

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2024-1123

4.12.2024

Gjensidige Forsikring ASA

Bygning - innbo (kombinert)

Forlengelse av gjenoppføringsfristen på fem år?

Sikredes næringsbygg, kai og diverse eiendeler ble i 2012 skadet pga. storm. Sikrede meldte 3.1.12 skaden under sin næringsforsikring. Skjønnsforretning ble avholdt 12.4.16, men skjønnsresultatet forelå først i september 2019, pga. sykdom hos en av skjønnsmennene. Foretaket informerte sikrede 11.10.19 om skjønnsresultatet, og at reparasjonskostnadene, satt til kr 2 475 000 eks. mva., ville bli stilt til disposisjon forutsatt at bygningen ble reparert tilbake til samme stand innen to år fra oversendelse av skjønnsresultatet. Foretaket utvidet 18.11.19 femårsfristen for gjenoppføring til å gjelde fra skjønnsresultatet ble oversendt, dvs. at den utløp 11.10.24. Sikrede ba 12.8.24 om fristforlengelse fordi reparasjonsarbeidet var blitt avbrutt pga. Covid-19. Foretaket avslo forespørselen fordi femårsfristen ble praktisert strengt, og da det ikke var dokumentert at det ikke hadde vært mulig å gjenoppbygge innen fristen. Sikrede fremla så en uttalelse av 4.10.24 fra firma M. som høsten 2020 hadde inngått en muntlig intensjonsavtale med sikrede om skadeutbedring, men at dette måtte utsette pga. bemanningsproblemer i forbindelse med pandemien. Firma M. opplyste at det fra 2025 ville ha bedre kapasitet og ville da kunne påta seg oppdraget. Foretaket fastholdt at det ikke var dokumentert at begjæringen om fristutsettelse skyldtes pandemien. Det bemerket at fristen iht. vilkårene var absolutt og at en forutsetning for en evt. forlengelse var at sikrede hadde lagt for dagen et "rimelig oppbud av pågangsmot". Sikrede var uenig og anførte at han ikke kunne lastes for at eiendommen ikke var gjenoppført, og viste blant annet til at selv om myndighetenes smitteverntiltak kun var i kraft frem til mars 2022, så ble bygge- og anleggssektoren påvirket av ettervirkningene av pandemien. Nemnda kom til at det ikke var grunnlag for forlengelse av femårsfristen, og viste til at sikrede ikke hadde sannsynliggjort en aktivitet som tilsa at sikrede "har lagt for dagen et rimelig oppbud av pågangsmot" for å få utbedringene gjennomført innen den aktuelle fristen.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: kr 1 025 000

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om forlengelse av femårsfrist for utbedring av skade.

Sikrede hadde forsikringsavtale med dekning for bygning, eiendeler og eiendeler/installasjoner ute, og det sto i avtalens erstatningsregler for "Bygning" følgende:

6.2. Erstatning for bygning

- som repareres/gjenoppføres innen 5 år til samme formål i Norge.

Det gjøres fradrag for økning i markedsverdien som overstiger 40 % av bygningens markedsverdi før skaden.

- som repareres/gjenoppføres innen 5 år til annet formål i Norge.

Det gjøres fradrag for enhver økning i markedsverdien.

- som ikke repareres/gjenoppføres innen 5 år.

Erstatningen tilsvarer reduksjonen i bygningens markedsverdi som følge av skaden.

Erstatningen beregnet i henhold til pkt. 6.2 kan ikke settes høyere enn beregnet i henhold til pkt. 6.1.

Pga. storm oppsto det 25.1.11 skader på sikredes næringsbygg, kai og diverse eiendeler, og han meldte skaden til foretaket 3.1.12. Ifølge foretaket fremsatte sikrede 12.12.12 krav om at skaden skulle fastsettes ved skjønn og skjønnssforretningen ble avholdt 12.4.16. Skjønnresultatet forelå i september 2019. Årsaken til den lange tiden var ifølge foretaket sykdom hos en av skjønnsmennene.

