

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2021-804

7.9.2021

If Skadeforsikring NUF

Næringsliv

Utsettelse av femårsfristen for gjenoppføring – pandemi.

Sikredes driftsbygning kollapset 31.1.15 og skaden ble gjort opp ved skjønn. Sikrede mente skjønnet var for lavt, og at han ikke ville få godkjent å bruke den eksisterende muren. Sikrede fremsatte en byggesøknad i oktober 2018 som gjaldt generell dispensasjon fra tek17. Sikrede fikk avslag, men fikk søkt på nytt i 2020 hvor det i juni ble endelig avklart at grunnmuren måtte rives. Selskapet hadde utsatt femårsfristen for gjenoppbygging fra 31.1.20 til 1.10.20. Sikrede krevde ytterligere ett års fristutsettelse grunnet søknadsprosessen hos kommunen, dialogen mellom partene om grunnmuren og pandemi. Selskapet anførte at utsettelse av fristen til 1.10.20 måtte anses som tilstrekkelig, og at store deler av forsinkelsen ikke var grunnet slike forhold, men sikredes egne planer for nytt bygg. Nemnda kom til at det ikke var grunnlag for ytterligere fristforlengelse da hovedårsaken til forsinkelsen var forhold på sikredes side.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav på fristforlengelse for gjenoppbygging av driftsbygning.

Sikrede har bygningsforsikring med bl.a. følgende vilkår:

4.1 Hva som inngår i forsikringen

(...)

4.1.2 Inkluderte tilleggsdekninger

4.1.2.1 Forsikringssummene er angitt i forsikringsbeviset

Ved hver skade omfatter forsikringen summene angitt nedenfor. Dersom summene er utvidet fremgår dette av forsikringsbeviset.

(...)

Riving, rydding og destruksjon av miljøfiendtlig avfall

(...)

Forsikringen omfatter også riving, rydding og bortkjøring av gjenverdier av skadet bygning når forsikringstaker ikke ønsker å benytte disse etter skade. Erstatning for riving, rydding og bortkjøring av gjenverdier er begrenset til 100 000 kr.

10.3 Erstatningsberegning bygning

10.3.1 Bygning som blir reparert eller gjenoppført

10.3.1.1 Innen landets grenser, til samme formål, innen 5 år fra skadedato av eier, ektefelle/samboer eller livsarving

Erstatningen beregnes på grunnlag av kostnadene til reparasjon/gjenoppføring til samme – eller vesentlig samme – stand som umiddelbart før skaden inntraff, beregnet etter prisene på skadedagen.

erstatningsgrunnlaget kan ikke settes høyere enn gjenoppføringsprisen før skaden, fratrullet verdien etter skaden, regnet etter samme regel.

Del/komponent som står foran utskiftning eller riving, erstattes etter sin omsetningsverdi, etter fradrag for kostnadene ved riving/demontering. Dersom omsetningsverdien av den nye/reparert bygning blir større enn bygningens omsetningsverdi, gjøres det fradrag for den økning som overstiger 40 % av omsetningsverdien før skaden inntraff.

Ved fastsettelse av bygningens omsetningsverdi skal det tas hensyn til mulige endringer i avkastning, beliggenhet og andre forhold. Nødvendige beregninger baseres på en byggepris tilsvarende gjenoppføringsprisen.

(...)

10.3.2 Uten gjenoppføring eller reparasjon

For bygning som ikke repareres eller gjenoppføres som angitt i punktene over, fastsettes erstatningsgrunnlaget på samme måte, men ikke høyere enn til reduksjon i bygningens omsetningsverdi som følge av skaden. Dersom bygningen ikke kan omsettes separat, legges i stedet bygningens bruksverdi til grunn.

(...)

10.3.5 Merutgifter ved påbud fra offentlig myndighet

Merutgifter ved utbedring eller gjenoppføring settes til forskjellen mellom gjenoppføringsprisen for en bygning tilsvarende den forsikrede med samme størrelse og etasjetall, men utført i samsvar med påbudene, og gjenoppføringsprisen for den forsikrede bygning. Merutgifter ved byggemåte og utstyr som er urasjonelle etter dagens byggeskikk, tas ikke med.

Merutgifter ved grunnundersøkelser og fundamentering, som skyldes påbud gitt av som følge av den erstatningsmessige skaden, beregnes som for en bygning av tilsvarende den forsikrede, utført i samsvar med påbudene.

(...)

Utbedringen/gjenoppføringen må være avsluttet innen fem år etter skadedagen, og erstatningen forfaller først til betaling når skaden er utbedret.

