

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN-2020-919

10.12.2020

Frende Skadeforsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Garasje skadet som følge av påkjørsel – utbedring til vesentlig tilsvarende stand?

Sikredes garasje ble skadet som følge av påkjørsel av en bil. Sikrede meldte om skaden 5.2.20, og selskapet rekvirerte J.M. for å befare garasjen. J.M. konkluderte med at garasjen kunne demonteres og monteres. J.M. fikk ansvar for å utbedre skaden, og i den forbindelse rekvirerte han F.L.H. for en vurdering av skaden. F.L.H. mente at det var lite hensiktsmessig å prøve å rette opp bygget og konkluderte med at garasjen burde rives for å bygge en ny garasje. Sikrede opplyste at han ønsket utbedring iht. F.L.H.s vurdering. Det ble besluttet å innhente en vurdering fra F.I som konkluderte med at utbedring kunne gjennomføres ved en demontering og montering av bygningen, hvor bygningens restverdi ble benyttet. Selskapet tilkjente erstatning i tråd med F.I.s rapport og kalkyle. Sikrede fastholdt at garasjen burde rives og innhentet i den forbindelse flere pristilbud for rivning og gjenoppføring av garasjen. Sikrede viste til at garasjen er fullverdiforsikret og anførte at det derfor ikke skal gjøres fradrag for eventuell verdiøkning ved utbedringen. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde krav på ytterligere erstatning.

Saksfremstilling

Saken gjelder erstatningsoppgjøret etter skade på sikredes garasje som følge av påkjørsel av en bil.

Sikredes forsikring har bl.a. følgende vilkår:

4.2 SKADER OG TAP SOM IKKE OMFATTES

Forsikringen omfatter ikke:

(...)

21. Utgifter til vedlikehold/forbedringer.

(...)

5.2 HVORDAN ERSTATNINGEN BLIR BEREGET

Erstatningen tar utgangspunkt i hva det vil koste å:

- Reparere/utbedre skaden til tilsvarende, eller i det vesentlige tilsvarende stand, som før skaden, eller

(...)

- Gjenoppføre tilsvarende bygning.

Frende avgjør hvilket av disse alternativene som skal benyttes og hvilken reparatør eller leverandør som skal velges.

Frende kan eventuelt bestemme at skaden i stedet for skal erstattes ved kontantoppgjør.

Kontanterstatningen skal settes til det beløp Frende måtte ha betalt for reparasjon/gjenanskaffelse.

(...)

5.2.1 FULLVERDIFORSIKRET BYGNING

FULLVERDIGARANTI

Når bygning repareres eller gjenoppbygges til samme formål på samme sted (samme g.nr. og b.nr.) innen 5 år, gjøres det ikke fradrag for eventuell verdiøkning ved at gammel bygning eller bygningsdel erstattes med ny.

Sikrede meldte fra om skade på garasjen 5.2.20. Selskapet rekvirerte takstmann J.M. for å befare skaden. Under overskriften "Reparasjonsbehov" i takstrapporten fremgår det:

Rive skadet utvendig panel i front.

Demontering av garasjeporter med skinner og motorer.

Oppretting av veggkonstruksjonene slik at disse er i lodd. Etablere skråstilt stag i garasjens hjørner for å holde denne i stabil posisjon.

Gjenoppbygging panel skadet område.

Remontering garasjeport med skinner og motor. Utskifting ene ledd til ene garasjeport.

Oppmaling frontfasade i sin helhet.

Takstmann J.M. fikk ansvar for å utbedre skaden, og J.M. rekvirerte takstmann F.L.H. for en vurdering. Under overskriften "Skadeomfang" i takstrapporten utarbeidet av F.L.H. 18.2.20 fremgår følgende:

Skadeomfanget på garasjen er såpass omfattende at det trolig er lite hensiktsmessig å prøve å rette den opp. Ved besiktigelse ser vi at garasjen har fått seg en skikkelig trøkk i sammenstøtet. Sideveggene er 5-7 cm forskjøvet og gavlveggen i bakkant er ca 10cm ute av lodd. Det er også en carport på venstre side av garasjen. Taket til denne carporten er festet i veggen til garasje og derfor også blitt forskjøvet i sammenstøtet.

Takstoler er også forflyttet i selve garasje.

Takplatene har gått ifra hverandre, grunnet påkjørsel.

Scanporten 2600x2000mm porter 2 stk er skadet.

Tidligere erfaring med garasjer som har blitt truffet av kjøretøy er det veldig vanskelig å rette opp hele konstruksjonen.

Videre fremgår det under overskriften "Reparasjonsbehov":

Riving

Rive Garasje og tak på carport

Tømrerarbeid

Bygge ny garasje og tak på carport.

Sikrede opplyste 18.2.20 at han ønsket utbedring av garasjen iht. F.L.H.s vurdering med rivning og gjenoppføring. Det ble etter dette besluttet å innhente en vurdering fra takstmann F.I. Under overskriften "Reparasjonsbehov" i F.I.s takstrapport av 26.2.20 er det lagt til grunn at utbedring kan gjennomføres ved en demontering og montering av bygningen. Under overskriften "Oppsummering" fremgår det videre: (...)

