

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2025-505

19.5.2025

Tryg Forsikring NUF

Bygning - innbo (kombinert)

Brannskadeskjønn – tilleggsskjønn – saksbehandlingsfeil?

Sikredes fritidshytte og anneks brant ned 11.12.23. Det ble besluttet å avholde et brannskadeskjønn. Skjønnsdokumentet ble utarbeidet 5.3.24, mens poster for offentlig påbud og hageanlegg ble oppjustert i tilleggssuttalelser 23.5.24 og 5.11.24. Foretaket utbetalte erstatning iht. skjønnet. Sikrede anførte at erstatningsoppgjøret var for lavt, og at skjønnet burde åpnes eller tilsidesettes grunnet saksbehandlingsfeil. Nemnda kom til at skjønnet var bindende, og viste til at det ikke var holdepunkter for at saksbehandlingen knyttet til tilleggsskjønnet var uriktig, eller at det forelå saksbehandlingsfeil som hadde virket på avgjørelsen. Det forhold at skjønnet ble justert i tilleggsskjønn etter ny informasjon fra sikrede, kunne ikke i seg selv medføre en saksbehandlingsfeil.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om tilsidesettelse av brannskadeskjønn.

Sikredes fritidshytte og anneks brant ned 11.12.23. Ifølge forsikringsbeviset omfattet forsikringen bl.a. «Plutselig og uforutsett skade som følge av brann (ild som er kommet løs)».

Forsikringsavtalen hadde følgende regler om erstatningsoppgjør:

3.1. OPPGJØRSMÅTER

Tryg kan avgjøre om skaden skal erstattes ved:

- kontantoppgjør
- reparasjon eller gjenoppføring
- at Tryg gjenanskaffer tilsvarende, eller i det vesentlige tilsvarende, ting.

Kontantoppgjør er begrenset til det beløp Tryg hadde måttet betale for reparasjon, gjenoppføring eller gjenanskaffelse.

3.3. ERSTATNING FOR SKADE PÅ BYGNING

3.3.1 Hovedregel

Utgangspunktet ved erstatningsberegningen er at bygningen skal føres tilbake til samme eller vesentlig samme stand som umiddelbart før skaden. Til reparasjon brukes nye eller brukte bygningsdeler tilsvarende skadde bygningsdeler. Ved beregningen legges kostnadene til reparasjon eller gjenoppføring (gjenoppføringspris) til grunn, ut i fra prisene på skadedagen.

Med gjenoppføring menes oppføring av nytt bygg. Kjøp av annen bygning regnes ikke som gjenoppføring.

Ved beregning av erstatningen skal det gjøres fradrag for gjenverdier. Erstatningen kan ikke settes høyere enn prisen for gjenoppføring umiddelbart før skaden inntraff, fratrukket verdien av bygningen etter skaden.

3.13. SKJØNN

Verdifastsettelse ved skjønn

Verdier av betydning for erstatningsberegningen fastsettes ved skjønn hvis sikrede eller Tryg krever det. Skjønnnet fastsetter også normal reparasjons- eller gjenoppføringstid. Se Generelle vilkår, PGE91000.

Generelle Vilkår pkt. 2.5 «Skjønn» anga at «Skjønnets verdsetting er bindende for begge parter».

Foretaket krevde skjønn 20.2.24. Skjønnsmenn ble oppnevnt 22.2.24. Foretakets skjønnsmann opplyste i e- post 22.2.24 at hans firma kjøpte noen tjenester fra firma S som sikredes skjønnsmann tilhørte, men at dette ikke ville påvirke skjønnnet:

For ordens skyld opplyses det at [N] ... analyse kjøper noe tjenester fra [S] mht skadetaksering. Omfanget utgjør under 10 % av vår omsetning og adskillig mindre av [S] omsetning. Jeg har orientert Tryg per tlf og forstår at [sikredes skjønnsmann] har orientert sin kunde. Jeg anser ikke at omfanget vil påvirke vårt skjønn

Skjønnsdokumentet ble utarbeidet 5.3.24. Brannskadeskjønnet estimerte gjenoppføringskostnaden for hovedbygget til kr 2 859 000 (eks. mva.), med en beregnet reparasjonstid på 19 måneder. Før skaden var bygningens markedsverdi satt til kr 1 250 000 (eks. mva.). Gjenoppføringskostnaden for tilleggsbygget ble anslått til kr 450 000 (eks. mva.), med en beregnet gjenoppføringstid på elleve måneder. Før skaden var markedsverdien fastsatt til kr 200 000 (eks. avgifter). Utgifter til riving, rydding og deponering ble beregnet til kr 257 000, mens merutgifter til offentlige påbud ble satt til kr 48 000. Husleietapet ble anslått til kr 30 000, hageanlegg ble vurdert til kr 0, og renter ble beregnet til kr 29 641.

