

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2025-237

3.3.2025

Storebrand Forsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Brannskadeskjønn – dokumentert påløpt prisstigning.

Det oppstod brann i sikredes næringsbygg 10.7.21. Sikrede krevde skjønn for fastsetting av erstatningsgrunnlaget, og normal reparasjonstid ble etter tilleggsskjønn satt til 24 måneder. Foretaket utbetalte erstatning på bakgrunn av skjønnsdokumentet. I januar 2024 krevde sikrede erstatning for prisstigning som følge av økte byggekostnader i byggeperioden. Foretaket avslo kravet. Sikrede hadde blant annet lagt frem et Excel-ark med oversikt over utlegg han hadde hatt, men foretaket anførte at dokumentet ikke viste påløpte utgifter og heller ikke om økningen skyldtes prisstigning eller andre forhold. Sikrede innhentet bekreftelser fra leverandører på økt prisstigning og mente at kravet var dokumentert. Foretaket var uenig, men tilbød sikrede et oppgjør på kr 490 569 som et minnelig oppgjør i saken. Sikrede avslo tilbudet og anførte at han hadde hatt mye høyere utgifter. Foretaket ba om oppdatert oversikt over utgiftene, samt bilag som dokumenterer utgiftene. Sikrede fremla ikke dokumentasjonen foretaket ba om. Sikrede krevde prisstigning på egeninnsatsen det lave oppjøret hadde tvunget frem og mente at foretaket måtte utbetale kr 490 569. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde sannsynliggjort at det var påløpt utgifter til prisstigning utover kr 200 000 som foretaket senere har tilbydd sikrede.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: ca. kr 500 000–1 000 000

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning for prisstigning etter brannskade.

Det er fremlagt to vilkårssett, NBYGG01 og NBYGG02. Foretaket har opplyst at det er en skrivefeil i forsikringsbeviset, og at det på skjønnsmøtet ble avtalt og protokollført at vilkårssett NBYGG02 er gjeldende vilkår i saken, men at "01 blir brukt ved dårligere vilkår enn 02". Vilårene som er aktuelle i denne saken, er innholdsmessig like i begge vilkårssett. Under siteres vilårene fra NBYGG02:

3.4.4 Prisstigning etter skadedag

Påløpende merutgifter på grunn av prisstigning etter skadedag, begrenset til 20 % av erstatningen, inntil forsikringssum angitt i forsikringsbeviset, for hver skadet ting, jf. pkt. 5.

(...)

5.4 Beregning av husleietap, prisstigning og renter

Prisstigning regnes fra skadedagen til reparasjon, gjenanskaffelse eller gjenoppføring har skjedd eller normalt kunne ha skjedd. Prisstigning erstattes i samme forhold som skaden for øvrig og er begrenset til 20 % av erstatningen for hver skadet ting etter skadedagens prisnivå.

Storebrand erstatter prisstigning bare hvis skaden er utbedret innen fem år fra skadedagen for bygning og innen tre år for maskiner og løsøre.

Erstatningen fastsettes og forfaller til betaling når skaden er utbedret.

(...)

6.2.2 Merverdiavgift

Der sikrede selv kan fradragsføre MVA erstattes ikke MVA. Der sikrede ikke får fradrag for MVA, men en ansvarlig skadevolder kan gjøre det, plikter sikrede å bidra til at fakturaer blir stilet til denne slik at MVA kan fradragsføres. For øvrig erstattes sikredes dokumenterte utgifter til MVA som er påløpt innen 5 år etter skaden.

Sikrede meldte 10.7.21 krav om dekning for brann i leilighetskompleks. Sikrede krevde skjønn for å komme frem til erstatningsgrunnlaget. Foretaket orienterte 3.3.22 om at det ville utbetale erstatning på bakgrunn av skjønnsdokumentet.

Som følge av endret skadeomfang var det behov for tilleggsskjønn, og foretaket orienterte i brev av 13.9.22 om endringene i oppgjøret. Etter at foretaket utbetalte oppgjøret, krevde sikrede 18.1.24 prisstigning på kr 970 000 for perioden juli 2021–juli 2023.

Foretaket svarte 24.1.24 at hele gjenoppføringssummen var utbetalt etter skjønnsmennenes verdsettelse, og at foretaket hadde utbetalt refusjon for MVA, totalt kr 1 149 293. Foretaket opplyste videre om at gjestående MVA som kunne refunderes var kr 289 457, dersom sikrede sendte inn dokumentasjon på MVA-utgifter. Foretaket viste til at sikrede hadde utført egeninnsats som ikke ga grunnlag for refusjon, og tilbød kr 200 000 som sluttoppgjør for prisstigningen.