Takkonstruksjonen på sikredes driftsbygning brøt sammen 31.1.15, og selskapet ønsket skaden fastsatt ved skjønn. Skadeskjønnet datert 13.5.15 ble oversendt til sikrede 15.5.15. Selskapet orienterte samtidig om at gjenoppføring måtte skje innen fem år fra skadedagen 31.1.15.

Selskapet minnet sikrede om saken 11.12.15 og senere også 27.5.16. Sikrede opplyste 31.5.16 at han hadde noen spørsmål om tidsfrist og innbo, og at han ønsket at selskapet ringte ham opp.

Selskapet ba sikrede 22.9.17 om å redegjøre for skadene, og at dette ville bli forelagt skjønnsmennene.

Sikrede påpekte at skadeskjønnet ikke hadde vurdert skadene på grunnmuren. Sammen med brevet fulgte uttalelse datert 20.10.17 fra F. Sementvare, som frarådet etablering av nytt bygg oppå eksisterende grunnmur.

Dokumentasjonen ble oversendt skjønnsmennene for vurdering. Skjønnsmennene uttalte bl.a. følgende i en tilleggsrapport av 9.11.17:

Grunnmur, vurdering

F.Sementvare har i epost 20.10.17, frarådet oppføring av ny bygningsmasse over eksist grunnmur. Bakgrunn er vurdering i forhold til normale levetidsbetraktninger.

Vår vurdering:

Eventuell oppsprekking og forvitring har sin årsak i armeringskorrosjon og andre påkjenninger som er normale i gjødselskjellere over tid. Vår konklusjon er at eventuelle skader i grunnmur er uten årsakssammenheng med snøtyngdeskade i 2015.

I e-post til sikrede 30.11.17 opplyste selskapet at det ikke anså grunnmuren som en del av den skaden som var omfattet av forsikringen. Etter dette ble det avtalt at partene skulle møtes fysisk for gjennomgang av saken. Møtet fant sted 25.4.18. Møtereferatet sier bl.a.:

Hva ble diskutert?

Bygningen. Ft. Har stort ønske om å bygge helt nytt.

Jeg har forklart at muren som ikke er skadet av snøras/snøpress hendelsen ikke kan erstattes. Vi tilbyr oss

imidlertid at de kan få rive gjenverdiene og få dekket utgiftene inntil 100 000 kroner dersom han ikke vil benytte disse videre.

Hva hvis de ikke får lov til å bygge opp. Da må det foreligge påbud fra myndighetene, som er hjemlet i lov. Hvis det kommer slikt påbud vil vi vurdere dette som tilleggs-påbud. Latente påbud ble forklart og redegjort at ikke er dekket. Her forklarte jeg at endrede krav for husdyrhold ikke inngår som en del av forsikringen, da dette er latente påbud.

(...)

Skjønnsmennene fikk etter dette i oppdrag å beregne kostnader til riving av gjenverdiene og konkluderte med at kostnadene ville overstige kr 100 000. Selskapet orienterte sikrede 30.5.18 om skjønnsmennenes vurdering, og at sikrede ville få erstatning på opp til kr 100 000 når sikrede kunne dokumentere at gjenverdiene var revet.

Sikrede opprettholdt sitt standpunkt om at muren ikke kunne brukes, og han var ikke sikker på om kommunen ville gi dispensasjon.

Selskapet oppsummerte sitt standpunkt i brev av 11.9.18, og dersom kommunen ved byggesøknad skulle gi påbud som skyldtes skaden, så ville selskapet ta stilling til om påbudene var omfattet av forsikringen.

Sikrede informerte den 1.10.18 om at han var villig til å søke dispensasjon med tanke på krav i TEK17, men opplyste 9.10.18 at kommunen i brev datert 8.10.18 hadde avslått søknad om dispensasjon fra TEK17 med hensyn til grunnmuren.

Selskapet skrev bl.a. følgende til sikrede 30.10.18:

I dette tilfellet er det ikke sendt byggesøknad, men en uavhengig søknad om dispensasjon fra TEK 17 der avslaget begrunnes med at det ikke kan fremlegges dokumentasjon for at murene holder dagens krav.

Skjønnsmennene fastholder at muren tilfredsstiller dagens krav for oppføring av tilsvarende bygning, mens det foreligger en uttalelse fra F.Betong om at muren er gammel og bør skiftes, uten at dette skyldes den dekningsmessige skaden ved at bygget raste sammen ved snøtyngde.

