

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2021-1149

2.12.2021

INSR Insurance Group ASA

Bygning - innbo (kombinert)

Erstatningsoppgjør etter brann – offentlig påbud?

Sikredes låve fra ca. 1965 brant ned og ble totalskadet. Bygningen var forsikret ved førsterisiko med forsikringssum på kr 1 000 000. Selskapets takstmann estimerte oppføringskostnader på kr 2 000 000, og selskapet utbetalte hele forsikringssummen. Det fremkom av vilkårene at ved førsterisikoforsikring var merutgifter på grunn av offentlig påbud dekket med maksimalt kr 250 000. Sikrede anførte at han hadde krav på merkostnader pålydende kr 250 000 som følge av offentlig påbud om å oppgradere fundamenteringen til dagens krav. Selskapet avviste ansvar og anførte at det ikke var årsakssammenheng mellom eventuelle svakheter i muren og brannen, og at sikrede uansett ikke hadde mottatt påbud fra kommunen om å utbedre muren. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde krav på ytterligere erstatning da påbudet ikke var knyttet til en skade som var omfattet av forsikringen.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: kr 250 000

Saksfremstilling

Saken gjelder erstatningsoppgjør for låve etter brann.

Låven er forsikret på førsterisikovilkår med en forsikringssum på kr 1 000 000.

I vilkårenes pkt. 3.2 fremgår følgende om merutgifter på grunn av offentlig påbud:

Etter en erstatningsmessig skade på forsikret bygning dekkes også:

(...)

- Merutgifter på grunn av offentlig påbud i samsvar med punkt 9 nedenfor med inntil kr 1.000.000 når bygning er fullverdiforsikret. Ved 1.risiko forsikring dekkes inntil 25 % av forsikringssummen, og maksimalt kr 250.000.

I vilkårenes pkt. 9 "Merutgifter som følge av påbud fra offentlig myndigheter" fremgår bl.a. følgende:

Ved skade som er dekket av forsikringen, erstattes også nødvendige merutgifter som skyldes påbud ombygningens utførelse gitt fra offentlig myndighet med hjemmel i lov eller offentlig forskrift. Merutgifter som følge av påbud erstattes med inntil kr 1.000.000.

Sikrede meldte fra om låvebrann 7.9.19. Låven ble benyttet som lager på skadetidspunktet og ble totalskadet.

Takstfirma BBE. gjennomførte befaring 12.9.19 og utarbeidet skaderapporter datert 23. og 25.9.19. Det vises til sistnevnte rapport hvor det bl.a. fremkom følgende:

Skadeomfang

Bygningen er brannskadet og har rast sammen over 1. etg.

Sotvann har rent ned i bygningens 1 etg. og videre ned i gjødselkjeller.

Ved befaringen ble det påvist sprekker og sår i etasjeskillet mellom 1 etg og 2 etg (gulv til låve). Yttervegger i 1 etg er skadet ved at sotvann har rent ned i dobbel vangemur (teglstein med hulrom).

Bygningen har omfattende brannskade. Undertegnede vurderer at restverdien består av grunnmur, betonggulv i gjødselkjeller/kjeller, etasjeskille over gjødselkjeller og silo.

Reparasjonsbehov i grove trekk

Førstehjelp

Ryddet brannområde for brannskadet bygningsrester, inkl. kontainer. Forsikringstaker har utført største delen av ryddearbeidet.

Riving

Bygningens 2 etg rives ned til etasjeskille mellom gjødselkjeller og 1 etg, inkl. fjerne bygningsrester fra 2. etg.

Brannrengjøring

Etasjeskille over gjødselkjeller og gjødselkjeller/lagerrom rengjøres, samt og luktsaneres.

Spesielle betingelser:

Undertegnede utarbeider reparasjonsbeskrivelse/kalkyle i eget dokument. (...)

(...)

Oppsummering

Årsak til skade er brann i driftsbygning

Skade/utbedring oppsummert:

Riv/rydd	kr 200 000 eks. mva.
Oppbygging	kr 1 800 000 eks. mva.
Sum skade	kr 2 000 000 eks. mva.

Utgifter til utbedring/fornyning av fjøsinnretning og driftsmidler er ikke inkl. i ovennevnte.

Sikrede mottok erstatning på kr 1 000 000 som var i tråd med avtalt forsikringssum.

