

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2025-73

22.1.2025

Fremtind Forsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Erstatningsoppgjør etter brann – ansvar for koordinering – faglig forsvarlig saksbehandling?

Sikredes bolig ble skadet som følge av brann i nabohuset i 2023. Foretaket erkjente ansvar for skaden og påtok seg å koordinere utbedringsarbeidene med en entreprenør som bl.a. skulle utbedre en taklekkasje etter renoveringsarbeider i boligen i 2022. Foretaket besluttet at den brannskadde veggen i sikredes bolig skulle behandles med tørris. Det ble deretter avholdt skjønn i brannsakken, hvor det ble konkludert med at den brannskadde veggen måtte rives. Foretaket anså seg ikke lenger bundet til å koordinere utbedringsarbeidene som følge av at det var avholdt skjønn. Før brannskaden var utbedret, opplevde sikrede innbrudd og rotteinnovasjon i boligen. Sikrede krevde bl.a. at skadene skulle dekkes uten egenandel, og at foretaket dekket hennes advokatkostnader i forbindelse med både erstatningsoppgjørene og reklamasjonssaken overfor entreprenør. Sikrede viste til at foretaket ikke hadde opptrådt faglig forsvarlig, bl.a. som følge av at det forsøkte å behandle den brannskadde veggen med tørris, fremfor å lytte til sikredes innsigelser. Dette hadde unødig forlenget utbedringsprosessen. Sikrede var også av den oppfatning at foretaket hadde forpliktet seg til å koordinere utbedringen av vannlekkasjen, uavhengig av at det ble avholdt brannskadeskjønn. Foretaket avviste ansvar og var av den oppfatning at det hadde opptrådt faglig forsvarlig ved å forholde seg til de sakkyndige vurderingene. Ved avholdt skjønn var det ikke lenger foretaket som skulle stå ansvarlig for utbedringen, og ansvaret måtte overlates til sikrede. Det ville da ikke lenger være naturlig at foretaket koordinerte med de som skulle utbedre lekkasjen. Nemnda kom til at foretaket ikke hadde noen forpliktelse til å følge opp lekkasjesaken eller koordinere dette arbeidet med reparasjonen etter brannen. Nemnda kom videre til at sikrede ikke hadde sannsynliggjort et økonomisk tap som følge av at foretaket i første omgang anså tørrisbehandlingen av teglsteinveggen som tilstrekkelig utbedring.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning etter boligbrann, og reiser blant annet spørsmål om sikrede har krav på erstatning for sine egenandeler og advokatkostnader på grunn av foretakets håndtering av saken.

Sikrede meldte i 2022 om flere skader/feil etter renoveringsarbeider sikrede fikk utført i sin bolig i 2021, herunder en taklekkasje fra et større takvindu i sin bolig. Arbeidene var utført av ASAS.

Foretaket engasjerte SF. til å besiktige boligen 30.9.22. I skaderapporten, under punktet "Mulig regress?", fremgikk det følgende:

Skaden omfatter egentlig ett spørsmål om ansvar mellom forsikringstaker og entreprenør. Det er opplyst at byggeprosessen har tatt lang tid og at det har vært uavklarte forhold.

Det er en prosess mellom forsikringstaker og utbygger mht til denne reklamasjonen. Entreprenør var til stede på befaringen. Han har levert en liste med fremtidsplan som viser hvordan reklamasjonen skal utføres. De

bilde av denne oversikten.

Siden det er en pågående prosess mellom "parter" er det ikke vurdert ytterligere i forhold til regress. Det er skadebehandler som tar endelig avgjørelse.

Vi kan – om det er ønskelig – bistå i ett nytt møte for gjennomgang av reklamasjonspunktene når arbeidet er bekreftet ferdigstilt. Det bes om tilbakemelding på dette.

