

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2021-622

22.6.2021

Gjensidige Forsikring ASA

Bygning - innbo (kombinert)

Brannskade – utleie – avkortning - fal. §§ 4-2, 4-6 og 4-14.

Det oppsto brannskader på sikredes gårdsbygninger. Bygningene som ble skadet, var på skadetidspunktet utleid til en bedrift, som benyttet boligene til bolig for unge vanskeligstilte personer. Årsaken til skadene var at en beboer på én av bygningene, tente på denne slik at flere av boligene ble totalskadet. Skaden ble meldt til selskapet 14.6.20, som avkortet erstatningen 4.9.20 med 40 %, som følge av at sikrede ikke hadde informert om utleieforholdet, og at risikoen for selskapet var endret. Sikrede krevde full erstatning og anførte at det ikke var grunnlag for å avkorte erstatningen. Videre mente sikrede at selskapet ikke hadde overholdt de formelle kravene i fal. § 4-14. Nemnda kom til at selskapet mistet retten til å påberope fal. § 4-2 da denne bestemmelsen ikke ble vist til i vedtaksbrevet. Nemnda kom videre til at selskapet ikke kunne avkorte etter fal. § 4-6 da utleieforholdet ikke var en endring av risikoen da utleieforholdet allerede var etablert da avtalen ble fornyet.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning for brannskade og spørsmålet om selskapet kan avkorte i erstatningen etter fal. § 4-2 og § 4-6.

Sikrede har tegnet fullverdiforsikring (privatforsikring) for våningshus og kårbolig. Videre er det tegnet en førsterisiko-dekning (næringslivsforsikring) for driftsbygningen.

Fra forsikringsbeviset (2019) for våningshuset og kårboligen fremgår det at:

Følgende opplysninger er gitt:

Byggeår: 1700
Normal standard
Ikke utleie
(...)

Ansvarsbegrensninger

Du må varsle Gjensidige

- hvis boligen leies ut eller brukes til annet enn bolig
- hvis boligen fraflyttes. For fraflyttet bygning dekkes kun brann- og naturskader
- hvis du flytter

Ellers kan retten til erstatning helt eller delvis falle bort (forsikringsavtaleloven § 4-6).

Fra forsikringsbeviset utstedt den 10.3.20 fremgår det at:

Følgende opplysninger er gitt:

- Byggeår: 1700
- Normal standard
- Ikke utleie
(...)

Ansvarsbegrensninger

- Du må varsle Gjensidige hvis du flytter. Ellers kan retten til erstatning helt eller delvis falle bort (forsikringsavtaleloven § 4-6)
- Om sikkerhetstiltak det er gitt rabatt for endres må du varsle Gjensidige innen neste hovedforfall. Ellers kan erstatningen reduseres forholdsmessig mellom avtalt pris og riktig pris (forsikringsavtaleloven § 4-7)

For bygningsforsikring gjelder:

- For fraflyttet bolig dekkes kun brann- og naturskade dersom annet ikke er avtalt. En bolig regnes som fraflyttet når den ikke har vært bebodd de siste 12 måneder
- Du må varsle Gjensidige dersom bygning brukes til næring, bolig brukes til annet enn bolig, eller om det leies ut til andre enn familie i rett oppad-/nedadgående rekke. Hvis ikke kan retten til erstatning helt eller delvis falle bort (forsikringsavtaleloven § 4-6)

Den 13.6.20 ble sikredes eiendommer skadet av brann. Våningshuset ble totalskadd, mens kårboligen og driftsbygningen fikk brannskader. På skadetidspunktet var bygningene utleid av sikredes eiendomsselskap til en privat bedrift for unge vanskeligstilte personer (heretter omtalt som A). I boligen bodde det to ansatte, sammen med en 16 år gammel beboer. Boligen skal ha blitt påtent av beboeren.

Skaden ble meldt til selskapet den 14.6.20. Selskapet innhentet kopi av leiekontrakt, anmeldelsesnummer fra politiet og b.nr. på skadet bolig/boliger. Videre ble det avtalt et informasjonsmøte mellom sikrede og selskapet. Møtet ble avholdt den 25.6.20, hvor de ulike dekningene ble gjennomgått. I referatet fra møtet fremgikk det avslutningsvis at selskapet ville vurdere eventuell avkortning i erstatningsoppgjøret.

Selskapet meddelte sikrede den 7.7.20 at det ville vurdere å redusere erstatningen som følge av at det ikke var opplyst om utleieforholdet.

Sikrede svarte 5.8.20 at de antok at varselet kun gjaldt skader på våningshuset. Sikrede anførte videre at selskapet visste eller burde visst at boligen ble utleid, og at selskapet kunne innhentet informasjonen etter fal. § 4-1.