I forbindelse med erstatningsoppgjøret oppstod det uenighet om eventuell gjenverdi av grunnmuren.

Sikrede innhentet uttalelse fra firma V. datert 15.9.21. Firma V. vurderte tilstand og kapasitet av eksisterende grunnmur etter brann:

Eksisterende konstruksjon

Eksisterende konstruksjon var oppført som uarmert stedstøpt sparesteinsmur, og er i henhold til gjeldende byggeskikk fra byggeår ca 1965.

Dekket og overliggende egger var tydelig skadet av brann. Eksisterende mur hadde ikke synlig påvirkning fra brannen, men stor varmeutvikling kan ha påvirket stabiliteten til denne.

Det er ikke mulig å dokumentere tilstrekkelig kapasitet på eksisterende sparesteinsmur.

Nytt bygg

Det har blitt oppført nytt bygg med stedstøpt underetasje, hulldekker og overbygg i prefabrikkert betong. Kjellervegger er satt på stripefundament.

Konklusjon

Nytt betongdekke på eksisterende sparesteinsmur vil ikke være en dokumentert løsning og ikke som prosjekterende kan ta ansvar for. Det er ikke mulig å dokumentere kapasitet på kjellervegg og fundamentering av denne i henhold til krav teknisk forskrift.

Firma V vil ikke anbefale gjenbruk av eksisterende kjellervegg, og det vil ikke kunne lagets dokumentasjon på konstruksjon i henhold til gjeldende regler.

Selskapet innhentet takstmannens kommentar i saken 30.10.20 hvor det bl.a. fremgikk følgende:

Grunnmur var i dårlig forfatning og hadde svakheter i forhold til styrke. Den var oppført i betong og naturstein (sparestein). Grunnmuren er nå revet i sin helhet.

Skade/svakheter i grunnmur har ikke årsakssammenheng med brannskaden. Grunnmur var svekket før

skaden oppsto i form av slit/elde/aldring. Jeg har vurdert at brannskadet driftsbygning hadde gjenverdier i form av grunnmuren, selv om den var i dårlig forfatning. Vi vurderer at krav om ny grunnmur utløses ved at det oppføres et annet bygg på branntomten, og at dette tiltaket er søknadspliktig.

OEL opplyser at håndverker som skulle oppføre nytt maskinhus på branntomten ikke kunne dokumentere at grunnmur styrkemessig god nok til å oppføre nytt maskinhus på.

Sikrede krever ytterligere erstatning på kr 250 000 for merutgifter som følge av offentlig påbud om å oppgradere fundamenteringen til dagens krav.

Sikrede anfører at det foreligger merutgifter på grunn av offentlig påbud. Forsikringen dekker nødvendige merutgifter som skyldes påbud til ombygningens utførelse gitt fra offentlig myndighet med hjemmel i lov eller offentlig forskrift. I Forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK17) § 2-1 første ledd skal det "dokumenteres" at kravene i forskriften er oppfylt i det ferdige byggverket. Det følger videre av § 10-2 annet ledd at byggverket skal prosjekteres og utføres slik at det oppnås "tilfredsstillende sikkerhet mot brudd" og "tilstrekkelig stivhet og stabilitet for laster" som kan oppstå under forutsatt bruk. Kravet gjelder byggverk under utførelse og i endelig tilstand. Det foreligger dermed "påbud om bygningens utførelse" gitt fra "offentlig myndigheter" i "offentlig forskrift". Det kan ikke ha betydning at påbudet er generelt utformet og ikke gitt til sikrede personlig, da påbud inntatt i forskriften rent faktisk må oppfylles ved oppføring av ny driftsbygning etter brannen.

Etter brannen kontaktet sikrede flere entreprenører med forespørsel om å oppføre nytt bygg på eksisterende grunnmur. Entreprenørene vurderte at grunnmurens stabilitet mest sannsynlig ble svekket som følge av brannen, og at det ikke var mulig å dokumentere tilstrekkelig kapasitet etter TEK17.

Sikrede bestrider at eventuelle svakheter i grunnmuren ikke har sammenheng med brannen. Sikrede hadde før brannen et bygg oppført i henhold til gjeldende forskrifter fra byggeåret (ca. 1965) og som var godkjent til bruk. Sikrede har ikke noe ønske om å oppføre ny grunnmur, og hadde det ikke vært for brannen, ville bygget stått uforandret med samme grunnmur/kjeller i dag, og i mange år fremover.

