

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2023-943

19.12.2023

Tryg Forsikring NUF

Bygning - innbo (kombinert)

Femårsfrist for gjenoppføring av brannskadet bygning – krav på fristutvidelse?

Sikredes bygning ble totalskadet i brann i april 2018. Foretaket bekreftet dekning, men avkortet erstatningen med 60 %. Videre informerte foretaket om konsekvensen av at bygget ikke ville bli gjenoppført innen fem år fra skadedatoen. Det oppstod tvist mellom partene ang. erstatningsoppgjøret, og saken ble behandlet i Finansklagenemnda i mars 2020, hvor foretaket fikk medhold. Foretaket minnet om femårsfristen den 15.8.22 og 13.2.23. Sikrede ba om å få utsatt femårsfristen den 16.2.23. Foretaket avsto å gi fristutvidelse og anførte at hovedårsaken til forsinkelsen var at sikrede fremsatte krav om full erstatning uten avkortning. Etter at dette spørsmålet ble avklart av Finansklagenemnda i mars 2020, var det ifølge foretaket uklart hva tiden hadde medgått til. Sikrede anførte at hun hadde vist et rimelig oppbud av pågangsmot i denne saken. Hun kontaktet advokat, og det hadde vært dialog med foretaket underveis gjennom hele saksprosessen. I tillegg fikk sikrede påvist alvorlig sykdom i januar 2023. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde krav på fristforlengelse og viste til at sikrede ikke hadde dokumentert at hun hadde "lagt for dagen et rimelig oppbud av pågangsmot".

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om forlengelse av femårsfrist for gjenoppføring av brannskadet bygning.

Sikredes bygningsforsikring har følgende regulering for gjenoppføring av bygningen etter totalskade:

3.2 Gjenoppføring på forsikringsstedet

For bygning som:

- repareres/gjenoppføres
- innen 5 år
- av bygningens eier på skadetidspunktet, dennes ektefelle,
- samboer eller livsarving
- til samme formål
- på forsikringsstedet (skadestedet)

beregnes bygningserstatningen som beskrevet i dette punktet, med de presiseringer som følger av punktene nedenfor:

a) Bygningserstatningen beregnes på grunnlag av kostnader til reparasjon/gjenoppføring til samme, eller i det vesentlige samme, stand som umiddelbart før skaden inntraff. Skadedagens priser legges til grunn for erstatningsberegningen.

(...)

e) Bygningserstatningen kan ikke settes høyere enn gjenoppføringsprisen før skaden inntraff fratrukket verdien av bygningen etter skaden.

(...)

3.5 Gjenoppføring/reparasjon av andre, eller ingen gjenoppføring/reparasjon

For bygning som uansett årsak ikke blir gjenoppført/reparert i henhold til punkt 3.2 og 3.3, fastsettes bygningserstatningen på tilsvarende måte, men er begrenset til nedgangen i omsetningsverdien som følge av skaden.

Sikredes bygning ble totalskadet i brann i april 2018.

Foretaket bekreftet dekning for skaden, men avkortet erstatningen med 63 % iht. fal. § 4-2.

Erstatningsoppgjøret ble sendt til sikrede den 26.10.18, hvor foretaket informerte om konsekvensen av at bygget ikke ville bli gjenoppført innen fem år fra skadedatoen:

Hvis bygget uansett årsak ikke blir gjenoppført innen 5 år fra skadedato, er erstatningen begrenset til det laveste av nedgangen i omsetningsverdi (kr 210.000,- før avkortning, etter avkortning kr 77.700,-) og skaden (kr 1.417.330,- før avkortning, etter avkortning kr 524.412,-).

I dette tilfellet er nedgangen i omsetningsverdi lavere enn skaden og erstatning uten reparasjon blir da kr 77.700,-.

