

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2021-1028

5.11.2021

Storebrand Forsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Skade på utleiedel – unntak for skade forårsaket av leieboer – fal. § 2-1.

Sikrede meldte om skade i en av utleieenheter i sin bolig. Leietakers bruk av hybelen hadde ført til flere skader, bl.a. lekkasje fra toalett, muggskader og ødelagte gjenstander. Skadene ble taksert til kr 83 225. Selskapet avslo kravet med henvisning til unntak for skade forårsaket av leieboer. Sikrede påklaget avslaget og anførte at utleieforsikring var inkludert i forsikringen. Sikrede pekte på forsikringsbeviset og viste til at sikrede før inngåelsen av forsikringen hadde stilt spørsmål om hva forsikringen dekket i forbindelse med utleie. Videre hadde han oversendt forsikringsdokumentene fra sitt tidligere selskap hvor utleieforsikring var inkludert og opplyst at han ville være like godt eller bedre forsikret. Sikrede hevdet på den bakgrunn at det forelå brudd på selskapets informasjonsplikt. Selskapet fastholdt sitt standpunkt og viste til at det ikke var dokumentert at sikrede hadde utleieforsikring hos det tidligere selskapet. Selskapet viste videre til at det på tegningstidspunktet ikke hadde tilleggsdekningen utleieforsikring. Nemnda kom til at sikrede ikke var omfattet av en utleieforsikring, samt at selskapet ikke hadde brutt informasjonsplikten på tegningstidspunktet.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning for skade på bolig.

Etter telefonsamtale med selskapets forsikringsrådgiver mottok sikrede 2.10.17 tilbud om forsikring per e-post som bl.a. sa: *"Fast bebodd, ikke utleie av boligen."*

Sikrede besvarte e-posten samme dag med følgende:

Hei. Om eg leier ut å det skjer noe i leiligheten, hva dekker dere da, mtp tap av leige, midlertidig plass å bu osv. ?

Forsikringsrådgiver sendte deretter følgende e-post:

Hei,

Som nevnt er det viktig at du ettersender korrekt kilometerstand på bilene. Har også sendt tips til Storebrand bank at de tar kontakt med deg ila morgendagen.

Ha en fin dag!

Sikrede oversendte den 4.10.17 forsikringsbevis fra sitt tidligere forsikringsselskap B. Videre skrev sikrede bl.a.:

..eg vil vere like godt eller bedre forsikret

Av forsikringsbeviset fra selskap B utstedt 27.8.17 fremkom bl.a.:

Villaforsikring

...

Utleie

Ja

Hvor stor del av huset er utleid	Inntil 30 %
Antall utleieenheter i huset	2

Sikredes forsikringsbevis i nåværende selskap datert den 1.5.20 har følgende forutsetninger:

Forutsetninger:

-Boligen er vedlikeholdt.

-Boligen er fast bebodd av forsikringstaker.

-Inntil 50 % av boligen kan leies ut til private formål, uten avtale med selskapet. Utleieforsikring gjelder ikke.

Sikredes bygningsvilkår fra juli 2019 ga følgende dekning:

B.4 Hvilke skader forsikringen gjelder for

...

B.4.10 Tyveri og skadeverk

Forsikringen gjelder for skade ved tyveri av, og plutselig skadeverk i eller på bygningsdeler...

Forsikringen dekker ikke:

Skade forårsaket av husstandsmedlem, leieboer eller dennes husstand.

Sikrede meldte den 23.8.20 om skade i én av utleieenheterne i boligen. Leietakers bruk av hybelen hadde ført til flere skader, bl.a. lekkasje fra toalett, muggskader, ødelagte gjenstander, søppel og matrester. Skadene ble taksert til kr 83 225 inkl. mva.

Selskapet vurderte tilfellet under dekningen for skadeverk, men avslo kravet den 16.9.20 med henvisning til unntak for skade forårsaket av leieboer.

Sikrede påklaget selskapets avgjørelse og anførte at utleieforsikring var inkludert i forsikringsavtalen. Sikrede viste bl.a. til forsikringsbeviset og til korrespondanse med selskapets forsikringsrådgiver i 2017 i forbindelse med tegning av forsikringen.

Selskapet opprettholdt 18.11.20 sitt tidligere avslag.

Sikrede krever dekning for skadene og anfører at selskapet har brutt informasjonsplikten i fal. § 2-1. Sikrede stilte før inngåelsen av avtalen spørsmål om hva forsikringen dekket i forbindelse med utleie. Dette spørsmålet ble aldri besvart av selskapet, og forsikringsrådgiveren informerte ikke om de vesentlige begrensningene i dekningen i forhold til det sikrede ba om.

Sikrede oversendte også forsikringsdokumenter fra sitt tidligere forsikringsselskap B og opplyste at han ville være like godt eller bedre forsikret. Av forsikringsdokumentet hos B fremgår klart at utleieforsikring var inkludert. Likevel har sikrede fått en forsikring uten utleiedekning.

