

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2021-1187

10.12.2021

Gjensidige Forsikring ASA

Bygning - innbo (kombinert)

Erstatningsoppgjør etter brann – gjenoppbygning av våtrom – TEK17 – offentlig påbud?

Sikrede meldte om skade til selskapet 9.2.21 og forklarte at det hadde oppstått brann i deler av boligen hvor hovedsakelig bad og vaskerom ble skadet. Selskapet rekvirerte to takstmenn som besiktiget skaden den 11.2.21 og 19.2.21. Sikrede rekvirerte egen takstmann som besiktiget skaden 17.2.21. Den 1.3.21 orienterte selskapet om at det hadde beregnet erstatning til utbetaling på kr 234 208. Sikrede påklaget selskapets avgjørelse 3.6.21 og viste til at det sentrale var om gjenoppbygning av våtrom var et tiltak etter plan- og bygningsloven og viste til TEK17. Selskapet sendte ny erstatningsoppgave til sikrede 11.6.21 hvor beregnet erstatning til utbetaling var kr 190 105. Selskapet viste også til at forsikringen ikke omfattet forbedringer eller oppgraderinger til dagens standard. Sikrede påklaget selskapets avgjørelse 15.6.21 og viste til at TEK17 måtte følges ved gjenoppføring. Selskapet avslo ytterligere erstatning 16.6.21. Nemndas flertall kom til at sikrede ikke hadde krav på ytterligere erstatning og viste til at selv om påbud i TEK17 er gitt med "hjemmel i lov", tilsier klausulen lest i sammenheng, at den kun omfatter påbud rettet mot sikrede.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om gjenoppbygning av våtrom i henhold til TEK17.

Sikredes Hus og Innboforsikring inneholder følgende vilkår:

(...)

Dekkes

Etter en erstatningsmessig skade dekkes i tillegg utover forsikringssummen

(...)

- **Merutgifter på grunn av offentlig påbud**

Sikrede meldte om skade til selskapet den 9.2.21. I skademeldingen oppga sikrede skadedato 9.2.21 og beskrev hendelsesforløpet på følgende måte:

Det er oppstått brann i deler av bolig i den østre enden og begge etasjer er berørt. Hovedsakelig bad og vaskerom. Dette ble oppdaget under middagen og jeg gikk opp i 2 etg og ble møtt av et rom fullt av røyk, det kom røyk opp fra gulvet og ved bryterpanelet på utsiden av badet. Det var såppas mye røyk at jeg valgte ringe brannvesenet.

Selskapet rekvirerte deretter takstmann som besiktiget skaden den 11.2.21 og utarbeidet skaderapport samme dato. I skaderapporten av 11.2.21 fremgår blant annet at:

Hva forårsaket skaden, og hvorfor?

Årsak til skade er mest sannsynlig brann i varmekabel tilhørende bad i 2. etasje. Bakenforliggende årsak er ukjent. Ingen videre teknisk utredning fra politiet i denne saken.

(...)

Regressopplysninger

Nei

Varmekabel er 50+ år gammel

Skadeomfang

Større skader utvendig på gavelvegg etter at brannvesen har revet og kappet seg gjennom vegg. Skader på gulv, vegger og himling i bad, vaskerom og gang i 1. og 2. etg. Bjelkelag mellom etasjene er skadet, og må rives.

Sikrede rekvirerte takstmann som besiktiget skaden den 17.2.21 og skrev befaringsrapport, datert 19.2.21. Av rapporten fremgikk blant annet:

Vurdering/ konklusjon/

(...)

Selve brannskaden omfatter skade på yttervegg i tilbygd del av boligen mot øst, innvendige vegger, etasjeskille og gulv samt på vegger i 1. etasje under badet hvor brannen har oppstått, det har også oppstått følgeskader innvendig på trapp mm.

Andre skader på bygningen er sot og røykskader. Yttervegger i den opprinnelige boligen er tømrede vegger som innvendig er kledt med trepanel og bygningsplater som er behandlet.

Himlinger har vesentlig samme kledninger.

Isolasjon i yttervegger og innvendige vegger og himlinger er ikke kjent, dette kan først stadfestes etter å ha åpnet vegg eller himlinger.

(...)

Det ble videre rekvirert ny takstmann som besiktiget boligen den 19.2.21 og utarbeidet rapport datert 23.2.21, hvor det blant annet fremgikk at:

SKADEÅRSÅK:

Brann i tilbygg fra 1962 som følge av overoppheting omkring varmekabler i badegulv.