Etter dette var det en del e-postkorrespondanse mellom partene, hvor sikrede bl.a. var uenig i erstatningens størrelse. Det oppstod også tvist mellom partene om hvorvidt foretaket hadde brutt opplysningsplikten sin ved tegning, jf. fal. § 2-1, ved å skrive feil benevnelse på bygningen i forsikringsbeviset. Videre oppstod det tvist om hvorvidt foretaket kunne avkorte erstatningen. Disse spørsmålene ble behandlet i Finansklagenemnda ved sekretariatets vurdering av 12.3.20, som konkluderte med at klagefristen var oversittet.

Den 3.6.22 ba sikrede foretaket om en oppstilling over skadeoppgjøret, hvor det ble hensyntatt renter og prisstigning:

(Sikrede) ber på nytt om at Codan gir en oppstilling over oppgjøret hensyntatt renter og prisstigning, samt underliggende dokumentasjon.

Bygge kostnadene har eskalert de siste to årene, og det medfører selvfølgelig økte kostnader i forbindelse med gjenoppbygging.

Foretaket minnet 15.8.22 om femårsfristen:

Ser det i saken er nevnt noe foreldelsesfrist vedrørende gjenoppbygging. Selv om det er svart før, vil jeg igjen minne om at vilkår B11 punkt 3.2 tilsier en 5 års frist regnet fra skadedato. Dette betyr at bygget må være ferdig oppført før 28.04.2023.

I e-post av 10.2.23 minnet foretaket igjen om fristen:

Om ikke bygning er oppført/tilbakeført innen 5 år begrenses oppgjør til nedgang i omsetningsverdi. I denne saken er det vurdert en avkortning som påvirker både ev. gjenoppføringspris og omsetningsverdien. Med tanke på nevnte 5 års frist er denne nå snart oversittet.

Foretaket sendte også en påminnelse til sikrede den 13.2.23, grunnet feilmelding ved foregående e-post.

Den 16.2.23 ba sikrede om å få utsatt femårsfristen.

Foretaket besluttet 21.3.23 ikke å gi fristutvidelse og saken ble klaget inn for Finansklagenemnda den 13.6.23.

Sikrede krever forlengelse av femårsfristen for gjenoppføring av bygningen. Femårsfristen er ikke absolutt, men kan på nærmere vilkår forlenges. Ifølge Arntzen: Forsikringsrett, 1993, s. 200, er 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 lagmannsrettsdom av 30.4.91.

Sikrede har vist et rimelig oppbud av pågangsmot i denne saken. Hun kontaktet advokat, og det har vært dialog med foretaket underveis gjennom hele saksprosessen. Foretakets beslutning om avkortning av oppgjøret ble påklaget, først til foretakets interne klageorgan og deretter til Finansklagenemnda. Da dette ikke førte frem, har sikrede etter hvert innfunnet seg med at det gjøres en avkortning. Sikrede har en stram økonomi og er derfor avhengig av å ha klarhet i kostnadene knyttet til gjenoppføring, og hva som kan påregnes dekket av forsikringen. Derfor har hun etterspurt synspunkter på blant annet spørsmålet om prisstigning. Svaret fra foretaket kom først den 15.8.22, noe som innebar at det i praksis ikke var mulig å bygge den sesongen. Neste sesong er dermed inneværende sommerhalvår, men i mellomtiden har femårsfristen utløpt den 28.4.23.

Sikrede kan ikke klandres for å ha ønsket klarhet i de økonomiske rammene for oppgjøret.

I tillegg til dette har sikrede fått påvist en alvorlig sykdom i januar 2023. Sykdommen og påfølgende behandling har medført at hun ikke har hatt mulighet til å jobbe med byggesaken.

Forsikringsforetaket bestrider at sikrede har krav på forlengelse av femårsfristen. Fristen fremgår klart av vilkårspkt. 3.2. Videre opplyste foretaket om femårsfristen og hvordan denne ville påvirke erstatningsoppgjøret allerede da skaden ble bekreftet dekket i 2018.

