

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2021-367

20.4.2021

Eika Forsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Brannskadeskjønn – krav om nytt skjønn ved underdekning? – saksbehandlingsfeil?

Sikredes bolig brant i 2019. Det ble besluttet å avholde forsikringsskjønn etter krav fra selskapet, og partene oppnevnte hver sin skjønnsmann. I skjønnsprotokollen ble det ikke protokollført merknader knyttet til ubesvarte spørsmål. Det ble foretatt to revideringer av skjønnet etter at det første skjønnet var utarbeidet. Sikrede anførte etter revideringene at det var mangler ved saksbehandlingen og underdekning på ca. kr 650 000. Sikrede krevde også forlengelse av husleiedekningen og dekning av advokatutgifter. Selskapet avslo sikredes krav og anførte at skjønnet var i tråd med vilkårene. Nemnda kom til at det ikke var grunnlag for å sette skjønnet til side.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: ca. kr 650 000 i underdekning, samt husleie og advokatutgifter

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om

1. nytt skjønn fra sikrede på grunn av saksbehandlingsfeil og underdekning,
2. forlenget dekning av husleie til skjønnsspørsmålet i sin helhet er avklart og
3. dekning av advokatutgifter.

Den forsikrede boligen brant den 13.6.19 som følge av brann i en oppvaskmaskin. Selskapet krevde skjønn ved erstatningsoppgjøret etter brannen.

Ifølge forsikringsbeviset var boligen fullverdiforsikret med forsikringssum kr 3 556 960 og dekket med "Bygning pluss". I tillegg gjelder "Generelle vilkår for skadeforsikring" av 1.1.19 og "Forsikringsvilkår bolig" av 1.5.19 for avtalen.

De generelle vilkårene har følgende bestemmelser:

2 Skjønn

(...)

Skjønnets verdsettelse er bindende for begge parter. Partene betaler hver sin skjønnsmann. Honorar til oppmannen og mulige andre omkostninger ved skjønnet bæres av partene med en halvdel hver. Fra boligvilkårene hitsettes følgende:

7.1.4 Skjønn

Fastsettelse av erstatningsgrunnlag og verdier, og spørsmål i forbindelse med beregning av avbruddstap, avgjøres ved skjønn hvis sikrede eller selskapet krever det. Bestemmelsene om skjønn i Generelle vilkår pkt. 2 legges til grunn.

(...)

7.2.2 Skaden

Skaden fastsettes på grunnlag av kostnadene til reparasjon/gjenoppføring til samme - eller i det alt vesentlige samme - stand som umiddelbart før skaden inntraff. Kostnadene beregnes etter prisene på skadedagen. Skaden kan ikke fastsettes høyere enn forsikringsverdien før skaden fratrasket verdien av bygningen etter skaden. Skade og gjenverdi fastsettes på samme måte som forsikringsverdien.

7.2.3 Fullverdiforsikret bygning

Fullverdiforsikret bygning er forsikret for sin forsikringsverdi. Tilbygg eller annen forandring som innvirker på bygningens verdi, meldes til selskapet. Er melding ikke gitt, erstattes en så stor del av skaden som svarer til forholdet mellom bygningens forsikringsverdi slik den ville ha vært uten og slik den er med forandringen (underforsikring). Omfatter forsikringen bygninger uten spesifikasjon i forsikringsbeviset, gjelder tilsvarende bestemmelse for ikke anmeldt ny bygning.

(...)

7.10 Husleietap, tap av egen bebodd bolig og prisstigning

Husleietap, tap ved at egen bebodd bolig ikke kan brukes og prisstigning, regnes fra skadedato til reparasjon/gjenoppføring har skjedd, eller normalt kunne ha skjedd.

Husleietapet beregnes på grunnlag av leieinntekten for umøblerte rom. For egne rom beregnes tapet på grunnlag av gjeldende markedspris for umøblerte rom.

Prisstigning på bygning beregnes i forhold til prisnivået på skadedato og den gjennomsnittlige endring i Statistisk Sentralbyrås byggekostnadsindeks i gjenoppføringsperioden.