SKADEÅRSÅKSBESKRIVELSE:

Badet i 2. Etasje sin gulvkonstruksjon med påstøp fra 1962. Kablene ligger ikke innstøpt, men på netting fastgjort under støpegulvet. Under kablene er det en spalte mellom netting og isolasjonen. Her er det innlagt brennbar plastisolasjon EPS (isopor). Avstanden mellom kablene og isolasjonen har utløst nedsmelting og antennelse av isolasjon. Antennelse av bjelkelag. Røyk og sotutvikling.

Varmekablene har vært i bruk siden 1962, dog med dårlig varmeeffekt.

Selskapet orienterte 1.3.21 om at det hadde beregnet erstatningen til kr 234 208. Selskapet viste til at forsikringen dekket skaden tilbake til samme eller vesentlig samme stand som før skaden oppstod. Selskapet viste videre til at det avventet informasjon fra R. AS på hvor lenge boligen var å anse som ubeboelig før selskapet kunne beregne erstatning for dette.

Sikrede påklaget 3.6.21 selskapets avgjørelse og viste blant annet til at det sentrale spørsmålet i saken var om gjenoppbygning av våtrom er et tiltak etter plan- og bygningsloven, og om tiltakene i så fall skal utføres etter gjeldende teknisk forskrift, TEK17. På bakgrunn av lovverk, forskrifter og historikk anførte sikrede at totalrehabilitering/gjenoppbygging av våtrom etter brannskader er tiltak som omfattes av TEK17, og som derfor skal utføres i samsvar med lov og forskrift.

Selskapet sendte 11.6.21 ny erstatningsoppgave og viste til at erstatningen ble fastsatt til hva det vil koste selskapet å reparere/utbedre bygningen til tilsvarende eller vesentlig samme stand som før skaden, eller gjenoppføre tilsvarende bygning. Selskapet viste videre til at forsikringen ikke

dekker forbedring eller oppgradering til dagens standard og anbefaling i bransjenorm. Selskapet viste også til at forsikringen dekker merutgifter som følge av påbud fra offentlig myndighet. Våtromsnormen er ikke et offentlig påbud, men en bransjenorm. Selskapet viste deretter til at det hadde beregnet erstatning til utbetaling til kr 190 105.

Sikrede påklaget selskapets avgjørelse den 15.6.21 og viste blant annet til at det sentrale er at arbeidene skal skje i henhold til TEK17 slik det er fastsatt i plan- og bygningsloven § 31-2. Sikrede viste til at den tekniske forskriften angir krav som må oppfylles for arbeidene. Sikrede krevde at selskapet fastsatte en erstatningsoppgave som gjorde det mulig å følge TEK17 ved gjenoppbyggingen.

Selskapet avsto igjen ytterligere erstatning den 16.6.21 og viste til at selskapet tilbakefører til samme standard som før skaden oppstod. Videre viste selskapet til at det i dag er andre krav til våtrom enn det var da opprinnelig våtrom ble bygget. Oppgradering til dagens standard i henhold til TEK17 er ikke omfattet av forsikringen.

Sikrede brakte saken inn til Finansklagenemnda den 5.7.21.

Sikrede krever dekning for merutgifter som følge av offentlige påbud. Sikrede anfører at tekniske krav som stilles gjennom plan- og bygningsloven medfører at det foreligger et offentlig påbud. Dersom arbeidene på våtrommene ikke skjer i henhold til TEK17, vil dette være ulovligheter etter plan- og bygningsloven, som kan medføre blant annet pålegg om retting. Sikrede mener det er på det rene at det vil forekomme merutgifter som følge av påbud om bygningens utførelse gitt fra offentlig myndighet med hjemmel i lov og offentlig forskrift. Sikrede har også vist til at kravene som gjelder utførelsene av våtrommene utløses av at det skal utføres tiltak etter pbl. Sikrede avviser at det forelå ulovlige forhold ved våtrommene på tidspunktet da skaden oppstod.

Sikrede har også anført at når man leser vilkårene i sammenheng, tilsier en objektiv forståelse av vilkårene at dekning som følge av offentlige påbud er noe som dekkes utover forsikringssummen.

Selskapet avviser ytterligere ansvar og anfører at det ikke foreligger dokumentasjon som viser at oppgradering av badet til nåværende standard etter bygningsnorm eller forskrift er omfattet av sikredes forsikring. Utbetaling av høyere erstatning enn beregnet av takstmannen vil være å regne som en utbetaling av midler for å gjennomføre oppgraderinger og forbedringer. Selskapet har ikke plikt til å dekke oppgradering til gjenoppbygging av våtrom til gjeldende byggtekniske forskrift (TEK17).

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om sikrede har krav på erstatning for merutgifter på grunn av offentlig påbud.

Finansklagenemnda Skades flertall, Trine-Lise Wilhelmsen og Trine Vøien, bemerker:

Flertallet mener selskapet må få medhold.