Sikrede fikk i henhold til skjønnsdokumentet fremsatt et erstatningsoppgjør på totalt kr 1 766 641. Oppgjørsbrevet datert 26.4.24 anga følgende:

Beløpet under 'Erstatning uten reparasjon', 1 250 000 og 200 000 kroner er klart for utbetaling.

Husleietap blir erstattet i normal reparasjonstid, og utbetales i sin helhet med 30 000 kroner.

Riv, rydd og deponi utbetales med 257 000 kroner.

Renter utbetales med 29 641 kroner

Samlet erstatning 1 766 641 kroner blir utbetalt når vi får tilsendt deres kontonummer.

Sikrede spurte samme dag om skjønnnet omfattet sentralvarmeanlegg, takrenne, vinduer, ringmur, brakker, aggregat, rørleggerarbeid, elektrikerarbeid, kabler, ny vindmølle og gråvannstank.

Sikrede purret 21.5.24 på tilbakemelding og reiste spørsmål om forholdet mellom posten for offentlig påbud på kr 48 000 og innhentet pristilbud på kr 168 750. Han informerte også om behovet for å hente masse til fylling av grunnmur.

Skjønnsmennene utarbeidet 23.5.24 en tilleggsuttalelse hvor tidligere erstatningsposter ble opprettholdt, med unntak av offentlig påbud som ble oppjustert til kr 120 000 (eks. mva.) i samsvar med fremlagt pristilbud. Fra skjønnsrapporten hitsettes:

Vi har vurdert offentlig påbud for undersøkelsen ut fra normaltiltak. Vi har ikke sett nevnte tilbud eller innholdet i dette.

[E] ... har ettersendt pristilbud på grunnundersøkelser som lyder på kr 120 000,- eks. mva. Tilbudet er fastpris og leveres av M AS. Differansen mellom skjønnsvurdering og ettersendt tilbud utgjør kr 72 000,- eks. mva. Vedrørende spørsmål nr 8 i skjønnsdokumentet merutgifter som følge av påbud med hjemmel i offentlig lov eller forskrift fastsettes her til kr 120 000,- ek . mva.

Foretaket bekreftet 30.5.24 at det ville øke tilbudet iht. tilleggsrapporten.

Sikrede reiste spørsmål om hvorfor hageanlegg var satt til kr 0, og om skjønnnet omfattet masse i henhold til kommunens påbud om fundamentering. Dette ble fremlagt for skjønnsmennene, som i tilleggsrapport 5.11.24 opplyste at skjønnnet tok hensyn til oppfylling og løsmasse. Skjønnsmennene beregnet i tillegg kostnader for hageanlegg til kr 5 000:

Det vil være naturlig at heller rundt bygget skades av maskinell riving. Dette ble det tatt høyde for i skønnsvurderingen. Det samme gjelder fasadedekor på murflaten.

Hageanlegg forøvrig der beløpet er satt til kr 0,- gjelder vegetasjon.

Bilder skønnsmennene har fått tilsendt viser noe skadet vegetasjon inntil bygningskroppen. Dette settes skønsmessig til 50 m².

Beregnet kostnad for tilsåing på stedlig grunn settes til kr 5000,- eks mva og innebærer materiell og nødvendig reise for å utføre arbeidet.

Sikrede var uenig i oppgjøret og meldte 7.11.24 saken inn til Finansklagenemnda.

Sikrede krever at skønnet åpnes eller tilsidesettes pga. saksbehandlingsfeil og inhabilitet, og anfører at skønnsbeløpet er for lavt. Foretaket skulle bygge opp hytten og annekset etter brann i 2023, men valgte skønn pga. vanskelig beliggenhet og uenighet rundt et vindu på loftet. Skønnsrapporten fra mai 2024 anslo erstatningen til ca. kr 4,5 millioner (inkl. mva.), mens det billigste tilbudet for en tilsvarende hytte var kr 6,2 millioner. I rapporten ble reparasjon av grøntanlegg og steinmurer satt til kun kr 5 000, noe som ikke engang dekker transportkostnadene.

Sikrede anfører at det utgjør en saksbehandlingsfeil at påbudet først ble korrigert etter innhenting av tilbud. Det opprinnelige skønnet inneholdt kun et generelt påbud på kr 48 000, og kommunens krav om rasundersøkelse og fylling av frontmur var ikke spesifisert.

