

# Finansklagenemnda Skade

## Avgjørelse FinKN 2022-618

6.7.2022

### Gjensidige Forsikring ASA

#### Næringsliv

Erstatningsoppgjør bygningsskade – vesentlig tilsvarende stand – kontraktsmedhjelperansvar?

Sikrede meldte fra om naturskade på bygning. Selskapet innhentet skadetakst, utbetalte kr 100 000 i forskudd og opplyste at resterende erstatning ville utbetales fortløpende ved dokumentasjon for utført arbeid. Tre måneder senere oversendte sikrede kopi av fakturaer for gjennomført reparasjon og ønsket ytterligere erstatningsutbetaling. Selskapets takstmann gjennomgikk dokumentasjonen og kom til at det totale beløpet på ca. kr 1,7 mill. inkluderte mer enn hva forsikringen dekket. Selskapet utbetalte erstatning på kr 585 000. Sikrede anførte at reparasjonskostnadene var nødvendige for å tilbakeføre bygningen til vesentlig tilsvarende stand, og at selskapet uansett var ansvarlig i kraft av å være håndverkernes kontraktspart. Selskapet avviste ytterligere ansvar og anførte at det hadde utbetalt erstatning som tilbakeførte bygningen til vesentlig tilsvarende stand som før skaden, og at det uansett ikke hadde påtatt seg ansvar utover forsikringsavtalen. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde krav på ytterligere erstatning, herunder at selskapet ikke var håndverkernes kontraktspart.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: utestående kr 1 175 697 med tillegg av forsinkelsesrente

---

#### Saksfremstilling

Saken gjelder erstatningsoppgjør etter skade på bygning.

Sikrede hadde bygningsforsikring hos selskapet med bl.a. følgende oppgjørsregler:

##### **Bygning**

I stedet for forsikringsavtaleloven § 6-1 gjelder:

##### **2. Alternative oppgjørsmåter**

Gjensidige avgjør om skaden skal erstattes ved kontantoppgjør, reparasjon, gjenoppføring eller ved at Gjensidige gjenanskaffer tilsvarende eller i det vesentlige tilsvarende tind. Gjensidige har rett til å bestemme hvilken reparatør eller leverandør som skal benyttes. Dersom sikrede ønsker kontantoppgjør legges Gjensidiges avtalepriser til grunn. Erstatningen utbetales i takt med reparasjon/gjenoppføring.

##### **6. Erstatningsberegning**

(...)

Erstatningen beregnes på grunnlag av kostnader til reparasjon/gjenoppføring til samme eller vesentlig samme stand som umiddelbart før skaden inntraff. Prisene på skadedagen legges til grunn.

Følgende tas hensyn til i beregningen:

- Utgifter til forundersøkelser, adkomst og istandsettelse erstattes.
- Netto påløpte offentlige avgifter ved utbedring av skaden erstattes
- Økning i offentlige avgifter som skyldes gjennomføring til annet formål erstattes ikke.
- Merkostnader ved byggemåte og utstyr som er urasjonelle etter dagens byggeskikk erstattes ikke.
- Tap av nytteareal som følge av offentlig påbud erstattes ikke.

For bygning/bygningsdel som er bestemt revet/utsiftet, er erstatningen begrenset til verdien av bygningens/bygningsdelens brukbare materialer, tatt ned og lagt ferdig for salg/bruk, etter fradrag for rivingsutgifter som ville ha påløpt uavhengig av skaden.

Sikrede meldte fra om skade 24.9.20 og orienterte i meldingen om at firmaet N. holdt til i området. Skaden ble beskrevet slik:

Et kraftig uvær med vind fra sørvest passerte T kvelden 23/9. Vindmålinger fra F og M målestasjon viste henholdsvis 41,5 m/s og 49 m/s i tidsrommet 18:00 til 19:00.

Det er observert skader på:

- Skade på maskinistboligen

(...)

Sikrede er på vei med eget mannskap for å observere skaden.

Tilfeldigvis er firma N på området for å gjøre vedlikeholdsarbeider på rørgatene. De bistår i å sikre bygget. (...)

