

**NORSK FORSIKRINGSJURIDISK
FORENINGS PUBLIKASJONER**

NR. 81

Siri Smørdal
og
Suzanne Hauge

begge stud. jur

**Fukt- og brannskader – problemer i forbindelse med
forsikringsoppgjøret**

Subjektiv eller objektiv vurderingsnorm

Foredrag holdt på foreningens medlemsmøte
09. juni 2005.



Forord

Norsk Forsikringsjuridisk Forening ble stiftet i 1934. Foreningens formål er å samle forsikringsjurister og andre interesserte til faglig meningsutveksling innenfor forsikringsrett og tilgrensende områder. Foreningen tar sikte på fire årlige møter med foredrag og etterfølgende diskusjon. Foreningen utgjør norsk seksjon av den internasjonale forsikringsorganisasjonen AIDA, og deltar også i nordiske og internasjonale AIDA møter og konferanser.

Styret i foreningen består i dag av tingrettsdommer Claus Brynildsen, formann, professor Hans Jacob Bull, advokat Ole Andresen, advokat Truls Nygård, advokat Øystein Helland, advokat Ulla Wangestad og advokat Morten Aaserud.

Foreningens sekretærfunksjon ivaretas av Aldis Rui og Johnny Tapper. Henvendelse om medlemskap kan foretas til Rui & Tapper, Herkulesvegen 70, 2165 Hvam, telefon 63906998 eller e-post aldis.rui@c2i.net.

En viktig del av foreningens virksomhet er å publisere artikler basert på møteforedragene. Foreningen har hittil publisert 80 publikasjoner. Disse sendes ut gratis til medlemmene, og kan også fås kjøpt ved henvendelse til foreningens sekretær, jfr. ovenfor.

Norsk Forsikringsjuridisk Publikasjoner nr. 81 inneholder en artikkel skrevet av (daværende) stud. jur Siri Smørdal og stud. jur Suzanne Hauge. Artikkelen er en noe bearbejdet versjon av studentavhandling av april 2005. Temaet er spesielle problemstillinger knyttet forsikringsoppgjør av fukt- og brannskader, nærmere bestemt tilfeller hvor det utvikler seg sopp og andre mikroorganismer eller sot og kjemiske forbindelser som kan virke skadelig eller irriterende på enkelte mennesker. Artikkelen handler om hvor langt forsikringsselskapenes plikt strekker seg i forbindelse med kravet til å bringe forsikringsgjenstanden tilbake til "samme eller vesentlig samme stand" som tidligere etter fukt- og brannskader, i forhold til mennesker med overfølsomhetssykdommer. Spørsmålet som reises er når et hus eller innbo kan sies å være tilbakeført i "samme eller vesentlig samme stand" etter en fukt- og brannskade. Et hovedspørsmål er om det skal legges en objektiv eller subjektiv vurderingsnorm til grunn for hvor langt selskapets plikt til utbedring strekker seg. Smørdal og Hauge presenterte temaet som foredrag på møte i Norsk Forsikringsjuridisk Forening torsdag 9.6.2005.

Claus Brynildsen
Oslo, april 2006

**Fukt- og brannskader – problemer i forbindelse
med forsikringsoppgjøret**

Subjektiv eller objektiv vurderingsnorm

06.06.2006

Innholdsfortegnelse

1	<u>INNLEDNING</u>	1
1.1	PRESENTASJON AV TEMA	1
1.2	HISTORIKK	2
1.3	AKTUALITET OG VALG AV OPPGAVE	2
1.4	AVGRENSNINGER	4
1.5	RETTSKILDER OG METODE	5
1.6	DEN VIDERE FREMSTILLING	8
2	<u>FUKT- OG BRANNSKADER SOM ÅRSÅK TIL HELSEPROBLEMER</u>	8
2.1	INNLEDNING	8
2.2	FUKTSKADER	9
2.2.1	HVA ER EN FUKTSKADE?	9
2.2.2	OMFANGET AV FORSIKRINGSMESSIG SKADE I NORGE	10
2.2.3	HVORDAN OPPSTÅR FUKTSKADER	10
2.2.4	HVILKE VIRKNINGER HAR FUKT PÅ INNEKLIMA?	11
2.3	BRANNSKADER	13
2.3.1	HVA ER BRANNSKADER?	13
2.3.2	OMFANGET AV FORSIKRINGSMESSIGE BRANNSKADER I NORGE.	13
2.3.3	HVILKE VIRKNINGER HAR EN BRANN PÅ INNEKLIMA?	14
2.4	OVERFØLSOMHETSSYKDOMMER	15
2.4.1	ALLERGI	16
2.4.2	HYPERREAKTIVITET	17
2.4.3	KJEMISK INNTOLERANSE	17
2.4.4	SYMPTOMENE	18
2.5	MEDISINSK ÅRSÅKSSAMMENHENG	19
2.6	HVA BESTÅR SANERINGSARBEIDET AV, OG HVORDAN KAN DETTE PÅVIRKE INNEKLIMA?	22
		II
2.6.1	SANERING AV FUKTSKADER	22
2.6.2	SANERING AV BRANNSKADER	25
3	<u>FORSIKRINGSSLESKAPETS ANSVAR</u>	28
3.1	INNLEDNING	28
3.2	TOLKNING AV VILKÅRET	29
3.2.1	SPRÅKLIG FORSTÅELSE AV VILKÅRET	31
3.2.2	NEMNDSPRAKSIS	35
3.2.3	HYPOTETISK FORSIKRINGSPRAKSIS	39
3.2.4	REELLE HENSYN	41
3.2.5	JURIDISK LITTERATUR	46
3.2.6	BAKGRUNNSRETTEEN SOM TOLKNINGSFAKTOR	47
3.2.7	OPPSUMMERING OG KONKLUSJON	47
3.3	BAKGRUNNSRETTEEN VED UTFYLING AV KONTRAKTEN	48
3.4	RETTLIG ÅRSÅKSSAMMENHENG	50
3.5	ADEKVANSBETRAKTNINGER	54
3.6	BEVISBYRDE	57
3.7	HVILKE PERSONGRUPPER SKAL UTBEDRINGEN SKJE TIL FORDEL FOR?	58
3.8	ADGANGEN TIL ETTEROPPGJØR	64
3.9	OPPGJØRSMÅTER	66
3.10	SENSUR AV FORSIKRINGSVILKÅR	67
4	<u>DE LEGE FERENDA</u>	69
4.1	INNLEDNING	69
4.2	SUBJEKTIV ELLER OBJEKTIV VURDERINGSNORM?	69
4.3	KONSEKVENSER AV HVORDAN FORSIKRINGSSLESKAPET MØTER EN SUBJEKTIV UTBEDRINGSPLIKT	70
4.4	OPPGJØRSMÅTER	71
4.5	BØR LOVGIVER REGULERE FORHOLDET?	71
5	<u>LITTERATURLISTE</u>	73

1 Innledning

1.1 Presentasjon av tema

Etter vannlekkasjer og brann vil det kunne utvikle seg sopp og andre mikroorganismer, oppstå sot og kjemiske forbindelser som kan virke skadelig eller irriterende på enkelte mennesker. Denne avhandlingen handler om hvor langt forsikringsselskapenes plikt strekker seg i forbindelse med kravet til å bringe forsikringsgjenstanden tilbake til "samme eller vesentlig samme stand" som tidligere etter fukt- og brannskader, i forhold til mennesker med overfølsomhetssykdommer.