I brev av 4.9.20 varslet selskapet at erstatningen for skader på våningshuset og kårboligen ville bli avkortet med 40 %. Selskapet mente sikrede ikke hadde overholdt opplysningsplikten i henhold til forsikringsavtalen.

Sikrede klaget saken inn for Finansklagenemnda den 14.10.20.

Sikrede krever full erstatning og anfører at selskapet ikke har grunnlag for å avkorte erstatningen med 40 %. Sikrede mener selskapet legger til grunn feil forståelse av fal. § 4-6. Det kommer ikke frem i vilkårene at det er tatt forbehold om utleieforhold. Det er ikke tatt forbehold om "bestemt angitt forhold", og forsikringsavtalen gir derfor ikke grunnlag for avkortning.

Vilkårene i fal. § 4-2 er heller ikke oppfylt. Sikrede har ikke forsømt sin opplysningsplikt. Det må legges til grunn at selskapet forstod at sikrede ikke bodde på eiendommen ettersom selskapet har registrert en helt annen adresse for sikrede. Sikrede er således bare lite å legge til last, og vilkårene i § 4-2 er ikke oppfylt. Sikrede mener også at selskapet kjente til eller burde ha kjent til utleieforholdet, jf. fal. § 4-4, og at selskapet derfor ikke kan påberope seg avkortning.

Endelig mener sikrede at vilkårene i fal. § 4-14 ikke er oppfylt. Allerede ved skademeldingen hadde selskapet kunnskap om utleieforholdet. Fristen startet å løpe den 14.6.20, og det er da ikke varslet "uten ugrunnet opphold".

En avkortning på 40 % vil dessuten ramme familien svært hardt, jf. fal. § 4-12. Familien vil ikke kunne gjenoppbygge boligen, som opprinnelig har vært barndomshjemmet til sikrede. Et salg "as

is" vil også medføre et betydelig tap for familien. Til sammenligning viser praksis fra FinKN at i de tilfeller hvor sikrede selv har påtent egen bolig og selskapet har krevd 100 % avkortning, så har sakene endt med 0 % til 50 % avkortning, jf. AKN-2180, AKN-2019 og AKN-2018.

Sikrede kan ikke regnes som profesjonell. Boligen var privateid og var sikredes barndomshjem. I tillegg var hans personlige eiendeler lagret i boligen. Sikrede viste til grunnbokutskrift hvor det fremgikk at boligen var privateid, og at sikredes mor stod som bruksrettshaver. Videre anførte sikrede at selskapet måtte dekke advokatkostnader som følge av erstatningsbetingende opptreden fra selskapets side.

Selskapet avviser krav om ytterligere erstatning og anfører at det i forsikringsavtalen er listet opp bestemte forhold slik som det vises til i fal. § 4-6. Det at sikrede ikke overholdt sin opplysningsplikt i henhold til forsikringsavtalen, gjør at selskapet kan benytte sin mulighet til avkortning.

Videre er det årsakssammenheng mellom skadens inntreden og den risiko utleievirksomheten representerer for selskapet. Det er sikredes ansvar å lese igjennom forsikringsavtalen og forsikre seg om at den forsikringen han har er riktig. Risikoen kan endres over tid, og selskapet forutsetter at boligen brukes som opplyst. Selskapet kan ikke se at sikrede har informert om at forsikringsstedet var utleid til andre enn nær familie. Det at sikrede ikke hadde bosted på forsikringsstedet, ga ikke selskapet en selvstendig undersøkelsesplikt.

Etter fal. § 4-2 (3) skal det tas hensyn til hvilken betydning feilen har for selskapets vurdering av risikoen. Dersom selskapet hadde blitt varslet om risikoendringen, ville det medført en betydelig premieøkning. Sikrede er privatperson, men har samtidig stiftet et selskap for å ivareta leieforholdet. Skadeforløpet tilsier en høy avkortningsprosent. Skadearten er nettopp hovedrisiko ved denne type utleieforhold.

Det er ikke uvanlig at forsikringstaker har annen bostedsadresse enn forsikringsstedet. Sikrede kan ikke sette likhetstegn mellom dette og at selskapet skulle hatt positiv kunnskap om at boligen ble utleid utenfor den personkrets forsikringsavtalen tillater uten endring. Fal. § 4-4 kommer derfor ikke til anvendelse.

Avslaget er varslet rettidig i samsvar med fal. § 4-14. Det er riktig at selskapet kjente til utleieforholdet kort tid etter brannen, men det må også være årsakssammenheng mellom brannårsaken og den økte risikoen ved utleieforholdet. Selskapet ønsket å få klarhet i faktum gjennom innsyn i politidokumenter og engasjerte en intern utreder på saken for å fastsette hvem som tente på bygningen. Selskapet har fått opplyst at det er tatt ut siktelse for ildspåsettelse mot beboeren. Først tidlig høsten 2020 kunne selskapet ta et standpunkt. Selskapet varslet også forsikringstaker om mulig avkortning den 7.7.20.

