

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2021-731

14.7.2021

Nemi Forsikring

Bygning - innbo (kombinert)

Erstatningsoppgjør etter flom – naturskadeforsikringsloven § 1 tredje ledd – fal. § 8-5.

Sikredes fritidsbolig, anneks og tomt ble totalskadet etter flom og selskapet utbetalte erstatning for tapt omsetningsverdi for fritidsboligen og ba sikrede avklare med kommunen om han fikk tillatelse til gjenoppføring på tomten. Selskapet opplyste om klagefrist på seks måneder i oppgjørsbrevet 13.8.19, og sikrede klaget til selskapet 11.10.19. Selskapet brukte tid på å svare, men opprettholdt sitt standpunkt 28.2.20 og forlenget klagefristen med fire måneder. Sikrede klaget inn saken til Finansklagenemnda 11.11.20 og anførte at han hadde krav på erstatning lik oppføringskostnadene fordi han på grunn av helse og alder ikke hadde mulighet til å føre opp hytta, og at det ikke var mulig å få tak i en tomt. Sikrede anførte at klagefristen ikke kunne anses oversittet fordi hans helsesituasjon hadde gjort at han ikke hadde klart å overholde fristen. Sikrede anførte at det forelå tilstrekkelig dokumentasjon på at kommunen ikke ville tillate gjenoppføring på tomten og krevde erstatning for tomten, jf. naturskadeforsikringsloven § 1 tredje ledd. Selskapet avviste ytterligere ansvar og anførte at klagefristen var oversittet. Nemnda kom til at klagefristen vedrørende erstatning for hytten og annekset var oversittet, men at sikrede etter naturskadeforsikringsloven § 1 tredje ledd første punktum hadde krav på erstatning for tomtens omsetningsverdi før skaden.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: Differansen mellom omsetningsverdien og gjenoppføringsverdien uten avkortning som følge av feil areal, inkludert anneks, samt kr 80 000 i omsetningsverdi for tomt.

Saksfremstilling

Saken gjelder erstatningsoppgjøret etter flomskade på bygning.

Sikrede har bygningsforsikring, som ifølge forsikringsbevis av 20.10.17 s. 9 omfatter:

Hytte/Fritidshus, 35 m2.

Forsikringen har bl.a. følgende vilkår:

1. GENERELT OM FORSIKRINGEN

1.5 Hva forsikringen omfatter

a. Bygning(er) som angitt i forsikringsbeviset

Til bygning medregnes bygningens fundamenter. Bygningens kunstneriske utsmykning medregnes ikke.

b. I tillegg til bygningen omfatte også:

- Separate bygninger på forsikringsstedet mindre enn 10 m2.

1.8 Forsikringssum

Fullverdi

Fullverdiforsikret bygning er forsikret for inntil hva det på skadedagen ville ha kostet å gjenoppføre

tilsvarende, eller i det vesentlige tilsvarende, bygning på skadestedet – gjenoppføringsprisen. Merkostnader ved byggemåte og utstyr som er urasjonelle etter dagens byggeskikk, tas ikke med.

Tilbygg eller annen forandring som innvirker på bygningens gjenoppføringspris, omfattes av forsikringen og skal meldes til Selskapet. Er melding ikke gitt, erstattes en så stor del av skaden som svarer til forholdet mellom gjenoppføringsprisen slik den ville vært uten, og slik den er med forandringen (underforsikring). Omfattes forsikringen bygninger uten spesifikasjon i forsikringsbeviset, gjelder tilsvarende bestemmelse for ikke anmeldt ny bygning.

1.9 Erstatningsberegning

a. Ved reparasjon eller gjenoppføring av bygning

(...)

Dersom reparasjon/gjenoppføring på forsikringsstedet ikke tillates av offentlig myndighet, kan gjenoppføring foretas på annet sted innenfor samme kommune når vilkårene i pkt. 8a ellers er oppfylt.

(...)

c. Bygning som ikke repareres/gjenoppføres eller bygning som står foran riving

Erstatningsgrunnlaget fastsettes etter reglene i punkt 8.a, men med den begrensning at erstatningen ikke kan settes høyere enn til forskjellen i eiendommens omsetningsverdi før og etter skaden. For bygning som står foran riving gjøres i tillegg fradrag for kostnadene ved riving/demontering.

Sikredes fritidsbolig ble tatt av flom 15.10.19. I skaderapport datert 30.1.19 er hendelsesforløpet beskrevet slik:

Hendelsesforløp og skadebeskrivelse

I forbindelse med nedbørsmengder i kombinasjon med snøsmelting på grunn av uvanlig høye temperaturer oppe på høyfjellet, har dette ført til stor vannføring i elva og vassdraget. Dette har videre medført at elva har gått vesentlig ut over sine bredder, langt over tidligere flommer i nyere tid.