Sikrede ønsker å oppføre samme bygning som før brannen, men kommunen krevde at han oppførte en noe mindre bygning. Dagens bygning må utvilsomt anses som "vesentlig" samme bygning som før skaden.

Selskapet avviser ytterligere ansvar og anfører at det har utbetalt korrekt erstatning på kr 1 000 000 i tråd med gjeldende forsikringsavtale og vilkår.

Takstmannen har ved flere anledninger vurdert det slik at svakheter i grunnmur ikke har årsakssammenheng med brannskaden. Utbedringer av svakheter på grunnmur, betonggulv i gjødselkjeller, etasjeskille over gjødselkjeller og silo må anses som forbedringer, og dekkes ikke under forsikringen.

Selskapet kan ikke se at det her foreligger påbud fra kommunen om å utbedre muren, og vilkårenes pkt. 3.2 tidende strekpunkt kommer ikke til anvendelse.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapet er ansvarlig for utgifter til oppfylning av offentlige påbud etter brann.

Sikredes forsikring har følgende klausul:

Ved skade som er dekket av forsikringen, erstattes også nødvendige merutgifter som skyldes påbud ombygningens utførelse gitt fra offentlig myndighet med hjemmel i lov eller offentlig forskrift. Merutgifter som følge av påbud erstattes med inntil kr 1.000.000.

Sikrede krever ytterligere erstatning på kr 250 000 for merutgifter som følge av offentlig påbud om å oppgradere fundamenteringen til dagens krav. Nemnda forstår kravet slik at det dreier seg om kravene i TEK 17 knyttet til oppgradering av grunnmuren, og at slike krav ikke forelå på det tidspunktet grunnmuren opprinnelig ble bygget.

I skaderapporter datert 25.9.19 er grunnmuren omtalt som følger:

Bygningen har omfattende brannskade. Undertegnede vurderer at restverdien består av grunnmur, betonggulv i gjødselkjeller/kjeller, etasjeskille over gjødselkjeller og silo.

Ut fra denne uttalelsen er grunnmuren ikke skadet i brannen, og evt. påbud knyttet til grunnmuren er i så fall ikke omfattet av forsikringen.

I uttalelse fra firma V. datert 15.9.21 heter det:

Dekket og overliggende egger var tydelig skadet av brann. Eksisterende mur hadde ikke synlig påvirkning fra brannen, men stor varmeutvikling kan ha påvirket stabiliteten til denne.

Det er ikke mulig å dokumentere tilstrekkelig kapasitet på eksisterende sparesteinsmur.

...

Konklusjon

Nytt betongdekke på eksisterende sparesteinsmur vil ikke være en dokumentert løsning og ikke som prosjekterende kan ta ansvar for. Det er ikke mulig å dokumentere kapasitet på kjellervegg og fundamentering av denne i henhold til krav teknisk forskrift.

Ut fra dette har muren ingen "synlig påvirkning fra brannen", men varmeutviklingen "kan ha påvirket stabiliteten". Nemnda forstår dette slik at det dreier seg om en mulighet for påvirkning, men en slik påvirkning er ikke sannsynliggjort.

V.'s konklusjon er kommentert av selskapets takstmann:

Grunnmur var i dårlig forfatning og hadde svakheter i forhold til styrke. Den var oppført i betong og naturstein (sparestein). Grunnmuren er nå revet i sin helhet.

Skade/svakheter i grunnmur har ikke årsakssammenheng med brannskaden. Grunnmur var svekket før skaden oppsto i form av slit/elde/aldring. Jeg har vurdert at brannskadet driftsbygning hadde gjenverdier i form av grunnmuren, selv om den var i dårlig forfatning. Vi vurderer at krav om ny grunnmur utløses ved at det oppføres et annet bygg på branntomten, og at dette tiltaket er søknadspliktig.

OEL opplyser at håndverker som skulle oppføre nytt maskinhus på branntomten ikke kunne dokumentere at grunnmur styrkemessig god nok til å oppføre nytt maskinhus på.

Ifølge denne kommentaren var grunnmuren i dårlig forfatning uavhengig av brannen. Selskapet er derfor ikke ansvarlig for noen skade på grunnmuren. Påbudet er derfor ikke knyttet til "en skade som er dekket av forsikringen", som her er brannskaden, men til gjenoppbyggingen av en bygningsdel som ikke er skadet.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

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