Deler av sikredes bolig ble deretter skadet som følge av brann i nabohuset 21.2.23. Nabohuset var på branntidspunktet forsikret hos JBF Forsikring. JBF engasjerte BNAS til taksering, evt. også utbedring.

Foretakets takstmann tilskrev JBF 18.4.23 og opplyste at det ønsket et samarbeid med JBF for å koordinere arbeidene på best mulig måte:

Følgeskadene etter brannen på bygningen og innboet i vår kundes bolig, er moderate, men vi ønsker ikke å starte rivning og skadesanering før vi vet hva som skal skje med bygningen til deres kunde (navn) i (adresse). Det er kommet sot fra brannen inn i boligen til vår forsikringstaker, via brannskille mellom boligene. Brannskillet består av en teglvegg som er kledd på begge sider. Vi kan i teorien starte rivning på innside av brannskille i vår bolig, men frykter at rivningen gjør at vår bolig blir mere eksponert for sot nå rivningen av brannskaden i deres bolig starter. Det er også en utfordring i forhold til takkonstruksjonen, som ser ut til å være gjennomgående, og understøttet av nevnte teglvegg. Må teglveggen rives, kreves det at vi samarbeider om fremgangsmåte og metode.

Vår bygning er ubeboelig, og vår forsikringstaker kan ikke flytte tilbake før bygning er reparert og innboet er håndtert / sanert.

BNAS opplyste til foretakets takstmann 22.6.23 at det hadde besluttet å ikke tørrisblåse teglmuren, men heller å "pusse den inn". Foretakets takstmann tilskrev JBF 26.6.23 og uttrykte uenighet over den utbedringsmetoden JBF hadde valgt:

Som dere forstå, så er vi svært bekymret for at de tiltakene dere har bestemt dere for å gjennomføre IKKE er tilstrekkelig, for å få bukt med luktproblematikken. Konsekvensene kan bli store, dersom de tiltakene dere gjennomfører, ikke får bukt med brannlukta. Vi er avhengig av et godt samarbeide med JBF, og det overrasker oss at dere, pga. av ferie, inngåtte avtaler om betongpuss, og manglende tilbud på tørrisbehandling, velger en, etter vår mening, forenklet en løsning.

Dere bekrefter at tørrisbehandling nok er / var den beste løsningen, men at dere pga. tidspress velger en annen løsning. Konsekvensene av denne avgjørelsen kan bli store, og i verste fall må pussen fjernes, og behandling med tørris likevel gjennomføres. Det store spørsmålet, er om tørris behandling i seg selv er tilstrekkelig, eller om deler av teglveggen burde rives.

BNAS svarte 27.6.23 at det hadde god fremdrift på sanering, og at løsningen med tørrisbehandling ble frafalt da det ikke mottok tilbud på en slik behandling, og at totalkostnaden og tidsbruken ikke forsvarte en slik løsning. Foretakets takstmann svarte samme dag at det ikke ville valgt løsningen JBF benyttet, og at *"(d)et gjenstår å se om deres metode var tilstrekkelig for å fjerne brannlukta i teglvegen mellom boligene"*. Foretakets takstmann opplyste samme dag sikrede om JBFs standpunkt, og at murmester E. var engasjert til å vurdere teglveggens tilstand.

Sikredes datter opplyste 30.6.23 at sikrede ikke anså det *"(...) tilfredsstillende å rense eller pusse muren, da muren er skadet tvers gjennom og også på mamma's side av brannskillet (...) "*. Foretakets takstmann svarte sikrede 3.7.24 og opplyste at deres tilbakemelding var videresendt JBF:

På befaringen på torsdag, sammen med murmester (E), registrerer vi at teglveggen i 2. etasje hos naboen allerede er påført ett lag med puss. (BNAS), som håndterer saken for JBF, har dermed blokkert for en felles løsning, hvor vi først behandler teglveggen med tørris, før det gjøres en ny vurdering, for det eventuelt påføres et pusslag på begge sider. Da er vi som forsikringsselskap spilt "Sjakk Matt" og er prisgitt den løsningen JBF har valgt er tilstrekkelig for å få bukt med røyklukta. Vi har ingen myndighet til å stanse arbeidet hos naboen, men på ny henstille til JBF om at de gjør en ny vurdering av skadeomfanget og måten

luktsaneringen utføres på.

