

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2023-895

8.12.2023

If Skadeforsikring NUF

Næringsliv

Tap av lysskilt/overvåkningsutstyr – skader på bygg – husleietap.

Sikrede meldte til foretaket om tyveri av lysskilt og videoovervåkningsutstyr fra næringsbygg utleid til et gatekjøkken. I tillegg krevde sikrede husleietap, idet leietaker ikke ville leie lokalene uten nevnte utstyr. Foretaket avslo kravene fordi det mente lysskiltene ikke var omfattet av sikredes forsikring, idet de iht. vilkårene ikke var regnet som en del av bygningen. Vedrørende påstanden om tyveri av overvåkningsutstyr og skader på bygget, viste foretaket til at hendelsen var unntatt fra vilkårene, idet bygget hadde vært åpent for publikum og utstyret tatt mens leietaker var til stedet. Kravet for tapt husleie avslo foretaket med henvisning til vilkårenes krav om at tapet måtte være oppstått ved erstatningsmessig tingskade. Sikrede var uenig og hevdet bl.a. det dreide seg om fastmontert bygningsmessig innredning som fulgte med ved kjøp av lokalene, samt at gatekjøkkenet ikke var i drift da tyveriet fant sted pga. oppussingsarbeid. Nemnda kom til at saken måtte avvises av bevismessige hensyn.

Saksfremstilling

Saken gjelder spørsmål om sikrede kan kreve erstatning for tyveri av lysskilt og videoovervåkningsutstyr, samt skadeverk på bygning, under sin eiendomsforsikring. Det er også spørsmål om tapte leieinntekter er dekket under sikredes avbruddsforsikring.

Sikrede hadde eiendomsforsikring som omfattet sikredes næringsbygg (gatekjøkken) og avbruddstap, dvs. tap av husleieinntekter etter en erstatningsmessig eiendomsskade.

Det følger av eiendomsforsikringens vilkårspkt. 4.1.1.1 at den omfatter næringsbygget oppført i sikredes forsikringsbevis. og det står i dette vilkåret at "Som bygning regnes ikke ... • utstyr og installasjoner som er spesielt montert for produksjons- eller næringsvirksomhet eller i drift av offentlige eller private virksomheter".

Eiendomsforsikringen har regulert dekning for "Tyveri og skadeverk" i pkt. 5.5 hvor det bl.a. står:

5.5.1 Hva forsikringen omfatter

Tyveri og skadeverk

If svarer for skade ved tyveri og skadeverk i eller på bygning.

Med skadeverk menes at en person rettsstridig ødelegger eller skader forsikret eiendom, jf. straffeloven § 351 første ledd.

[....]

5.5.2 Hva forsikringen ikke omfatter

- Skade ved tyveri og skadeverk begått av ansatte, andre som utfører tjenester/arbeide for sikrede eller som er betrodd nøkler.

- Skade ved tyveri og skadeverk begått av leieboere eller personer med lovlig adgang til bygningen.

- [.....]

- Skade ved tyveri når bygningen eller rommet er åpent for kunder eller publikum eller når tyven i dette tidsrom har latt seg låse inne i bygningen, selv om tyveriet har skjedd utenfor åpningstiden. Når lokalene er

utstyrt med FG-godkjent, aktivert innbruddsalarm med overføring til alarmstasjon, erstatter If likevel tyveri og skadeverk når uvedkommende urettmessig har latt seg innelåse i bygning i åpningstiden.

• [.....]

I vilkårspkt. 5.7.1 om "Glass og skiltskade" står det at "If svarer for skade ved brudd, skadeverk eller tyveri av ... skilt", og at det erstattes med inntil forsikringssummen for hhv. inventar/eiendeler eller bygning.

I avbruddsforsikringens vilkår står det følgende om hva som er forsikret og forsikringens omfang:

4 Hva som er forsikret

Forsikringen omfatter avbruddstap oppstått ved erstatningsmessig tingskade etter eiendomsforsikringen.

Er det ikke tegnet eiendomsforsikring gjennom If, gjelder forsikringen kun avbrudd som følge av erstatningsmessig skade ved brann eller naturskade etter lov om naturskadeforsikring, regulert etter If sine eiendomsvilkår.