Foretaket ga sikrede 11.10.19 informasjon om skjønnresultatet og informerte om hvordan verdiene var fastsatt iht. skjønnssprotokollen, herunder at "Bygningens skade (reparasjonskostnad) er satt til kr. 2.475.000, - eks mva. Det er dette beløpet som stilles til disposisjon til reparasjon av skaden, forutsatt at bygningen repareres tilbake til samme stand og formål som skaden innen 2 år fra oversendelse av skjønnresultatet". Det sto også at "Reduksjonen i bygningens markedsverdi tilsvarende kr. 1.450.000,- eks avg.", og at "Dette er den erstatningen som kommer til utbetaling dersom bygningen ikke blir gjenoppført, og er det beløpet vi vil utbetale fortløpende, slik at du kommer i gang med reparasjonen.". Ifølge foretaket ble det gitt en utvidelse av femårsfristen på to år fordi fristen allerede var utløpt.

Det fremgikk så av en e-post fra foretaket 18.11.19 at denne toårsfristen ble utvidet, slik at "5 års fristen for reparasjon gjelder fra skjønnresultatet ble oversendt".

Sikrede ba foretaket 12.8.24 om å få forlenget denne femårsfristen og ga følgende begrunnelse:

Jeg tar kontakt for snarest å få avklart hvordan Gjensidige kan opplyse om regler og hvilken mulighet det er til å få forlengelse på 5 års fristen for reparasjon, jeg har behov for å få den utsatt da det på grunn av Covid 19 ble avbrudd i reparasjons-arbeide og deretter ikke har vært mulig å få avtale med firma/håndverker i ettertid på grunn av Coronaviruset å manglende tilbud på håndverkere, jeg har hittil ikke fått avtale med noen til og fortsette med reparasjons-arbeide, Nå etter ferien så ser det ut til at det kan bli mulighet for et firma med erfaring på stål-bygninger til å foreta befaring av arbeide og avklare om de kan ta på seg ansvaret med dette.

Foretaket avsto 13.8.24 begjæringen om fristutsettelse og påpekte:

Fem års frist praktiseres strengt, og det må legges frem tungtveiende grunner og dokumentasjon på at det ikke har vært mulig å få til innen fem år, som for eksempel sendrettighet hos kommunen for søknadspliktige arbeider.

Vi er ikke kjent med at andre ikke har klart utbedring av større og mindre skader innen fem års fristen.

Vi vil ikke kunne gi fristforlengelse for dette tilfellet.

Sikrede sendte 21.8.24 klage til Finansklagenemnda, og fremla en bekreftelse av 4.10.24 fra firma M. hvor daglig leder skrev:

Herved bekreftes at ..firma M.. høsten 2020 inngikk en muntlig intensjonsavtale med ..deg.. om skadeutbedring av næringsbygg gnbnr.kommune, adresse En viser i den forbindelse til vårt tilbud av 20/9-2020.

Skadeutbedringen måtte imidlertid utsettes som følge av at ..firma M.. fikk store problemer med å skaffe bemanning dette og påfølgende år. Hovedårsaken til dette var Covidviruset og pandemien som rammet verden i 2020. Våre ansatte er i all hovedsak litauiske statsborgere og både sykdom og innreiserestriksjoner gjorde at vi ble svært underbemannet. Påfølgende prisstigninger, svekket krone og ansatte som fant seg ny arbeidsgiver i hjemlandet, gjorde det vanskelig å gjennomføre utbedringen også senere.

Fra og med januar 2025 vil ..firma Ms.. kapasitet være bedre og om utbedring fortsatt er ønskelig å gjennomføre, er vi villig til å ta på oss oppdraget etter en oppdatering av tilbudet.