Selskapet engasjerte takstmann, som utarbeidet rapport 7.10.20 hvor skadeomfanget ble beskrevet slik:

SKADE A:

(...)

Før det foretas demontering av bordkledning og bakenforliggende materialer kan ikke skadeomfang på den bærende del av veggkonstruksjonen bekreftes og av samme årsak kan det heller ikke utførelse og innfesting av de skadde elementer beskrives.

Selskapet bekreftet dekning 12.10.20 og foretok en foreløpig beregning av erstatningssummen for bygning på kr 168 111 eks. mva. iht. utarbeidet arbeidsplan. Selskapet skrev bl.a. følgende:

Vedlagt finner du takstrapporten og kalkylen, ved spørsmål til denne ta direkte kontakt med takstmann. Dersom alt ser bra ut er det ønskelig at du sender oss kontonummer for utbetaling av erstatning. Vi kan utbetale en forskuddsutbetaling / akonto på kr 100 000. Resterende erstatning vil utbetales fortløpende når vi mottar dokumentasjon for utført arbeid.

Firma N. gjennomførte reparasjonen, og sikrede oversendte kopi av fakturaer på totalt kr 1 759 974, samt en systematisk oversikt over kostnadene.

Selskapets takstmann kontaktet firma N. og ba om mer info knyttet til timelistene og andre uklarheter. Takstmannen sendte den 18.2.21 en oversikt til selskapet hvor timelistene var gjennomgått, samt en vurdering av timebruken.

Takstmann tilskrev sikrede 1.3.21 og opplyste at han ville foreta en ny gjennomgang med firma N. og en ny vurdering av erstatningsoppgjøret.

Takstmannen utarbeidet et notat 20.3.21 hvor han bl.a. vurderte kostnadene slik:

(...)

#### **Avvik fra avtalt/forutsatt arbeid**

Det er registrert 1 avvik fra forutsatt arbeidsomfang vedr. tømrerarbeid. Ved befaring ble det ikke avtalt riving av opprinnelig veggkonstruksjon (den indre del av veggkonstruksjonen), men re-forankring av denne til bjelkelag. Det ble avtalt at entreprenør skulle vurdere situasjonen i forbindelse med riving.

Entreprenør opplyser å ha valgt å rive også denne, og således å bygge opp en helt ny vegg.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på nødvendigheten med riving, men entreprenørs vurdering tas til etterretning.

Undertegnede ble ikke varslet om valgt endring.

#### **Drift/urasjonell drift**

Med grunnlag i opplysninger og registrerte forhold ved befaring er det undertegnades vurdering at driften

ikke har vært rasjonell på flere områder, noe som har gitt utslag i økte kostnader både vedr. arbeid og materiell.

(...)

#### **Arbeidstimer/timelister**

Timelister er så nøyaktige og lite detaljerte at det ikke er mulig med sikkerhet en fordeling av timer på rigg/drift og arbeid. Entreprenør har i ettertid gitt noe muntlig informasjon om detaljer, basert på hukommelse.

(...)

#### **Materialer; kostnad og mengde**

Materialkostnader er gjennomgått og funnet relevante, vurdert i forhold til utført arbeid.

Det er samsvar mellom utførte arbeider og materialkostnad.

Det er samsvar mellom materialtyper/materialmengder og utførte arbeider.

#### **Varmepumpe**

Arbeid med varmepumpen har blitt mer omfattende enn opprinnelig forutsatt.

(...)

Selskapet tilbød revidert erstatningsoppgjør etter arbeidsplan pålydende kr 584 277 inkl. mva. den 30.3.21. Sikrede klaget på oppgjøret 19.4.21 og kommenterte de enkelte punktene i takstmannens notat. Selskapet opprettholdt deretter sin vurdering 23.4.21 med henvisning til ytterligere kommentarer fra takstmannen.

Sikrede oversendte ny kostnadsoversikt, som selskapet videresendte til takstmann 14.5.21. Takstmannen opprettholdt sin tidligere vurdering, og selskapet avviste ytterligere ansvar 19.5.21. Selskapet opprettholdt på nytt 22.6.21 med ytterligere kommentarer fra takstmann i e-post av 17.6.21.