Vi mener at avslaget fra kommunen ikke er basert på byggesøknad og dermed ikke relevant i henhold til forsikringsvilkårene.

Sikrede svarte 2.11.18 at han ikke var enig med selskapet, og at han ville innhente ytterligere uttalelse om muren og deretter ta opp saken med kommunen på nytt. Sikrede innhentet test foretatt av Fagskolen 25.1.19, som han videresendte til selskapet.

Selskapet fastholdt sitt krav om byggesøknad 25.2.19, og sikrede skrev tilbake 21.6.19 og dokumenterte at kommunen avsto å benytte eksisterende grunnmur ved bygging av nytt bygg.

Selskapet aksepterte 10.7.19 forsikringsdekning for kostnader til å forsterke eksisterende mur eller alternativt kostnadene til ny mur.

I tilleggsskjønn av 18.9.19 ble kostnadene for å etablere ny mur satt til kr 945 000 eks. mva.

Selskapet opplyste den 18.10.19 om bl.a. følgende til sikrede:

For at et påbud skal erstattes er det krav om at påbudet realiseres. Det vil si at bygget må settes opp igjen med ny grunnmur. Det vil si innen ny frist 1. oktober 2020.

Femårsfristen for gjenoppbygging ble utvidet til 1.10.20 grunnet sen avklaring med hensyn til påbud. Selskapet opplyste videre om følgende i ny e-post til sikrede 21.4.20:

Når det gjelder spørsmålet om forlenget frist for gjenoppføring har vi allerede tilkjent 10 måneder ekstra byggetid. Dette er byggetiden som er fastsatt i skjønnet.

M ventet selv nærmere tre år før han startet prosessen med gjenoppføring.

5 års fristen i vilkårene er absolutt og fravikes ikke uten at det oppstår forhold som er utenfor sikredes rekkevidde slik at han ikke har hatt muligheter til å starte gjenoppbyggingen.

Vi har allerede utvidet fristen og finner ikke grunnlag for ytterligere forlengelse.

Sikrede skrev følgende tilbake til selskapet 8.5.20:

Min klient godtar fristen selv om han ikke er enig.

På vegne av denne bes hele restsummen innbetalt til min konto xxx meget omgående slik at han kan komme i gang.

Sikrede oversendte 2.6.20 tegninger av nytt bygg som han ville sette opp og ba om eventuelle innsigelser knyttet til å utbetale erstatning dersom bygget ble satt opp. Det nye bygget skulle flyttes ca. 20 meter og var større enn det som ble skadet. Selskapet svarte 10.6.20 at nytt bygg ikke representerte noe problem med hensyn til å få utbetalt resterende erstatning.

Sikrede anmodet om ytterligere fristutsettelse til 1.12.20 den 5.8.20, og selskapet svarte 24.8.20 at det ikke så at det forelå forhold som gjorde at fristen skulle utsettes ytterligere.

Sikrede krever erstatning etter gjenoppføringsalternativet og anfører at femårsfristen må forlenges.

Det siste skjønnet ble avholdt 19.9.19 med tilleggsuttalelse 17.12.19. På det tidspunktet var det kun én måned til femårsfristen gikk ut. Gården ligger oppe i høyden, og bygging kunne ikke påbegynnes om vinteren. Dertil kom pandemien rett etterpå. Det ble gitt fristutsettelse frem til 1.10.20, men det var åpenbart for lite ettersom man ikke kunne komme i gang med bygging før tidligst våren/sommeren 2020.

Selskapet har gitt flere misvisende uttalelser om hvor mye som ville bli utbetalt slik at sikrede ikke visste hvor mye som ville bli utbetalt før etter 17.12.19, og sikrede har ikke hatt økonomi til å sette i gang arbeidet før. Sikrede må få rimelig tid til ferdiggjøring av bygget etter erstatningen ble endelig fastsatt i slutten av desember 2019 og etter pandemien med nedstenging. Det foreligger nærmest force majeure på grunn av pandemien. Det gjelder i hovedsak innenfor bygningsbransjen, og det har vært umulig å få tak i folk til bygningsbransjen som er totalt avhengig av arbeidskraft utenfra.

Sikrede krever fristutsettelse for ferdigstilling til 1.10.21.

Selskapet avviser ytterligere ansvar og anfører at fristen for gjenoppføring på fem år er oversittet.