Murmester (E) konkluderer med at teglveggen, ikke er svekket i forhold til bæreevne og stabilitet, og at et lag murpuss på hver side av veggen normalt ville være tilstrekkelig for at veggen skal oppfylle dagens krav til brannsikring. Utfordringen er at den løsningen som JBF velger, kan isolere sot og lukt inni veggen, som igjen kan føre til luktproblem hos "vår" del av bygningen etter at JBF er ferdig med sin del av jobben.

Det ble deretter gjennomført tørrisbehandling i sikredes bolig. Foretakets takstmann skrev følgende til sikrede 8.9.23:

Nå er vi klar for å starte gjenoppbyggingen

(RAS) har utført følgende arbeider. Tørrisbehandling med godt resultat.

- Ekstra behandling av tegl muren fjerne lukt med egnet kjemi.
- Rive himlingen ved takvinduene frem til sperre ved trapp (vi skal lete etter en lekkasje i området)
- Fjerne alt trevirke og kubbinger som ligger imot teglveggen, også hylleskapene på begge sidene ut mot kneveggen (tilkomst for murer (E))
- Fjerne El installasjon i teglvegg og vannrør som står i 2.etg.

I neste uke starter murer (E) sin del av jobben og han skal utføre følgende

- Drage på puss på alle synlige overflater av teglstein i 2. og 3. etasje
- Etablere brannmur bak vedovn i 2. og 3. etasje.
- Mure igjen gammelt røykløpet for peisen i 2. etasje.
- Komme med forslag til utbedring av tappa ute (ikke forsikring)

(...)

Når (E) er ferdig med sin jobb kommer (RAS) tilbake og fullfører snekkerarbeidet.

Da skal vi koordinere med han som monterte vindusglassene slik at vindusglasset blir skifta og lekkasjen i taket utbedra.

Vi regner med at alt arbeid er ferdig innen midten av oktober og senest innen 1. november.

Jeg skal ha en befarig når (E) er ferdig med sin del av jobben

Sikrede tilskrev JBF 22.9.23 og anførte bl.a. at arbeidene som var gjennomført i sikredes bolig var søknadspliktige uten at det var innhentet nødvendig godkjenning fra bygningsmyndighetene. Videre ble det vist til at arbeidene ikke var tilstrekkelig for å fjerne røyklukten.

Sikrede engasjerte HAS til å besiktige brannskaden 20.9.23. I befaringsrapporten datert 27.10.23 anbefalte HAS at teglsteinmuren i andre og tredje etasje ble fjernet i sin helhet, for at man skulle være sikker på at alt av sotpartikler inne i muren ble fjernet. I tillegg ble det anbefalt at man nærmere kontrollerte om teglsteinmuren i første etasje hadde fått tilført sotpartikler.

JBF besluttet å avholde skjønn i naboileiligheten. Foretaket var av den oppfatning at utfallet av skjønnet i naboileiligheten var avgjørende for utbedringen av sikredes leilighet. Foretaket besluttet deretter at det skulle avholdes skjønn i sikredes skadesak.

Brannskadeskjønn ble avholdt 20.11.23, hvor det ble konkludert med at konstruksjonen på brannskilleveggen i sikredes bolig ikke var røyk- og gasstett, og dermed måtte skiftes ut. Dette medførte i tillegg arbeider på tilstøtende konstruksjoner. Skaden ble i skjønnets alternativ 1 beregnet til kr 2 700 000. Samlet gjenoppføringstid ble i alternativ 2 beregnet til 23 måneder.