Selskapet innhentet takstmannens kommentar 31.10.21. Kundeombudet opprettholdt selskapets standpunkt 11.11.21 og viste bl.a. til at kontantoppgjøret representerte en reparasjon tilbake til samme eller vesentlig samme stand som før skaden, og at det ikke var selskapets ansvar å dekke kostnader utover takstkalkylen.

Sikrede innhentet firma N.s kommentar av 28.11.21:

Ser at Takstmannen sier at det ikke foreligger noe avtale mellom Gjensidige og N AS. Da kan vi i N AS ikke forstå hvorfor vi har utført jobben for Gjensidige, ved takstmann DDJ. Det stemmer at det ikke ble skrevet noe avtale mellom Gjensidige og N AS, men ut ifra at N AS var til stede da stormen inntraff, kan alle prise seg lykkelig for at vi utførte nød sikring av huset så ikke veggen ble blåst ut. Da ville hele huset vært revet sund.

Det ble montert 4 tonns strammebånd rundt hele huset. Vi skrudde med 10 cm skruer og lekter så ikke vinduene i stua og på kjøkkenet ble blåst ut. Været var så ille at vi måtte søke tilflukt inne i kraftstasjonen T1, da vi anså at huset kunne gå tapt uavhengig av når nød sikring av hus. Heldigvis roet stormen seg ned litt utpå natten og vi kunne gå opp og legge oss i huset.

Under befaring av skaden, første gang samt andre gang, som var den siste gangen takstmannen var og så til jobben (han har heller ikke vært og sett over hva N AS har utført). N AS har aldri tatt noen forsikringsjobber før denne saken oppsto. N AS forsto ifølge befaringen at vi skulle bare ta jobben da vi allerede var til stede og hadde det meste av verktøy. (Sikrede har ikke bestilt oss til denne jobben. Det gjorde takstmannen ut ifra befaring andre gang.)

Så ut ifra takstmannen forstår ikke N AS at dette skal være noe problem samt at dette blir tatt opp nå, ett år etterpå.

Takstmannen sa at vi måtte ta kontakt med han hvis det oppsto uventede ting under riving samt oppbygging. Det oppsto ikke noe uventet annet at vi utførte jobben etter norsk standard. N AS har ikke utført noe som helst utover dette.

(...)

**Sikrede** krever ytterligere erstatning og anfører at selskapets erstatning er for lav.

Selskapet er ansvarlig for sikredes utgifter til utførende i kraft av å være firma N.s kontraktspart. I selskapets brev av 12.10.21 opplyses det om at erstatning vil bli utbetalt mot dokumentasjon på utført arbeid, uten å opplyse om at det gjaldt en begrensning. Sikrede ble på den måten forledet til å påta seg risikoen for selskapets egen kontraktsforpliktelse. Sikrede har derfor grunnlag for å kreve tilbakebetalt fra selskapet de utlegg sikrede har hatt frem til selskapet gjorde sikrede kjent med at betalingsforpliktelsen ble bestridt 30.3.21.

Sikrede er ikke kjent med at selskapet har reklamert overfor firma N., og for det tilfelle selskapet ikke har reklamert overfor firma N., anfører sikrede at selskapets innsigelser mot betalingsplikten er tapt ved for sen reklamasjon. Selskapet kan ikke motsette seg å betale det sikrede har forskuttert.

Selskapet er forpliktet til å dekke kostnadene i medhold av forsikringsavtalen. Selskapet har ikke begrunnet sitt standpunkt til utmåling av erstatningsoppgjør, utover å vedlegge redegjørelser fra sin takstmann. Firma N. ble engasjert av selskapet til å utføre arbeidene på regning. Det følger av rettspraksis at entreprenøren ved regningsarbeider skal "godskrives en betydelig margin", og at det må sannsynliggjøres at kostnadene må "ha sin årsak i uforsvarlige forhold" hos entreprenøren for at det ikke skal foreligge betalingsplikt, jf. Rt. 1969 s. 1122 på s. 1124.