5 Forsikringens omfang

5.1 Hva forsikringen omfatter

5.1.1 Husleieinntekt

Forsikringen omfatter tap av husleieinntekt og økonomisk tap ved at egne lokaler ikke kan brukes på grunn av erstatningsmessig tingskade etter eiendomsforsikringen.

Forsikringen omfatter i tillegg stans eller innskrenking i drift oppstått ved at sikrede ikke får kommet til eller brukt eiendommen som følge av erstatningsmessig skade, skadeforebyggende tiltak eller redningstiltak, selv om sikredes eiendom ikke er berørt.

Sikrede meldte 19.12.22 til foretaket om "Innbrudd, Hærverk". Sikrede oppga at "Lysskilter både utvendig og innvendig og privat video overvåkning utstyr er borte", og at hendelsen fant sted 3.11.22. Det fremgikk av sikredes skademelding av 22.12.22 med bilder at hendelsen gjaldt utstyr som var demontert og tatt bort, herunder lysskilt utvendig verdt ca. kr 50 000, lysskilt innvendig verdt ca. kr 30 000 og kameraovervåkning verdt kr 25 000. I tillegg var det oppført skade på bygning til kr 25 000 og tapt husleie for perioden september 2022–januar 2023 med kr 48 000. Sikrede bekreftet at det var montert godkjent alarmanlegg. I vedlegg til skademeldingen opplyste sikrede at:

Jeg kjøpte gatekjøkken "...T..." fra V.... Eiendom for 1.500.000,- med ovetakelse den 01.01.22. Lysskilter som var plassert på taket ved inngangsparti utvendig "...T...", og innvendig ved disken (noe mindre størrelse), og overvåkning kamera med tilbehør var inkludert i innkjøpsprisen. Etter overtakelse leide jeg ut gatekjøkkenet for kr 12000,- .

Leietakeren begynte med forberedelse fra 01.06.2022. Leietakeren oppdaget en dag at noen stjal lysskilter som var plassert utenfor på taket. I samme tidsperiode kom tre personer da oppussing arbeid var i gang, og fortalte at de skulle hente lysskiltene og overvåkningsutstyr. De feilopplyste leietakeren/håndverkerne som var i gang med oppussingsarbeid at de hadde snakket med eier og at avtalt å hente diverse utstyr fra gatekjøkkenet. De demonterte og tok med seg lysskilter, overvåkningsutstyr samtidig som de førte til skader på disken og vegger der utstyret var montert.

Vi kom i konflikt med leietaker da alt utstyret var inkludert i leieprisen. Han sluttet å betale husleie og kunne ikke starte driften.

V... Eiendom .. (selger) kjøpte eiendom i 2021 og gjorde omfattende oppussingsarbeide bl. a. lysskilter og overvåkningsutstyr. Alt utstyr som ble frastålet var ny i 2021 og de opplyste hvor mye de investerte i lyskilter og overvåkningsutstyr men ikke kvittering.

Saken er politianmeldt med ref Vi har noen mistenkte folk, men har ikke noe bevis. Saken ble henlagt av politiet.

I politianmeldelsen fra 2.11.22 ble det opplyst at hendelsen fant sted i juli 2022, og den ble beskrevet slik:

Min kone eier et gatekjøkken med adresse Vi kjøpte dette gatekjøkkenet starten av året 2022. Gatekjøkkenet er siden mai 2022 utleid til ..SA.. med telefonnr. ... Han ringte og fortalte at det kom tre personer til gatekjøkkenet og hentet skilter som var på utside over inngangsparti, på disken samt alt overvåkningsutstyr på stedet. De gjorde også diverse skader på steder da de fjernet dette. Personene sa at dette var avtalt med eier, men dette stemmer altså ikke. Dette skjedde juli 2022. Vi har snakket med en som tidligere drev gatekjøkken på dette stedet, og det skal visstnok være en som heter ..RC... som var og hentet dette med to andre.