Det følger av lov om forsikringsavtaler av 16. juni 1989 nr 69 (fal) § 6-1 at sikrede har krav på full erstatning for sitt økonomiske tap ved forsikringsmessig skade. Dette er en deklarasjonsregel som normalt er fraveket i forsikringsselskapenes vilkår.¹ De fleste forsikringsselskaper opererer med et vilkår hvor selskapet plikter å bringe forsikringsgjenstanden tilbake til "samme eller vesentlig samme stand". Spørsmålet blir derfor når forsikringsgjenstanden (i dette tilfelle boligen og /eller innbo), kan sies å være tilbakeført i "samme eller vesentlig samme stand" etter en fukt- og brannskade. Hovedspørsmålet ved tolkningen av vilkåret, er om det skal legges en objektiv eller subjektiv vurderingsnorm til grunn for hvor langt selskapets plikt til utbedring strekker seg. I dette ligger om det skal tas hensyn til den enkelte sikredes særlige behov ved utbedringen, eller om utbedringen kun må være tilfredsstillende for de fleste i befolkningen.²

For å forstå de rettslige problemene oppgaven reiser, er det nødvendig å gå inn på deler av de faktiske forhold, slik som hvordan fukt- og brannskader kan påvirke innemiljøet

¹ Se for eksempel IF Skadeforsikring' bygningsforsikring – Villa/Fritidsbolig BYG1-4 punkt A.5

² Vi vil i oppgaven bruke begrepet sikrede, det nærmere innholdet av dette begrepet vil bli behandlet under pkt. 3.7

på en slik måte at noen blir syke. Vi vil også beskrive hvilke sykdommer som går inn under betegnelsen overfølsomhets sykdommer. Videre vil vi se på om det foreligger sammenheng mellom disse sykdommene og den forurensning av innemiljøet som fukt- og brannskade kan medføre. Dette er også nødvendig for å ta stilling til om det foreligger rettslig årsakssammenheng. Vi vil også behandle hvordan fukt- og brannskader kan utbedres og saneres, ettersom dette vil ha betydning for mulighetene til å unngå overfølsomhetsplager som kan ha forbindelse til skaden.

1.2 Historikk

Tidligere var de alminnelige skadeforsikringsvilkår for privatmarkedet koordinert gjennom Skadeforsikringsselskapenes forening (SKAFOR). Foreningen ble oppløst i 1982. Etter oppløsningen utarbeidet de ulike forsikringsselskapene egne vilkår. Det ble dermed ikke lenger like lett for forbrukere å sammenligne selskapenes tilbud. Blant annet fikk selskapenes skadeoppgjørbestemmelser forskjellig utforming.³ I regi av Norges forsikringsforbund, og etter påtrykk fra Forbrukerrådet, ble det utarbeidet et sett standardvilkår for hjem- og villaforsikring. Under utarbeidelsen ble det ikke gjort noen forandring på den delen av oppgjørbestemmelsen som omhandlet vilkåret "samme eller vesentlig samme stand".⁴ Selskapene måtte innføre standardvilkårene som et tilbud, men det hindret dem ikke i å benytte andre vilkår parallelt med standardvilkårene. Selskapene ønsket å profilere seg, ikke standardisere seg. Vilåret "samme eller vesentlig samme stand" har imidlertid hatt samme utforming siden 1930-tallet.⁵

1.3 Aktualitet og valg av oppgave⁶

Forekomsten av overfølsomhets sykdommer har økt betydelig i løpet av de siste 30 – 40 årene i de fleste industrialiserte land. I Europa anslås det at forekomsten av astma er

³ Se Arntzen (1993) s. 39

⁴ Informasjon fra John Midttømme som er tidligere fagsjef og skadesjef hos UNI Storebrand, og som var medlem av utvalget som utarbeidet standardvilkårene.

⁵ Informasjon fra John Midttømme som er tidligere fagsjef og skadesjef hos UNI Storebrand, og som var medlem av utvalget som utarbeidet standardvilkårene.

⁶ Informasjon er hentet fra <http://www.allergiviten.no/index.asp?G=1467&P=&S=&F=&ID=4887> og <http://www.allergiviten.no/index.asp?G=1467&P=&S=&F=&ID=3150>

minst tredoblet siden 1970. Økningen kan ha flere årsaker. Sykdommene er i utgangspunktet genetisk betinget, men befolkningens gener kan ikke ha endret seg så mye over så kort tid. Forklaringen antas å ligge i en økning av sykdomsutløsende miljøbelastninger og endret livsstil.

I Norge lider ca. 40 % av befolkningen (målt på 15-års aldersgruppe) av en eller annen form for overfølsomhets sykdom. For voksne har vi ikke et totaltall, men systematiske undersøkelser viser at forekomsten av overfølsomhets sykdommer som astma er ca. 8 %, høysnue ca. 20 % og atopisk eksem ca. 25 % hos den voksne befolkningen. Disse tallene vil antagelig bli høyere om 10 - 15 år på grunn av økningen som er registrert hos barn og unge. Det dreier seg ofte om ganske moderate og av og til bagatellmessige plager. Derimot er tilstanden hos ca. 10 - 30 % av de som har slike lidelser alvorlig og vanskelig, slik at sykdommen griper betydningsfullt inn i funksjon og livskvalitet.

Verdens helseorganisasjon (WHO) har i erkjennelsen av at innemiljø er en viktig forutsetning for helse og velbefinnende, nedsatt en arbeidsgruppe som har formulert grunnleggende krav til menneskers rett til ren inneluft. Dette arbeidet har resultert i ni prinsipper med en spesiell referanse til den universelle menneskerettighetserklæringen artikkel 25 og 29.⁷ Dette understreker innemiljøets betydning for helse og temaets aktualitet.

På grunn av økningen i forekomst av overfølsomhets sykdommer, vil det kunne oppstå problemer i forbindelse med forsikringsoppgjøret ved fukt- og brannskader. Rettstilstanden på området er uavklart, til tross for at overfølsomhet er et økende problem, og at fukt- og brannskader er to av de vanligste skadeårsaker på boliger i dag.⁸ Boligen er dessuten den gjenstanden som for de fleste mennesker har størst betydning både funksjonelt og økonomisk.

⁷ <http://www.innemiljo.net/print.asp?G=1256&P=&ID=2145>

⁸ Se nedenfor under kap. 2

1.4 Avgrensninger

Avhandlingen omhandler fukt- og brannskader i boliger. Vi vil derfor kun behandle såkalte "villa/ bolig" og "innboforsikringer". Det bør for ordens skyld nevnes at dette er tingsskadeforsikring som kun skal erstatte skade på forsikringsgjenstanden, og ikke skade på personer. Det legges i det videre til grunn for oppgaven at sikrede har forsikret den faste eiendommen og innboet hos samme forsikringsselskap. Dette fordi det faller utenfor oppgaven å gå inn på hvordan forsikringsselskapene fordeler ansvaret mellom seg, der hvor det er forskjellige forsikringsgivere for fast eiendom og innbo.

For at det skal være en forsikringssak, må det foreligge en forsikringsmessig skade. Ved rør- og vannskader som er dekket av forsikringen, er sopp og enkelte ganger råteskader unntatt fra dekning i forsikringsvilkårene.⁹ Dette er fordi sopp ofte kan være skjult i konstruksjonene og først oppdages samtidig med selve vannlekkasjen. Slike soppskader vil ikke forsikringsselskapene bære risikoen for, og de er derfor ikke erstatningsmessige. Imidlertid vil selskapet når det får melding om en skade og har besiktiget boligen, angi reparasjonsmetoder og hva de anser som erstatningsmessig. Den soppskade det dreier seg om i denne avhandlingen, er den soppskaden som utvikler seg etter dette tidspunktet fordi vannskaden ikke blir reparert tilfredsstillende. En slik soppskade er erstatningsmessig. Det følger av forsikringsvilkårene at selskapene ved forsikringsmessig skade, kan velge om de vil gi et kontantoppgjør eller stå ansvarlig for å få skaden utbedret.¹⁰ Innholdet av vilkåret "samme eller vesentlig samme stand" og dermed erstatningen, må være den samme uavhengig av oppgjørsform.¹¹ Ved brann er sopp som er en påregnelig følgeskade av slukningsvann eller regnvann, ikke unntatt fra forsikringsdekningen. Brannlukt, sot osv. er ikke senskader, men oppstår direkte og er derfor erstatningsmessige.

⁹ Se blant annet If Bygningsforsikring – Villa/Fritidsbolig, BYG1-4 pkt. A.1.4 (1. litra e) som lyder: Forsikringen gjelder for bruddskade på bygningens rørløsning for gass, vann og annen væske herunder radiator, v.v. bereder eller – beholder, oljetank, septiktank, pumper, drengeskum, fyrkjele og lignende. Unntatt er e) skade ved sopp, råte eller bakterie.