Det gjøres fradrag for innsparte utgifter og opptjente renter av bygningserstatningen.

(...)

P 10 BYGNING PLUSS

Hvis det fremgår av forsikringsbeviset at forsikringen er utvidet med "Bygning Pluss", gjelder følgende: Samtlige ansvarsbegrensninger, sikkerhetsforskrifter og unntaksbestemmelser som er nevnt ovenfor eller i hovedvilkåret gjelder også her. Skader ved sopp og råte er unntatt uansett årsak. Erstatningsberegningene som omhandler skadefastsettelse og aldersfradrag foretas etter vilkårenes pkt. 7.1 -7.7. Hvis ikke annet fremgår under, er egenandelen ved skade etter bestemmelsene i dette særvilkår kr 4 000.

OMFATTER

1 Påbud fra offentlig myndighet erstattes med ubegrenset sum, se vilkårets pkt. 3.1.3.

Sikrede ble bedt om å oppnevne en skjønnsmann 17.6.19 og fikk samtidig tilsendt "Informasjonsbrev skjønn" fra selskapet.

Skjønnsprotokoll forelå 5.7.19. Vedlagt protokollen fulgte oppdragsbekreftelse og habilitetserklæring fra skjønnsmennene.

Selskapet sendte over et eksemplar av skjønnsdokumentet til sikrede ved brev av 23.9.19.

Første reviderte skjønnsdokument forelå 29.10.19 og ble oversendt sikrede 1.11.19.

Nytt revidert skadeskjønn forelå 1.4.20 og ble oversendt sikrede 4.4.20.

Det er lagt frem elektronisk korrespondanse mellom partene i perioden 14.6.19 til 9.6.20. Melding av 2.3.20 fra selskapet sier:

Hei. E. og skjønnsmennene har mottatt 2 pristilbud på bygging av ny bolig. Skjønnsmennene går gjennom tilbudene opp mot skjønnsdokumentene for å undersøke årsaken til differansen. Du hører fra oss da dette arbeidet er utført.

Melding fra sikrede av 5.5.20 sier:

Da har jeg fått pris på hus på 2 plan som skjønnsmennene mente skulle være så mye billigere. Jeg ønsker møte med deg og skjønnsmennene så snart som mulig.

Etter ytterligere dialog mellom partene skriver selskapet følgende 8.6.20:

Skjønnsmann W. har vært i kontakt med SH angående mottatt e-post/henvendelse. Ta gjerne kontakt med R. du også.

Videre vurdering ut fra nåværende ståsted:

- Det er ikke medtatt nytt avløpsanlegg da det var et påbud som kunne vært gitt uavhengig av skaden, slik skjønnsmennene har oppfattet det. De har vært i kontakt med kommunen.

Er dette et påbud som ikke er latent, altså kun utløst av skaden vil selskapet vurdere å dekke denne kostnaden. Prisstigning vil komme som et tillegg i oppbyggingsperioden satt i skjønnsdokumentet, dette utbetales da vi har mottatt ferdigattest på boligen. Prisstigningen beregnes i forhold til prisnivået på skadedagen og den gjennomsnittlige endring i Statistisk Sentralbyrås byggekostnadsindeks.

Fullverdi betyr at en får dekket kostnadene med å bygge eksakt det samme som stod der (dvs skjønnet beregnes ut fra dette). I tillegg er det en tilleggsdekning for å tilfredsstille offentlige påbud.

Hva man ønsker bygge, hvor stort osv er opp til forsikringstaker.

Skjønnet på nåværende tidspunkt vil ikke bli gjenåpnet.

Det er lagt frem en e-post fra S.hus Industrier til selskapet av 20.5.20, vedlagt revidert tilbud og tegning. Her stilles det på vegne av S.hus og sikrede flere spørsmål om hva skjønnet og forsikringen innebærer, og det bes om at det finnes en løsning.