Foretaket avslo kravet 24.2.23. Det hevdet lysskiltene ikke var omfattet av eiendomsforsikringen, idet det utgjorde utstyr/installasjoner som ikke var regnet som en del av bygningen, jf. vilkårspkt. 4.1.1.1. Vedrørende påstanden om tyveri av overvåkningsutstyr og skader på bygget, så hevdet foretaket det var unntak for hendelsen i vilkårspkt. 5.5.2, og viste til at bygget hadde vært åpent for publikum, og at utstyret hadde vært tatt mens leietaker var til stedet. Kravet for tapt husleie avslo foretaket med henvisning til avbruddsdekningens vilkårspkt. 4 og vilkåret om at det måtte være oppstått ved erstatningsmessig tingskade etter eiendomsforsikringen.

Sikrede påklaget 2.4.23 avslaget og viste bl.a. til at det dreide seg om fastmontert bygningsmessig innredning som fulgte med ved kjøp av lokalene. Sikrede viste også til at tyven påførte bygningen skader som måtte utbedres, at de mistenke noen personer, og at disse ikke var ansatte eller fra noe firma som utførte arbeider. Sikrede viste også til at gatekjøkkenet ikke var i drift da tyveriet fant sted pga. oppussingsarbeid, og at det var utstyrt med FG-godkjent alarm, slik at saken måtte vurderes under pkt. 5.5.1. Sikrede påpekte at tyveri av skiltene og skadene på byggets utside ikke nødvendigvis hadde skjedd på samme tidspunkt, og at det uansett ikke ville ført til at alarmen gikk. Sikrede viste til at leietaker ikke ønsket å drive videre etter at skiltene/overvåningskameraene var fjernet. I tillegg klagde sikrede på lang saksbehandling, og at sikrede hadde blitt bedt om å innhente priser for skadde ting.

Foretakets kundeombud fastholdt avslaget 17.4.23 med vesentlig samme begrunnelse. Om skadene på bygget påpekte kundeombudet at sikrede ikke hadde sendt noe dokumentasjon på når dette skadeverket skal ha skjedd, hvordan skadeverket var snakk om eller omfanget av det. Det viste også til at sikrede hadde bevisbyrden og måtte sannsynliggjøre at det forelå et forsikringstilfelle.

Sikrede sendte 30.5.22 klage til Finansklagenemnda.

Sikrede er uenig i avslaget og opplyser at saken først ble politianmeldt i november 2022 fordi det var da sikrede fikk informasjon om antatt gjerningsmann. Sikrede ber om at det i tillegg til tyveriet blir tatt hensyn til at bygningen ble påført skader da skiltene ble demontert.

I kjøpekontrakten sikrede har fremlagt står det i § 10 (2) bl.a. at "Med eiendommen følger løsøre/gjenstander som er på eiendommen og som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal tilhøre eiendommen. Med mindre annet er avtalt, legges vedlagte liste utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge, Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe til grunn ved vurderingen av hvilke gjenstander/løsøre som skal medfølge ved handelen. Eiendommen med tilbehør overtas i den stand det var ved besiktigelsen". Videre står det i § 11 at sikrede har mottatt og gjort seg kjent med innholdet i bl.a. komplett salgsoppgave med vedlegg og liste over løsøre og tilbehør som skal medfølge ved handelen.

Forsikringsforetaket har i det vesentlige anført at gjenstandene som er borte ikke er omfattet av forsikringen, og at det heller ikke er dokumentert en erstatningsmessig skadehendelse. Det forstår hendelsen dithen at det kom noen personer for å demontere gjenstandene som er blitt borte, og at det er henvist til en avtale med huseier. Foretaket bemerket at sikrede ikke hadde fremlagt kjøpekontrakten for eiendommen som sa hva som evt. fulgte med av utstyr og installasjoner ved

