

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2021-1023

4.11.2021

Landkreditt Forsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Uriktige opplysninger om areal og isolasjon – identifikasjon – fal. §§ 4-1, 4-2 og 4-3.

Sikredes driftsbygning ble totalskadet i brann den 29.5.20. Sikrede hadde kjøpt eiendommen i 2010. Standarden til driftsbygningen var i prospektet beskrevet som "(m)indre god – kondemnabel". Bygningen var forsikret med en førsterisikoforsikring med en forsikringssum på kr 2 500 000. I forsikringsbeviset er bygningen registrert med et areal på 330 kvm², en høyde på over 4,5 m og "over 50 % isolert i 1. etg.". Forsikringsavtalen var formidlet av sikredes ektefelle, som ved sitt enkeltpersonforetak hadde en samarbeidsavtale med M., som solgte forsikringer på vegne av selskapet. Ifølge selskapets tegningsregler skulle driftsbygninger registreres med bygningens grunnflate. Selskapets takstmann regnet driftsbygningens grunnflate til 89 m². Takstmannen mente det var lite sannsynlig at over halvparten av førsteetasjen var isolert. Selskapet besluttet den 12.8.20 å avslå erstatning og si opp forsikringsavtalen på grunn av at det var utvist svik ved avtaleinngåelsen, jf. fal. §§ 4-2, jf. 4-1 og 4-3. Selskapet viste til at det var oppgitt uriktige opplysninger vedrørende areal og isolering av bygningen. Sikrede hadde latt seg representere av sin ektefelle under avtaleinngåelsen, og selskapet var derfor av den oppfatning at sikrede måtte identifiseres med sin ektefelle. Sikrede bestred at opplysningsplikten ved avtaleinngåelsen var svikaktig brutt. Sikrede viste til at ektefellen i tegningssituasjonen hadde opptrådt som både sikredes fullmektig og som forsikringsselger på vegne av selskapet, og at det i en slik situasjon ikke var grunnlag for å identifisere sikrede med ektefellen, jf. Rt. 2011 s. 1198. Nemnda kom til at saken måtte avvises av bevismessige hensyn.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning etter brann i driftsbygning og spørsmålet om selskapet er fri for ansvar og kan si opp forsikringsavtalen som følge av svikaktig brudd på opplysningsplikten ved avtaleinngåelsen, jf. fal. §§ 4-2, jf. 4-1 og 4-3.

Sikrede krevde erstatning for blant annet en driftsbygning etter brann den 29.5.20. Driftsbygningen er forsikret på førsterisikovilkår med en forsikringssum på kr 2 500 000. I forsikringsbeviset er bygningen registrert med et areal på 330 kvm², en høyde på over 4,5 m og "over 50 % isolert 1. etg".

Eiendommen er tinglyst på sikrede og er hennes særeie. Sikrede kjøpte eiendommen i september 2010 og bor der sammen med sin ektefelle. I prospektet fra salget er det oppgitt at driftsbygningen hadde et areal på 86 kvm, og verdien er satt til kr 130 000. Standarden beskrives som "(m)indre god – kondemnabel".

Forsikringsavtalen trådte i kraft 21.3.20, og forsikringsavtalen ble etter det opplyste formidlet av sikredes ektefelle. Det var ektefellen selv som innhentet opplysninger vedrørende driftsbygningen og registrerte disse i selskapets systemer. Forsikringssummen ble etter det opplyste skjønnsmessig satt av ektefellen til kr 2 500 000. Forsikringsavtalen ble godkjent av en fast ansatt i selskapet.

Selskapet har vist til at vedkommende ikke var klar over at eiendommen var eid av ektefellen til forsikrings selgeren.

På tidspunktet forsikringsavtalen trådte i kraft hadde sikredes ektefelle en samarbeidsavtale med M. M. selger forsikringsavtaler på vegne av selskapet. Det er fremlagt en usignert samarbeidsavtale mellom M. og ektefellens enkeltpersonforetak, hvor det fremgår at ektefellen skal representere M. som forsikringsrådgiver. I pkt. 7 i M.s etiske retningslinjer fremgår det følgende:

Handlingsregel 7:

I (M) skal ansatte ikke ekspedere seg selv eller sine nærstående.