Selskapet sendte over e-posten til skjønnsmennene den 20.5.20. Skjønnsmann W. besvarte e-posten 5.6.20 med kopi til skjønnsmann L.:

Viser til epost tidligere i uka og telefonsamtale i går. Som nevnt har jeg prøvd å få tak i L. på telefon, både i går og i dag men han svarer ikke. Avtalen med han den 20.05 var at han skulle snakke med representanten for S.hus, med bakgrunn i eposten der det kommer fram frustrasjon i forhold til situasjonen. Jeg ringte derfor selv til S.hus i dag og fikk snakket med R. Han opplyste at han ikke hadde snakket med L. etter den 20.05.2020.

Jeg bekreftet at skjønnet tar høyde for at det skal være en godkjent utleieleilighet i sokkeletasjen, og gjentok igjen at vi ikke hadde medtatt nytt avløpsanlegg da det var et påbud som kunne vært gitt uavhengig av skaden, slik vi har oppfattet det. R. hevdet at andre skadelidte hadde fått dekket slike merkostnader. Jeg sa da at hvis vår antakelse/vurdering er feil så vil selskapet kunne dekke også denne kostnaden. Jeg fortalte også at prisstigning og tap av egen bolig (husleie) i reparasjonsperioden kommer i tillegg til skjønnsansettelsene, da alle ansettelser er pr skadedato.

Det virker på meg som om flere har misforstått hva som ligger i begrepet fullverdi. Jeg opplyste at det betyr at en får dekket kostnadene med å bygge eksakt det samme som stod der (dvs skjønnet beregnes ut fra dette). I tillegg er det en tilleggsdekning for å tilfredsstille offentlige påbud.

R. hadde oppfattet det slik at de fikk dekket kostnadene med å bygge eksakt samme m2. Det virket også som det har fått en feilaktig informasjon fra SS. Iflg R. hadde det blitt sagt at det siste forslaget til hus var "for stort", og at det ikke kunne bygges. Til det presiserte jeg at forsikringstaker kan bygge så stort hun bare vil, og så dyrt hun bare vil. Det er helt vanlig at alle forsikringskronene brukes opp, og vanligvis en del mer også. Det er helt opp til forsikringstaker.

Jeg opplyste at jeg hadde skrevet til forsikringstaker at det siste forslaget til hus var et godt forslag. Noe større enn det opprinnelige, men med en pris som matchet skjønnet godt i forhold til m2-priser. Jeg ga også beskjed om at jeg anså meg ferdig med skjønnsjobben, skjønnet er endelig, og at jeg ikke så det som nødvendig å ta ytterligere kontakt med forsikringstaker. Forhåpentligvis vil R. snakke med forsikringstaker og bidra til nødvendige avklaringer slik at man aksepterer resultatet slik det foreligger.

Etter at saken ble klaget inn for Finansklagenemnda har selskapet lagt frem en ny uttalelse fra skjønnsmann W. om blant annet grunnlaget for skjønnsfastsettelsene. Selskapet har også lagt frem kommentarer om fullverdi og bygning pluss etter spørsmål fra sikrede.

Sikrede krever nytt skjønn og anfører at saksbehandlingen var mangelfull. Sikrede anfører at det foreligger en underdekning på ca. kr 650 000 med utgangspunktet i det laveste tilbudet som var innhentet for at bygningen skal kunne gjenoppføres.

Sikrede krever i tillegg å få alle sine ekstraavgifter dekket, herunder avgifter til husleie og advokatavgifter.

Selskapet avviser krav om nytt skjønn og anfører at skjønnen var i tråd med vilkårenes pkt. 7.2.2. Selskapet var åpne for å gjenåpne skjønnen dersom det var noe som er utelatt eller uteglemt i skønnsdokumentet.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om brannskadeskjønnen kan settes til side.

Utgangspunktet er at skjønnen er bindende for begge parter. Skjønnen kan imidlertid kjønnnes ugyldig hvis det bygger på uriktig rettsanvendelse, uriktig saksbehandling eller uriktig bevisvurdering, jf. Arntzen: Forsikringsrett 1993, s. 351.