Sikrede meldte om innbrudd i boligen 20.9.23. Foretaket utbetalte kr 126 000 i erstatning basert på rapport og takstoppgave av 29.12.23, etter fratrekk av en egenandel på kr 2 000. Foretaket utbetalte ytterligere kr 338 830 i erstatning for smykker som ble stjålet, basert på en revidert liste

over smykker. Sikredes innbruddsalarm var demontert på tidspunktet for innbruddet, og det var foretakets takstmann som hadde besluttet at alarmen kunne tas ned.

Sikrede meldte 5.11.23 om rotteaktivitet i boligen. Foretaket rekvirerte PNSAS til å besiktige boligen 7.11.23. PNAS avdekket rotteaktivitet i underetasjen og mente at disse hadde kommet seg inn gjennom rørgjennomføringer. PNAS avdekket ikke skader etter rottene, men opplyste at klær og innbo måtte saneres. For å hindre at rottene fikk tilgang til boligen, mente PNAS at det var nødvendig å tette rørgjennomføringer, samt sikre stående kledning og ventiler. PNAS avdekket også et hull i grunnmuren hvor gangere kunne komme seg inn.

Foretaket erkjente ansvar for sanering 10.11.23 og informerte om at det ville påløpe en egenandel da skaden ikke ble satt i sammenheng med brannen eller innbruddet. Videre opplyste foretaket om at utgifter til å tette inntreksveiene ikke ville være dekket av forsikringen. Foretaket opplyste at det ville engasjere P. til å tømme rommet for innbo, slik at kjelleren kunne saneres. Egenandelen for rottesaken ble frafalt 28.11.23.

Sikrede kontaktet foretaket 10.12.23 og anførte bl.a. at foretaket hadde påtatt seg ansvaret for å bistå med utbedringen av taklekkasjen. Sikrede anførte også at foretaket som følge av dette også måtte være ansvarlig for den egenandelen sikrede ble påført under rettshjelpdekningen. Foretaket avviste 11.12.23 at det hadde gitt tilsagn til å bistå i forbindelse med reparasjon av taklekkasjen, og at foretaket kun hadde akseptert å gi bistand til å koordinere arbeidet med brannskaden og utbedringen av taklekkasjen. Videre viste foretaket at det som følge av det avholdte skjønn ble sikredes ansvar å koordinere reparasjonene.

Sikrede klaget til foretaket 30.1.24. Klagen ble ytterligere presisert 16.4.24. Foretaket vurderte saken på nytt 23.4.24, men fant ikke at klagen kunne føre frem.

Sikrede krever at foretaket følger opp reklamasjonen mot ASAS, og at foretaket koordinerer utbedringen av taklekkasjen. Foretaket er også ansvarlig for egenandelen sikrede er påført under rettshjelpdekningen for denne tvisten.

Foretakets takstmann har forpliktet foretaket til dette både muntlig og i e-poster. Tilsagnet ble gitt før brannen. Det er ikke tatt forbehold om at sikrede selv skal styre prosessen. Det var foretaket som besluttet å avholde skjønn, og verken vilkårene eller andre rettsgrunnlag fritar foretaket fra sine avtaleforpliktelser selv om det er besluttet å avholde skjønn. Det vil være helt uproblematisk for foretaket å håndtere taklekkasjen uavhengig av reparasjonen av brannskadene.

Foretaket har ikke opptrådt faglig forsvarlig ut fra de plikter som gjelder for tjenesten og det som ellers er avtalt, jf. fal. § 21-2, jf. § 1-5, ved å basere seg på at tørrisbehandling av teglsteinmuren ville være tilstrekkelig. Det er på det rene at en slik behandling ikke var tilstrekkelig for å utbedre skaden, og det stilles derfor spørsmål ved hva som ville blitt utfallet dersom det ikke hadde blitt avholdt brannskadeskjønn. Sikrede har helt fra starten påpekt at en slik fremgangsmåte ikke ville avbøte skaden. Foretaket skulle stilt JBF til ansvar da det kom med forslag om tørrisbehandling. Brannveggen er felles, og foretaket kan derfor ikke akseptere at JBF igangsetter en utbedring som ikke er forsvarlig.