Firma N.s krav er systematisert, og selskapet har ikke tilkjennegitt hvilke av arbeidene som ble utført som var et utslag av uforsvarlige forhold. Selskapet har valgt en annen og uriktig innfallsvinkel ved å se helt bort fra entreprenørens krav og bygge sitt standpunkt på en kalkyle og forutsetninger som avviker fra den realitet som entreprenøren møtte i prosjektet.

Selskapet har ikke sannsynliggjort at det foreligger "uforsvarlige forhold" hos firma N. som gir grunnlag for å redusere erstatningen.

I takstrapporten fra 7.10.20 fremgår det at skadeomfanget ikke kan bekreftes. Når selskapet hevder at firma N. har gått utenfor takstmannens beskrivelse, innebærer det at firma N. i tilfelle har gått ut over en beskrivelse som ikke er gitt, det gir ingen mening. Derimot fremgår det klart at firma N. "ved tvil" skal kontakte takstmann. Som det fremgår av diverse bilag har ikke firma N. vært i tvil med tanke på arbeidets omfang.

Sikrede krever dekning for utestående kr 1 175 697 med tillegg av forsinkelsesrente fra 30 dager etter påkrav til betaling skjer.

**Selskapet** avviser ytterligere ansvar og anfører at det har utbetalt korrekt oppgjør i tråd med gjeldende forsikringsavtale.

Skaden er gjort opp med et kontantoppgjør, ut fra hva det ville kostet selskapet å utbedre skaden tilbake til vesentlig tilsvarende stand som beskrevet i naturskaderapporten, og innenfor kostnadsrammene i takstkalkylen.

Takstmannen har ikke engasjert firma N. til utbedring av skaden på vegne av selskapet. Sikrede hadde allerede engasjert firmaet i forbindelse med øvrige arbeider, og de ønsket at firma N. også stod for utbedring av skaden. Det var sikrede, og ikke selskapet, som var oppdragsgiver for firma N.

### **Finansklagenemnda Skades begrunnelse**

Spørsmålet er om selskapets erstatningsoppgjør er korrekt, herunder om selskapet er kontraktsparten til utførende entreprenør.

Sikredes forsikring har følgende oppgjørsregler:

## **2. Alternative oppgjørsmåter**

Gjensidige avgjør om skaden skal erstattes ved kontantoppgjør, reparasjon, gjenoppføring eller ved at Gjensidige gjenanskaffer tilsvarende eller i det vesentlige tilsvarende tind. Gjensidige har rett til å bestemme hvilken reparatør eller leverandør som skal benyttes. Dersom sikrede ønsker kontantoppgjør legges Gjensidiges avtalepriser til grunn. Erstatningen utbetales i takt med reparasjon/gjenoppføring.

## **6. Erstatningsberegning**

(...)

Erstatningen beregnes på grunnlag av kostnader til reparasjon/gjenoppføring til samme eller vesentlig samme stand som umiddelbart før skaden inntraff. Prisene på skadedagen legges til grunn.

Nemnda forstår saken slik at selskapet har gjort opp skaden ved kontantoppgjør basert på takst. Dette er i utgangspunktet i samsvar med vilkårene.

Sikrede anfører at selskapet må betale differansen mellom taksten og faktura fra utførende entreprenør N. Selskapets takstmann har kommentert fakturaen slik:

(...)

### **Avvik fra avtalt/forutsatt arbeid**

Det er registrert 1 avvik fra forutsatt arbeidsomfang vedr. tømrerarbeid. Ved befaring ble det ikke avtalt riving av opprinnelig veggkonstruksjon (den indre del av veggkonstruksjonen), men re-forankring av denne til bjelkelag. Det ble avtalt at entreprenør skulle vurdere situasjonen i forbindelse med riving.

Entreprenør opplyser å ha valgt å rive også denne, og således å bygge opp en helt ny vegg.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på nødvendigheten med riving, men entreprenørs vurdering tas til etterretning.

Undertegnede ble ikke varslet om valgt endring.