Ifølge opplysninger fra lokal befolkning har det vært over 1 meter snø på fjellet, som i kombinasjon med svært varmt vær og nedbør, har smeltet samtidig med nedbørsmengdene. Dette har medført voldsomme flomskader i tilnærmet hele vassdraget.

Dette har også ført til at elva, som er en sideelv, har gått ut av sitt opprinnelige leie og videre dannet ny vannføring inn mot forsikringstakers eiendom og bygninger. I denne forbindelse har det blitt voldsomme skader på terrenget. Forsikringstakers bygninger og brønn inn på eiendommen er vasket helt bort, og det er ikke spor etter hvor dette har vært plassert. Videre er det også store ødeleggelser på naboeiendommen, som også eies av forsikringstaker, men denne har ikke vært bebygd og har ifølge kontaktpersonen i det vesentlige bestått av furuskog. Eiendommen er ikke forsikret.

(...)

Da elva har tatt nytt løp, som har belastet forsikringstakers to eiendommer og bygninger, har dette dannet voldsomme skader på eiendommene som nå framstår som en steinrøys med noe vannføring. Større furutrær ligger knekt og er vasket vekk fra eiendommen.

(...)

Følgeskader

Fritidsbolig oppført i 1 etasje med liten hems på ca. 40 m²

Undertegnede har fått tilsendt enkelte bilder av bygningen. Dette er en enkel bygning oppført i 1984, med ca. 40 m² grunnflate.

Anneks, ca. 12 m²

Annekset er antatt oppført samtidig som hovedbygningen.

Bygningen har 1 etasje med pulttakkonstruksjon.

Annen eiendom

Tilstøtende eiendom med gnr. 27/42 er en byggeklar tomt som i det vesentlige består/bestod av furuskog.

Denne eiendommen har ingen forsikring.

I tilleggssrapport av 3.7.19 fremla takstmann ulike alternativer for utbedring:

Alternativ 1 Skadeårsak

Årsak til skaden er elva som har gått utover sine bredder og vasket ut hele tomten og hytta.

Alternativ 2 Skadens omfang på bygning

Bygningen er totalskadet

Det var ingen rester igjen av denne på tomten etter hendelsen da alt ble borte med flomvannet.

Alternativ 3 Gjenoppføringspris

Hyttas gjenoppføringspris: kr 568 932

Beløpet er eks. mva.

Det er lagt til grunn en hyttestørrelse på 35 m2. Den opprinnelige hytta var på ca. 40 m2.

Alternativ 4 Vurdering av bygningens omsetningsverdi før skaden

Kr 350 000

Beløpet ved omsetning er ikke belagt med mva.

Alternativ 5 Bygningens omsetningsverdi etter skaden

Kr. 0

Beløp ved omsetning er ikke belagt med mva.

Alternativ 6 Tomtens omsetningsverdi før skade

Settes til kr 80 000

Beløpet ved omsetning er ikke belagt med mva.

Tomtens gards- og bruksnummer er 27/33 og 37. Merket på kart under. Tilliggende tomt gnr/bnr 27/42 er ikke medtatt.

Alternativ 7 Tomtens omsetningsverdi etter skaden

Settes til kr 0.

Beløpet ved omsetning er ikke belagt med mva.

Alternativ 8 Merutgifter som følge av hjemmel i offentlig lov eller forskrift

Beløpet settes til kr 20 000

Her er medtatt kostnader for økte isolasjonskrav og økt dimensjonerende snølast.

Eventuelt andre pålegg kan beregnes på et senere tidspunkt dersom slike krav fremmes.

Alternativ 9 Muligheter for gjenoppbygging på eiendommen

Etter opplysninger gitt av S. kommune ved IGH (tlf. xx xx xx xx vil det ikke gis tillatelse til å gjenoppføre hytte på denne tomten.

Dette er avklart etter kommunens møte med NVE.

Gjenstående nabohytte vil også bli pålagt revet/flyttet.

Alternativ 10 Skader på opparbeidet del av tomten

Tomten var opparbeidet med tilkomstvei/gardsplass. Areal ca. 148 m2. Dette var enkelt oppgruset. Skader på opparbeidet del om tomt settes til kr 23 000.

Beløpet er eks. mva.