Sikrede er påført betydelige ulemper som følge av den uforholdsmessig lange utbedringsprosessen. Rotteinvasjonen er en direkte konsekvens av at boligen stod ubeboelig i lang tid. Sikrede skal derfor ikke betale egenandel, og foretaket er ansvarlig for de advokatutgifter sikrede er påført.

Det var uaktsomt av takstmannen å beslutte at alarmsystemet skulle demonteres, og det er årsakssammenheng mellom den manglende alarmen og innbruddet. Sikrede krever erstattet

egenandelen i forbindelse med innbruddet og krever at foretaket dekker sikrede fulle og hele tap etter innbruddet uten at det gjøres fradrag for verdireduksjon. Det er nesten umulig for sikrede på nåværende tidspunkt å skaffe seg en full oversikt over tapet, ettersom mye er pakket ned pga. brannen. Det fulle tapet må dekkes under foretakets ansvarsforsikring, ettersom sikrede skal holdes skadesløs.

Forsikringsforetaket avviser ansvar for sikredes advokatutgifter i forbindelse med brannen.

Bygningsforsikringen dekker ikke kostnader til juridisk bistand, og sikrede har ikke dokumentert et eventuelt ansvarsgrunnlag. Foretaket har forholdt seg til de faglige vurderingene i saken. Først ble det forsøkt tørrisbehandling, og deretter forholdt foretaket seg til brannskadeskjønnet. Foretaket har ikke på noe tidspunkt avslått dekning, eller foretatt handlinger i strid med det som ble vurdert som faglig forsvarlig. Foretaket er ikke ansvarlig for de vurderinger som blir gjort av JBF. Det er derfor ikke holdepunkter for å si at foretaket har brutt fal. § 1-5, og dermed er ansvarlig for advokatutgifter etter fal. § 21-2.

Foretaket bestrider ansvar for å følge opp reklamasjonen overfor ASAS og anfører at et slikt ansvar ikke kan utledes av forsikringsavtalen.

Foretaket avviser at skadeinspektørens e-post av 8.9.23 kan anses som en erkjennelse av reklamasjonsansvar. På dette tidspunktet var planen at foretaket skulle stå ansvarlig for utbedring av skaden. RAS var engasjert for tømmerarbeidet, og det er da naturlig at man koordinerer med de som skal utbedre lekkasjen.

Ved avholdt skjønn er det ikke lenger foretaket som skal stå ansvarlig for utbedringen, og ansvaret overlates til sikrede. Foretakets ansvar etter dette knytter seg til utbetaling av kostnader knyttet til utbedringen. Da vil det ikke lenger være naturlig at foretaket koordinerer med de som skal utbedre lekkasjen.

Foretaket har innvilget rettshjelpdekning for tvisten. Det er ikke rettslig grunnlag for at foretaket skal være ansvarlig for sikredes egenandel.

Sikrede har ikke krav på å få erstattet innboet som ble stjålet i forbindelse med innbruddet uten aldersfradrag og egenandel. Det er ikke sannsynliggjort noen årsakssammenheng mellom tyveriet og det at leiligheten var i foretakets besittelse.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Saken gjelder en rekke til dels uklare anførsler knyttet til ulike skadesaker og ulike forsikringsprodukt og skulle i utgangspunktet vært vurdert i flere saker hos Finansklagenemnda. Nemnda forstår imidlertid sikrede slik at anførslene i hovedsak ikke gjelder krav om dekning under de forskjellige forsikringene, men at grunnlaget for sikredes anførsler er at foretaket ikke har håndtert brannskadesaken på en faglig forsvarlig måte, og at dette er helt eller delvis årsak til tap sikrede er pådratt.