Sikrede anfører videre at skønnsmennene ikke er habile fordi de skal ha hatt et tettere forhold enn først opplyst. Sikredes skønnsmann har tidligere jobbet med foretakets skønnsmann, og de har hatt flere samarbeidsprosjekter. Sikrede har bedt foretaket om å fremlegge kostnader tilknyttet hytteprosjektet, hvilket vil vise at foretakets skønnsmann betalte for sikredes skønnsmanns overnatting under oppdraget.

Sikrede bestrider foretakets anførsel om at det ikke har mottatt nødvendige tegninger. Sikrede har oversendt alle forespurte dokumenter, inkludert tegninger, budsjett og pristilbud.

Forsikringsforetaket bestrider at skønnet kan settes til side. Skønn ble valgt fordi sikrede mente han var blitt lurt. Skønnet er bindende for begge parter. Foretaket la frem et tilbud med geologisk rapport som skønnsmennene ikke vurderte, men det har likevel dekket merkostnadene i oppgjøret, selv om det ikke er forpliktet til det. Det samme gjelder for vindmøllen, som ikke ble ansett som brannskadet av skønnsmennene, men hvor foretaket likevel inkluderte kostnaden i oppgjøret.

Selv om tegningene for hytten og annekset under oppføring ikke er fremlagt, viser en verditakst fra 2018 at de anslåtte byggekostnadene var kr 1 880 000, og skønnets resultat virker rimelig, gitt normal prisvekst. Påstanden om at billigste tilbud for samme størrelse hytte var på kr 6,2 millioner er udokumentert og antyder en prisøkning på over 300 %, noe som virker urimelig.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om brannskadeskønnet må tilsidesettes.

Sekretariatet kom i sin vurdering til at skønnet ikke kunne tilsidesettes. Nemnda forstår sikredes svar på sekretariatets vurdering slik at han aksepterer at verdsettelsen er bindende i forhold til beregnet verdi for hytte og annekset, og også at det ikke foreligger inhabilitet, men opprettholder anførselen om saksbehandlingsfeil i forhold til påbudsdekningen.

Sikredes forsikring pkt. 3.1 angir at foretaket kan avgjøre om skaden skal erstattes med kontantutbetaling eller reparasjon. Foretaket har ingen utbedringsplikt og kan velge kontantoppgjør.

Foretaket valgte iht. pkt. 3.13 å fastsette verdien for erstatningsberegningen ved skjønn og utbetalte erstatning i samsvar med skønnsrapporten. Det følger av de generelle vilkår pkt. 2.5 at «Skjønnets verdsettelse er bindende for begge parter». Sikrede har derfor akseptert at verdsettelsen er bindende, jf. også Rt. 2007 s. 69, hvor Høyesterett i avsnitt 67 uttaler at «[s]elve verdsettelsen vil ikke under noen omstendighet kunne overprøves av domstolene ...». Skjønnnet skal imidlertid avgis «på grunnlag av forsikringsvilkårene». Vilkårene sier ikke at rettsanvendelsen eller de faktiske forutsetningene for rettsanvendelsen er bindende avgjort ved skjønnnet, og feil i rettsanvendelsen eller bevisvurderingen kan derfor føre til at skjønnnet ikke er bindende, jf. Rt. 2007 s. 69 avsnitt 61. Det samme gjelder feil under saksbehandlingen, særlig spørsmålet om skjønnnet fører til vilkårlig forskjellsbehandling, se Rt. 2007 s. 69 avsnitt 67.

Sikrede viser til at skjønnnet kun inneholdt et generelt påbud på kr 48 000, og at kommunens krav om rasundersøkelse og fylling av frontmur ikke ble spesifisert. Sikrede mener det utgjør en saksbehandlingsfeil at påbudet først ble korrigert etter at sikrede innhentet tilbud.

Nemnda forstår det slik at det ble bedt om tilleggsskjønn etter at sikrede innhentet pristilbud som viste at gjennomføringen av offentlige påbud ville overstige kr 48 000. Pristilbudet ble fremsatt for skønnsmennene som oppjusterte erstatningen for påbudet til kr 120 000 iht. tilbudet. Det er ikke fremlagt holdepunkter for at saksbehandlingen knyttet til tilleggsskjønnnet var uriktig, eller at det foreligger saksbehandlingsfeil som har virket på avgjørelsen. Det forhold at skjønnnet justeres i tilleggsskjønn etter ny informasjon fra sikrede utgjør ikke i seg selv en saksbehandlingsfeil.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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