Selskapet gjorde opp skaden for bygningen 13.8.19 og opplyste samtidig at erstatning for tomten måtte avvente endelig avgjørelse fra kommunen. Selskapet viste til at hytten var underforsikret, og at annekset ikke var omfattet av forsikringen. Videre viste selskapet til sikredes opplysningsplikt ved tegning i forsikringsavtaleloven §§ 4-1 og 4-2. Selskapet la til grunn gjenoppbygging av tilsvarende hytte på 35 m2 i oppgjøret og tilbød erstatning pålydende kr 437 500 som var omsetningsverdien før skaden. Under punktet "Informasjon om klagemuligheter og frister" opplyste selskapet bl.a. følgende:

Fristen for å påklage avgjørelsen til selskapets interne klageordning, Finansklagenemnda eller for å anlegg sakn er senest 6 måneder fra dere har mottatt dette varselet, jf. FAL § 8-5 andre ledd. Om fristen oversittes vil dere miste retten til å påklage avgjørelsen og dermed retten til erstatning.

Sikrede klaget 11.10.19 på oppgjøret og påpekte bl.a. at annekset var omfattet av forsikringen, og at omsetningsverdien for hytta var satt for lavt. Sikrede la ved forsikringsavtale hos tidligere forsikringsselskap gjeldende fra 2.11.08–1.11.09 som viste at hytta var oppført med bruttoareal 35 m2, og at "Bygning annekst" stod som forsikret bygning under forsikringen på hytta.

Selskapet opprettholdt 28.2.20 sitt standpunkt og avviste ytterligere erstatning ved gjenoppføring av hytta, samt anførte at annekset ikke var forsikret. Selskapet skrev følgende om tomten:

Erstatning av tomt og resterende oppgjør

Som nevnt venter vi på avklaring mellom deg og kommunen før vi vurderer erstatning av tomt, har du fått et endelig vedtak eller svar fra de?

Resterende oppgjør opp til kr 711 165 skjer først der hytta blir gjenoppført på samme sted til samme formål. Hvis hytta aldri blir ført opp igjen har du pr nå ikke krav på mer erstatning. Dersom du får en tomt et annet sted i kommunen ber vi om en tilbakemelding så vi kan vurdere saken nærmere.

På bakgrunn av ovennevnte kan vi dessverre ikke se at vi kan ta klagen din til følge og vi håper uoverensstemmelser og misforståelser med dette blir oppklart. Hvis du fremdeles mener at du har krav på mer erstatning og at selskapet fatter feil beslutning har du anledning til å klage saken inn til finansklagenemnda som nevnt i oppgjørsbrevet. Klagefristen er egentlig på 6 mnd, men vi forlenger denne med 4 måneder som tilsvarer tiden du har ventet på avklaring fra oss.

Hvis det er opplysninger som enda ikke er fremmet i saken og som er avgjørende for vår vurdering ber vi om en tilbakemelding på det.

Sikrede sendte 30.6.20 nytt brev til selskapet vedlagt bl.a. forsikringsdokumenter og korrespondanse fra da sikrede først tegnet forsikring i selskapet i 2009. I e-post fra rådgiver av 9.6.09 fremkom bl.a. følgende:

Ingen endringer er gjort her annet enn at prisen har gått litt ned.

Vedlagt var også kopi av plantegning for hytta som sikrede mente viste areal på 35,7 m², minus utvendig bod og veranda. Arealet på bod og veranda utgjorde til sammen 8,3 m², og samlet areal var 44 m². Sikrede mente han var mindre enn lite å laste for opplysningene om størrelsen på hytta.

I brevet anføres det også at kommunen nektet sikrede å føre opp ny hytte på tomten, jf. e-post fra kommunen 2.4.19:

Som vist i NVE sin skisseplan for Krisetiltak etter flom i 2018 (...) vil ny flom og erosjonssikring bli liggende over gnr 27, bnr 33 S Kommune. Det vil difor ikke bli mogleg å bygge opp att ei hytta på denne tomte.

Selskapet opprettholdt sitt standpunkt 8.7.20 og la ved informasjon om klagemuligheter og frister:

INFORMASJON OM KLAGEMULIGHETER OG FRISTER VED NATURSKADE

Selskapets avgjørelse kan påklages til klagenemnda for statens naturskadeordning – se kontaktinformasjon nedenfor.

Fristen for å påklage avgjørelsen til klagenemnda er senest 6 måneder fra du har mottatt dette varselet. Om fristen oversettes vil du miste din rett til å påklage avgjørelsen og dermed retten til erstatning.

Klagen kan sendes til:

Klagenemnda for statens naturskadeordning
(...)

Sikrede tilskrev etter dette Statens Naturskadeordning 11.9.20 og orienterte om konflikt mellom partene knyttet til erstatningsoppgjøret etter flomskadene, og fremmet bl.a. krav om erstatning på kr 200 000 for tapt hyttetomt med opparbeidet vei og brønn.