¹⁰ Se blant annet Vesta villaforsikring pkt. 11500 pkt. 5.3

¹¹ Se blant annet Vesta villaforsikring pkt. 11500 pkt. 5.3(2)

Det kan oppstå bevissspørsmål der hvor det er flere skader. Noen av skadene ligger utenfor forsikringens dekningsfelt, mens andre ligger innenfor. Det legges i det videre til grunn at den fukt- eller brannskade det dreier seg om, er forsikringsmessig dekket. Vi vil derfor ikke vurdere årsakssammenheng eller bevismessige spørsmål i forholdet mellom ulike skadetilfeller. Derimot vil spørsmålet om årsakssammenheng mellom fukt- og brannskader og helseproblemer være et tema i oppgaven.

Problemene i forhold til fukt- og brannskader og eierskifteforsikring vil ikke bli behandlet i oppgaven. Dette fordi eierskifteforsikring først og fremst gjelder risikoallokering mellom kjøper og selger og ansvar for mangler, og fordi ordningen er på vei ut av markedet.

1.5 Rettskilder og metode

Avhandlingen vil i det vesentlige dreie seg om tolkning av forsikringsvilkåret "samme eller vesentlig samme stand". Forsikringsavtaleloven inneholder få regler av betydning for forsikringens dekningsfelt. Den regelen som er av betydning for problemstillingen er fal § 6-1. Vilkalet vil derfor være den vesentligste "kilde" for å slå fast hvilke rettigheter sikrede har.¹² Ved en undersøkelse av vilkårene til de største forsikringsselskapene, fant vi stort sett likelydende vilkår - kun små nyanseforskjeller i ordlyden hos fire av dem.¹³ Ett selskaps vilkår har derimot en litt annen ordlyd enn vilkårene til de øvrige selskapene. Betydningen av dette vil vi vurdere under pkt. 3.2 (tolkning av vilkåret).¹⁴

Vi har ikke funnet relevante Høyesterettsdommer eller underrettspraksis som tolker vilkåret "samme eller vesentlig samme stand". Avgjørelser fra Forsikringsskadenemnda (FSN) som tolker vilkåret, har vi derimot funnet flere av. Spørsmålet er hvilken relevans, og hvilken vekt slike avgjørelser har. Generelt påpekes at slike avgjørelser kun er veiledende, og ikke har rettskraftsvirkning. Dette taler for at de ikke tillegges stor

¹² Se Bull (2003) s.14

¹³ Se Vesta pkt. 5.3 "samme eller i det vesentlige samme stand", Sparebanken1 pkt. 6 "samme – eller i det vesentlige samme – stand", If pkt. A.5.3 "samme – eller vesentlig samme – stand", Terra pkt. 6.2.2 "samme – eller i det alt vesentlig samme – stand"

¹⁴ Gjensidiges vilkår se pkt 5.2 "tilsvarende eller vesentlig tilsvarende stand".

vekt. Imidlertid er Forsikringskadenemnda besatt av fagkyndige personer med kunnskap på forsikringsrettens område. Det er også slik at færre saker ender i retten på grunn av den klagemuligheten som sikrede har i Forsikringskadenemnda. Dette kan være grunnen til manglende rettspraksis på området. Dessuten blir nemndsavgjørelsene publisert av Norges Forsikringsforbund, noe som gjør dem tilgjengelige for publikum.¹⁵ Dette taler for at slike nemndsavgjørelser likevel bør tillegges vekt. Ved en undersøkelse av rettspraksis, viser det seg at det er flere dommer hvor domstolene har lagt vekt på nemndspraksis, tildels også avgjørende vekt. Det finnes derimot også rettsavgjørelser hvor nemndas praksis spiller en ubetydelig rolle for avgjørelsen.¹⁶ Hvilken betydning nemndsavgjørelsene får i det enkelte tilfelle er nok avhengig av hvilken kvalitet avgjørelsen har, hvor langvarig og fast praksisen har vært, og om det finnes andre rettskildefaktorer som peker i samme retning. Vi har for behandlingen av vårt tema valgt å tillegge nemndspraksisen en viss vekt i mangel av mer autoritative kilder.

Det foreligger ingen etablert forsikringspraksis for det tema vi behandler. Det har derfor vært nødvendig å samle inn data for å kartlegge hvordan slike forsikringssaker vil bli behandlet.¹⁷ Vi har kontaktet de største forsikringsselskapene pr. brev der vi har redegjort for tre hypotetiske forsikringstilfeller, og bedt selskapene ta stilling til hvordan de ville løst disse. For å få svar på de problemstillinger vi ønsket, stilte vi oppfølgende spørsmål i forhold til de hypotetiske sakene. Ut i fra svarene fra selskapene, vil vi ta stilling til hvordan selskapene sannsynligvis vil forholde seg ved utbedring av en brann- og fuktskade hvor sikrede er overfølsom. Dette vil vi bruke som en rettskildefaktor under tolkningen av vilkåret. Denne hypotetiske praksisen vil nødvendigvis ikke kunne tillegges særlig vekt. For selv på forsikringsområder hvor det foreligger sikker praksis, vil denne ikke alltid bli tillagt vekt.¹⁸ Leder den praksis som foreligger i tillegg til et

¹⁵ Se Bull (2003) s. 41

¹⁶ Se for eksempel Rt. 1987 s.744 og Rt. 2000 s.70 for nærmere om dette se Bull (2003) s. 40

¹⁷ Se Hellevik (1995) s. 50

¹⁸ Se Bull (2003) s. 40, jfr. Rt. 2000 s. 70

resultat som domstolene ikke finner hensiktsmessig, er det grunn til å tro at det vil stilles strenge krav til dokumentasjon for at praksisen er "fast".¹⁹

Videre er reelle hensyn en relevant rettskildefaktor. Med reelle hensyn menes verdistandpunkter. Slike verdistandpunkter kan generelt på obligasjonsrettens område spille en sentral rolle for å fastsette hva som er gjeldende rett.²⁰ Også på andre rettsområder følger det av rettspraksis at reelle hensyn har blitt tillagt avgjørende vekt.²¹ Særlig hvor andre rettskildefaktorer peker i hver sin retning, har slike verdistandpunkter vært utslagsgivende.²² Reelle hensyn må derfor også kunne spille en betydelig rolle i forsikringsretten.

Juridisk teori vil også kunne tillegges vekt ved drøftelsen av hva som ligger i vilkåret "samme eller vesentlig samme stand", og for å ta stilling til andre spørsmål som reiser seg. Høyesterett har ved flere anledninger underbygget sin argumentasjon med synspunkter fra juridisk teori.²³ Det foreligger imidlertid ingen juridisk teori som direkte omhandler vårt tema, og svært lite juridisk litteratur i tilknytning til forsikringsdekning som gir sikrede rett til reparasjon/ gjenoppføring til "samme eller vesentlig samme stand" av forsikringsgjenstanden som umiddelbart før skaden inntraff. Andreas Arntzen har imidlertid skrevet litt om dette vilkåret i villaforsikring.²⁴

Videre vil bakgrunnsretten kunne få betydning for hvordan vilkåret skal forstås. Fal § 6-1 er den eneste bestemmelsen som er av betydning som bakgrunnsrett for vårt tema. Det fremgår av forarbeidene at fal § 6-1 vil "ha en naturlig funksjon som *tolkningsregel*" dersom forsikringsvilkårene er uklart formulert.²⁵ Den vil også kunne få betydning ved *utfylling* av avtalen.

¹⁹ Se Bull (2003) s. 41

²⁰ Se Hagstrøm (2003) s. 72

²¹ Se for eksempel Rt. 1952 s.1217 og Rt. 1974 s. 1160

²² Se Eckhoff (2001) s. 365

²³ Se blant annet Rt. 1997 s. 1 (s. 13)

²⁴ Se Arntzen (1993) s. 182 - 186

²⁵ NOU 1987: 24 s. 119

1.6 Den videre fremstilling

Vi vil nedenfor under kapittel 2 behandle det faktiske grunnlag for problemstillingen i denne avhandlingen. Der vil vi først behandle særtrekk ved fuktskader under pkt. 2.2, og deretter brannskader under pkt. 2.3. Så vil vi behandle overfølsomhetssykdommer i pkt. 2.4 og den medisinske årsakssammenhengen mellom disse og fukt- og brannskader i pkt. 2.5. Til slutt i kapittel 2 under pkt. 2.6 vil vi ta for oss saneringsarbeidet og hvordan dette påvirker innemiljøet.

