

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN-2020-924

10.12.2020

Storebrand Forsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Uriktige opplysninger om bygningens tilstand ved tegning? – uten ugrunnet opphold? – fal. § 4-14.

Sikrede kjøpte høsten 2018 en bolig tiltenkt som fritidsbolig. Det var utarbeidet en tilstandsrapport for boligen i anledning salget. Av denne fremgikk at boligen hadde akutt behov for utbedring/vedlikehold. Da sikrede forsikret boligen krysset han av for normal standard, og han svarte "nei" på spørsmål om boligen var dårlig vedlikeholdt eller hadde behov for rehabilitering. Sikrede kjøpte boligen for kr 400 000, og han hadde bare foretatt noe maling innvendig før boligen brant ned i april 2019. Sikrede var i utlandet da brannen oppstod, men han var i kontakt med både selskapet og politiet da han kom tilbake. Sikrede sendte 10.5.19 kopi av salgsannonse og tilstandsrapport til selskapet. Selskapet avventet politiets etterforskning i saken. Selskapet avsto 2.10.19 sikredes krav om erstatning etter brannen med henvisning til at han hadde gitt uriktige opplysninger om boligens tilstand ved tegning. Spørsmål om selskapet har reklamert uten ugrunnet opphold, jf. fal. § 4-14. Nemnda kom til at selskapet hadde mistet retten til å påberope seg svik ved avtaleinngåelsen da det ikke ble reklamert uten ugrunnet opphold.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning etter brann og spørsmålet om selskapet er fri fra ansvar og kan si opp avtalen pga. svikaktig brudd på opplysningsplikten ved tegning, jf. fal. §§ 4-1, 4-2 og 4-3, herunder om selskapet har reklamert uten ugrunnet opphold, jf. fal. § 4-14.

Sikrede kjøpte høsten 2018 en bolig som fritidsbolig for familien. Boligen var oppført i 1953, og sikrede betalte kr 400 000 for eiendommen. Prisantydningen var etter det opplyste kr 690 000. I forbindelse med salget ble det utarbeidet en tilstandsrapport etter befaring 6.9.17. Av rapporten, som var vedlagt prospektet for boligen, fremgikk blant annet følgende:

Bolighuset på eiendommen har flere bygningsdelers som står for utskifting. Blant annet drenering rundt bygget manglende funksjon. Dette har ført til fukt og råteskade i innredet del av kjeller. Det er også registrert aktivitet av stokkmaur. Våtrom i begge etasjer av bygget står for utskifting.

(...)

Det er spesielt våtrom, drenering, innredede arealer i kjeller, oljetank og utvendige flater som har akutt behov for tiltak.

(...)

Oppsummert har eiendommens bygningsmasse betydelige behov for utbedring og vedlikehold. Det er særlig bolighuset som har akutte behov for tiltak.

Markedsverdien ble i taksten satt til kr 750 000.

Sikrede tegnet forsikring på eiendommen på nett 13.11.18. Sikrede måtte da krysse av på ulike spørsmål. Det ble blant annet spurt om husets standard. Svaralternativene var "normal" og "bedre". Sikrede krysset av for normal.

Videre ble det blant annet stilt følgende spørsmål:

Er huset dårlig vedlikeholdt, trenger rehabilitering eller er fredet/verneverdig?

Sikrede krysset av for "nei" på dette spørsmålet.

Ifølge forsikringsbeviset utstedt etter tegning er forsikringen fullverdiforsikring. Det er videre angitt at boligstandard er "normal", at "boligen er fast bebodd av forsikringstaker" og at "boligen er vedlikeholdt".

Etter overtakelse foretok sikrede maling av boligen innvendig. Sikrede hadde planlagt å gjøre øvrige arbeider, som skifte av panel utvendig, så raskt som mulig. Drenering var planlagt å tas våren 2019, og badene skulle pusses opp med hjelp av familie.

I april 2019 brant boligen ned til grunnen. Sikrede var i utlandet da brannen oppstod, men fikk melding om denne via familie. Da sikrede kom tilbake til Norge 23./24.4.19, kontaktet han politiet og spurte om brannen var meldt til selskapet. Da politiet opplyste at han måtte gjøre dette selv, meldte sikrede 25.4.19 selskapet om brannen. Sikrede var deretter i kontakt med både selskapet og politiet. Selskapet fikk 2.5.19 beskjed fra politiet om at saken var under etterforskning. Selskapet valgte å avvente politiets etterforskning før det startet egne undersøkelser.

Sikrede oversendte 10.5.19 link til salgsannonnen på finn.no, samt takstrapporten fra salget, til selskapet.

Selskapet purret 28.5.19 på politiet og fikk opplyst at saken fortsatt var under etterforskning. I juli 2019 fikk selskapet beskjed om at politiets etterforskning var avsluttet, og politidokumenter ble mottatt 25.7.19.

Selskapets utreder hadde en samtale med sikrede 23.8.19. Sikrede opplyste blant annet følgende i samtalen:

...etter min målestokk så var det normal standard etter alder på huset.

Videre fremgår det av utreders rapport fra samtalen:

FT mente at huset var i tipp topp stand og det kunne blitt enda bedre. Det var mange muligheter i det huset.

På utreders kommentar om at det ikke var tipp topp i forhold til taksten som var kjent for sikrede, svarte sikrede følgende:

FT svarte at det kan diskuteres og takstmennene liker å gardere seg.