Samme dag klaget sikrede saken inn til Finansklagenemnda.

Statens Naturskadeordning svarte sikrede 11.11.20 og skrev bl.a. følgende:

Dette betyr at Klagenemnda kan ta stilling til avkorting og om skaden skyldes en naturskade. Klager på eksempelvis takstrapport, forsikringsvilkår og utbetaling faller utenfor det området som kan forelegges Klagenemnda for naturskadesaker.

Klage på andre forhold enn spørsmål om skaden skyldes en naturulykke og avkorting legges frem for forsikringsselskapets klageombud eller Finansklagenemnda.

Vi ber om at du oppklarer de spørsmål som din henvendelse reiser før vi kan ta stilling til videre prosess.

Sikrede krever ytterligere erstatning og anfører at erstatningsutbetalingen er satt for lavt.

Sikrede avviser at selskapet kan legge til grunn at hytta var underforsikret. Sikrede var mindre enn lite å laste for opplysningene om arealet. Opplysningene om hyttas størrelse er hentet fra opplysninger som forelå da han kjøpte den, hvor det fremgår at boarealet var 35 m². Sikrede kan ikke lastes for at han trodde hytta hadde et areal på 35 m², og at han tegnet forsikring i henhold til det. Selskapet må utbetale erstatning i samsvar med byggets reelle areal. Erstatningssummen som skal legges til grunn er kr 812 760 inkl. mva. og ikke kr 711 165 inkl. mva.

I tillegg har selskapet kun utbetalt kr 437 500. Det er klart at det aldri kan bygges hytte på tomten i fremtiden. Sikrede fylte 80 år i mai 2020, og det er uaktuelt for ham å bygge ny hytte. Beløpet som er holdt tilbake i påvente av oppbygging av hytte pålydende kr 273 665 vil urettmessig tilfalle selskapet fordi sikrede ikke kommer i posisjon til å bygge hytte fordi det ikke er mulig å fremskaffe hyttetomt. Selskapet plikter å betale full erstatning i henhold til avtalen.

Sikrede anfører videre at annekset er forsikret. Annekset ble bygget på med to kvm etter at sikrede bygget en utedo som ble hengt på annekset. Sikrede innhentet pristilbud på de samme objekter som var forsikret hos tidligere forsikringsselskap og fikk beskjed om at det ikke var gjort endringer annet enn at prisen hadde gått litt ned. Det er åpenbart at sikrede forstod det slik at tilbudet fra selskapet omfattet annekset. Selskapet har utbetalt erstatning for løstret både i hytta og annekset.

Selskapet må betale erstatning for annekset i henhold til takstrapport av 30.1.19 pålydende kr 191 623 eks. mva.

Subsidiært anfører sikrede at annekset med fradrag av utedoen er dekningsberettiget under forsikringsavtalen for hytta. Boden var på ca. ti m² før sikrede hengt på utedoen. Atter subsidiært krever sikrede under enhver omstendighet erstatning med 10/12 av kostnadene til gjenoppbygging under forsikringsavtalen for hytta.

Sikrede krever videre erstatning for tomten hvor hytta stod, gnr. 27 bnr. 33. Sikrede har mottatt erstatning direkte fra Statens Naturskadeordning for den ubebygde nabotomten. Det følger av korrespondanse med kommunen at det ikke vil bli gitt tillatelse til å føre opp bygg på denne tomten igjen. Selskapet er forpliktet til å utbetale erstatning for tomten i henhold til vilkår og naturskadeforsikringsloven. Sikrede aksepterer at erstatning for tomten settes til kr 80 000.

Sikrede avviser at han har klaget for sent, jf. fal. § 8-5 og anfører at han av helsemessige grunner var forhindret fra å klage innen fristen.

Selskapet avviser ansvar og anfører at det har gjort opp skaden i tråd med gjeldende forsikringsvilkår.

Hytta har vært underforsikret så lenge den har vært forsikret hos selskapet. Selskapet er avhengig av å få korrekt informasjon om størrelsen for å beregne riktig premie og unngå underforsikring. En slik avkortning som selskapet har foretatt i erstatningsoppgjøret er hjemlet i forsikringsavtalen.

At sikrede er gammel og ikke kommer til å føre opp en ny hytte er ikke avgjørende for erstatningsutbetalingens størrelse. I vilkårspkt. 1.9.c fremgår det at erstatning for bygning som ikke gjenoppføres settes til forskjellen mellom omsetningsverdien før og etter skaden. Takstmannen har beregnet denne, og selskapet har utbetalt korrekt beløp til sikrede.