Egenekspedering i form av at ansatte selv gjennomfører ordre, transaksjoner eller foretar vilkårsendringer eller inngår avtaler på egne vegne overfor (M) eller dens samarbeidspartnere skal ikke finne sted. Det samme gjelder egenekspedering på vegne av nærstående. Forbudet mot egenekspedering gjelder også overfor forening, selskap eller annen sammenslutning hvor den ansatte eller en nærstående har eierinteresser, er daglig leder, styremedlem eller innehar annet verv.

Ifølge klagen var ektefellen uenig i flere av punktene i samarbeidsavtalen, herunder pkt. 7 sitert ovenfor, og han hadde derfor ikke signert avtalen. Ektefellen hadde likevel inngått et samarbeid med M. på tidspunktet forsikringsavtalen trådte i kraft, og han solgte avtalen på vegne av selskapet.

Bygningen ble totalskadet i brann den 29.5.20.

Selskapets takstmann målte bygningens fundament til 89 m² etter brannen. Takstmannen var tvilende til at bygningen var delvis isolert fordi han på fremlagte bilder kunne se igjennom kledningen på to av veggene i bygningens første etasje. Takstmannen la likevel i sine beregninger til grunn at bygningen var mer enn 50 % isolert i første etasje og beregnet erstatningen etter fradrag for blant annet bygningens alder til kr 302 838 eks. mva.

Selskapets utreder avholdt en samtale med sikrede den 8.6.20. Samtalereferatet inneholder følgende fra sikredes forklaring om driftsbygningen:

Hun ble bedt om å fortelle litt om låven og forklarte at den var cirka 300 kvm og hadde 4 etasjer. Det hadde vært geiter der tidligere derfor var deler av den midterste etasjen delt opp i båser for flere dyr. Oppe på toppen var det ganske åpent. Den nederste etasje hadde en skillevegg, eller var det åpent.

...

På spørsmål om hvilken tilstand låven var i så sa forsikringstaker at taket var tett og fint. Låven var ikke isolert i det heletatt. De hadde ikke gjort noen endringer med låven bortsett fra at de hadde bygget noe til å sette søppeldunkene i på utsiden av låven. De hadde ikke gjort noen endringer med låven på innsiden.

...

Sikrede fikk ikke samtalereferatet til gjennomlesning. Samtalen ble etter det opplyste tatt opp.

Selskapets utreder avholdt samme dag en samtale med ektefellen. Det fremgår av samtalereferatet at ektefellen forklarte blant annet følgende vedrørende tegningssituasjonen:

Sikrede bekreftet at han hadde tegnet inn at låven var 300 kvm fordi låven hadde tre etasjer. Det var to hele og to halve etasjer i låven. På spørsmål om han har lært noe om hvordan dette egentlig skal beregnes så lurte han på om han hadde beregnet det feil. Han sa at totalarealet er jo det man setter opp på hus så da regnet han med at det er det samme på en låve også. Utreder (E) sa da at slik der det ikke og sikrede sa at da lærer han noe nytt nå.

Utreder (E) forklarte at som førsterisiko på driftsbygning så skal han regne grunnflate + høyde, uavhengig av hvor mange etasjen bygningen har. Dette hadde sikrede aldri hørt noe om. Sikrede sa at det var et verktøy i utregningen som viste etasjene og at han skulle legge inn kvadrat i de ulike etasjene. Han sa at han fulgte

verktøyet og la derfor dette inn der og kom til cirka 330 kvm på utregning av låven. På spørsmål om dette var et verktøy for låve eller hus så svarte sikrede at han antok at det var for låve.

På spørsmål om grunnflaten på låven var 100 kvm svarte sikrede at det var den. Sikrede ble konfrontert med at det i salgsprospektet til huset stod at grunnflaten var 86 kvm. Sikrede svarte at det var feil fordi han hadde målt grunnflaten selv. Han hadde tatt målene utvendig og da hadde han fått 110 – 112 kvm eller noe slikt. Han svarte at han ikke hadde gjort noe med låven og at den skal ha vært 86 kvm er helt ukjent for han.

...