overdragelsen 4.1.22 som en del av kjøpet. Det viser til at det er definert i vilkårspkt. 4.1.1.1 hva som omfattes som en del av bygningen som er forsikret, og at "utstyr og installasjoner som er spesielt montert for produksjons- eller næringsvirksomhet eller i drift av offentlige eller private virksomheter" er unntatt fra det. Foretaket mener gjenstandene som har blitt tatt bort er utstyr og installasjoner spesielt montert for næringsvirksomheten som pågikk på stedet i form av driften til leietaker, dvs. drift av et gatekjøkken. Vedrørende skaden som er meldt som tyveri/hærverkskade, så viser foretaket til eiendomsvilkårets pkt. 5.5 hvor det i pkt. 5.5.2 er gjort unntak for bl.a. skade begått av personer med lovlig adgang til bygningen, og også for skader når bygningen eller rommet er åpent for kunder eller publikum. Ifølge foretaket finnes det ikke dokumentasjon/informasjon på at personene som demonterte utstyret har tatt seg inn i lokalene på en måte som tilsier at de ikke hadde lovlig adgang til lokalene, eller at de ble nektet tilgang. Vedrørende kravet for tapte leieinntekter fordi leietaker ikke betalte pga. at utstyret/installasjonene var tatt bort, så viser foretaket til avbruddsforsikringens pkt. 5.1 hvor det står at slik dekning utløses av en dekningsmessig tingskade etter eiendomsforsikringen. Foretaket mener sikrede ikke har et slikt krav fordi det ikke er dokumentert noen slik tingskade. I tillegg hevder foretaket at utstyret og installasjoner som ble fjernet ikke medførte at leietaker ikke kunne drifte gatekjøkkenet, noe som tilsa at heller ikke vilkåret i pkt. 5.1.1 om at stans eller innskrenking i drift må være oppstått ved at "sikrede ikke får kommet til eller brukt eiendommen som følge av erstatningsmessig skade", var oppfylt.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig for tyveri og skadeverk og husleietap.

Nemnda mener denne saken reiser bevismessige spørsmål som ikke egner seg for skriftlig saksbehandling, jf. vedtektene for Finansklagenemnda pkt. 4.1 bokstav d) hvorefter en sak kan avvises fra nemndsbehandling dersom "saken ikke lar seg behandle uten at dette i særlig grad går utover klageorganets effektivitet" og lov om godkjenning av klageorganer for forbrukersaker § 14 første ledd bokstav f). Det følger av Prop. 32 L (2015-2016) under pkt. 10.6.1.3 at avvisningsregelen kan benyttes "der klageorganet ikke anser tvisten å være egnet for deres behandling, for eksempel på grunn av bevisspørsmål", jf. også FinKN 2017-408 og 2018-077.

Sikrede krever dekning for tyveri av lysskilt og overvåkningsutstyr. Tyveri forutsetter at disse eiendelene tilhørte sikrede, og at de som tok/hentet disse gjenstandene gjorde det forsettlig for å skaffe seg eller andre en uberettiget vinning.

Sikrede har forklart at han kjøpte gatekjøkkenet med overtakelse 1.1.22, og at lysskiltene og overvåkingskameraet var inkludert i kjøpesummen. Hans leietaker oppdaget at noen stjal lysskiltene på taket, og at det under oppussingsarbeidet kom tre personer som uriktig uttalte til leietakeren/håndverkerne at de skulle hente lysskiltene og overvåkningsutstyr etter avtale med eier. Under demontering/borttagning skadet de bygningen der utstyret var montert. I politianmeldelsen fra 2.11.22 fremgår det at det var leietaker som ringte og fortalte sikrede om dette. Nemnda mener fremstillingen ikke gir tilstrekkelig grunnlag for å kunne ta stilling til om det foreligger et tyveri, og at dette spørsmålet derfor bør belyses med muntlige forklaringer i en hovedforhandling.

Sikrede krever dekning for skade påført bygget, disken og veggene under demontering av utstyret på kr 25 000, men har ikke gitt noen redegjørelse for hverken skadens art eller omfang. Nemnda har derfor ikke grunnlag for å ta stilling til dette kravet.

Når det ikke er tilstrekkelig grunnlag for å ta stilling til spørsmålet om tyveri eller hærverk, kan nemnda heller ikke ta stilling til spørsmålet om avbruddstap fordi det etter avbruddsforsikringens

pkt. 4 er et vilkår at dette tapet er oppstått ved en erstatningsmessig tingskade under eiendomsforsikringen.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Saken avvises.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Trine Vøien (selskapsrepresentant) og Johannes Straume (næringsrepresentant).