Selskapet gjennomførte 6.9.19 en telefonsamtale med A.G., som var representanten som hadde stått for boligsalget. I samtalen spurte utreder om sikrede var kjent med boligens tilstand da han kjøpte den. A.G. opplyste at sikrede visste om manglene på huset, og at han hadde fått tilgang til tilstandsrapporten.

Selskapet vurderte deretter saken internt, og 2.10.19 avslo sikredes krav om erstatning etter brannen med henvisning til at han skal ha gitt uriktige eller ufullstendige opplysninger om boligens tilstand da han tegnet forsikringen.

Selskapet har avslått sikredes søknad om rettshjelpdekning for tvisten.

Sikrede anfører prinsipalt at selskapet har reklamert for sent, jf. fal. § 4-14. Sikrede sendte kopi av annonse på finn.no og tilstandsrapport til selskapet 10.5.19, og avslaget ble først gitt sikrede 2.10.19.

Subsidiært avviser sikrede at han svikaktig ga gale opplysninger under tegning. Sikrede fylte ut tegningsskjema på nett så godt han kunne. Han mente at boligen hadde normal standard ut fra byggeåret 1953. Sikrede mener også å ha krav på rettshjelpdekning for tvisten mot selskapet.

Selskapet avviser ansvar og anfører at sikrede ikke overholdt sin opplysningsplikt ved tegning. Sikrede burde av eget tiltak ha opplyst om husets vesentlige mangler som han forstod var av vesentlig betydning for selskapets vurdering av risiko. Dersom selskapet hadde kjent til husets tilstand ved tegning, ville det avvist å tegne forsikring på dette huset.

Selskapet avviser at det har brutt reklamasjonsplikten etter fal. § 4-14. I saker som gjelder totalskade etter brann er det normalt å kontakte politiet med spørsmål om selskapet kan starte sine undersøkelser eller om det vil forstyrre politiets arbeid. Selskapet fikk opplyst at politiet hadde saken under etterforskning, og selskapet avventet derfor denne før egne undersøkelser ble startet. Selskapet så det ikke naturlig å varsle sikrede etter fal. § 4-14 mens politietterforskningen pågikk da selskapet ikke kjente utfallet av denne. Da politiet henla saken grunnet bevisets stilling, startet selskapet egne undersøkelser og jobbet fortløpende med undersøkelser kun avbrutt av sommerferie.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapet kan påberope seg svik ved tegning, herunder om selskapet har reklamert i tide.

Nemnda ser først på spørsmålet om selskapet har overholdt reklamasjonsplikten i fal. § 4-14. Etter fal. § 4-14 skal selskapet gi sikrede skriftlig beskjed "uten ugrunnet opphold" etter at det ble kjent med det forhold som medfører at regelen kan anvendes. Kravet ble meldt til selskapet 25.4.19. Selskapet avslo sikredes krav 2.10.19 med henvisning til at han ved tegning hadde gitt uriktige eller ufullstendige opplysninger om boligens tilstand. Dette gir en saksbehandlingstid på seks måneder.

Fristen etter fal. § 4-14 beregnes etter Rt-2013-1235 fra det tidspunkt selskapet hadde kvalifisert mistanke om det forhold som ga grunnlag for avslaget.

Det er på det rene at selskapet senest 10.5.19 ble kjent med rapporten som beskrev bygningens tilstand. Nemnda legger til grunn at de opplysninger sikrede ga om boligen var tilgjengelig for selskapet på dette tidspunktet. Disse opplysningene samlet ga grunnlag for kvalifisert mistanke om brudd på opplysningsplikten.

Selskapet har anført at det valgte å avvente politiets etterforskning før det gjorde egne undersøkelser, og at det ikke fant det naturlig å varsle sikrede etter fal. § 4-14 mens brannen var under politietterforskning. Nemnda har normalt lagt til grunn at selskapet kan avvente politietterforskningen, men dette gjelder saker hvor selskapets avslagsgrunn er knyttet til forhold som evt. kan belyses gjennom politietterforskningen. I dette tilfellet har selskapet avslått ansvar med henvisning til svikaktig brudd på opplysningsplikten. Det er ikke fremlagt informasjon om at etterforskningen etter brannen hadde noen innflytelse på selskapets kunnskap knyttet til denne avslagsgrunnen. I utgangspunktet må tidsfristen i § 4-14 regnes i forhold til kunnskap om de omstendigheter som begrunner det avslaget som faktisk benyttes, jf. FinKN-2013-591 og FinKN-2020-142.

Selskapet avslo sikredes krav med henvisning til at sikrede ved tegning ga uriktige/ufullstendige opplysninger om bygningens tilstand. Grunnlaget for dette avslaget var kjent for selskapet senest 10.5.19. Selskapets utreder hadde likevel først 23.8.19 samtale med sikrede om saken. Dette er et opphold på tre måneder uten annen begrunnelse enn at selskapet avventet politidokumentene,

som etter nemndas mening ikke kan forlenge tidsfristen i denne saken. Nemnda mener derfor selskapet har oversittet reklamasjonsfristen.

I så fall har selskapet mistet retten til å påberope seg svik ved avtaleinngåelsen, jf. fal. § 4-14 annet ledd. Dette vil også gjelde i forhold til et evt. krav om rettshjelpforsikring.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Sikrede gis medhold.

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