Ektefellen forklarte følgende om låvens tilstand før brannen:

Sikrede var i låven sist kvelden før det brant. Han hadde jobbet litt der borte, men kunne ikke huske akkurat hva han hadde gjort. Han hadde den siste tiden jobbet en del med å sette låven i stand innvendig. Det var en stor og praktisk låve som han ønsket å utnytte enda bedre. Sikrede sa låven var i god forfatning, godt tett tak og solid bygning selv om den var gammel og noe upraktisk. Han forklarte at han hadde gjort mye med den. På spørsmål om hva han hadde gjort så svarte han at det var mest innvendig. Han hadde ikke gjort noe med kledningen utvendig eller taket.

Siktede ble konfrontert med at salgsoppgaven sa at låven var i "dårlig forfatning". Sikrede kjente seg ikke igjen i den beskrivelse og sa at det ville bero på øyet som ser. Låven var gammel og i normal forfatning. Sikrede syntes den fungerte bra.

Selskapets utreder avholdt en ny samtale med ektefellen den 9.7.20. Ektefellen forklarte ifølge samtalereferatet blant annet:

På spørsmål om han har gjort noen form for endringer/utbedringer den tiden han har eid, sier sikrede at han har ryddet opp og satt opp delevegger og tatt ned noen gamle vegger. Hyllene har han satt opp i første etasje på "kortveggen" som er lengst fra huset. Det som nevnes som første etasje har inngang på den kortveggen som vender mot huset.

På spørsmål om det var noen form for isolering av låven, sier sikrede at den var "halvisolert". Med dette mener han at kanskje halve bygningen var isolert. Dette gjelder den samme etasjen som han har satt opp hyller i, altså 1. etasje. Mesteparten av isolasjonen var der fra før, men det er et par vegger han selv har gjort noe med.

Han ble bedt å beskrive hvor han har gjort hva. På de veggene som var nærmest huset har han gjort noe vindtetting. På spørsmål om hva han mener med det, sier sikrede at han har satt opp "noe plast og noe Glava", men ingen plater på innsiden av Glavaen. Dette har han nylig gjort. Han husker ikke akkurat når, men det var i 2020.07.09

På spørsmål om hvor mange etasjer det var i låven, sier sikrede at det var ca. 4 etasjer. Han har tidligere tegnet noen skisser som han har levert selskapet som ikke var særlig bra, men det var det han fikk til da.

...

Utreder kontaktet ektefellen på nytt den 10.7.20 hvor ektefellen ble konfrontert med opplysningene gitt i salgsprospektet:

Sikrede ble deretter gjort kjent med hva taksten sa i forbindelse med prospektet og salget da sikrede kjøpte eiendommen:

Den aktuelle driftsbygningen er i rapporten angitt med standard "mindre god, kondemnabel" og taksert til 130 000 kroner.

Sikredes reaksjon på dette er å spørre: "Hvorfor sto det det"? Han mener selv at tilstanden var god, og at dette er skrevet nettopp for å man skal få gjort om hele eiendommen til en ren boligeiendom som han har forklart tidligere. Han kan ikke huske denne summen, men er helt sikker på at han sett den før, i og med at han har lest takst og prospekt før han kjøpte eiendommen.

...

Ektefellen deltok på en opplæring selskapet engasjerte den 12.11.20–13.11.20. Selskapet har fremlagt en uttalelse av 31.5.21 fra en av de kursansvarlige:

I november 2019 var jeg til stede på kurs for Landkredits salgsgenter. Kurset ga blant annet opplæring i hvordan agentene skulle beregne forsikringssummer for driftsbygninger.

Under kurset kom (ektefellen) bort til meg med en gul lapp der han hadde tegnet en driftsbygning med fire vegger, tak og en låvebro. (Ektefellen) spurte meg hvordan forsikringssum skulle beregnes. Jeg forklarte at man skal legge inn bygningens grunnflate i rubrikken totalt areal for bygningen og høyden på bygget.

Selskapet har fremlagt en ytterligere uttalelse av 2.6.21 fra den andre kursansvarlige:

...

På kurset går vi grundig igjennom hvordan en driftsbygning skal legges inn i systemet, og hvilke areal som skal benyttes. For å illustrere dette tar vi frem flere forskjellige byggemåter på driftsbygninger, og forklarer hvordan dette skal legges inn i systemet for å få en mest mulig riktig forsikringssum. Dette er vi nøye på at kursdeltagerne skal forstå, slik at forsikringstager får riktig pris på riktig risiko.