Sikrede avslo tilbudet 6.2.24 med følgende informasjon:

Vi så fort at forsikringssummen ikke strakk til da vi startet opp jobben og leide inn arbeidere. Å leie inn aktører ble alt for dyrt og lite ble utført i løpet av arbeidsdagene deres. Derfor måtte vi gjøre store deler av jobben selv etter arbeidstid hver dag, samt i helger. Viser til spesifisering av faktura. Det er provoserende at dere underkjenner jobben vi har gjort og viser oss mistillit. Vi forventer at dere har tillit til vårt arbeid i forbindelse med brannskaden.

Vi er klar over at fakturaene ikke gir grunnlag for refusjon av moms, men det synliggjør at faktiske merkostnader har påbeløpt i gjennombyggingen. Vi er ikke ferdige og har fortsatt en del samlefakturaer for manglende moms. Det er stort sett materialkostnader, arbeidspenger, rørlegger og elektriker. Dette blir lagt til på eksisterende regneark, slik at dere får en oversikt. Vi er da passert taksten for lengst på prosjektet.

På bakgrunn av forsinkede utbetalinger i forhold til oppgjørsbrevet sin beskrivelse for hvordan utbetalingen skal skje, gjør vi krav på forsinkelsesrente. Etter den første utbetalingen skulle resterende beløp utbetales til en A-konto i vår bank. Dette ble ikke utført etter avtalen i oppgjørsbrevet og ... eiendom måtte gjennom prosessen forskuttere for varer og tjenester, og fikk først oppgjør for dette etter at kvitteringer var sendt Storebrand. For å klare å betale varer og tjenester måtte vi låne penger både fra Ø. sparebank og privat for å betale.

Dersom vi hadde fått utbetalt beløpet til en A-konto som beskrevet i oppgjørsbrevet, hadde ... eiendom kunne unngått mye av den prisstigningen på både varer og tjenester som har vært siden byggestart. Dermed kunne vi kjøpt inn varer for prosjektet på et tidligere tidspunkt. Slik oppgjøret er utført fra Storebrand sin side ble dette ikke mulig for oss, og vi måtte bli med på prisstigningen gjennom hele byggeperioden og betale mere for varer og tjenester med prisindeksen som har vært siden start.

Sikrede la også ved utregning av forsinkelsesrenter, som totalt utgjorde kr 450 094.

Foretaket opprettholdt 14.3.24 sitt tilbud om kr 200 000. Foretaket viste til at det var sikredes ansvar å dokumentere prisstigningen, og at en indeksmodell ikke var tilstrekkelig dokumentasjon. Når det gjaldt kravet om forsinkelsesrenter, viste foretaket til at rentebeløpet ikke oversteg erstatningen for husleietap og prisstigning, og at sikrede i henhold til vilkårspkt. 5.4.1 derfor ikke hadde krav på utbetaling utover kr 491 910 for husleietap.

Sikrede kontaktet foretaket på ny 15.3.24 med et vedlagt regneark med oversikt over utgifter på gjenoppbygningskostnaden:

(...)

Dette er et regneark fra ... sparebank som er en oversikt over faktura og moms. Dette beviser at oppbyggingen har hatt en høy prisindeks og vi har måttet betale langt over det som er takst. Trenger dere bekreftelse fra alle leverandører også?

Det er en stor sluttfaktura for strøm som kommer i tillegg til dette.

Fint om dere betaler ut denne prisstigningen og momsen som har kommet på siden siste momsutbetaling. Når det gjelder rentene dere var uenige i, ser advokaten på dette.

Foretaket svarte samme dag:

Regnearket er ingen dokumentasjon på påløpt prisstigning.

At dere har kostnader over skjønnsdokumentet tilsier ikke at de overskytende kostnadene alene gjelder prisstigning.

Øktekostnader som har med forbedringer, endringer, lenger utbedringsstid enn skjønnsmenn har hensyntatt etc. omfatte ikke.

Minner også om at en større del av oppgjøret er utbetalt direkte til dere tilknyttet egeninnsats etter timelister. For dette påløper det ikke prisstigning, her ble også timesatsen oppjustert underveis i prosjektet etter dialog med R.