I kapittel 3 vil de juridiske problemene som reiser seg bli behandlet. Der vil vi under pkt. 3.2 foreta en tolkning av vilkåret i forhold til relevante rettskildedefaktorer. Vi vil i pkt. 3.3 behandle bakgrunnsretten ved utfylling av avtalen. Deretter i pkt. 3.4 skal vi gjøre rede for rettslig årsakssammenheng, i pkt. 3.5 vil vi se på adekvansbetraktninger og i pkt. 3.6 vurdere hvem som har bevisbyrden. I pkt. 3.7 vil vi se om personkretsen som det skal tas hensyn til ved utbedringen bør utvides. Til slutt i dette kapitlet vil vi i pkt. 3.8 drøfte adgangen til etteroppgjør, pkt. 3.9 oppgjørsformer og i pkt. 3.10 sensur av vilkår.

Til sist i kapittel 4 vil vi foreta en *de lege ferenda* drøftelse.

2 Fukt- og brannskader som årsak til helseproblemer

2.1 Innledning

Fukt- og brannskader er to av de mest vanlige årsakene til skade på bygninger i dag. Den økonomiske risikoen ved inntreden av slike skader, kan til en viss grad sikres ved å inngå en forsikringsavtale, noe også de fleste gjør. I Norge er over 90 % av bygningsmassen forsikret.²⁶ Imidlertid kan forsikringsoppgjøret tidvis være problematisk. Et problem er at omfanget av utbedring som anses nødvendig, ikke alltid er klart. Det kan også være kompliserende at utbedring av slike skader tidvis er teknisk vanskelig, og at utbedringstiltak i seg selv kan føre til skade.

²⁶ Sintef, Brannskader i Norge, Norges branntekniske laboratorium

En fuktskade kan, hvis den ikke blir utbedret raskt nok, eller hvis utbedringen ikke utføres tilstrekkelig, føre til soppangrep på bygningsmassen. Brann medfører ofte store røykskader, og det brente materialet gir avgassing. Dette påvirker inneluften, og kan hvis det ikke blir håndtert på en skikkelig måte, medføre sykdom for mennesker som lider av overfølsomhet mot ulike kjemiske prosesser - stoffer som gass eller stoffer som er bundet til støv. Skadeutbedringen eller saneringen kan dessuten i seg selv være et problem for den delen av befolkningen som lider av overfølsomhetssykdommer. Ved selve saneringen kan det bli brukt kjemikalier for å få fjernet eller kamuflere den skaden som har oppstått, og disse kjemikalier kan i seg selv føre til endring av inneluften og til lidelse for enkelte.

Overfølsomhetssykdommer er en fellesbetegnelse på flere sykdommer og plager som blant annet kan skyldes inneklime. For å kunne vurdere de rettslige problemstillinger som reises i oppgaven har vi sett det nødvendig å se på hvordan inneklime kan føre til sykdommer. Videre vil vi gå relativt grundig inn på viktige fakta omkring de kjemiske prosesser som finner sted ved fukt og brannskader, og hvilke sykdommer det her dreier seg om. Årsakene til overfølsomhetssykdommene og plagene kan være flere, og ofte kan det være et samspill mellom ulike faktorer som gjør at noen mennesker reagerer.²⁷ Vi vil i avhandlingen komme nærmere inn på sammenhengen mellom fukt- og brannskader og disse sykdommene, samt hvilke problemer saneringsarbeidet i seg selv kan føre til.

2.2 Fuktskader

2.2.1 Hva er en fuktskade?

Med fuktskader mener vi skader på materialer og vekst av muggsopper og andre mikroorganismer (i en sammensetning eller størrelsesorden som normalt ikke skal finnes innendørs), som skyldes vanninnhold i luft eller materialer.²⁸

²⁷ Se Aas (1997) s.15

2.2.2 Omfanget av forsikringsmessig skade i Norge

De fleste fuktskader er ikke forsikringsmessig dekket. Brudd på vannledning faller imidlertid innenfor forsikringsmessig dekningsfelt. På privatmarkedet ble det i 2004 rapportert 46 220 fuktskader som følge av vannledningsbrudd. Dette av i alt 156 338 rapporterte skader. Det ble utbetalt ca. kr. 1,1 milliarder i erstatning for fuktskade som følge av vannledningsbrudd. Dette av i alt ca. kr. 3,6 milliarder som ble utbetalt på privatmarkedet.²⁹ Disse tallene viser at antall fuktskader og korresponderende erstatningsutbetalinger utgjør nesten 30 % av alle forsikringsmessige skader og utbetalinger som rapporteres til forsikringsmessige selskaper.

2.2.3 Hvordan oppstår fuktskader

Fuktskader kan ha mange årsaker.³⁰ Svært ofte skyldes det konstruksjonsmessig eller utførelsesmessige feil. Men også feil vedlikehold og feil bruk av boligen kan være årsaker til fuktskader. Brudd på vannledning, som er forsikringsmessig, leder ofte til vannskader i boligen, og kan oppstå overalt hvor det finnes rør.³¹

Brudd på rørdel utgjør 20,5 % av skadene, skade i skjøt utgjør 15,8 %, tilstoppede rør utgjør 7,4 %, brudd på grunn av korrosjon utgjør 7,2 %, dårlig vedlikehold utgjør 7,1 %, produksjons- og håndverkerfeil utgjør 6,8 %, nedbør og vind utgjør 5 %, ukjente grunner utgjør 5 % mens andre kjente grunner utgjør 20,9 %.³²

Korrosjon er sannsynligvis en mer vanlig årsak enn det som fremkommer av statistikken. Det skyldes at man har liten kunnskap om nøyaktig skadeårsak. Korrosjon skyldes normalt en kombinasjon av dårlig vannkvalitet, feil installasjon og materialfeil.³³

²⁸ Se Prosjekt om fuktdokumentasjon: <http://www.innemiljo.net/index.asp?G=2397>

²⁹ Tall fra Finansnæringens Hovedorganisasjon. Prognosetall fra 15.11.04

³⁰ Se www.innemiljo.net/index.asp?id=3882&G=2396

³¹ Se blant annet IF skadeforsikring; bygningsforsikring – villa/fritidsbolig, BYG1-4 Pkt A.1.4 første ledd

³² Jfr. Rød, Odd. Fagseminar holdt av Polygon.

³³ Jfr. Stensrød, Oddvar. Fagseminar holdt av Polygon.

2.2.4 Hvilke virkninger har fukt på inneklime?

For å forstå hvordan fuktskader kan påvirke inneklime, er det viktig å få et innblikk i den aktuelle mikrobiologi. Vann kan inneholde organiske materialer. Dette sammen med fuktighet kan føre til problemer i inneklime gjennom avgassing, vekst av husstøvmidd, stimulering av mikroorganismer og bakteriene endotoksiner og mykotoksiner.³⁴ Mikroorganismene deles gjerne opp i tre grupper; bakterier, sopp og virus. I forbindelse med inneklime er det bakterier og sopp som er de mest relevante problemene.

Selv rent og lett klorert vann fra vannledninger og sprinkelanlegg, kan føre til vekst av sopp.³⁵ I tillegg til klor (eller eventuelt andre kjemikalier), kan "godt vann" fra springen eller vannledninger inneholde forskjellige salter og mengder av levende og døde bakterier, humus (dødt organisk materiale fra jord) og plankton (levende, frittlevende primitive organismer). Innsiden av gamle vannrør kan også være grodd med moselignende alger, og en del produkter fra disse kan komme i vannet.

Mikroorganismene trives best under visse forhold. Dersom disse forholdene ikke er optimale, bruker de et bredt spekter av "forsvarsmekanismer". Dette opprettholder en viss balanse dem i mellom. De er svært tilpassingsdyktige og kan leve under ulike situasjoner og i ulike miljøer, og er derfor ekstremt vanskelige å få bukt med. En mikrobeflora vil være forskjellig fra sted til sted avhengig av ulike miljøparametere. En naturlig balansert flora, en såkalt normalflora, har man der balansen mellom forekomsten av bakterier og muggsopper er naturlig. Denne naturlige balansen kan imidlertid forstyrres av miljøforandringer.³⁶

Ved "uønskede" miljøforandringer kan mikroorganismer produsere henholdsvis endotoksiner (fra bakterier) og mykotoksiner (fra muggsopper).³⁷

³⁴ Jfr. Aas, Kjell. Fagseminar holdt av Polygon.