Når vi var ferdig med kurs om driftsbygning, kom (ektefellen) bort til oss med en lapp hvor det var tegnet en driftsbygning. Han lurte da på hvordan denne skulle beregnes. Vi forklarte på nytt hvordan dette ble gjort, og vi hadde da en forståelse av at dette var oppfattet av kursdeltager. Vi spør alltid våre deltagere etter kurset om de har forstått hvordan det beregnes, og det var ingen fler som kom med spørsmål.

...

Selger av eiendommen har opplyst til selskapet at låven var uisolert. Sikrede har innhentet en udatert uttalelse fra sønnen til tidligere selger:

...Låven var en tradisjonell låve i 2 etasjer men tidlig på 90 tallet ble det innredet 3 rom inne i første etasje med vanlig takhøyde hvor vegger og tak ble isolert slik som skisse s5 viser. ...

Sikrede har også fremlagt en e-post av 4.6.21 fra H. som eide eiendommen fra 1991 til ca. 1999:

Som tidligere eier ... kan jeg bekrefte at i mitt eie ble kjeller i låve, brukt som lager av hesteredskap og husvære for utegående husdyr. 1 etg låve ble også brukt som lager til ved og redskaper. Det som beskrives som 2 etg i låve på vedlagte skissetegning, ble bygd og isolert av datidens leietaker for et mindre antall geiter. Som datidens eier kan jeg ikke bekrefte om det var lagringsplass der. 3 etg på låve ble brukt som oppbevaring av planker lagt på sperrer for lagring av lemmer til høyvogn. De ytre målene av låve bygget ser for meg til til å være relevante.

Selskapet besluttet den 12.8.20 å avslå erstatning og si opp forsikringsavtalen med umiddelbar virkning på grunn av at det var utvist svik ved avtaleinngåelsen, jf. fal. §§ 4-1, jf. 4-2 og 4-3. Selskapet viste til at det var oppgitt uriktige opplysninger vedrørende areal og isolering av bygningen. Sikrede hadde latt seg representere av sin ektefelle under avtaleinngåelsen, og selskapet var derfor av den oppfatning at sikrede måtte identifiseres med sin ektefelle.

Sikrede krever erstatning for skadene på driftsbygningen og avviser at det er gitt uriktige opplysninger. Bygget bestod av flere etasjer. Sikrede vil anslå at driftsbygningen var omtrent 11 meter og dermed klart høyere enn 4,5 meter som opplyst. Bygget gikk utover selve fundamentet, og ektefellen la derfor til grunn 100 m² for de to hele etasjene inkludert låvebroen. I tillegg bestod bygget av flere halve etasjer. Ektefellen var av den oppfatning av at det var bygningens totale størrelse som skulle registreres.

Dersom opplysningene objektivt sett skulle anses som uriktig, er de uansett ikke gitt bevisst for å få en bedre avtale enn det sikrede hadde krav på. Selskapet har ikke dokumentert at sikrede ikke kunne tegnet en avtale med en forsikringssum på kr 2 500 000. Ektefellen registrerte arealet ut i fra den opplæringen han hadde fått gjennom M. Dersom han registrerte feil opplysninger, var ikke dette gjort bevisst.

Opplysningsplikten påhviler forsikringstaker, og forsikringstaker kan ikke identifiseres med ektefellen. Ektefellen opptrådte i tegningssituasjonen både som sikredes fullmektig og som forsikringsselger på vegne av selskapet. Det er i en slik situasjon ikke grunnlag for å identifisere

sikrede med ektefellen, jf. Rt. 2011 s. 1198. Forsikringsselgeren ga informasjonen til selskapet, og en eventuell feil fra forsikringsselgerens side må være selskapets risiko. Ektefellen har ingen økonomisk interesse i eiendommen. Eiendommen er tinglyst i sikredes navn og er hennes særeie.

