

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2021-216

4.3.2021

Landkreditt Forsikring AS

Retts hjelp

Twist om erstatning etter utleie til asylsøkere – bruker av landbrukseiendom?

Sikrede leide ut flere bygninger på forsikret landbrukseiendom til et firma som skulle akuttinnkvartere asylsøkere. Etter endt leieforhold ble det avdekket skader på byggene, og det oppstod twist om erstatningens størrelse. Selskapet avsto retts hjelpdekning med henvisning til at slik utleie var å anse som annen virksomhet enn angitt i forsikringsbeviset. I forsikringsbeviset var det opplyst "Motell/pensjonat" og "Overnattingsvirksomhet" under de aktuelle bygningene. Selskapet viste til at slik beskrivelse av bygningene kun var lagt inn for å beregne brannrisiko. Selskapet pekte på at det øverst i forsikringsbeviset var oppgitt at type virksomhet var "Landbruk", og at utleie til asylsøkere falt utenfor landbruksvirksomhet. Nemnda kom til at tvisten var dekningsmessig da sikrede som utleier var part i tvisten i egenskap av bruker av landbrukseiendommen.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: forsikringssum kr 100 000

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning for utgifter under retts hjelpforsikring.

Sikredes retts hjelpforsikring dekker utgifter til retts hjelp:

...når sikrede er part i twist i egenskap som:

- Produsent angitt i forsikringsbeviset
- Bruker av landbrukseiendom
- Utøver av annen virksomhet angitt i forsikringsbeviset

I samme vilkår heter det videre:

I tillegg dekkes retts hjelp som utøver av annen risikomessig og økonomisk underordnet produksjon/virksomhet enn angitt i forsikringsbeviset, som samlet ikke overstiger årlig brutto omsetning kr 50 000.

Vilkårene unntar:

1. twist som har sammenheng med sikredes yrke eller erverv utenom driften av den forsikrede eiendom eller som produsent under forsikret produksjon/virksomhet

Av forsikringsbevis gjeldende fra 15.3.17 fremgår det at forsikringen gjelder driftsbygning. Det er oppgitt at forsikringssted er O. Gård. Før de ulike bygningene er listet opp fremgår det følgende:

Type virksomhet: Landbruk

Deretter er tre ulike bygninger listet opp:

A

Motell/pensjonat –Annet

Overnattingsvirksomhet. Fullsprinklet i alle rom med alarm direkte tilknyttet 110 sentral
Premieberegningsgrunnlag uten merverdiavgift
Kr 23 413 500
Årspremie: kr 13 557

B

Motell/pensjonat –Annet
Fullsprinklet i alle rom med alarm direkte tilknyttet 110 sentral
Premieberegningsgrunnlag uten merverdiavgift
Kr 10 952 315
Årspremie: kr 6 960

C

Motell/pensjonat –Annet
Fullsprinklet i alle rom med alarm direkte tilknyttet 110 sentral
Inneholder grovkjøkken med gassanlegg.
Premieberegningsgrunnlag uten merverdiavgift
Kr 16 389 450
Årspremie: kr 10 416

Sikrede leide ut fire bygninger på sin forsikrede landbrukseiendom til et firma som hadde i oppdrag fra UDI å akuttinnkvartere asylsøkere. Leiekontrakten ble inngått for bygningene A, B, C og D. Det er kun fremlagt forsikringsbevis gjeldende for tre av bygningene. Månedlig leie var totalt kr 150 000.

Bygningene ble leid ut fra sensommeren 2015 til mars 2016. Ved tilbakeleveringen av bygningene ble det oppdaget skader utover normal slitasje. Det ble innhentet en takstrapport over skadeomfanget. Denne forelå i desember 2016. Sikrede, ved sin tidligere advokat, fremmet 30.12.16 krav om erstatning overfor motparten. Det er opplyst at motparten bestred kravets størrelse, og at det deretter var omfattende kontakt mellom partene. Det er videre opplyst at sikrede 9.8.17 fremsatte et nytt revidert krav overfor motparten. Partene kom ikke til enighet om erstatningsbeløpets størrelse, og stevning ble tatt ut våren 2020.

