

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2024-787

2.9.2024

Storebrand Forsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Boligforsikring – utleievirksomhet – kontraheringsplikt – fal. § 1B-3.

Sikrede kontaktet foretaket med ønske om å tegne forsikring på sin bolig, hvor han selv bodde i boligens loftetasje. Sikrede hadde leid ut kjellerleiligheten, samt boligens første og andre etasje. Foretaket avsto sikredes forespørsel og viste til at foretaket ikke kunne tilby privat bygningsforsikring ved utleie av flere enn tre enheter. Sikrede var registrert eier av 15 eiendommer, hvorav flere inneholdt utleieenheter. Foretaket anførte at nektelsen ikke var i strid med fal. § 1B-3 og anførte blant annet at forsikringen sikrede ønsket å tegne ikke var en forsikring med "vanlige vilkår" som foretaket tilbyr allmenheten. Videre viste foretaket til at det uansett hadde saklig grunn til å nekte forsikring, da utleievirksomheten utgjorde en særlig risiko, og avslaget var ikke urimelig. Sikrede anførte at hans næringsvirksomhet ikke kunne gi foretaket saklig grunn til å nekte ham forsikring av hans private bolig, og viste til at foretaket hadde tegnet forsikring på hans fritidsbolig. Nemnda kom til at foretakets avslag på søknad om boligforsikring var i samsvar med fal. § 1B-3, og viste blant annet til at dekning for privat fritidsbolig var noe annet enn dekning for privatbolig hvor det også ble drevet næringsvirksomhet.

Saksfremstilling

Saken gjelder spørsmålet om foretaket har kontraheringsplikt for boligforsikring, jf. forsikringsavtaleloven (fal.) § 1B-3.

Sikrede kontaktet foretaket for å tegne forsikring på egen bolig. Sikrede bodde i loftetasjen, mens første og andre etasje, samt kjellerleiligheten var utleid.

Foretaket avsto 26.1.24 sikredes forespørsel og viste til at foretaket ikke kunne tilby privat bygningsforsikring ved utleie av flere enn tre enheter:

Bakgrunnen for avslaget er at huset er en del av en utleieforretning som overstiger det vi tillater privat i Storebrand. Vi viser til utleieselskapet (firma) (organisasjonsnummer (X)), som reklamerer for utleie av boligen.

(...)

I henhold til informasjon på nettsiden, leies det ved siden av denne boligen ut en rekke andre boliger, samt en hytte. Du er i dag registrert som eier av 15 eiendommer, hvorav flere inneholder flere utleieenheter.

Foretaket fremla følgende interne tegningsregler:

9.2 Delvis utleie – Bolig som er fast bebodd av ft, men hvor del av boligen blir utleid

Hva kan forsikres:

- Boligen skal benyttes av forsikringstaker som sitt faste bosted
- Kunden kan leie ut inntil 2 utleieenheter. 2 utleieenheter kan for eksempel være at du bor i huset selv og leier ut 1 leilighet og 1 hybel (til sammen 3 boenheter)

(...)

- Kunden driver ikke næringsvirksomhet/leier ikke ut mer enn 4 boliger/boenheter totalt. (...)

Hva kan ikke forsikres:

- Utleie til næringsvirksomhet

(...)

- Delvis utleie/Utleieboliger der kunder leier ut til sammen flere enn 4 utleieenheter (næring)

(...)

- Boliger som er helt eller delvis utleid hvor en eller flere av kriteriene over ikke er oppfylt.

Sikrede krever bygningsforsikring for sin private bolig og bestrider at næringsvirksomhet i form av utleie av deler av boligen gir foretaket saklig grunn til å nekte privat bygningsforsikring for en bolig sikrede selv bor i. Foretaket har akseptert å forsikre sikredes fritidsbolig.

Sikrede anfører at han har forsøkt å tegne forsikring hos foretaket i ca. fem år uten å få noe formelt avslag.

Forsikringsforetaket bestrider at det har plikt til å tilby privat bygningsforsikring, og anfører at foretakets interne tegningsregler ikke tillater forsikring når sikrede driver med boligutleie i næringsvirksomhet.

Forsikringen sikrede ønsker å tegne er ikke en forsikring med "vanlige vilkår" som foretaket tilbyr allmennheten. Formuleringen "vanlige vilkår" omfatter i tillegg til de ordinære forsikringsvilkårene for det aktuelle produktet, jf. Ot.prp. nr. 41 (2007-2008) s. 98, også mer generelle krav, kriterier og retningslinjer som foretaket anvender ved tegning av forsikring, jf. FinKN 2020-268.