Sikrede videresendte 11.4.24 en rekke e-poster med bekreftelser fra leverandører som dokumentasjon på prisstigningen. Dokumentasjonen var blant annet bekreftelser fra henholdsvis F AS og B B, begge datert 15.3.24, som sa følgende:

BEKREFTELSE PÅ INNKJØP – BYGGEPROSJEKT O

Det bekreftes herved at de varer og tjenester som har vært anskaffet og utført gjennom F AS har vært til enhver tids gjeldende priser på utførelsestidspunktet.

(...)

BEKREFTELSE

Bekrefter med dette at alle varer som er handlet på S Eiendom AS er betalt, og ført med normal prisindeks.

Sikrede videresendte også e-post 15.3.24 fra F:

Hei.

Bekrefter at varer handlet f.o.m.2021 har hatt vanlig prisindeks og kalkulasjon henhold produkter og tjenester.

Sikrede sendte også e-post av 15.3.24 fra rørleggerforretningen SP, som blant annet sa at:

(...)

Den generelle prisveksten vår , har iflg. SSB vært;

Året 2021 var generell prisvekst for rørlegger på 7,5%

Året 2022 var generell prisvekst for rørlegger på 8%

Året 2023 var generell prisvekst for rørlegger på 2,6%

(...)

Foretaket foreslo 19.4.24 utbetaling med bakgrunn i beregning av prisstigningen i perioden som en minnelig løsning i saken. Følgende ble presisert:

Utleggende deres har hatt i saken tilknyttet utbedring av skaden utgjør 6 119 562 ink.mva. I tillegg til dette har selskapet utbetalt dere totalt kr 1 329 350 tilknyttet eget arbeid.

Utleggende dere har hatt overstiger ikke den totale skjønnsverdsettelsen, hvis en ser bort ifra egeninnsats.

Det er sikrede som har bevisbyrden og ansvar for å dokumentere påløpt prisstigning. Vi forstår at dere har hatt noe utlegg tilknyttet prisstigning og at dette er vanskelig å dokumentere i sin helhet, og har derfor foreslått en utbetaling tilknyttet dette pålydende kr 200 000 skjønnsmessig.

Vi registrerer at det er store avstander mellom vårt tilbud og deres krav i saken. På bakgrunn av det har vi foretatt en skjønnsmessig beregning av påløpte kostnader og etter normal reparasjonstid.

Beregningen tar utgangspunktet i den gjennomsnittlige prisstigningen for normalreparasjonstiden etter i forbindelse med gjenoppbygningsprosjektet vil påløpe underveis i utbedringperioden og ikke på siste dag.

Som en minnelig løsning på saken kan vi derfor tilby et oppgjør på kr 490 569 tilknyttet prisstigning jf vedlagte oppsett. Dette selv om disse kostnadene ikke er påløpt og dokumentert fra deres side.

Den 7.5.24 skrev sikrede følgende til foretaket:

Vi har nå snakket med tredjepart i saken og vært i kontakt med vår takstmann Han har gått gjennom både skjønn og tilleggsskjønn og skriver at vi har et grunnlag på skadeoppgjør på 5.750.000,- eksl.moms, som utgjør 1.437.500 tilsammen 7.187.500,-

I tillegg kommer husleietap på 481.000,-

Totalsum 7668500,-

Når det gjelder vårt krav om renter har dere hjemmel til å unnlate det og det er greit.

Dere har ikke anledning til å tilbakeholde prisstigning. Etter pnkt.5.4. i forsikringsdokumenter står det at Storebrand erstatter prisstigning bare hvis skaden er utbedret innen fem år fra skadedagen og at den er begrenset til 20%.

Vi har etter deres ønske oversendt de bekreftelser vi har fått, men det må nevnes at våre samarbeidspartnere latterliggjør spørsmålet og flere gidder ikke svare ut mail om ønsketbekreftelse ifra dere. Dette har vi brukt svært mye tid på. Nå ber vi om at dere betaler ut prisstigningen i sin helhet og resterende moms etter at alle fakturaer er på plass.

Etter skjønnen datert 22.02.2022 er det beregnet 20,5mnd byggetid. I pnkt .5.4.står det at prisstigningen beregnes fra skadedato til reparasjonen kunne skjedd og den er begrenset til 20%. Byggekostnader har økt fra juli 2021-desember 2023 med 1131889,76,-

Vi ber om at dette utbetales til vår byggekonto i ... sparebank og at resterende av moms blir utbetalt.