Proessen som fulgte etter skaden førte til at selskapet aksepterte en utvidelse av femårsfristen for gjenoppføring fra 31.1.20 til 1.10.20. Sikrede har ikke klart å gjenoppføre innen utløpet av fristen, men det er ikke grunnlag for å yte ytterligere fristforlengelse. Det tok flere år før sikrede kom i gang med byggeprosessen, og ved vurderingen av fristforlengelse må det vektlegges at sikredes flytting av bygget, samt oppføring av et større bygg enn det opprinnelige, er en medvirkende årsak til at sikrede har hatt behov for fristforlengelse.

Selv om det var diskusjon om hvorvidt gjenverdiene i grunnmur faktisk kunne brukes, og det til slutt ble akseptert at gjenverdier skulle kondemneres grunnet påbud fra kommunen, er det etter selskapets oppfatning fortsatt slik at betydelige deler av forsinkelsen ikke skyldes slike forhold, men snarere sikredes egne planer for nytt bygg.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om sikrede har krav på ytterligere fristforlengelse for gjenoppføring av bygning.

Ifølge sikredes forsikring pkt. 10.3.1 forutsetter erstatning etter gjenoppføringsalternativet at gjenoppføring skjer "innen 5 år". Fristen er etter ordlyden absolutt. Utgangspunktet er derfor at

dersom gjenoppføring ikke skjer innen denne fristen, mister sikrede retten til erstatning etter dette alternativet. I FSN 3700 hevder nemnda at selskapet ikke har noen plikt til å forlenge femårsfristen. Ifølge Arntzen: Forsikringsrett, 1993, s. 200 er imidlertid praksis i bransjen at det gis forlengelse bl.a. dersom forsinkelsen skyldes sendrektighet fra kommunens side. En forutsetning for slik forlengelse er likevel at sikrede "har lagt for dagen et rimelig oppbud av pågangsmot", jf. også Gulating lagmannsretts dom av 30.4.91. Dette utgangspunktet synes å gi en rimelig fordeling av risikoen for forsinkelser og er lagt til grunn i LF-2016-145889 (avsnitt 71-73), se også FinKN 2018-223, FSN 6795 og FSN 6796.

Sikrede viser til at byggeprosessen er forsinket pga. søknadsprosessen hos kommunen og dialogen mellom partene vedrørende bruk eller ikke bruk av eksisterende grunnmur. Etter dette kom også pandemien.

Skaden skjedde her i slutten av januar 2015, og i ettertid ble det diskusjon knyttet til grunnmuren hvor skjønnsmennene måtte foreta flere vurderinger. Til slutt besluttet kommunen at sikrede ikke fikk lov til å føre opp bygning på den gamle grunnmuren.

Sikrede fikk utbetalt halvparten av omsetningsverdien i mars 2015 og den siste delen av den etter avklaringen hos kommunen i oktober 2019. Selskapet forlenget fristen fra 31.1.20 til 1.10.20 som følge av den lange avklaringsprosessen knyttet til grunnmuren.

Sikrede krever ytterligere utsettelse på ett år til 1.10.21. Skaden fant sted 31.1.15, og sikrede fremsatte byggesøknad/dispensasjonssøknad i oktober 2018, dvs. 3,5 år etter skaden. Denne søknaden gjaldt en generell dispensasjon fra tek17. Sikrede fikk avslag på dette og søkte på nytt i 2020 med endelig avklaring på at grunnmuren måtte rives i juni 2020. Nemnda kan ikke se at det er gitt noen begrunnelse for at sikrede ikke startet søkeprosessen med kommunen langt tidligere og parallelt med avklaring av problemene med grunnmuren for å sikre at tidsfristen i vilkårene ble overholdt. Nemnda kan derfor ikke se at sikrede har dokumentert å ha "lagt for dagen et rimelig oppbud av pågangsmot" i forbindelse med prosessen knyttet til gjenoppføring av bygningen, jf. også FinKN 2014-108 og 2018-223 hvor nemnda la vekt på lignende forhold.

Den umiddelbare grunnen til den siste forsinkelsen er pandemien som inntraff i mars 2020. Nemnda ser ikke bort fra at pandemien kan gi grunnlag for fristutsettelse hvis byggeprosessen hadde vært igangsatt tidligere og man ikke greide å slutføre innenfor planlagt tid fordi pandemien førte til mangel på arbeidskraft. Hovedårsaken til forsinkelsen her fremstår imidlertid å være sikredes sendrektighet med å starte prosessen, som etter det nemnda forstår også har sammenheng med sikredes utvidelse og flytting av bygget. Med normal fremdrift ville pandemien ikke vært noe problem. I en slik situasjonen mener nemnda pandemien ikke kan gi grunnlag for ytterligere forlengelse.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

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