³⁵ Jfr. Ahlén, Catrine. Fagseminar holdt av Polygon.

³⁶ Jfr. Ahlén, Catrine. Fagseminar holdt av Polygon.

³⁷ Toksiner er gift i substanser som kan drepe viktige celler

Toksiner kan hemme eller ødelegge forsvarsmekanismen både hos mennesker og hos andre mikroorganismer. Det siste utnyttes i medisinsk bekjemping av bakterieinfeksjoner (antibiotika). Et velkjent eksempel er penicillin som opprinnelig ble fremstilt av muggsoppen *Penicillium*. Enkelte mikrober danner alltid toksiner, men de fleste mikroberne gjør det kun ved dårlige livsvilkår. Faktorer som er med på å stimulere en toksinproduksjon er endringer i fuktighet, temperatur, lysforhold, surstofftilgang (oksygen og karbondioksid) eller næringstilgang, og nærhet til andre mikrober som de ikke trives med. Mikrober som for eksempel lever i filteret på et ventilasjonsanlegg, og av den grunn har vanskelige levevilkår, vil som regel produsere toksiner.

Hvor raskt mikroberne gror, er avhengig av hvor godt de trives, tilgang på næring med mer. Under gode betingelser kan én bakterie bli til tjue millioner i løpet av åtte timer. Gjennom hele sin livssyklus produserer mikroberne substanser, dels naturlige avfallsprodukter, men de kan også produsere substanser for å forsvare seg, etablere seg og for å overleve. Muggsopper produserer blant annet endotoksiner og mykotoksiner. Disse bakteriene og toksinene kan påvirke innemiljøet.

Substansene som mikroberne produserer binder seg til støv, og mye av dette svever rundt i boligen som såkalt svevestøv, som også kan bære med seg annen kjemisk forurensning. Svevestøvet er vanskelig å beskytte seg mot, og selv om luftveiene også har et godt rensesystem, beskytter det ikke mot de kjemiske stoffene som svevestøvet er lastet med.³⁸

En bakterie som er relevant ved vannskader, er *Thermoactinomyces*. Dette er en bakterie som er spesiell fordi den tåler uttørring, og som gjerne dukker opp i forbindelse med kompostering. Hvis det foreligger større mengder organisk materiale, for eksempel i vann og isolasjon, kan det starte en komposteringsprosess som kan forårsake store problemer i innemiljøet.³⁹

³⁸ Jfr. Aas, Kjell. Fagseminar holdt av Polygon.

³⁹ Jfr. Ahlén, Catrine. Fagseminar Polygon.

Thermoactinomyces tåler høy temperatur og blir derfor ofte enerådende i en komposteringsprosess når det blir tilstrekkelig varmt. Dermed oppstår noe av det mest "unaturlige" man kan treffe på i mikrobiologien, en ensartet mikrobeflora. En rik blanding av bakterier tåler vi i store mengder fordi det er naturlig. En ensartet flora har mennesket derimot problemer med å forholde seg til.⁴⁰

2.3 Brannskader

2.3.1 Hva er brannskader?

En brann er en ikke-eksplosiv, varmeutviklende, kjemisk reaksjon mellom oksygen og andre stoffer, normalt med dannelse av flammer og/eller glør, med eller uten røyk.⁴¹ Forsikringsmessig definerer en brann som ild som har kommet løs, og som brenner uten kontroll.⁴² Brannskader kan deles opp i primære, sekundære og indirekte skader. Flesteparten av påviste brannskader er primærskader, slik som forbrenning, sammenstøtning, sot- og røykskader. Sekundære og indirekte skader blir ved Norges branntekniske laboratorium definert som kassering av bygningselementer, inntektstap med mer. Det er primærskadene og deres virkning på innemiljøet, som i denne avhandlingen er av betydning i forhold til hvilke virkninger brann har på innemiljøet. Det bør for øvrig nevnes at en brannskade oftest også gir en fuktskade. Ved enkelte branner blir vannskadene store på grunn av slukningsarbeidet. Noen ganger større enn selve brannskaden.⁴³ Problemer som følger av fuktskader er behandlet ovenfor under pkt.2.2 (fuktskader).

2.3.2 Omfanget av forsikringsmessige brannskader i Norge.

Antall branner i boliger og brannerstatning har i løpet av de siste 10 årene vært økende. I 2000 ble det nådd en topp med 32 426 brannskader som gav en forsikringsutbetaling

⁴⁰ Jfr. Ahlén, Catrine. Fagseminar Polygon.

⁴¹ Aschehoug og Gyldendals store norske leksikon (1990)

⁴² Se blant annet IF skadeforsikring; bygningsforsikring – villa/fritidsbolig, BYG1-4 Pkt A.1.1

⁴³ Branners forløp og skaderesultat primærskader, sekundærskader og langtidsvirkninger av Kjell Schmidt Pedersen

på ca. kr. 2,2 milliarder. Fra 2000 og frem til 2003 viser statistikken en nedgang. I 2003 var brannskadene på bolig nede i 25 387 skadetilfeller som gav en erstatningsutbetaling på ca. kr. 2,8 milliarder.⁴⁴ Dette viser at brannskader i boliger er et omfattende problem. Helseplager som følge av brann, bør derfor tas alvorlig, særlig tatt i betraktning at overfølsomhetssykdommer øker.

2.3.3 Hvilke virkninger har en brann på inneklime?

Hvilke virkninger en brann har på inneklime avhenger av flere faktorer, oppstillingen nedenfor er ikke uttømmende. De viktigste faktorene er; hvilke materialer som blir utsatt for brann eller sterk varme, hvilken fase brannen har nådd før den blir slukket, materialenes sammensetning (inkl. potensiell giftighet), temperaturen og til sist tilgangen på oksygen og gjennomtrekk. Dette er alle faktorer som er av avgjørende betydning for hvor mye røyk og giftige gasser den enkelte brann inneholder.⁴⁵

Røykutviklingen ved brann er vanligvis svært stor, og dette skaper ofte betydelige problemer også etter en rehabilitering når huset igjen skal tas i bruk av skadelidte. Røyklukt er et sammensatt kjemisk forurensningsproblem.

Forbrenning ved høye temperaturer fører til at organisk materiale får andre egenskaper enn de i utgangspunktet hadde. En bolig med inventar inneholder ofte mye forskjellig brennbar materiale som ved brann kan medføre skadelige avgasser.

Det finnes mange forskjellige giftige kjemiske sammensetninger som blir produsert under brann. Noen av disse er hydrogenklorid,⁴⁶ karbonmonoksyd,⁴⁷ formaldehyd,⁴⁸ acrolein og hydrogencyanid.⁴⁹ Plast og gummi gir fra seg særlig mange giftige avgasser.

⁴⁴ Finansnæringens hovedorganisasjon – Brannstatistikk tabell 4.

⁴⁵ Toxicology and implication s of the products of combustion, James C. Norris and Bryan Ballantyne s. 1916.

⁴⁶ En fargeløs giftig gass med stikkende lukt, se Aschehoug og Gyldendals Store Norske leksikon.

⁴⁷ Også kalt kullos, en ytterst giftig gass uten farge og lukt, se Aschehoug og Gyldendals Store Norske leksikon.

⁴⁸ En fargeløs giftig gass med stikkende lukt, se Aschehoug og Gyldendals Store Norske leksikon.