Sikrede klaget saken inn for Finansklagenemnda 24.5.24.

Sikrede krever erstatning for prisstigning beregnet til kr 1 131 889, som utgjør prisstigningen for perioden juli 2021–desember 2023 ifølge Statistisk sentralbyrås byggekostnadskalkulator. Sikrede viser til at de har lagt ut for varer og tjenester og har måttet låne penger av banken og privat, samt betalt flere gebyrer grunnet forsinkede utbetalinger. Foretaket har ikke utbetalt oppgjøret til en A-konto i sikredes bank, slik det stod i oppgjørsbrevet. Sikrede mener at foretaket har trenert saken ved ikke å svare på e-post eller purringer.

Sikrede bestrider at det er hjemmel for at de må fremlegge dokumentasjon på prisstigning. Det har vært vanskelig å få tak i dokumentasjon på prisstigning fra leverandører. Sikrede krever også at resterende mva. på ca. kr 154 000 blir utbetalt.

Sikrede mener at det de har fått utbetalt ikke stemmer med oppgjørsbrevet. Sikrede anfører at foretaket må utbetale kr 490 569, som foretaket tidligere har tilbudt. Sikrede peker på at det har krevd stor egeninnsats for å komme i mål etter gjenoppbyggingen, og mener at foretaket må utbetale prisstigning på egeninnsatsen. Sikrede mener at de har dokumenterte utgifter på nesten kr 7 900 000, som er mer enn skadeoppgjøret på kr 5 750 000 pluss mva. Sikrede viser til at de har ubetalte fakturaer på flere hundre tusen kroner og ventende utgifter på over kr 600 000.

Forsikringsforetaket avviser ytterligere ansvar. Foretaket anfører at prisstigning erstattes for den perioden bygningen er eller kunne ha vært reparert (normal reparasjonstid), og at prisstigningen må være påløpt. Det er sikrede som har bevisbyrden og ansvar for å dokumentere påløpt prisstigning. Regnearket som er sendt inn av sikrede er ingen dokumentasjon på påløpt prisstigning. At sikrede har kostnader over skjønnsdokumentet tilsier ikke at de overskytende kostnadene alene gjelder prisstigning. Økte kostnader som har med forbedringer, endringer,

lenger utbedringstid enn skjønnsmenn har hensyntatt etc. omfattes ikke.

Den del av oppgjøret som er tilknyttet egeninnsats etter timelister er utbetalt direkte til sikrede. For dette påløper det ikke prisstigning, og foretaket viser til at timesatsen også har blitt oppjustert underveis i prosjektet.

Selv om sikredes krav ikke er tilstrekkelig dokumentert, fremsatte foretaket opprinnelig tilbud på kr 200 000, og har senere økt sitt tilbud med bakgrunn i sikredes beregning av prisstigning, til kr 490 569, for å komme frem til en løsning på saken. Sikrede har ikke akseptert dette.

Gjenstående MVA refunderes når foretaket mottar bilag og dokumentasjon på at mva. er påløpt.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig for prisstigning og merverdiavgift.

Sekretariatet hadde følgende vurdering av sikredes klage:

Vi forstår det slik at det er enighet mellom partene om at prisstigning er omfattet av forsikringsdekningen, men at det er uenighet om erstatningsbeløpet. Foretaket har tidligere tilbudt et oppgjør på kr 200 000 for prisstigning, og senere økt sitt tilbud til kr 490 569, som et sluttoppgjør i saken. Sikrede har fastholdt sitt krav om erstatning for prisstigning på kr 1 131 889.

Spørsmålet er om sikrede har krav på ytterligere erstatning for prisstigning enn det foretaket har tilbudt.

Det følger av vilkårspkt. 3.4.4 at prisstigning erstattes med "påløpende merutgifter på grunn av prisstigning etter skadedag", oppad begrenset til 20 % av erstatningsbeløpet og inntil avtalt forsikringssum. Ordlyden "påløpende" tilsier utgifter som sikrede faktisk har. Etter vårt syn innebærer vilkåret et krav om at sikrede må kunne dokumentere merutgiftene vedkommende har som følge av prisstigningen. Vilåret reflekterer det generelle forsikringsrettslige prinsippet om at kravstiller må dokumentere omfanget av sitt krav, jf. for eksempel FinKN 2022-1052 og 2023-487. Aktuell dokumentasjon er etter vårt syn for eksempel fakturaer sikrede har fått i forbindelse med gjenoppføringen av de skadede bygningene.