Ved sin nye advokat søkte sikrede i den forbindelse om rettshjelpdekning for tvisten.

Selskapet avslo dekning og viste til at rettshjelp for annen virksomhet kun var dekket dersom omsetningen ikke overstiger kr 50 000 årlig.

Sikrede krever dekning for utgifter til rettshjelp og viser til vilkårenes pkt. 11.1 kulepkt. 2 og 3. I forsikringsbeviset fremgår nettopp at sikrede driver overnattingsvirksomhet.

Selskapet avviser ansvar og anfører at selskapet tilbyr rettshjelpforsikring for næringsvirksomhet eller næringsbygg. Sikrede har forsikret sin landbruksvirksomhet i selskapet. I forsikringsbeviset er den forsikrede virksomhet definert som landbruk. Bygningene er i forsikringsbeviset lagt inn som "Motell/pensjonat – annet" for å beregne brannrisiko, men har ingenting med forsikret virksomhet for rettshjelp å gjøre. Rettshjelp omfatter produsent, bruker og utøver av "landbruk". Kommersielle tvister som oppstår etter utleie til asylmottak faller klart utenfor rettshjelpdekningen.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapet er ansvarlig for utgifter til rettshjelp.

Sikredes rettshjelpforsikring dekker utgifter til rettshjelp:

...når sikrede er part i tvist i egenskap som:

- Produsent angitt i forsikringsbeviset

- Bruker av landbrukseiendom
- Utøver av annen virksomhet angitt i forsikringsbeviset

I tillegg dekkes rettshjelp som utøver av annen risikomessig og økonomisk underordnet produksjon/virksomhet enn angitt i forsikringsbeviset, som samlet ikke overstiger årlig brutto omsetning kr 50 000.

Ifølge det fremlagte forsikringsbeviset gjelder forsikringen driftsbygning. Som "Type virksomhet" er angitt "Landbruk".

Nemnda forstår dette slik at rettshjelpforsikringen omfatter tvist hvor sikrede er part som bruker av landbrukseiendommen som er forsikret og som utøver av landbruksvirksomhet. I tillegg dekkes annen virksomhet innenfor den rammen som er angitt.

Sikrede leide ut fire bygninger på sin forsikrede landbrukseiendom til et firma som hadde i oppdrag fra UDI å akuttinnkvartere asylsøkere. Selskapet anfører at utleie er en eierfunksjon og ikke "bruk" av eiendommen. Nemnda er ikke enig i det. Når sikrede leier ut eiendommen, er det naturlig å si at han bruker den til utleie, jf. forså vidt FinKN 2018-067 hvor bortfeste ble regnet som bruk av en landbrukseiendom. Utleie behøver heller ikke være en eierfunksjon, som f.eks. ved fremleie.

Derimot mener nemnda i motsetning til situasjonen med bortfeste at utleie til asylmottak ikke er landbruksvirksomhet. Men nemnda forstår vilkårene slik at det er tilstrekkelig at det dreier seg om bruk av eiendommen og ikke nødvendig at bruken kan betraktes som landbruksvirksomhet.

Det fremgår for øvrig også av forsikringsbeviset at sikrede driver motell/pensjonat/overnattingsvirksomhet. Selv om dette ikke er angitt som type virksomhet, og selskapet anfører at oppføringen kun gjelder for premien, bidrar det til å gi sikrede inntrykk av at utleievirksomhet er inkludert. Selv om det ikke er avgjørende for nemnda, pekes det på at selskapet her har skapt forvirring rundt hvilken virksomhet som i realiteten er dekket.

Selskapet viser til unntaket for:

1. tvist som har sammenheng med sikredes yrke eller erverv utenom driften av den forsikrede eiendom eller som produsent under forsikret produksjon/virksomhet

Nemnda mener utleie av bygningene må regnes som "driften av den forsikrede eiendom", og at dette vilkåret derfor ikke kommer til anvendelse.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Sikrede gis medhold.

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