Slike kjemiske komponenter binder seg lett til en rekke materialer, og avgis langsomt til inneluften igjen etter at brannen har stoppet. I isolasjonsmaterialer, tre med ru overflate, tekstiler, papir, papp og annet med stor sinkeffekt, vil gassene trenge seg inn. Harde materialer med glatte flater kan også holde på gasser fra røyken en tid etterpå. Det samme gjelder for plast.⁵⁰

For høy konsentrasjon av slike avgasser avgir en svært ubehagelig lukt i tillegg til å være giftige. Et eksempel er isocyanat som finnes i blant annet herdelakk og skumplast i møbler og madrasser. Ved brann avspaltes de giftige isocyanter igjen og omdannes til blåsyregass.⁵¹

I tillegg til røyk og avgasser er sot et problem. Den fremste årsaken til at brannstedet blir tilgriset, er sot. Sot består av meget fine partikler, vanligvis karbon, silikater og fosfater som oppstår ved ufullstendig forbrenning av organiske stoffer. En slik ufullstendig forbrenning kan føre med seg mange fremtredende lukter. Sot kan være svært tørt, men det vanligste i skadesammenheng er at det er normaltørt. Dette normaltørre sotedet inneholder så vidt mye sammenkittede emner at det ikke enkelt lar seg fjerne. Sot av denne typen lukter ofte sterkt, og det er ofte nødvendig med luktsanering i tillegg til annen sanering for å få bort lukten innen akseptabel tid.⁵²

2.4 Overfølsomhetssykdommer⁵³

Det finnes tre hovedformer for fysisk overfølsomhet. Allergi er den viktigste formen. Allergi er en feilfunksjon i kroppens immunologiske forsvarsmekanismer. Videre er hyperreaktivitet et vanlig utslag av overfølsomhet. Hyperreaktivitet er en feilfunksjon i kroppens celler og organer. Den siste hovedformen er spesifikk kjemisk

⁴⁹ Toxicology and implication s of the products of combustion, James C. Norris and Bryan Ballantyne s. 1918.

⁵⁰ Innemiljø og helse – en kunnskapsbank på cd-rom/zip diskett – ca 55 MB

⁵¹ Se Aas (1997) s. 66

⁵² Restvärdesräddningen, en handledning vid skadesanering, s. 65

⁵³ Under Pkt. 2.4 er kilden i all hovedsak Aas (1997).

intoleransereaksjon, og følger av feil i kroppens kjemiske budbringere eller hjelpestoffer. I tillegg har vi andre overfølsomhetsreaksjoner slik som intoleranse overfor ulike stoffer.

Overfølsomheten er spesifikk når den er rettet mot kjemiske strukturer eller en spesiell kjemisk egenskap. Uspesifikk overfølsomhet kan derimot utløses av helt ulike kjemiske stoffer. Dette er karakteristisk for hyperreaktivitet i luftveiene.

Symptomene for alle disse helseplagene kan være relativt like, fordi det dreier seg om en kjemisk ubalanse i menneskekroppen. Forskjellene omhandler behandling, arvelighet og risiko for videreutvikling. For å forstå hvordan innemiljøet kan ha en påvirkning på sykdomsbilde ved overfølsomhet, må man gå nærmere inn på forskjellene mellom disse sykdommene.

2.4.1 Allergi

Allergi har med kroppens immunforsvar å gjøre. Påvirkninger kroppen blir utsatt for, svares med immunologiske prosesser og reaksjoner. Allergi kan vise seg ved astma, eksem, høysnue eller en kombinasjon av flere symptomer. Immunologi handler om det systemet som forsvarer kroppen mot fremmede organismer som kan komme inn i vår egen organisme. Dette systemet virker blant annet ved å danne spesielle stoffer – antistoffer – etter første gangs kontakt med et spesielt antigen (et fremmedstoff som ikke er en del av vår indre kjemi). Når slike antigen er med i en allergisk reaksjon, kalles det for allergen. Allergen har forskjellige kilder avhengig av hva de forskjellige menneskene reagerer mot, som for eksempel forurenset støv. Dette forsvarssystemet er viktig fordi det beskytter mot blant annet infeksjonssykdommer.

I tillegg til antistoffer finnes det i vårt immunologiske forsvarssystem spesialiserte typer av hvite blodlegemer (lymfocytter) som arbeider uavhengig av antistoffene, men etter nesten samme prinsipper.

Antistoffene tilhører forskjellige familier som kalles immunglobuliner (Ig). Disse har fått forskjellige bokstavnavn. De fleste allergiske reaksjoner kommer som følge av antistoffer i familien IgE. Arveanlegg gjør at IgE-antistoffer dannes lettere i forhold til

antistoffer av mer gunstige immunglobuliner. IgE-antistoffer har en egen evne til å omgjøre immunreaksjonen til skadelige kjemiske reaksjoner som virker særlig sterkt på mange vev. De frigjør store mengder kjemiske stoffer som ellers er lagret i en uskyldig form, og vanligvis bare frigjøres i små mengder.

Allergi på sitt sterkeste hører til de kraftigste og mest følsomme biologiske systemer vi kjenner til. Allergikere har et slags immunologisk og kjemisk forsterkeranlegg som gjør at de kan få kraftige utslag overfor stoffer som andre ikke merker noe til.

2.4.2 Hyperreaktivitet

Hyperreaktivitet er en form for overfølsomhet hvor huden eller slimhinnene i øynene, nesen og/eller luftveiene i lungene lett blir irritert av partikler som andre kun merker ved eksponering av særlig store mengder. Det kan være støvpartikler av alle slag, røyk, lim, maling og forskjellige gasser som er skjult i inneluften. Hva som er ”mye” og hva som er ”lite” av slike irritanter, er avhengig av den enkelte persons toleransegrense. Ved astma er det bronkiene som er hyperreaktive. Bronkiene er fine forgreininger av lufttrøret i lungene. Ved astma er disse alt for fininnstilte, og kan ved noen reaksjoner gjøre det vanskelig å puste. I nesen gir hyperreaktivitet økt tendens til snue, kløe og irritasjon. Dette kan ligne på høysnue. Som allergi er hyperreaktivitet også arvelig, men på en mindre tydelig måte.

2.4.3 Kjemisk inntoleranse

Kjemiske intoleransereaksjoner er den tredje typen av overfølsomhet. Kroppen bruker enzymer som et slags hjelpestoff til å lage sammensatte kjemiske forbindelser.⁵⁴ Kroppen trenger disse enzymene til å opprettholde balansen av kjemiske stoffer. Ved kjemisk intoleranse kan denne balansen bli forstyrret enten ved arvelig betinget feil i et enzym, eller ved at enzymene blir satt ut av funksjon av kjemiske stoffer som kommer utenfra. Dette medfører sykdomsreaksjoner fordi det kjemiske stoffskiftet kommer ut av balanse.

Kjemisk intoleranse kan som sagt være spesifikk. Det er da ofte grunn til å tro at det er ett eller flere enzymer som mangler, eller har en svakhet. Best kjent er slik intoleranse mot mat hvor man kan kartlegge hvilke stoffer i maten som det reageres mot. Det finnes også noen få kjente eksempler på spesifikk overfølsomhet mot medisiner, for eksempel mot acetylsalicylsyre, som finnes i blant annet globoid og aspirin.⁵⁵

Multipel kemisk overfølsomhet (MCS) er en tilstand som kanskje har sammenheng med spesifikk kemisk overfølsomhet, men ikke med allergi og hyperreaktivitet. Denne tilstanden har vært omstridt, men diagnosen brukes nå med noe forbehold i yrkesmedisin. Multipel kemisk overfølsomhet starter ofte ved stor eksponering for ett eller noen få kjemiske stoffer, men utløses etter hvert av helt ulike andre kjemiske stoffer.⁵⁶

2.4.4 Symptomene

Symptomene ved fysisk overfølsomhet kan deles opp i objektive og subjektive. De objektive symptomene er konstaterbare for omverden. Dette er bl.a. alveolitt (kronisk), lungebetennelse, astma, bronkitt (akutt og kronisk), eksem, elveblest, feber, hevelser, hoste (akutt og kronisk), hørsnue, rhinit (allergisk og vasomotorisk), snue, tett nese, tørr hud, utslett og øyekatarr. De subjektive symptomene kan kun konstateres av pasienten selv. Dette kan være bl.a. grettenhet, hodepine, irritabilitet, kløe i hals, øye og på hud, konsentrasjonsproblemer, kvalme, leddsmerter, muskelsmerter, nervøsitet, slapphet, svie i øye, tretthet, tørre slimhinner, tørste, uopplagthet og urofølelse. De ovenfor nevnte plager, sykdommer og symptomer er de vanligste der det kan være sammenheng med boligforhold og innemiljø.⁵⁷

⁵⁴ Enzymer er proteiner som fungerer som en katalysator for kjemiske prosesser i levende organismer. se Aschehoug og Gyldendals Store Norske leksikon

⁵⁵ Se Aas (1997) s.101

⁵⁶ <http://www.allergiviten.no/index.asp?G=1456&ID=3579>

⁵⁷ Se Aas (1997) s. 96

2.5 Medisinsk årsakssammenheng

Spørsmålet om årsakssammenheng har både en faktisk og en rettslig side. Vi skal her gjøre rede for om det generelt foreligger faktisk årsakssammenheng mellom fukt- og brannskader og overfølsomhetssykdommer. Den rettslige siden vil bli behandlet under kapittel 3.