Bygningen er av en svært enkel konstruksjon, bygget med uisolerte små-elementer med bredde på 120 cm. W-takstoler er montert med C/C 120 cm. Reparasjonskalkyle for riv og ny garasje tar høyde for at enkelte komponenter skal gjenbrukes. Dette gjelder fortrinnsvis stålplater på tak, takstoler og garasjeporter og sidedør.

Forsikringstaker vil vurdere kontantoppgjør, og vil se på muligheten til å utvide/endre på bygningen i forbindelse med reparasjonsarbeidet.

F.I. beregnet utbedringskostnadene til kr 163 970 eks. mva.

Den 3.3.20 tilkjente selskapet erstatning for skadene iht. F.I.s takstrapport og kalkyle.

Sikrede sendte en e-post til selskapet 11.3.20 og anførte at F.I.s takstrapport bygget på feilaktige forutsetninger og fastholdt at garasjen burde rives slik som beskrevet i F.L.H.s takstrapport. Sikrede informerte om at han hadde innhentet to pristilbud for rivning og gjenoppføring av garasjen.

I pristilbudet fra KG. AS av 6.3.20 er utbedring av garasjen beregnet til kr 245 000.

I pristilbudet fra HG. AS er utbedring av garasjen beregnet til kr 260 000.

Sikrede kontaktet også W.E. AS angående pris for gjenoppretting av garasjen. I e-posten fra W.E. AS av 17.3.20 fremgår det at:

Jeg har da ikke hentet inn priser spesifikt til din garasje.

Erfaringsmessig vil en ny garasje på 6.2 x 8,0 meter med grunnarbeid, murarbeid, elektrisk leveranse og ferdig montering av garasjen med en dobbel port. Bli tilbudt en kunde til en pris på mellom kr. 250.000 – 300.000,-

Takstmann F.I. sendte et notat til sikrede med kommentarer til det mottatte tilbudet fra HG. AS. Notatet av 23.3.20 opplyser:

Tilbudet baserer seg på en tilpasset dobbel ferdiggarasje m/carport. Komplette ferdig montert.

Tilbudet inneholder enkelte oppgraderinger mot opprinnelig standard.

(...)

Det er ikke gjort fradrag for restverdi i eksisterende garasje.

Deretter var det ytterligere korrespondanse mellom partene. Sikrede viste til at garasjen er fullverdiforsikret og anførte at det derfor ikke skal gjøres fradrag for eventuell verdiøkning ved utbedringen. Selskapet anførte på sin side at forbedringer og oppgraderinger ikke dekkes av forsikringen.

Selskapet tilbød 26.3.20 kontanterstatning inkludert merverdiavgift og uten fratrekk av egenandelen på kr 204 962,50.

Den 7.4.20 tilbød selskapet et erstatningsbeløp på kr 200 962 (etter fratrasket egenandel).

Etter at sikrede registrerte en klage hos sekretariatet for Finansklagenemnda, innhentet sikrede ytterligere tre pristilbud for ulike deler av gjenoppføringsarbeidet, som sammenlagt utgjør en kostnad på kr 271 575 uten kostnadene for å rive den eksisterende garasjen. For å ta høyde for uventede tillegg fastholdt imidlertid sikrede å få utbetalt den fulle forsikringssummen på kr 326 250.

Selskapet oversendt deretter et notat fra takstmann F.I. med kommentarer på sikredes brev av 28.5.20.

Sikrede krever utbetalt fullverdisummen på kr 326 250 og anfører at F.I.s takstvurdering ikke gir uttrykk for riktig prisnivå ved rivning og gjenoppføring av garasjen. Selskapet baserer seg på billigst mulig løsning, på tross av at selskapet har regress mot motorvogneierens ansvarsforsikringsselskap. Det skal ikke gjøres fradrag for eventuell verdiøkning ved utbedring, jf. vilkårenes pkt. 5.2.1. Det vises til at garasjen er fullverdiforsikret, og at det er naturlig å ta utgangspunkt i den fulle forsikringssummen ved beregningen av utbedringskostnadene ved totalskade.

Selskapet baserer seg på uriktig faktum, ved at det legges til grunn at garasjen ikke skal føres opp på nytt, men at det skal skje en "demontering og remontering" der flere bygningskomponenter gjenbrukes. Gjenbruk av byggemateriale fra 1982 vil gjøre kostnaden minst like høy, samtidig som

garasjen trolig vil ha ukjente svakheter. Verdien på restelementene er minimale og lavere enn det selskapet legger til grunn.

Takstmennene J.M. og F.I. får en stor del av sine inntekter fra selskapet og har følgelig en interesse i å konkludere på en måte selskapet vil bli fornøyd med. Det er ingen grunn til å tillegge F.I.s vurdering avgjørende vekt da han har sterke bindinger til selskapet, samt at hans påstander er udokumenterte.

