnlater å formidle til sitt forsikringsselskap at ansvarsbetingende forhold er inntrådt, kan ikke frata skadelidte adgangen til å fremme kravet direkte mot forsikringsselskapet. Overfor skadelidte inntreffer takstmannens ansvar da en ansvarsbetingende handling blir utført, og skadelidte må ha anledning til å fremme direktekrav mot det forsikringsselskapet som hadde ansvarsdekningen da krav kunne fremsettes overfor skadevolder.

I alle tilfelle må kjøpers melding til sikrede 16.6.16 anses som et forsikringstilfelle i henhold til selskapets vilkår.

Ordlyden i vilkårets pkt. 3.2. tilsier ikke at det er nødvendig å fremsette et spesifisert krav til sikrede eller selskapet for at forsikringstilfellet skal anses inntruffet. Det er tilstrekkelig at sikrede eller selskapet får skriftlig melding som inneholder de "omstendigheter" som ligger til grunn for kravet. Dette er et annet kriterium, og beror på andre omstendigheter, enn kravene til skademelding for å avbryte meldefristen i fal. § 8-5. Sikrede viser i denne forbindelse til FinKN-2019-307.

Selskapet anfører at det følger av vilkårene når et forsikringstilfelle anses inntruffet. Selskapet viser til ordlyden i vilkårenes pkt. 3.2. Selskapet anfører at det ikke er tilstrekkelig at sikrede får opplysninger om et potensielt krav. Brevet fra boligkjøper til sikrede av 16.6.16 tilfredsstiller ikke kravet i vilkårene.

Selskapet anfører at det er vilkårets pkt. 3.2 annet punktum som er relevant i saken. Her gjelder et krav om skriftlig melding til enten sikrede eller selskapet fra skadelidte før erstatningskravet anses fremsatt. En muntlig fremsettelse er ikke tilstrekkelig for at meldingen oppfyller vilkåret. Videre må sikrede ha fått kjennskap til de forhold som begrunner kravet. Det er her ikke tilstrekkelig at sikrede får opplysninger om et potensielt krav.

Selskapet bemerker at ordlyden i uttrykket "kjennskap til de forhold som begrunner kravet" må antas å være identisk med uttrykket "kunnskap om de forhold som begrunner det" i fal. § 8-5 om meldefrist.

Begrepene "kjennskap" og "kunnskap" anføres å være synonyme. Etter vilkårene og meldefristregelen er det dessuten informasjon om erstatningskravet som er sentralt. Også meningsinnholdet må antas å samsvare. Selskapet viser til Forsikringsavtaleloven med kommentarer 2014, 3. utg s. 310 samt Trine Wilhelmsens artikkel (Norsk forsikringsjuridisk forenings publikasjon nr. 75, på s. 21–22) og avgjørelser FSN-784, 1987 og 2513. Samtlige kilder viser at fristen begynner å løpe når enten skadelidte reiser erstatningskravet eller klart tilkjenner at han har et krav mot sikrede.

Selskapet viser også til FinKN-2012-089 og Borgarting lagmannsrett dom av 31.5.07 (LB-2006-45067).

Selskapet anfører at forsikringstilfellet inntraff i Gjensidiges forsikringsperiode.

Videre anfører selskapet at fal. § 7-6 (1) er en oppgjørsregel som ikke gir veiledning i denne saken.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapet er ansvarlig under sikredes profesjonsansvarsforsikring.

Sikredes ansvarsforsikring er en claims made forsikring hvor selskapet etter vilkårene er ansvarlig for erstatningsansvar "når erstatningskravet er fremsatt mot sikrede i forsikringstiden". Videre heter det at:

3.2. Erstatningskrav anses fremsatt når sikrede eller selskapet mottar et skriftlig krav fra skadelidte. Dersom sikrede eller selskapet før ovennevnte tidspunkt har fått kjennskap til de forhold som begrunner kravet ved skriftlig melding fra skadelidte, regnes kravet som fremsatt når slik melding ble mottatt.

Det er klart at selskapet mottok brev med erstatningskrav fra klagers advokat den 18.11.19. Dette er utenfor selskapets forsikringsperiode. Spørsmålet er derfor om det før 1.1.18 var slik kommunikasjon mellom skadelidte og sikrede/selskapet som omtalt i 3.2 annet punktum. Sikrede mottok følgende brev fra kjøperen 16.6.16:

H. AS har på denne bakgrunn fremmet krav om prisreduksjon overfor selger E.

I tilknytning til det ovennevnte vurderes det også å rette krav mot takstforetaket S. (sikrede), med krav om økonomisk kompensasjon.

Før det tas endelig stilling til dette ber jeg opplyst om hvilke takstforutsetninger som ble lagt til grunn i forbindelse med den utarbeidede takst og hvorvidt det foreligger dokumentasjon for massetakets volum og de oppgitt priser.

Jeg anmoder om en snarlig tilbakemelding på ovennevnte.

Brevet kom fra kjøperen, mens det er selgeren som er skadelidte etter erstatningskravet. Det dreier seg derfor ikke om noen skriftlig henvendelse fra "skadelidte" i denne saken. Brevet sier for øvrig at det "vurderes" å "rette krav mot" sikrede, og at kjøper "Før det tas endelig stilling til dette" ber om forskjellige opplysninger. Nemnda forstår brevet slik at det bes opplyst om forhold som evt. kan begrunne et krav mot sikrede, men det gir ikke informasjon om "de forhold som begrunner kravet", jf. 3.2 annet punktum. Det er ikke fremlagt dokumentasjon som tilsier at klager/skadelidte fremsatte noe krav mot sikrede om erstatningskravet eller om forhold som begrunnet erstatningskravet i den tiden sikrede hadde sin ansvarsdekning i selskapet (frem til og med 31.12.17).

Klager viser til fal. § 7-6 om direkte krav mot sikredes ansvarsforsikring. Ifølge § 7-6 fjerde ledd får ikke skadelidte noen større rett mot selskapet enn sikrede har med mindre sikrede har brutt plikter overfor selskapet etter at forsikringstilfellet har inntruffet. Spørsmålet her er om forsikringstilfellet har inntruffet, og selskapet kan ikke bli ansvarlig overfor skadelidte uten at det foreligger et forsikringstilfelle under forsikringen.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

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