Slik vi oppfatter det, er det i dag ikke uenighet om at det er årsakssammenheng mellom fukt og brann og utvikling av kemisk forurensning. Vi vil derfor ikke problematisere dette, og vil i det videre forutsette slik årsakssammenheng. Det sentrale er derfor spørsmålet om det er årsakssammenheng mellom kemisk forurensning av innemiljø og overfølsomhetssykdommer.

Den medisinske sammenhengen mellom overfølsomhetssykdommene og innemiljøet som følge av fukt- og brannskader, er ikke alltid like lett å konstatere. Sikker diagnose er ofte vanskelig eller umulig å stille.⁵⁸ Ved konstaterbare symptomer og sykdommer ligger ikke problemet i å bevise at beboeren faktisk er syk, men om denne sykdommen kan relateres til fukt- eller brannskaden. Et felles problem ved både fukt- og brannskader vil være hvis beboerne etter en skade kun har subjektive symptomer på overfølsomhetssykdommer. Dette er symptomer som ikke er konstaterbare for andre enn de det gjelder, og gjør det umulig å bevise at vedkommende faktisk er syk, og hva de mer diffuse plagene kommer av.

En sykdom eller en helseplage kan ha mange ulike årsaker. Vi har ovenfor sett at helse er avhengig av balanse i vår indre kjemi. Hvis man blir eksponert for mange skadelige kjemiske stoffer, er sannsynligheten for å bli syk større. Under behandlingen av virkninger av fukt- og brannskader ovenfor, har vi sett hvordan disse skadene kan medføre store kjemiske forandringer i luften som blir pustet inn i en bolig.

Det er i det medisinske miljø innen "sykdom og inneklimateforhold" stor enighet om at det foreligger en sammenheng mellom sykdom og inneklimate. Denne enigheten er hovedsakelig forankret i erfaringer. Et problem er imidlertid at alle vitenskaplige

⁵⁸ <http://www.allergiviten.no/index.asp?G=1463&ID=3056>

undersøkelser som foreligger på området har mangler. Manglene er knyttet til ufullstendig vitenskaplig dokumentasjon som kan gi full beviskraft for årsakssammenheng. Dette utelukker ikke at det kan være sammenheng. Forklaringen kan være at forskningen er mangelfull og/eller har beskjeftiget seg med fenomener som ikke kan objektiviseres (konstateres). Mange viktige menneskelige fenomener som det forskes på er subjektive (ikke konstaterbare).⁵⁹

Når det gjelder fuktskader, foreligger det vitenskaplig litteratur som peker på sammenheng mellom fuktskader og forekomst av astma, allergier og inneklimate relaterede plager. Det dreier seg her om en rekke indisier som underbygger denne sammenheng. Astma har den fordel at den kan objektiviseres i motsetning til andre overfølsomhets sykdommer. Fjorten av i alt femten akseptable publikasjoner innenfor det medisinske miljø på området, viser at det er en sammenheng mellom fukt og astma. Men selv for astma er det ikke mulig å dokumentere "dose/respons-forhold", eller angi gyldige grenseverdier for aktuelle fuktvariabler i inneklimate.⁶⁰

Andre plager som hodepine og unormal tretthet er på grunn av deres subjektivitet vanskeligere å bevise. En prosjektgruppe i Norsk forum for bedre innemiljø for barn (NFBIB), har vurdert tilgjengelig litteratur om sammenhenger mellom disse plagene og fukt. På bakgrunn av plagenes subjektivitet foregikk denne forskningen i forhold til indisier. Totalt 70 publikasjoner ble nøye studert. Femten av disse publikasjonene inneholder informasjon som alene gir positive indisier. Atten av publikasjonene dreide seg om forståelse for hvordan fukt kunne føre til slike plager. Det ble funnet tre publikasjoner der forfatteren angir graden av risiko med såkalt "odds ratio" der det forelå statistisk data med konfidensintervaller.⁶¹

Det er med utgangspunkt i slike indisier ikke mulig å fastslå sammenheng mellom slike subjektive symptomer, da man verken har bevis eller motbevis. En må forholde seg til

⁵⁹ <http://www.innemiljo.net/print.asp?G=2397&P=&ID=>

⁶⁰ <http://www.innemiljo.net/print.asp?G=2397&P=&ID=>

⁶¹ Et statistisk mål som med en gitt sannsynlighet angir en nedre og en øvre grense for en ukjent verdi.

indisier og indisierrekker. Ingen artikkel innenfor medisinsk forskning har avgjørende indisiestyrke alene.

I den vitenskaplige litteratur som er vurdert som akseptabel av fagmiljøet, finnes det altså en rekke indisier på sammenhenger mellom fuktskader og forekomst av astma, atopisk (IgE-avhengig) allergi og inneklimate relaterede plager som tretthet og hodepine. Det er sannsynliggjort at denne sammenheng er knyttet til vekst av muggsopper, med tilførsel av fuktprodukter som mykotoksiner og glukaner til støv som pustes inn. Avgasning fra muggsopper og andre mikroorganismer tillegges liten betydning.⁶²

I forhold til brannskader foreligger de samme bevismessige problemer for medisinsk årsakssammenheng mellom brannskaden og sykdom. Men det er selv uten vitenskaplig tyngde sannsynlig at giftige avgasser kan føre til eller forverre hyperreaktivitet. Gassene fra blant annet isocyanter er særdeles irriterende på slimhinnene, og avgassene etter brent plast og gummi kan være helsefarlige.⁶³ De objektive plagene som denne hyperreaktiviteten kan føre til er astma og problemer i øvre luftveier. Andre subjektive plager som hodepine, kvalme og uvelhet er også vanlig.

Multipel kjemisk overfølsomhet er også en sykdom som kan fremprovoseres eller forverres etter en brannskade. Dette fordi denne har direkte forbindelse med innånding av ulike kjemiske stoffer.⁶⁴

Subjektive plager kan også komme av lukt (ikke nødvendigvis giftig) som brannen har skapt. Luktesansen er et meget følsomt og individuelt instrument. Noen mennesker kan lukte stoffer som andre ikke aner. Vedvarende vond lukt har lett for å redusere trivsel og livskvalitet. Dette kan føre til stress, som igjen kan forsterke en fysisk plage eller

⁶² <http://www.innemiljo.net/print.asp?G=2397&P=&ID=>

⁶³ Se Aas (1997) s. 66

⁶⁴ <http://www.allergiviten.no/index.asp?G=1456&ID=3579>

sykdom.⁶⁵ Selve lukten kan dessuten utløse sykdom gjennom (normale) neurogene reflekser.⁶⁶

Det følger av dette at det ikke foreligger fullstendige medisinske bevis på årsakssammenheng mellom overfølsomhetssykdommer og fukt- og brannskader. Vi vil under pkt. 3.4 (hvor vi behandler den rettslige årsakssammenhengen), komme nærmere inn på hvilken betydning dette har.

2.6 Hva består saneringsarbeidet av, og hvordan kan dette påvirke inneklima?

2.6.1 Sanering av fuktskader

Målet for saneringen etter fuktskade er å rengjøre boligen til et nivå som tilsvarer det normale bakgrunnsnivå på overflater i boligen. Fuktighet og fuktkilder fjernes fra infrastrukturen slik at det ikke kommer ny mikrobiell vekst.⁶⁷ Vi har ovenfor sett hvordan mikroorganismer kan bidra til forurensning av innemiljøet.

Det er vanlig praksis ved vannskader at det borres et sett hull i dekkmaterialet (veggpanel, gulvbelegg) inn til det fuktete materialet. Med en spesiell sonde måles graden av fukt.⁶⁸ Ved en teknisk gjennomgang av forholdet vil man som regel kunne avdekke kilden(e) til fuktproblemet, og det utarbeides en tilstandsrapport og tiltaksplan. I første fase av saneringsarbeidet vil man søke å stoppe kilden til vannskaden/mikrobiell vekst eller gjøre tiltak for å hindre fuktinntrengning.