Selskapet avviser at annekset er omfattet av forsikringen. Sikrede har fått et betydelig antall forsikringsdokumenter tilsendt, og burde ha sett at annekset ikke var med i avtalen og ordnet opp i dette før hytta ble forsikret hos dem i 2018. Ingen har innsikt i dialogen ved tegning tilbake i 2009, men en naturlig forklaring er at annekset ble tatt ut som egen bygning i forsikringsdokumentet hvis det var under ti m² fordi det da ville være automatisk medforsikret. At sikrede senere bygger på annekset som igjen fører til at det blir over ti m², er noe sikrede må ta risikoen for selv, selskapet dekker ikke uthus utover ti m², jf. vilkårenes pkt. 1.5.b.

Selskapet anfører at sikrede ikke har overholdt klagefristen på seks måneder, jf. fal. § 8-5 annet ledd.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapets erstatningsoppgjør er korrekt, herunder om klagefristen er oversittet, jf. fal. § 8-5 annet ledd.

Nemnda ser først på spørsmålet om klagefristen er oversittet.

Det følger av fal. § 8-5 annet ledd at dersom selskapet avslår krav om erstatning helt eller delvis, mister sikrede retten til erstatningen dersom ikke sak er anlagt eller nemndsbehandling krevd etter fal. § 20-1 innen seks måneder etter at sikrede fikk skriftlig melding om avslaget.

Sikrede fikk melding om selskapets syn på saken i brev datert 13.8.19. I brevet ble erstatningsoppgjøret for hytta og annekset vurdert. Slik saken er opplyst foretok selskapet ikke en vurdering av eventuell erstatning for tomten. Fristen for å klage inn vurderingen til selskapet enten til domstolene eller Finansklagenemnda var da 13.2.20.

Sikrede sendte inn en klage til selskapet 11.10.19 hvor han forklarer hvorfor han ikke er enig i erstatningsutmålingen av hytta og avslaget på erstatning for annekset. Sikrede påpeker her at han også har krav på erstatning for tomten.

Selskapet svarte 28.2.20 med å opprettholde sitt standpunkt, men forlenget samtidig klagefristen med fire måneder, dvs. til 13.6.20. Selskapet tok fortsatt ikke stilling til erstatning for tomten, men ba om en oppdatering på om sikrede hadde mottatt vedtak eller svar fra kommunen. Sikrede klaget deretter igjen til selskapet 30.6.20, mens klage til Finansklagenemnda ble sendt 11.9.20. Ut fra dette er klagefristen oversittet.

Spørsmålet er da om fristen utsettes fordi selskapet har diskutert saken med sikrede underveis. Det følger imidlertid både av rettspraksis (LB-2005-121963) og nemndspraksis (FSN 5983, FinKN 2012-223 og 2019-721) at selskapets innlatelse på realitetsdrøftelser ikke har betydning for fristens løp.

Sikrede viser til sviktende helse. Etter lovteksten gir ikke dette grunnlag for å sette tidsfristen til side.

Klagefristen er etter dette oversittet for hytten og annekset. Selskapets avslagsbrev omfatter imidlertid ikke spørsmålet om erstatning for tomten. Nemnda kan ikke se at selskapet har vurdert dette spørsmålet, til tross for at det foreligger skriftlig svar fra ansatt i kommunen om at det ikke blir mulig å gjenoppføre noe på denne tomten i fremtiden.

Naturskadeforsikringsloven § 1 tredje ledd første punktum sier:

Er et brannforsikret bolighus eller fritidshus skadet i en naturulykke, og det ikke gis tillatelse til å reparere eller gjenoppbygge huset på skadestedet på grunn av fare for ny naturskade, skal forsikringsselskapet erstatte tomtens omsetningsverdi før skaden, oppad begrenset til fem dekar.

Nemnda mener sikrede i tilstrekkelig grad har dokumentert at kommunen ikke vil tillate gjenoppføring av huset på skadestedet på grunn av fare for ny naturskade, og sikrede derfor har krav på erstatning for tomten.

Sikrede har vist til at han kan få tak i tilsvarende tomt i kommunen til kr 200 000. Nemnda kan ikke se at denne påstanden er dokumentert. I takstrapporten datert 3.7.19 ble tomtens omsetningsverdi før skaden vurdert til kr 80 000. Basert på sakens dokumentasjon og bestemmelsen i naturskadeforsikringsloven § 1 tredje ledd første punktum blir konklusjonen da at sikrede har krav på erstatning fra selskapet for tomtens omsetningsverdi før skaden.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Sikrede gis delvis medhold.

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