I alle tilfeller foreligger det "saklig grunn" for foretaket til å nekte forsikring. Utleievirksomheten utgjør en særlig risiko som gir grunnlag for å nekte tegning.

Foretaket har loggført tidligere henvendelser fra sikrede, men har ikke oppfattet disse å være av en slik karakter at de har krevd et skriftlig avslag. Henvendelse har fremstått som informasjonsinnhenting/orientering overfor sikrede, hvor sikrede har fått muntlig beskjed om at bygningen ikke kan forsikres i henhold til gjeldende tegningsbestemmelser.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretakets avslag på søknad om boligforsikring er i samsvar med fal. § 1B-3.

Fal. § 1B-3 første ledd og annet ledd angir:

Forsikringsforetaket kan ikke uten saklig grunn nekte noen på vanlige vilkår en forsikring som foretaket ellers tilbyr allmennheten.

Forhold som medfører en særlig risiko, skal regnes som saklig grunn, forutsatt at det er en rimelig sammenheng mellom den særlige risikoen og avslaget. Andre særlige forhold utgjør saklig grunn når de medfører at avslaget ikke kan regnes som urimelig overfor den enkelte

Formuleringen "vanlige vilkår" omfatter de forsikringsvilkår foretaket normalt tilbyr, herunder foretakets generelle dekningspolicy og retningslinjer, jf. Ot. prp. nr. 41 (2007-2008) s. 98, se også Bull og Wilhelmsen, Forsikringsrett, 2024, s. 147. Foretaket har fremlagt sine interne tegningsbestemmelser for boliger som er delvis utleid, hvor det fremgår at en forutsetning for å kunne tegne forsikring er at kunden ikke driver næringsvirksomhet eller leier ut mer enn fire boliger/boenheter totalt.

Det synes ikke bestridt at utleievirksomheten i boligen medfører at sikrede må regnes som næringsdrivende. Foretaket må derfor kunne nekte sikrede privat bygningsforsikring i en bolig som

er delvis utleid.

Nemnda forstår det slik at sikrede anfører at avslaget ikke er saklig begrunnet fordi han selv bor i boligen, og at foretaket allerede har akseptert å tegne forsikring på sikredes fritidsbolig. Nemnda kan ikke se at dette er relevant i forhold til de dekninger foretaket plikter å tilby. Dekning for privat fritidsbolig er noe annet enn dekning for privatbolig hvor det også drives næringsvirksomhet. Risikoen knyttet til næringsvirksomhet er generelt en helt annen enn risikoen knyttet til en privatbolig, uten at nemnda har grunnlag for å ta stilling til foretakets risikovurdering, jf. FinKN 2023-390.

Sikrede anfører at han har forsøkt å tegne forsikring i ca. fem år, men først mottok et skriftlig avslag 26.1.24.

Foretaket har vist til at det har oppfattet den tidligere kontakten som mer generelle henvendelser/rådgivning, som ikke har gjort det nødvendig å sende et formelt avslag på et tidligere tidspunkt.

Fal. § 1B-3 fjerde ledd første punktum stiller krav til at forsikringstakeren uten ugrunnet opphold skal underrettes om avslaget og begrunnelsen for det i et skriftlig dokument. Dette gjelder også ved muntlige henvendelser til foretaket, jf. annet punktum. Begrunnelsen skal angi hvilke forhold som ligger til grunn for avslaget, herunder de individuelle risikovurderingene som eventuelt er foretatt, jf. tredje punktum. Foretaket plikter også å opplyse om klagemuligheter, jf. § 1B-3 femte ledd.

Konsekvensen av at foretaket ikke oppfyller disse pliktene er ikke regulert i bestemmelsen. I Bull og Wilhelmsen, Forsikringsrett, 2024, s. 157 fremgår det at:

Manglende begrunnelse fører imidlertid ikke til at avslaget ikke kan påberopes, men gir søkeren et grunnlag for å klage nektelsen inn for Finansklagenemnda. Gir foretaket heller ikke da en begrunnelse, er lovens krav om saklig grunn ikke oppfylt, og forsikring kan i så fall ikke nektes. I rettspraksis er imidlertid begrunnelse først under rettsbehandlingen godkjent.

Det er uklart for nemnda hva som var innholdet i samtalene mellom sikrede og foretaket i forkant av avslaget. Foretakets avslag gitt 26.1.24, samt foretakets begrunnelse i klagesvaret til Finansklagenemnda, tilfredsstiller imidlertid de formelle kravene i bestemmelsen. Uansett kan et manglende avslag tidligere ikke påføre foretaket en plikt til å tilby forsikring.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Merete Anita Utgård (bransjerepresentant) og Fanny Helle (forbrukerrepresentant).