Selskapet anfører at avkortningen er i samsvar med AKN 2340. Sikredes krav om full dekning for skaden avvises, og det samme gjelder for sikredes utgifter til juridisk bistand.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapet kan avkorte med 40 % for brudd på fal. § 4-2 og § 4-6, herunder om selskapet har reklamert i samsvar med fal. § 4-14.

Nemnda ser først på spørsmålet om selskapet har reklamert i henhold til fal. § 4-14.

Det følger av fal. § 4-14 at:

Hvis selskapet vil gjøre gjeldende at det etter en av reglene i dette kapitlet er helt eller delvis fri for ansvar eller har rett til å si opp forsikringen, skal det gi forsikringstakeren eller sikrede skriftlig beskjed om sitt standpunkt. Beskjeden skal gis uten ugrunnet opphold etter at selskapet ble kjent med det forhold som medfører at regelen kan anvendes. I denne forbindelse skal selskapet også gi orientering om adgangen til å

benytte utenrettslige tvisteløsningsordninger, eventuelt om andre muligheter for å få prøvd saken utenfor domstolene.

Forsømmer selskapet å gi slik beskjed, mister det retten til å påberope seg forholdet.

Selskapet informerte om avkortning og klageadgang i brev av 4.9.20. Spørsmålet er om beskjeden om avkortningen ble gitt "uten ugrunnet opphold" etter at selskapet ble kjent med det forhold selskapet begrunnet avkortningen i. Ifølge Rt-2013-1235 løper tidsfristen fra selskapet har kvalifisert mistanke om forholdene som begrunner avkortningen.

Som grov hovedregel aksepteres en saksbehandlingstid på tre måneder, men dette kan forlenges bl.a. hvis saken er komplisert, krever innhenting av ytterligere dokumentasjon eller selskapet trenger mer tid pga. ferieavvikling. Skaden ble meldt av sikrede 14.6.20. Selskapet varslet om avkortning 4.9.20, som er mindre enn tre måneder fra skademeldingen og med ferieavvikling i mellomtiden. Dette er ikke for sent.

Vedtaksbrevet av 4.9.20 viser til fal. § 4-6 og ansvarsbegrensningen for bygningsforsikring med plikt til å varsle bl.a. hvis bygningen leies ut. Brevet viser ikke til brudd på opplysningsplikten etter fal. § 4-2. Denne bestemmelsen kan derfor ikke påberopes.

Nemnda ser deretter på spørsmålet om selskapet kan avkorte etter fal. § 4-6, som sier at:

Selskapet kan ta forbehold om at det skal være helt eller delvis uten ansvar dersom et bestemt angitt forhold av vesentlig betydning for risikoen blir endret. Et slikt forbehold kan ikke gjøres gjeldende dersom sikrede verken visste eller burde vite at forholdet ble endret, eller dersom forsikringstilfellet ikke skyldes det endrede forhold

Som bestemt angitt forhold har selskapet vist til forsikringsbeviset og kravet om at:

- Du må varsle Gjensidige dersom bygning brukes til næring, bolig brukes til annet enn bolig, eller om det leies ut til andre enn familie i rett oppad-/nedadgående rekke. Hvis ikke kan retten til erstatning helt eller delvis falle bort (forsikringsavtaleloven § 4-6)

Det er fremlagt en leiekontrakt for det aktuelle leieforholdet som er datert 1.2.18. Nemnda forstår saken slik at det var dette leieforholdet som løp da skaden inntraff 13.6.20. Det aktuelle forsikringsbeviset er datert 14.4.19. I dette forsikringsbeviset står det at det er opplyst "Ikke utleie". Dette betyr at avtalen er inngått på grunnlag av galt faktum, og at det muligens er gitt gale opplysninger ved fornyelsen. Derimot dreier det seg ikke om at "et bestemt angitt forhold av vesentlig betydning for risikoen blir endret" – utleieforholdet var etablert da avtalen ble fornyet. Et forhold som foreligger når avtalen fornyes kan ikke samtidig representere en vesentlig endring i risikoen i forhold til situasjonen på fornyelsestidspunktet. De relevante reglene er derfor reglene om brudd på opplysningsplikten ved fornyelsen av avtalen, og ikke risikoendring etter fal. § 4-6. Selskapet kan derfor ikke påberope seg brudd på fal. § 4-6.

Selskapet kan etter dette ikke foreta avkortning i oppgjøret.

Sikrede krever dekning for sakskostnader. Nemnda tar normalt ikke stilling til spørsmålet om dekning av advokatkostnader.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Sikrede gis medhold.

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