Sikrede anfører at det foreligger en underdekning på ca. kr 650 000 med utgangspunktet i det laveste tilbudet som var innhentet for at bygningen skulle kunne gjenoppføres. Nemnda har ikke grunnlag for å overprøve skønnsmennenes verddivurdering med mindre den fremstår som åpenbart vilkårlig.

Skjønnsmann W. har forklart verddivurderingen i e-post 5.6.20:

Jeg bekreftet at skjønnen tar høyde for at det skal være en godkjent utleieleilighet i sokkeletasjen, og gjentok igjen at vi ikke hadde medtatt nytt avløpsanlegg da det var et påbud som kunne vært gitt uavhengig av skaden, slik vi har oppfattet det. R. hevdet at andre skadelidte hadde fått dekket slike merkostnader. Jeg sa da at hvis vår antakelse/vurdering er feil så vil selskapet kunne dekke også denne kostnaden. Jeg fortalte også at prisstigning og tap av egen bolig (husleie) i reparasjonsperioden kommer i tillegg til skønnsansettelsene, da alle ansettelser er pr skadedato.

Det virker på meg som om flere har misforstått hva som ligger i begrepet fullverdi. Jeg opplyste at det betyr at en får dekket kostnadene med å bygge eksakt det samme som stod der (dvs skjønnen beregnes ut fra dette). I tillegg er det en tilleggsdekning for å tilfredsstille offentlige påbud.

R. hadde oppfattet det slik at de fikk dekket kostnadene med å bygge eksakt samme m2. Det virket også som det har fått en feilaktig informasjon fra SS. Iflg R. hadde det blitt sagt at det siste forslaget til hus var "for stort", og at det ikke kunne bygges. Til det presiserte jeg at forsikringstaker kan bygge så stort hun bare vil, og så dyrt hun bare vil. Det er helt vanlig at alle forsikringskronene brukes opp, og vanligvis en del mer også. Det er helt opp til forsikringstaker.

Jeg opplyste at jeg hadde skrevet til forsikringstaker at det siste forslaget til hus var et godt forslag. Noe større enn det opprinnelige, men med en pris som matchet skjønnen godt i forhold til m2-priser. Jeg ga også beskjed om at jeg anså meg ferdig med skønnsjobben, skjønnen er endelig, og at jeg ikke så det som nødvendig å ta ytterligere kontakt med forsikringstaker. Forhåpentligvis vil R. snakke med forsikringstaker og bidra til nødvendige avklaringer slik at man aksepterer resultatet slik det foreligger.

Det er uklart for nemnda hva som er årsaken til den anførte underdekningen, men nemnda forstår taksten slik at nytt avløpsanlegg er holdt utenfor dekningen fordi det dreide seg om et offentlig pålegg som kunne vært gitt uavhengig av brannen, og at det huset sikrede vil bygge er noe større enn det opprinnelige. En underdekning pga. slike forhold medfører ikke at verdsettelsen er gal.

Sikrede anfører at det foreligger saksbehandlingsfeil i form av mangel på veiledning og informasjon. Selskapet viser til skønnsprotokollen, som ikke har merknader etter at partene ble spurt om det var ubesvarte spørsmål da protokollen ble undertegnet. Nemnda forstår dette slik at sikrede fikk anledning til å stille spørsmål, men ikke gjorde det. Selskapet viser videre til at informasjon om skjønn ble beskrevet og distribuert til sikrede i kundeportalen 17.6.19, og at informasjon også ble gitt per telefon. Ut fra dette kan nemnda ikke se at sikredes påstand om saksbehandlingsfeil er dokumentert.

Sikrede har også innhentet en uttalelse fra ingeniør S. av 15.2.21 hvor sikrede blant annet rådes til å kreve åpning av skjønnet, eventuelt kreve tilleggsskjønn. Nemnda kan ikke se at det er grunnlag for dette.

Det er da heller ikke grunnlag for sikredes krav om forlenget husleiedekning og dekning av advokatutgifter.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

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