Sikrede avviser at det er gitt gale opplysninger om bygningens isolasjon. Ektefellen oppgav ved tegning kun at deler av førsteetasjen var isolert. Sikrede er amerikansk og har derfor noen språklige utfordringer. Sikrede må ha muntlige samtaler referert skriftlig for å kunne lese igjennom og være sikker på at hun har forstått. Sikrede har ikke signert samtalereferatet fra samtalen med utreder, og opplysningene i dette referatet kan derfor ikke tillegges vekt.

Selskapet avviser ansvar og sier opp avtalen og anfører at det er utvist svik ved avtaleinngåelsen, jf. fal. §§ 4-2, jf. 4-1 og 4-3. Tegningsreglene for driftsbygninger sier at areal skal beregnes på grunnlag av høyde og grunnareal. Dette har ektefellen fått tydelig opplæring i av selskapet. Det var åpenbart feil å registrere bygningens totale areal.

Ektefellen har også gitt uriktige opplysninger om bygningens isolering. Selger av eiendommen har opplyst at bygningen var uisolert. I salgsoppgaven er bygningen beskrevet som kondemnabel og er taksert til kr 130 000. Sikrede har i samtale med utreder opplyst at låven ikke var isolert i det hele tatt, og at det ikke er gjort noen endringer innvendig. Ektefellen har ikke dokumentert at han har isolert deler av førsteetasjen.

Hadde ektefellen oppgitt korrekte opplysninger ved avtaleinngåelsen, ville forsikringssummen blitt lavere. Hadde han registrert korrekt grunnflate, at bygningen var uisolert og over 4,5 m, ville forsikringssummen vært kr 1 053 930. Sikrede har altså fått en bedre avtale enn berettiget. Ektefellen har gitt uriktige opplysninger for å øke forsikringssummen og dermed eventuelt få en høyere erstatning ved en skade.

Sikrede lot seg representere av ektefellen ved avtaleinngåelsen og må derfor identifiseres med sin ektefelle, jf. alminnelige forsikringsrettslige prinsipper og vanlige fullmakts- og kontraktsrettslige regler.

Rt. 2011 s. 1198 gjaldt et annet saksforhold, og faktum i nåværende sak er annerledes på flere punkter. Forsikringsselgeren er i dette tilfellet også sikredes ektefelle. Han bodde selv på eiendommen og benyttet driftsbygningen. Basert på samtalen med sikrede hvor det opplyses om at eiendommen ble anskaffet i fellesskap, må det også legges til grunn at han var reell medeier av eiendommen. Ektefellen har brutt de etiske retningslinjene fra M. ved tegningen.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapet kan avslå ansvar og si opp forsikringsavtalen med umiddelbar virkning som følge av svikaktig brudd på opplysningsplikten ved avtaleinngåelsen, jf. fal. §§ 4-2, jf. 4-1 og 4-3, herunder om forsikringstaker kan identifiseres med ektefellen.

Nemnda mener denne saken reiser bevismessige spørsmål som ikke egner seg for skriftlig saksbehandling, jf. vedtektene for Finansklagenemnda pkt. 4.1 bokstav d) hvorefter en sak kan avvises fra nemndsbehandling dersom "saken ikke lar seg behandle uten at dette i særlig grad går utover klageorganets effektivitet" og lov om godkjenning av klageorganer for forbrukersaker § 14 første ledd bokstav f). Det følger av Prop. 32 L (2015-2016) under pkt. 10.6.1.3 at avvisningsregelen kan benyttes "der klageorganet ikke anser tvisten å være egnet for deres behandling, for eksempel på grunn av bevissspørsmål", jf. også FinKN 2017-408 og 2018-077.

Spørsmålet om det er gitt uriktige opplysninger under avtaleinngåelsen med sviks hensikt vil avhenge dels av hvilke spørsmål som ble stilt under avtaleinngåelsen, dels av om evt. gale opplysninger er gitt i den hensikt å få en bedre avtale enn sikrede ellers ville fått. Begge spørsmål

avhenger av ektefellens kunnskap om selskapets tegningsregler, og spørsmålet om svik avhenger også av vedkommendes kunnskap om oppgjørsreglene. Disse spørsmålene bør belyses med muntlige forklaringer i en hovedforhandling.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Saken avvises.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Vibeke Stiansen (selskapsrepresentant) og Andreas Pihlstrøm (næringsrepresentant).