Nemnda kan i all hovedsak slutte seg til sekretariatets vurdering av saken. Sikrede har imidlertid i ettertid kommet med en del anførsler, og nemnda finner det derfor hensiktsmessig med en delvis ny vurdering.

Saken reiser spørsmål om sikrede har krav på

1. skifte av saksbehandler;
2. bistand til reklamasjon mot ASAS og koordinering av utbedringsarbeidene;
3. dekning for egenandel og advokatutgifter i brannsak;
4. erstatning for tyveri pga. ansvarsbetingende forhold fra foretaket.

1 Skifte av saksbehandler

Sikrede krever skifte av saksbehandler. Nemnda slutter seg til sekretariatet:

Finansklagenemnda behandler ikke klager på foretakets servicenivå, jf. pkt. 1.3 i vedtekter for Finansklagenemnda. Sekretariatet vil derfor ikke behandle sikredes krav om å skifte saksbehandler hos foretaket.

2 Bistand til reklamasjon mot ASAS og koordinering av utbedringsarbeidene

Nemnda forstår sikrede slik at hun ikke anfører at takklekkasjen er dekket under forsikringsavtalen, og dette spørsmålet er uansett ikke tilstrekkelig opplyst til at nemnda kan ta stilling til det.

Sikrede anfører at foretaket har forpliktet seg til å følge opp reklamasjonsprosessen overfor ASAS. Nemnda forstår sikrede slik at hun dels mener at foretaket uavhengig av brannskaden har påtatt seg en slik forpliktelse, dels at foretaket også har påtatt seg å koordinere oppfølgingen av taket etter brannen.

Sikrede meldte i 2022 om flere skader/feil etter renoveringsarbeider utført i sikredes bolig i 2021, herunder en taklekkasje fra et større takvindu. Arbeidene var utført av ASAS.

Skaderapport fra besiktelse av boligen 30.9.22 uttaler under punktet "Mulig regress":

Skaden omfatter egentlig ett spørsmål om ansvar mellom forsikringstaker og entreprenør. Det er opplyst at byggeprosessen har tatt lang tid og at det har vært uavklarte forhold.

Det er en prosess mellom forsikringstaker og utbygger mht til denne reklamasjonen. Entreprenør var til stede på befaringen. Han har levert en liste med fremtidsplan som viser hvordan reklamasjonen skal utføres. De bilde av denne oversikten.

Siden det er en pågående prosess mellom "parter" er det ikke vurdert ytterligere i forhold til regress. Det er skadebehandler som tar endelig avgjørelse.

Vi kan – om det er ønskelig – bistå i ett nytt møte for gjennomgang av reklamasjonspunktene når arbeidet er bekreftet ferdigstilt. Det bes om tilbakemelding på dette.

Nemnda forstår dette slik at saken dreier seg om en tvist mellom forsikringstaker og utbygger/entreprenør, og dermed ikke en forsikringssak. Foretaket har ingen forpliktelse etter forsikringsavtalen til å følge opp en slik reklamasjonssak. Den siste setningen: "Vi kan – om det er ønskelig – bistå i ett nytt møte for gjennomgang av reklamasjonspunktene når arbeidet er bekreftet ferdigstilt. Det bes om tilbakemelding på dette" angir bare at foretaket tilbyr å bistå i et nytt møte når disse arbeidene er ferdigstilt. Nemnda kan ikke se at foretaket her forplikter seg til å "finne årsaken til lekkasjen, samt koordinere utbedring av vannlekkasjen" slik sikrede anfører.

Nemnda mener videre at foretakets tilbud om bistand her kun gjelder for den skadesituasjonen som da forelå. Tilbudet kan ikke tolkes slik at foretaket påtar seg å koordinere reklamasjonsarbeidet i den etterfølgende brannskadesituasjonen.