Foretaket har bedt sikrede om å dokumentere prisstigningen. Sikrede anfører at det har vært vanskelig å få dokumentasjon fra leverandører og tjenesteytere, men har lagt frem en rekke bekreftelser som sikrede har innhentet i anledning forsikringssaken, blant annet fra F AS og B B. Det kommer frem av dokumentasjonen at varene og tjenestene sikrede har kjøpt har hatt normal prisvekst. Bekreftelsen fra F AS sier for eksempel:

Det bekreftes herved at de varer og tjenester som har vært anskaffet og utført gjennom F AS har vært til enhver tids gjeldende priser på utførelsestidspunktet.

Og bekreftelsen fra F sier:

Hei.

Bekrefter at varer handlet f.o.m.2021 har hatt vanlig prisindeks og kalkulasjon henhold produkter og tjenester.

Sekretariatet er enig i at dokumentasjonen sikrede har sendt inn viser at det har vært en generell prisstigning på varene og tjenestene sikrede har kjøpt. Dokumentasjonen viser imidlertid ikke den konkrete prisstigningen som har påløpt på de enkelte varene og tjenestene sikrede har betalt for. Etter sekretariatets syn viser ikke dokumentasjonen sikredes "påløpende merutgifter" som følge av prisstigningen.

Sikrede har også sendt dokumentasjon på at prisveksten i perioden juli 2022–juli 2023 var på 13,5 % i henhold til Statistisk sentralbyrås prisindeks. Selv om tallet viser prisstigningen i perioden, utgjør det etter vårt syn ikke dokumentasjon på hvilke utgifter som har påløpt for sikrede.

Vi forstår det også slik at sikrede har lagt inn alle kostnader i et regneark. Innholdet i regnearket har ikke blitt lagt frem for sekretariatet, men vi bemerker at sikrede uansett må kunne dokumentere at utgiftene har påløpt for å ha krav på erstatning.

Etter dette kan vi ikke se at sikrede har dokumentert påløpende merutgifter på grunn av prisstigning tilstrekkelig.

Foretaket tilbød først kr 200 000, og deretter kr 490 569, som erstatning for prisstigningen. Vi forstår det slik at foretaket har tilbudt beløpet til tross for manglende dokumentasjon for påløpte utgifter. Vi kan ikke se at

sikrede har krav på erstatning for prisstigning utover dette beløpet.

Når det gjelder sikredes krav om refusjon av resterende MVA, viser vi til at det i henhold til vilkårene er "dokumenterte utgifter til MVA som er påløpt" som erstattes av foretaket, jf. vilkårspkt. 6.2.2. Det innebærer at sikrede først har krav på refusjon av MVA når utgiftene er dokumentert.

Når det gjelder anførslene knyttet til at foretaket har trenert utbetalingene og unnlatt å svare på e-post, vil vi avslutningsvis påpeke at vårt mandat er å vurdere hvorvidt foretakets behandling av saken er korrekt sett opp mot gjeldende forsikringsavtale og lovverk. Vi behandler ikke anførsler som gjelder generell misnøye eller feil ved foretakets saksbehandling, servicenivå, saksbehandlingstid osv. jf. våre vedtekter pkt. 1.3 tredje avsnitt og FinKN 2022-164.

Etter dette har vi kommet til at klagen ikke kan føre frem.

Nemnda forstår det slik at sikrede aksepterte denne vurderingen, og gikk tilbake til foretaket for utbetaling av tilbudet på kr 490 569, som et sluttoppgjør i saken. Da foretaket opplyste at tilbudet var bortfalt ønsket sikrede nemndsbehandling.

Foretakets tilbud om dekning for kr 490 569 sier uttrykkelig at "beregningen er skjønnsmessig og ikke kan påberopes i en eventuell tviste sak". Da sikrede klaget saken inn for nemnda bortfalt derfor tilbudet. Foretaket opprettholder sitt tilbud om kr 200 000. Nemnda kan ikke se at sikrede har sannsynliggjort at det er påløpt utgifter til prisstigning utover dette beløpet. Slik saken er opplyst er det derfor ikke grunnlag for ytterligere erstatning.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Trine Vøien (bransjerepresentant) og Heike Kristine Bentsen (næringsrepresentant).