

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2023-924

19.12.2023

KNIF Trygghet Forsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Tap ved at egen fritidsbolig ikke kan benyttes - dekningsmessig tap?

Sikredes hytte ble totalskadet i brann sommeren 2023. I forbindelse med skadeoppgjøret krevde sikrede dekket husleietap ved at hun ikke kunne benytte fritidsboligen under reparasjonstiden. Foretaket avslo dekning for husleietapet og anførte at tap ved at egen fritidsbolig ikke kunne benyttes, ikke var omfattet av forsikringsavtalen. Sikrede anførte at dekning for husleietap var et grunnleggende punkt i forsikringsvilkårene, og at det var urimelig av foretaket å fravike denne bestemmelsen. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde krav på dekning for husleietap, og viste til at når det aktuelle vilkåret brukte ordet "bolig" måtte dette gjelde ordinær bolig og ikke "fritidsbolig".

Saksfremstilling

Saken gjelder spørsmål om foretaket er ansvarlig for tap ved at fritidsbolig ikke kan benyttes i utbedringstiden etter brannen.

Sikredes bygningsforsikring har følgende vilkår for beregning av husleietap:

7.3 Husleietap, tap av bebodd bolig og prisstigning

Husleietap, tap ved at egen bebodd bolig ikke kan brukes og prisstigning, regnes fra skadedato til reparasjon/gjenoppføring har skjedd, eller normalt kunne ha skjedd.

Husleietapet beregnes på grunnlag av leieinntekten for umøblerte rom. For egne rom beregnes tapet på grunnlag av gjeldende markedspris for umøblerte rom. Økning av tapet ved forlenget byggetid som følge av forbedring, utvidelse eller annen endring, tas ikke med.

Prisstigningen på bygning beregnes i forhold til prisnivået på skadedagen og den gjennomsnittlige endring i Statistisk Sentralbyrås byggekostnadsindeks i gjenoppføringsperioden.

I den samlede erstatning for prisstigning og tap av leieinntekt blir det gjort fradrag for opptjente renter av bygningserstatningen.

Sikredes hytte ble totalskadet i brann sommeren 2023. Sikrede meldte 4.6.23 skaden til foretaket.

Etter en del korrespondanse mellom partene fremsatte sikrede 16.6.23 krav om skjønn. Hun krevde samtidig at også husleietap og normal reparasjonstid skulle fastsettes ved skjønn.

Foretaket avslo dekning for husleietapet under henvisning til at tap ved at egen fritidsbolig ikke kunne benyttes, ikke var omfattet av forsikringsavtalen. Husleietap var kun dekket dersom fritidsboligen var planlagt utleid i den aktuelle perioden.

Sikrede klaget på foretakets avslag den 2.7.23. Samtidig bekreftet hun at fritidsboligen ikke skulle leies ut.

Foretaket fastholdt sin beslutning, og saken ble klaget inn for Finansklagenemnda den 26.7.23.

Sikrede krever dekning for tap som følge av at hun ikke kunne benytte fritidsboligen etter brannen og under gjenoppføringstiden. Husleietap er ett grunnleggende punkt i vilkårene, og det er urimelig at foretaket fraviker denne vilkårsbestemmelsen. Etter vanlig forsikringsrettslig praksis er foretaket ansvarlig for husleietap i normal reparasjonstid ved dekningsmessig skade på bolig og fritidsbolig. Forsikringen skal dekke at sikrede ikke får nyttiggjort seg av den kapitalinvesteringen som hun har gjort i fritidsboligen. Foretaket har slått sammen bolig og fritidsbolig i samme vilkår, og det er ikke gjort noen særlige unntak for fritidsbolig. Sikrede mener derfor at hun har rett til å få dekket gjeldende markedspris for leie av tilsvarende fritidsbolig som sin egen i normal reparasjonstid.

Forsikringsforetaket avviser ansvar og anfører at forsikringen dekker husleietap som følge av at "bebodd bolig" ikke kan benyttes. Vilkårets ordlyd tilsier at dekningen ikke gjelder for fritidsbolig. Videre viser foretaket til at det gjennomgående i vilkårene sondres mellom "bolig" og "fritidsbolig". Vilkårene sett helhetlig taler dermed for at sontringen også gjelder for vilkårspkt. 7.3. Foretaket viser også til FinKN 2016-217, som har klare likhetstrekk med foreliggende sak, og hvor nemnda kom til at fritidsbolig ikke var omfattet av dekningen for tap av bruk av "egen bolig".

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig for tap ved at fritidsbolig ikke kan benyttes i utbedringstiden etter brannen.

Sikredes forsikring omfatter:

7.3 Husleietap, tap av bebodd bolig og prisstigning

Husleietap, tap ved at egen bebodd bolig ikke kan brukes og prisstigning, regnes fra skadedato til reparasjon/gjenoppføring har skjedd, eller normalt kunne ha skjedd.

Husleietapet beregnes på grunnlag av leieinntekten for umøblerte rom. For egne rom beregnes tapet på grunnlag av gjeldende markedspris for umøblerte rom. Økning av tapet ved forlenget byggetid som følge av forbedring, utvidelse eller annen endring, tas ikke med.

Prisstigningen på bygning beregnes i forhold til prisnivået på skadedagen og den gjennomsnittlige endring i Statistisk Sentralbyrås byggekostnadsindeks i gjenoppføringsperioden.

I den samlede erstatning for prisstigning og tap av leieinntekt blir det gjort fradrag for opptjente renter av bygningerstatningen.

Etter vilkårene dekkes tap ved at egen "bebodd bolig" ikke kan benyttes. De aktuelle vilkårene gjelder "Bolig/fritidsbolig", og forsikringsobjektet omtales i forsikringsbeviset som "hytte". Nemnda forstår dette slik at foretaket benytter felles vilkår for bolig og fritidsbolig. I vilkårene benyttes normalt formuleringen "bygning", som da blir en felles betegnelse for bolig og fritidsbolig. I dekningen for husleietap benyttes imidlertid uttrykket "bolig". Ut fra hva disse vilkårene gjelder, må man her sondre mellom "bolig" og "fritidsbolig", og når vilkåret bruker "bolig" må dette da gjelde ordinær bolig og ikke "fritidsbolig". Dette støttes av at vilkårene også bruker betegnelsen "bebodd" bolig, som tilsier at det må dreie seg om en bolig som brukes som ordinær bolig og ikke bolig som brukes kun til fritid. Dekningsbehovet for husleietap er også vesentlig forskjellig for egen bolig og for fritidsbolig. Ved tap av primærbolig må man bo et annet sted, mens ved tap av fritidsbolig kan man i reparasjonstiden bo i primærboligen.

Husleietapet er etter dette ikke omfattet av forsikringen.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Trine Vøien (selskapsrepresentant) og Alexander Venås (forbrukerrepresentant).