Selv om sikrede brukte tid på å bestride foretakets avgjørelse om avkortning, har det vært åpenbart for sikrede siden Finansklagenemndas vurdering av 12.3.20 at hun ikke ville få full erstatning. På dette tidspunktet var det mer enn tre år gjenstående av fristen. Foretaket kan vanskelig se hvorfor sikrede ikke har startet gjenoppbygging betydelig tidligere, slik at arbeidet kunne vært sluttført i god tid før fristens utløp. Etter mars 2020 er det høyst uklart hvilken fremdrift byggeprosjektet har hatt, og det fremstår usikkert hva tiden er medgått til. Sikrede har ikke dokumentert at forsinkelse skyldes sendretighet fra kommunens side. Det finnes således ikke grunnlag for forlengelse av femårsfristen i dette tilfellet.

Sikredes tidsbruk fremstår helt og holdent å være hennes eget ansvar. Sikrede fikk en dekningsbekreftelse allerede den 28.6.18, og erstatningsberegningen ble fremlagt den 26.10.18. Sikrede har i hele denne perioden hatt anledning å innhente håndverkertilbud, gjøre klar en søknad ovenfor kommunen og tilsvarende som kunne sikret en rask og god fremdrift.

At sikrede har brukt mye tid på å få foretaket til å snu i spørsmålet om avkortning og senere tok saken til Finansklagenemnda, kan ikke ha betydning. Én av hovedårsakene til forsinkelsen fremstår å være sikredes ønske om få full erstatning uten avkortning.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om sikrede har krav på forlengelse av gjenoppføringsfristen for bygning etter brann.

Sikrede har etter vilkårene 3.2 krav på forsikring for gjenoppføringsprisen såfremt bygningen repareres "innen 5 år".

For bygning som uansett årsak ikke blir gjenoppført/reparert i henhold til pkt. 3.2 og 3.3, er bygningserstatningen begrenset til nedgangen i omsetningsverdien som følge av skaden.

Erstatning etter gjenoppføringsalternativet forutsetter at gjenoppføring skjer "innen 5 år". Ifølge ordlyden er fristen 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", jfr. også Gulating lagmannsretts dom av 30.4.91. Et slikt utgangspunkt synes å gi en rimelig fordeling av risikoen for forsinkelser og er lagt til grunn i FSN 6795 og FSN 6796 og senest i Frostating lagmannsrett - LF-2016-145889 (avsnitt 71-73), se også FinKN 2018-223.

Sikrede anfører at hun hadde stram økonomi og derfor var avhengig av å få klarlagt spørsmålet om erstatningen skulle avkortes. Saken ble derfor klaget inn til foretakets interne klageorgan og deretter til Finansklagenemnda. Finansklagenemnda kom den 12.3.20 til at klagen var for sent fremsatt. Sikrede hadde dermed kunnskap om at erstatningsoppgjøret ville bli slik foretaket hadde besluttet i brevet av 26.10.18. Den 12.3.20 var det mer enn tre år igjen av femårsfristen.

Det er uklart hvilken fremdrift byggeprosjektet har hatt og hvordan tiden er benyttet etter mars 2020. Sikrede har ikke dokumentert at forsinkelse skyldes sendrektighet fra kommunens side eller vist til andre spesielle forhold i perioden frem mot fristens utløp, bortsett fra alvorlig sykdom påvist i januar 2023. Men selv om man tar hensyn til sykdommen, hadde sikrede tilstrekkelig med tid til rådighet. Nemnda kan ikke se at sikrede har dokumentert at hun har "lagt for dagen et rimelig oppbud av pågangsmot" i de tre årene mellom mars 2020 og januar 2023. I løpet av denne perioden kunne sikrede ha innhentet byggetilbud fra håndverkere osv.

Ut fra dette kan nemnda ikke se at det er grunnlag for forlengelse av femårsfristen.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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