Det foreligger et dokumentert påbud fra kommunen om å flytte garasjen 1,5 meter tilbake inn i sikredes hage.

Gjenoppføring av garasjen slik sikrede ønsker det fører til rent visuelle oppgraderinger som har en minimal effekt på pris. Det vises til at utvidelsen av garasjen på ca. 1,8 meter har en minimal kostnad ettersom støp i bakkant uansett måtte foretas pga. kommunens påbud. Oppgraderingen ligger på en kostnad til kr 5 000–9 000.

Selskapet anfører at garasjens fullverdisum danner grunnlaget for premieberegningen. Premiegrunnlaget har ingen betydning for skadeoppgjørets størrelse ved fullverdiforsikring.

Skaden er taksert til kr 163 970 eks. mva., og dette danner grunnlaget for selskapets erstatningsberegning. Grunnen til at tilbudene som sikrede har innhentet er høyere, er at det er tatt med oppgraderinger mot opprinnelig standard, og at det ikke er gjort fradrag for restverdiene i eksisterende garasje. Forsikringen dekker ikke forbedringer og oppgraderinger.

Hva gjelder kommunens påbud tar tilbudene sikrede har innhentet utgangspunkt i nye byggekrav som medfører at garasjen må flyttes. I denne saken er det ikke snakk om total rivning og gjenoppbygging, men demontering og remontering. En slik reparasjon medfører ikke påbud fra kommunen.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapet har ytterligere ansvar for reparasjon av garasje.

Nemnda forstår saken slik at det ikke er omtvistet at skaden er omfattet av forsikringen, at selskapet utbetalte kr 200 962 i erstatning den 8.4.20, og at selskapet har besluttet å refundere egenandelen på kr 4 000 til sikrede.

Sikredes forsikring har følgende bestemmelser om erstatningsberegningen:

5.2 HVORDAN ERSTATNINGEN BLIR BEREGET

Erstatningen tar utgangspunkt i hva det vil koste å:

- Reparere/utbedre skaden til tilsvarende, eller i det vesentlige tilsvarende stand, som før skaden, eller (...)
- Gjenoppføre tilsvarende bygning.

Frende avgjør hvilket av disse alternativene som skal benyttes og hvilken reparatør eller leverandør som skal velges.

Frende kan eventuelt bestemme at skaden i stedet for skal erstattes ved kontantoppgjør.

Kontanterstatningen skal settes til det beløp Frende måtte ha betalt for reparasjon/gjenanskaffelse.

Selskapet kan velge å betale erstatningen kontant. Erstatningen skal i så fall settes til det beløp selskapet måtte ha betalt for reparasjonen.

Erstatningen skal ifølge vilkårene ta utgangspunkt i hva det vil koste å reparere/utbedre skaden til tilsvarende, eller i det vesentlige tilsvarende stand, som før skaden, eller gjenoppføre tilsvarende

bygning. Ifølge vilkårene avgjør selskapet hvilket av alternativene som skal benyttes og hvilken reparatør som skal velges.

Sikrede krever totalrivning og gjenoppføring av bygningen. Ifølge vilkårene er det imidlertid selskapet som avgjør hvilken utbedringsmetode som skal benyttes.

Nemnda forstår saken slik at selskapet har bestemt å reparere/utbedre skaden til tilsvarende, eller i det vesentlige tilsvarende stand, som før skaden, og at utbedringen er besluttet utført iht. F.I.s takstrapport. Denne rapporten legger opp til en demontering og remontering av bygningen, med gjenbruk av brukbare materialer.

Sikrede har med henvisning til innhentede pristilbud anført at F.I.s kalkyle er for lav. Nemnda har ikke grunnlag for å sammenligne de to kalkylene, men påpeker at oppgraderinger ikke er omfattet av forsikringen, jf. vilkårene 4.2. Nemnda har heller ikke grunnlag for å si at fremgangsmåten F.I. foreslår ikke er hensiktsmessig, men legger til grunn at selskapet, dersom det viser seg at materialene ikke kan benyttes om igjen, dekker innkjøp av nye materialer.

Sikrede viser til at han fullverdiforsikring:

FULLVERDIGARANTI

Når bygning repareres eller gjenoppbygges til samme formål på samme sted (samme g.nr. og b.nr.) innen 5 år, gjøres det ikke fradrag for eventuell verdiøkning ved at gammel bygning eller bygningsdel erstattes med ny.

Denne klausulen gjelder verdiøkningen som ligger i at en gammel bygning/bygningsdel erstattes med ny. Den betyr ikke at sikrede har krav på ny bygning eller bygningsdel hvis skaden repareres ved gjenbruk av gamle deler. Sikrede har en alminnelig plikt til å begrense skaden, jf. fal. § 4-10, og må velge billigste reparasjonsalternativ hvis skaden kan repareres på flere måter.

Sikrede krever dekning for kostnader knyttet til påbud fra kommunen. Nemnda forstår saken slik at en utbedring i tråd med F.I.s takstrapport ikke utløser et påbud fra kommunen.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

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