Etter brannen kontaktet foretakets takstmann JBF 18.4.23 og opplyste at det ønsket et samarbeid med JBF for å koordinere arbeidene på best mulig måte. Her fremgår følgende om taket:

Det er også en utfordring i forhold til takkonstruksjonen, som ser ut til å være gjennomgående, og understøttet av nevnte teglvegg. Må teglveggen rives, kreves det at vi samarbeider om fremgangsmåte og metode.

Dette sier ikke noe om at foretaket påtar seg noe ansvar for lekkasjeskaden. Sikrede har i ettertid fremlagt uttalelser fra gjenoppbygging om "vi skal lete etter lekkasje i området" og "Da skal vi koordinere med han som monterer vindusglassene slik at vindusglasset blir skifta og lekkasjen i taket utbedra". Det er ikke angitt hvor disse uttalelsene fremgår, men nemnda forstår dem slik at

foretaket da det samarbeidet med JBF gjennom styrt utbedring av brannen også påtok seg koordinering i forhold til lekkasjen.

Styrt utbedring er en oppgjørsform hvor foretaket fungerer som en mellommann mellom sikrede og håndverkerne som er involvert. Nemnda forstår foretaket slik at det aksepterer at det i denne delen av prosessen hadde et koordineringsansvar også for taklekkasjen. I forbindelse med at JFB forlangte skjønn over skadene, valgte imidlertid foretaket å følge samme fremgangsmåte, jf. vilkårenes pkt. 5.7:

Fastsettelse av erstatningsgrunnlaget og verdier, og beregning av avbruddstap, avgjøres ved skjønn hvis sikrede eller selskapet krever det. Reglene om skjønn i Generelle vilkår legges til grunn.

Vilkåret fastslår at foretaket har rett til å kreve skjønn som grunnlag til å fastsette erstatningsgrunnlag og verdier. Denne retten er ikke tidsbegrenset og kan derfor kreves når som helst under erstatningsoppgjøret. Foretaket hadde derfor rett til å kreve skjønn.

Skjønn er en annen type oppgjørsform enn styrt utbedring, og forutsetter kontanterstatning, jf. FinKN 2023-590 med henvisning til Rt. 2007 s. 67. Dette betyr at foretaket ikke lenger fungerer som mellommann og koordinerende instans. Nemnda har lagt til grunn at styrt utbedring i utgangspunktet er en bindende avtale mellom foretaket og sikrede, men at foretaket kan gå over fra styrt utbedring til kontanterstatning dersom dette har en legitim grunn, jf. bl.a. FinKN 2023-590. I dette tilfellet måtte foretaket samarbeide med foretaket som forsikret eiendommen der brannen startet, og når dette foretaket velger skjønn fremstår det som legitimt at foretaket også gjør det. Dette betyr at koordineringsforpliktelser som fulgte med styrt utbedring erstattes av kontanterstatning basert på skjønn.

Ut fra dette har foretaket ikke noen forpliktelse til å følge opp lekkasjesaken og heller ikke koordinere dette arbeidet med reparasjonen etter brannen. Det er da heller ikke noe grunnlag for sikredes krav om erstatning for egenandelen under rettshjelpforsikringen i tvisten med ASAS.

3 Erstatning av egenandel og advokatkostnader i brannsak

Nemnda forstår det slik at sikrede krever at foretaket dekker hennes egenandel i brannsak, samt advokatkostnader som har påløpt i denne forbindelse, og at det i all hovedsak anføres at foretaket har opptrådt uaktsomt ved å anse tørrisbehandlingen av teglsteinveggen som tilstrekkelig utbedring.