### **Drift/urasjonell drift**

Med grunnlag i opplysninger og registrerte forhold ved befaring er det undertegnedes vurdering at driften ikke har vært rasjonell på flere områder, noe som har gitt utslag i økte kostnader både vedr. arbeid og materiell.

(...)

### **Arbeidstimer/timelister**

Timelister er så nøyaktige og lite detaljerte at det ikke er mulig med sikkerhet en fordeling av timer på rigg/drift og arbeid. Entreprenør har i ettertid gitt noe muntlig informasjon om detaljer, basert på hukommelse.

(...)

### **Varmepumpe**

Arbeid med varmepumpen har blitt mer omfattende enn opprinnelig forutsatt.

Ut fra dette er det forskjeller mellom taksten og det arbeidet som er utført både mht. omfang og mht. gjennomføring. Nemnda har ikke grunnlag for å avgjøre hva som er nødvendig for å sette bygningen tilbake i vesentlig samme stand, men peker på at en faktura over utført arbeid ikke beviser at selskapets takst er gal. Nemnda kan ikke se at det er fremlagt bevis for at det var nødvendig å rive veggen, at det var nødvendig med mer omfattende arbeid med varmepumpen, eller at gjennomføringen ble gjort på billigste måte.

Sikrede anfører at firma N. ble engasjert av selskapet til å utføre arbeidene på regning, og at det følger av rettspraksis at entreprenøren ved regningsarbeider skal "godskrives en betydelig margin", og at det må sannsynliggjøres at kostnadene må "ha sin årsak i uforsvarlige forhold" hos entreprenøren for at det ikke skal foreligge betalingsplikt, jf. Rt. 1969 s. 1122 på s. 1124.

Nemnda kan ikke se at det er fremlagt noen avtale mellom selskapet og N. En slik avtale ville også gi liten mening når selskapet har gjort opp skaden som kontantoppgjør etter takst. Dette er en annen fremgangsmåte enn oppgjør ved reparasjon eller gjenoppføring, hvor selskapet etter vilkårene kan velge håndverker. Selskapet har forklart at sikrede ønsket å bruke N. fordi N. allerede var involvert i byggearbeider på stedet. Selskapet har i så fall ikke noe kontraktsforhold til N. og blir ikke ansvarlig direkte overfor N. for N.s fakturaer.

Sikrede anfører at selskapet i brev av 12.10.21 opplyste om at erstatning vil bli utbetalt mot dokumentasjon på utført arbeid, uten begrensning. Sikrede ble derfor forledet til å påta seg risikoen for selskapets egen kontraktsforpliktelse og kan kreve at selskapet dekker de utlegg sikrede hadde frem til selskapet 30.3.21 gjorde sikrede kjent med at betalingsforpliktelsen ble bestridt. Nemnda er ikke enig i at dekningstilsagnet med kontantoppgjør av 12.10.21 ble gitt uten begrensning. Nemnda forstår situasjonen slik at selskapet utarbeidet en kalkyle for reparasjonskostnadene og utbetalte et kontantoppgjør basert på kalkylene. Erstatningsutmålingen er satt opp og utbetalingen gjort basert på den dokumentasjonen som forelå. Brevet sier heller ikke at selskapet har påtatt seg å reparere skaden eller på annen måte er involvert i selve reparasjonsprosessen, jf. ovenfor.

Ut fra den dokumentasjonen som forelå i oktober 2021 var det klart at skadeomfanget var usikkert. Da sikrede kom tilbake etter reparasjonen med fakturaene fra firma N., foretok selskapet en vurdering av kostnadene med utgangspunkt i forsikringsvilkårene og utbetalte deretter et kontantoppgjør basert på hva det ville koste å sette bygningen tilbake til samme eller vesentlig samme stand som før skaden. Nemnda kan ikke se at det er grunnlag for noe ytterligere ansvar for selskapet.

Avgjørelsen er enstemmig.

### **Finansklagenemnda Skades konklusjon**

Selskapet gis medhold.

*Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Lars Enger Barnholdt (selskapsrepresentant) og Andreas Pihlstrøm (næringsrepresentant).*