Sikrede har i det vesentlige anført at femårsfristen må forlenges. Utbruddet av coronaviruset og smitteverntiltakene myndighetene i ulike land iverksatte, påvirket reparasjonsarbeidet negativt og medførte at han ikke klarte å inngå avtaler med entreprenør/håndverker for å få avsluttet

oppstartet arbeid. Myndighetenes tiltak var i kraft frem til mars 2022, men også ettervirkningene av pandemien påvirket byggebransjen. I tillegg medførte krigen i Ukraina problemer med leveranse av råvarer, både i 2023 og deler av 2024. Sikrede hevder også foretaket må lastes fordi det i over åtte år hevdet at han ikke hadde dekning. Uten foretakets sendrekthet ville gjenoppbyggingen kunne ha vært iverksatt og gjennomført før nedstegningen pga. pandemien. Sikrede fikk 16.12.20 beskjed fra firmaet han hadde inngått avtale med at det pga. coronaviruset måtte avvente og se hva som skjedde videre, og han har først nå fått et firma til å påta seg reparasjonsarbeidet etter at han tidligere har gjort mange forsøk på å skaffe entreprenør til utbedringsarbeidene. Han har vært i kontakt med alle relevante lokale aktører og en rekke entreprenørbedrifter på fastlandet. Han hevder dette viser at han har "lagt for dagen rimelig oppbud av pågangsmot". Sikrede var i en periode mellom høsten 2023 og vinteren 2024 syk. Han har også støtt på utfordringer fordi eiendommen ligger på en øy med få innbyggere og begrenset med lokale entreprenørbedrifter. Sikrede viser ellers til at tidsfristen iht. rettspraksis og teori ikke er absolutt, at den på nærmere vilkår kan forlenges, jf. Rt. 2011 s. 1198, herunder ved forhold utenfor hans kontroll jf. LF-2016-145889.

Forsikringsforetaket har i det vesentlige anført at det ikke finner grunnlag for å utsette fristen, og opprettholder femårsfristen gjeldende fra 11.10.19. Foretaket kan ikke se at sikrede har dokumentert at begjæringen om fristutsettelse skyldes pandemien, og at det ikke har vært mulig å få til en avtale med andre håndverkere. Det bemerkes at femårsfristen, jf. vilkårspkt. 6.2, praktiseres strengt, og at det må fremlegges tungtveiende grunner og dokumentasjon på at det ikke har vært mulig å få utført reparasjonen innen fristen. Ifølge ordlyden er fristen absolutt. Utgangspunktet er at dersom gjenoppføring ikke skjer innen fristen, mister sikrede retten til erstatning etter dette alternativet. Foretaket viser til at det ikke har plikt til å forlenge fristen, jf. FSN 3700, samt at en forutsetning for en evt. forlengelse er at sikrede har lagt for dagen et rimelig oppbud av pågangsmot. Foretaket bemerker at sikrede har vært godt kjent med at femårsfristens utløp var 11.10.24 etter at fristen var blitt forlenget to ganger, samt at sikredes forespørsel om utsettelse først kom to måneder før fristen utløp, uten ytterligere dokumentasjon som viste at pandemien var årsak til at utbedringen ikke hadde skjedd.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Saken gjelder krav om forlengelse av femårsfrist for utbedring av skade under sikredes næringslivsforsikring.

Fra forsikringsvilkårene hitsettes:

6.2. Erstatning for bygning

- som repareres/gjenoppføres innen 5 år til samme formål i Norge.

Det gjøres fradrag for økning i markedsverdien som overstiger 40 % av bygningens markedsverdi før skaden.

- som repareres/gjenoppføres innen 5 år til annet formål i Norge.

Det gjøres fradrag for enhver økning i markedsverdien.

- som ikke repareres/gjenoppføres innen 5 år.

Erstatningen tilsvarende reduksjonen i bygningens markedsverdi som følge av skaden.

Erstatningen beregnet i henhold til pkt. 6.2 kan ikke settes høyere enn beregnet i henhold til pkt. 6.1.