Nemnda behøver ikke ta stilling til spørsmål om ansvarsgrunnlag fordi den mener det ikke er sannsynliggjort noe økonomisk tap. For dette spørsmålet slutter nemnda seg til sekretariatets vurdering:

Det er dessuten uklart for sekretariatet hvilket økonomisk tap sikrede eventuelt er påført som følge av at foretaket forsøkte tørrisbehandling. Sekretariatet har forstått det slik at foretaket har dekket behandlingen uten at sikrede er påført en ytterligere egenandel. Sikrede er derfor kun belastet én egenandel i forbindelse med brannen, og denne egenandelen ville sikrede vært belastet uavhengig av om utbedringen var vellykket eller ikke.

Videre forstår vi det slik at foretaket har dekket sikrede merutgifter til midlertidig bosted. Redusert bokvalitet utgjør ikke et økonomisk tap, jf. **FinKN 2024-396**:

Det dreier seg om redusert bokvalitet, som ikke kan verdsettes etter en økonomisk målestokk. Erstatning for ikke økonomisk tap forutsetter hjemmel, og slik hjemmel foreligger ikke i dette tilfellet.

Sikrede viser til at hun lider et inntektstap, da hun i den midlertidige leiligheten ikke kan drive sin næringsvirksomhet som blant annet består av smykkeproduksjon. Sekretariatet kan ikke se at det er sannsynliggjort at en slik produksjon ikke lar seg drive, eller at sikrede har dokumentert et inntektstap ved for eksempel fremleggelse av driftsresultater for foregående år.

Sekretariatet oppfatter det slik at sikrede anfører at rotter ikke ville fått tilgang til boligen dersom boligen var bebodd, da rotter kan komme inn når det er helt stille i boligen, og det ikke går vann i rørene. Sekretariatet kan ikke se at dette er dokumentert. Sekretariatet antar at avgjørende for at rotter får tilgang til boligen, er at det finnes egnede utettheter rottene kan søke inn i. Dette synes helt uavhengig av om boligen er bebodd eller ei. Foretaket har uansett akseptert å dekke sikredes egenandel for rottesaken.

Sekretariatet kan etter dette ikke se at det finnes rettslig grunnlag for sikredes krav om erstatning av egenandel og advokatkostnader i forbindelse med brannen.

4 Erstatning etter innbrudd

Sikrede anfører at foretaket er ansvarlig for sikredes fulle tap etter innbruddet, som følge av at foretakets takstmann besluttet å skru ned alarmanlegget. Sikrede krever oppgjør uten aldersfradrag eller egenandel.

Nemnda forstår sikrede slik at dette dreier seg om et erstatningskrav mot foretaket, og ikke et krav under forsikringen. Sikrede har imidlertid ikke anført noe rettslig grunnlag for kravet, og forholdet rundt tyveriet er dårlig opplyst. Nemnda mener derfor dette spørsmålet reiser bevismessige spørsmål som ikke egner seg for skriftlig saksbehandling, jf. vedtektene for Finansklagenemnda pkt. 4.1 bokstav d) hvorefter en sak kan avvises fra nemndsbehandling dersom "saken ikke lar seg behandle uten at dette i særlig grad går utover klageorganets effektivitet" og lov om godkjenning av klageorganer for forbrukersaker § 14 første ledd bokstav f). Det følger av Prop. 32 L (2015-2016) under pkt. 10.6.1.3 at avvisningsregelen kan benyttes "der klageorganet ikke anser tvisten å være egnet for deres behandling, for eksempel på grunn av bevissspørsmål", jf. også FinKN 2017-408 og 2018-077.

Nemnda bemerker likevel at dersom det skulle foreligge ansvarsgrunnlag for foretaket i forhold til tyveriet, er utgangspunktet for erstatningsberegningen at skadelidte skal ha sitt fulle tap erstattet, jf. skl. § 4-1. Stjålne gjenstander skal i så fall verdsettes etter gjenanskaffelsesverdi for tilsvarende gjenstander, og ikke med aldersfradrag slik forsikringsvilkårene fastsetter. Det skal heller ikke gjøres fradrag for egenandel.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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