Sikredes forsikring sier at:

Etter en erstatningsmessig skade dekkes i tillegg utover forsikringssummen

(...)

Merutgifter på grunn av offentlig påbud

Under vilkårene for erstatningsberegning heter det videre:

Ved skade som er dekket av forsikringen, erstatter Gjensidige også nødvendige merutgifter påført som følge av påbud om bygningens utførelse gitt fra offentlig myndighet med hjemmel i lov eller offentlig forskrift.

De aktuelle merutgiftene må etter denne klausulene være en følge av "påbud" "gitt av offentlig myndighet med hjemmel i lov eller offentlig forskrift" knyttet til den aktuelle skaden. Det er naturlig å forstå dette slik at det må dreie seg om et påbud gitt av en offentlig etat – bygningsmyndighetene eller kommunen i forbindelse med skaden – og som har hjemmel i lov eller forskrift. I så fall må det dreie seg om et pålegg til sikrede i forbindelse med gjenoppbyggingen.

Sikrede anfører at tekniske krav som stilles gjennom plan- og bygningsloven medfører at det foreligger et offentlig påbud. Påbud som følger av plan og bygningsloven er påbud i lov, ikke påbud med hjemmel i lov. Påbud i TEK17 er påbud i forskrift, ikke påbud med hjemmel i forskrift. Selv om påbud i TEK17 er gitt med "hjemmel i lov", mener nemnda klausulen lest i sammenheng tilsier at det må dreie seg om et påbud rettet mot sikrede som har hjemmel i en lov eller forskrift. Hvis meningen var at tillegget omfattet alle offentlige forskrifter og lover, kunne dette vært uttrykt på en langt enklere måte ved å henvise til merutgifter som følger av lov eller forskrift. Flertallet viser for så vidt til det eksempelet mindretallet omtaler, og som klart innebærer at merutgifter som følge av TEK17 vil være omfattet. Den andre klausulen mindretallet viser til sier "merutgifter ved utbedring som gjelder påbud fra offentlig myndighet" (som strengere krav til isolering, klimaanlegg mv. ved utbedring av skade). Flertallet mener at denne klausulen er forskjellig fra klausulen i nærværende sak og vil omfatte merutgifter som følge av påbud i TEK17. Flertallet peker for øvrig på at dekningen etter begge disse vilkårene har en begrensning på kr 1 000 000. I nærværende sak dreier det seg om en ubegrenset dekning i tillegg til forsikringssummen. Merutgifter som følge av nye lover og forskrifter kan komme opp i omfattende beløp. Flertallet mener det har formodningen mot seg at forsikringen skal omfatte enhver oppgradering for å tilfredsstille nye offentlige krav uten beløpsbegrensning. En så omfattende dekning vil for øvrig også kunne føre til en vesentlig berikelse for sikrede, og dette er i strid med grunnleggende forsikringsrettslige prinsipper om at forsikring skal dekke et tap som er lidd, men ikke mer. Flertallet mener en slik løsning krever klar forankring i ordlyden – i tråd med de øvrige vilkårene som er nevnt.

Finansklagenemndas mindretall, Alexander Venås, bemerker:

Mindretallet er kommet til at sikrede må gis medhold. Kravene i TEK17 er strengt tatt "påbud om bygningens utførelse gitt fra offentlig myndighet med hjemmel i lov", selv om det er snakk om generelle påbud, og ikke konkrete påbud. Hvis meningen var å begrense dekningen til konkrete påbud (pålegg) gitt fra myndigheter i enkeltvedtaks form, hadde det vært naturlig at selskapet hadde presisert det i vilkåret. Mindretallets tolkning av er dessuten lagt til grunn i forsikringsoppgjør hos andre selskap med lignende vilkår. Et annet selskap har lignende vilkår hvor det uttrykkelig fremgår at merutgifter som skyldes "endrede tekniske krav til bygningen i henhold til lov eller offentlig forskrift" dekkes under forsikringen. Etter mindretallets syn bør derfor ikke vilkåret tolkes innskrenkende i denne saken.

Ved dekningsmessig skade får forsikringstakeren primært en rett til erstatning fastsatt til hva det vil koste selskapet å reparere/utbedre, alternativt gjenoppføre, bygningen til tilsvarende eller vesentlig tilsvarende stand som før skaden. Det kommer imidlertid stadig til nye offentlige krav til bygningers utførelse. Da er det jo umulig, eller iallfall ulovlig, å tilbakeføre boligen til tidligere stand, i og med at disse nye offentlige kravene må innfris. For en alminnelig forbruker fremstår det langt fra unaturlig at forsikringen, forutsatt at det foreligger en dekningsmessig skade, kan dekke merutgifter som tilkommer på grunn av endrede offentlige, tekniske krav.

Avgjørelsen er avgitt under dissens.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

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