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, se også FinKN 2023-943. Slik saken er opplyst, forstår nemnda at partene også er omforente om at det i utgangspunktet gjelder en femårsfrist for gjenoppføring, og at femårsfristen skal beregnes fra f.o.m. 11.10.19. Fristberegningen er justert fordi skjønnsresultatet fra en skjønnsforretning avholdt i april 2016,

først var klart i september 2019, p.g.a. sykdom hos en av skjønnsmennene.

Spørsmålet for nemnda blir om det likevel er tilfeller der sikrede kan kreve fristen utvidet. I nemndspraksis er det med støtte i forsikringsrettslig litteratur (Arntzen: Forsikringsrett, 1993, s. 200) og rettspraksis, lagt til grunn at det i bransjen er praksis for å gi 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 LF-2016-145889 Gulating lagmannsretts dom av 30.4.91, FSN 6795, FSN 6796 og FinKN 2018-223. Et slikt utgangspunkt synes å gi en rimelig fordeling av risikoen for forsinkelser.

I lys av ovennevnte nemndsavgjørelser kan det være grunnlag for en utvidelse av fristen forutsatt at sikrede kan vise til at han "har lagt for dagen et rimelig oppbud av pågangsmot". Uttrykket er noe gammelmodig. Innholdsmessig må uttrykket forstås slik at forsikrede i rimelig grad har søkt å sørge for en rimelig fremdrift i saken, og at fristoversittelsen derfor ikke skyldes manglende oppfølging fra sikredes side. Slik saken er opplyst for nemnda, legger nemnda til grunn at sikrede har hatt kunnskap om fristen, herunder at den ville utløpe 11.10.24. Nemnda anser det ikke tvilsomt at utbruddet av Covid-19 kan ha medført utfordringer for byggebransjen, og også for sikrede med hensyn til aktuelle utbedrings- og reparasjonsarbeid.

Slik saken er opplyst for nemnda, anser nemnda det som sannsynliggjort at sikrede inngikk en intensjonsavtale høsten 2020 med firma M. om skadeutbedring, og at den avtalen ikke lot seg gjennomføre pga. pandemien. Nemnda kan imidlertid ikke se at sikrede har godtgjort andre forsøk på å få skaden utbedret i perioden 2021–2024. Slik saken er opplyst for nemnda, har sikrede f.eks. ikke dokumentert kontakt med andre firmaer i forsøk på å få gjennomført skadeutbedringen innen femårsfristen. Det forhold at firma M. ikke hadde anledning til å påta seg oppdraget før januar 2025 pga. underbemanning, utgjør ikke dokumentasjon for at ikke andre firmaer kunne påta seg skadeutbedring tidligere. Sikrede har altså ikke sannsynliggjort at han har søkt å sørge for fremdrift i saken i tre av de fem årene hvor gjenoppføringsfristen løper. Slik saken er opplyst, har sikrede i disse tre årene heller ikke søkt å holde foretaket orientert om eventuelle utfordringer med å overholde femårsfristen. Det er ikke rimelig at foretaket skal bære risikoen for forsinkelser utover femårsfristen når sikrede i store deler av femårsperioden synes å ha forholdt seg passiv både når det gjelder selve gjenoppføringen og overfor foretaket. Etter nemndas syn har sikrede derfor ikke i tilstrekkelig grad sannsynliggjort en aktivitet som tilsier at sikrede "har lagt for dagen et rimelig oppbud av pågangsmot" for å få utbedringene gjennomført innen den aktuelle fristen, jf. kravet stilt i ovennevnte nemnds- og rettspraksis. Etter nemndas syn kan ikke sikredes anførsel om at også foretaket er å laste for at utbedringen har tatt tid, føre til fristutsettelse. Oppsummeringsvis kan nemnda ikke se at det er grunnlag for forlengelse av femårsfristen. Klagen kan ikke føre frem.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

Ved behandlingen deltok Birgitte Hagland (leder), Trine Vøien (bransjerepresentant) og Fanny Helle (forbrukerrepresentant).