Forsikringsbeviset sier at inntil 50 % av boligen kan leies ut uten avtale med selskapet. Sikrede tolket dette slik at så lenge mindre enn 50 % av boligen var utleid, så var det ikke behov for en egen utleieforsikring, men at eventuelle skader ville være dekket. Sikrede er en uprofesjonell part, og uklare vilkår må gå utover selskapet. Sikrede ble aldri informert om at utleie ikke var inkludert eller om muligheten for å tegne tilleggsforsikring.

Selskapet avviser at det har brutt informasjonsplikten. Selskapet hadde ikke utleieforsikring i 2017, og selskapet kunne derfor ikke tilby en slik tilleggsdekning. Utleieforsikring var uvanlig på den tiden.

Det er ikke dokumentert at sikrede hadde utleieforsikring hos selskap B. Forsikringsbeviset dokumenterer kun at det var godkjent å leie ut opp til 30 %. For at en tilleggsdekning skal være gyldig, må denne komme frem av forsikringsbeviset. Dette synes ikke å være tilfellet i forsikringsbeviset fra selskap B. Selskapet kjenner heller ikke til at selskap B har hatt egen utleieforsikring.

Forsikringsbeviset sier at sikrede har lov til å leie ut boligen opp til 50 % uten særskilt avtale med selskapet. Denne forutsetningen har med selskapets risiko og beregning av forsikringspremie å gjøre. Den betyr ikke at forsikringen dekker skadeverk utført av leietaker.

Sikrede har også et selvstendig ansvar for å sette seg inn i avtalen. I dette tilfellet har sikrede mottatt flere vilkårssett hvor det fremgår at utleieforsikring ikke er omfattet.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapet er ansvarlig for skadene pga. brudd på informasjonsplikten i fal. § 2-1.

Nemnda forstår saken slik at partene er enige om at skadene faller inn under unntaket for skade som er forårsaket av leietaker. Sikrede har imidlertid anført at selskapet er erstatningsansvarlig pga. brudd på informasjonsplikten ved tegning av forsikringen.

Etter fal. § 2-1 skal selskapet i forbindelse med tegningen av en forsikring i nødvendig utstrekning legge forholdene til rette for at forsikringstakeren kan vurdere forsikringstilbudet. Herunder skal det gi opplysninger om det er vesentlige begrensninger i dekningen i forhold til det forsikringstakeren med rimelighet kan vente er dekket under vedkommende forsikring, om alternative dekningsformer og om tilleggsdekninger som det markedsfører.

Sikrede anfører at unntak for skade påført av leietaker må anses som en "vesentlig begrensning" som selskapet skulle ha informert om ved inngåelsen av forsikringen.

En begrensning i dekningen for skadeverk av utleier utgjør en begrenset del av det totale dekningsfeltet og kan isolert sett ikke regnes som en vesentlig begrensning i dekningen. En slik begrensning er også vanlig i forsikringsvilkår. Spørsmålet er derfor om begrensningen fremstår som vesentlig i forhold til det sikrede med rimelighet kunne forvente. Sikrede viser til at han før avtaleinngåelsen stilte spørsmål om hva forsikringen dekket i forbindelse med utleie og ikke fikk noe svar. Dette er uheldig saksbehandling, men ikke uten videre tilstrekkelig til at informasjonsplikten er brutt. Uansett mener nemnda sikrede ikke har lidd noe tap ved ikke å få opplyst at selskapet ikke dekket skader voldt av utleier. Selskapet har forklart at det på tegningstidspunktet ikke hadde utleieforsikring. Sikrede kunne derfor på dette tidspunktet ikke fått noen bedre dekning i selskapet. Sikrede anfører at han hadde utleieforsikring i tidligere selskap. Nemnda kan ikke se at det fremlagte forsikringsbeviset dokumenterer dette.

Utleieforsikring er en tilleggsdekning som etter det opplyste ble vanlig først i 2018, jf. nedenfor, og ville i så fall være omtalt spesifikt i forsikringsbeviset. Det fremlagte forsikringsbeviset sier bare at boligen var utleid med 30 %. At forsikringen omfatter utleie med 30 % er ikke det samme som at den dekker hærverk av leietakere. Det er derfor ikke dokumentert at sikrede kunne oppnådd utleieforsikring i annet selskap om han hadde visst om begrensningen i eget selskap.

Selskapet har videre forklart at utleieforsikring ble tilbudt fra 2018, og at kundene fikk informasjon om at selskapet "tilbyr utvidet dekning på flere av sine produkter" med henvisning til vilkårene i fornyelsesbrevet etterpå. For masseproduserte forsikringer må en slik masseutsendelse av informasjon om nye produkter aksepteres; Man kan vanskelig kreve at selskapet skal kontakte den enkelte kunde i en fornyelsessituasjon. Når selskapet informerer om nye produkter og viser til vilkårene, er det enkelt for sikrede å sjekke om det var kommet et tilbud han ønsket.

Etter dette kan nemnda ikke se at selskapet er ansvarlig for brudd på informasjonsplikten i fal. § 2-1.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

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