Det anbefales at det porøse materialet som er synlig skadet av mikroorganismer skiftes ut.⁶⁹ Oppfuktning av vegger og gulv over lengre tid kan føre til mugg- og råteskader

⁶⁵ <http://www.innemiljo.net/print.asp?G=1258&P=&ID=6865>

⁶⁶ <http://www.allergiviten.no/index.asp?G=1563&ID=2623>

⁶⁷ Se Rapport s. 22. Tilgang:

www.medisin.ntnu.no/dikn/rapporter/fukthus.pdf

⁶⁸ <http://www.inneklima.com/index.asp?context=&document=298>

⁶⁹ BE-nytt nr. 3 (Fyen & Pillgram Larsen, 1995)

som kan ha stor betydning for innemiljøet. Også uttørkede fuktskader kan medføre helseproblemer, og må som hovedregel fjernes fullt ut. I praksis betyr dette at gipsplater, trefiberplater og sponplater som er fuktskadet, samt fuktig varmeisolasjon av mineralull (eller celleisolasjon), må fjernes. Porøse materialer som tepper, papirprodukter, tekstiler, polstrede møbler og gardiner som har blitt fuktige og utsatt for mugg, kan som oftest ikke bli effektivt rengjort og må vanligvis skiftes ut. Selv om organismene drepes, vil det fortsatt kunne være igjen allergener og giftstoffer i produktene.⁷⁰

Det er særlig isolasjon i hulrom som glemmes ved en sanering. Dersom den ikke fjernes, kan fukten lett gi opphav til videre muggvekst. Det er derfor viktig at konstruksjonene åpnes for inspeksjon og renovering. Etter at alle konstruksjonsdeler er overflatetørre, kan det være nødvendig å desinfisere. Til dette formålet kan man bruke klorvask eller andre hjelpemidler. Deretter må materialene tørke ut, og fuktinnholdet kontrollmåles på nytt.⁷¹

Isolasjonsmaterialer absorberer organiske forbindelser og kan avgi lukt og allergener i lang tid etter renovasjon, selv om materialene i seg selv ikke har vært fuktige. Det er derfor viktig å fjerne mer isolasjon enn bare den delen som er oppfuktet. Omfanget kan bestemmes ved en kjemisk måling av emisjonen eller ved luktmålinger.⁷² Trygg sanering av muggsoppvekst betyr at alt porøst materiale som er infisert med muggsopper er fjernet med minst 20 cm sikkerhetssone inn i frisk og tørt materiale.⁷³

Ved optørrking er det viktig at temperaturen ikke økes med mindre ventilasjonen er meget god. Muggsopp og bakterier formerer seg mye raskere ved høye temperaturer, og forurenser således inneklima.

⁷⁰ Se ISIAQ Task Force 1 (ISIAQ, 1996) Finnes i samme rapport som fotnote nr. 27.

⁷¹ Se Rapport s. 21:

www.medisin.ntnu.no/dikn/rapporter/fukthus.pdf

⁷² Se Rapport s. 21:

www.medisin.ntnu.no/dikn/rapporter/fukthus.pdf

⁷³ <http://www.inneklima.com/index.asp?context=&document=298>

Det skilles vanligvis mellom tre prinsipielt forskjellige måter å tørke ut fuktighet på. En måte er passiv (naturlig) tørking. Fuktigheten tørker ut på naturlig vis uten spesielle tørkeaggregater utover en viss oppvarming vinterstid. Tørkeprosessen vil da ta lang tid. En annen måte er tørking ved oppvarming og ventilasjon. Dette var den tradisjonelle tørkemethoden. Den er imidlertid meget energikrevende. Til sist kan det tørkes ved avfukting. Det er da vanlig å bruke avfuktningsaggregat. Riktig dimensjonert utstyr kan gi et optimalt uttørkingsforløp med minimalt forbruk av energi.⁷⁴

Mange nøyer seg med å blåse materialet tørt med varmluft. Dette kan være et meget usikkert tiltak. Tilfeldige forhold vil bestemme om det kommer muggsoppvekst i materialet. Varmeluft kan føre til soppvekst dersom det foreligger organisk materiale. For å unngå forurensning av inn klima, anbefales avfukting fremfor de to øvrige metodene.

Muggsopper hører til de mest livsudugelige organismene. De tåler både inntørking og frost, og muggsopper kan etablere seg langsomt. Stammer fukten fra helt rent vann, kan tørking alene være trygt hvis den gjennomføres godt og innen 10-12 dager. Står fukten lenger, synker trykgheten. Er vannskaden oppstått med forurenset vann, kan det være meget tvilsomt om tørking alene er trygt nok. Tørrblåsing av infisert fukt anses av enkelte for klart utilfredsstillende. Det kan gå bra, men det kan også gå helt galt ved at mikroorganismer gror raskere, og på den måten øker sannsynligheten for overfølsomhetssykdommer.⁷⁵

Sanering kan også foregå ved bruk av kjemikalier, blant annet "fogging". Denne metoden vil bli beskrevet nedenfor under pkt. 2.6.2 om sanering av brannskader. Problemet med metoden er at følsomheten og resistensen mot slike kjemiske midler er stor hos en del bakterier. En del av bakteriene forsvinner, men det vil være vanskelig å drepe alle sammen. Mulighetene er også til stede for at de skaper toksinske elementer.⁷⁶

⁷⁴ <http://www.be.no/beweb/info/hh/komp/04fukt.html>

⁷⁵ <http://www.inneklima.com/index.asp?context=&document=298>

⁷⁶ Jfr. Ahlén, Catrine. Fagseminar holdt av Polygon.

2.6.2 Sanering av brannskader

Når en brannskade skal utbedres, vil ofte et saneringsselskap stå for deler av arbeidet. Deres jobb vil være å fjerne ubehaglig lukt og giftige gasser fra den brannskadde boligen så effektivt som mulig. For å utføre dette arbeidet, kan det brukes flere ulike metoder med varierende sluttresultat.

Etter at boligen er ryddet, og ødelagt innbo fjernet, starter gjerne saneringen med vanlig rengjøring. Dette er stort sett uproblematisk så lenge vaskemidlene ikke inneholder kjemikalier som kan skape helsemessige problemer for beboerne.

Den mest skånsomme metoden for sanering av uønsket lukt og giftige gasser er utluftning eller "utbaking" av det brannskadde området. Ettersom det luktskapende materialet blir utsatt for frisk luft, blir den luktende substansen til slutt borte. Ulempen med denne metoden er at den tar svært lang tid. Hvor lang tid det tar avhenger av de luktende emnenes kokepunkt - jo høyere kokepunkt, dess lengre tid vil det ta å bli kvitt lukten. Prosessen kan påskyndes noe ved å ha en relativt høy temperatur under utluftningen. Problemet med både rengjøring og utluftning, er at dette stort sett er utilstrekkelig. Saneringsselskapene må derfor som oftest ty til mer aggressive metoder.⁷⁷

Noen ganger utføres saneringen ved hjelp av kjemiske stoffer som i seg selv er forurensende for innemiljøet, og derfor kan føre til sykdommer. En vanlig metode å bruke er såkalt kjemisk luktnøytralisering eller "fogging", som blant annet brukes mot røyklukt etter brann. Ved "foggingen" brukes ofte oksiderende stoffer. Et vanlig stoff er MAXOX PF. Dette er en kjemisk forbindelse sammensatt av et organisk peroksid, hydrogenperoksid og propylenglykøl, og er et meget sterkt oksideringsmiddel.⁷⁸ En annen velbrukt saneringsmetode er ozonbehandling. Ozon hører til en av de gasser som er mest giftig for mennesker. Ozon kan dannes av oksygen i luften når den utsettes for elektriske utladninger eller ultrafiolette stråler. På samme måte som MAXOX PF er også dette et kraftig oksideringsmiddel. Formålet med ozonbehandling er å fjerne den

⁷⁷ Restvårdesråddningen, en handledning ved skadesanering (1998) s.19

⁷⁸ Professor i medisin Kjell Aas, ekspert på innemiljø

ubehagelige lukten etter en brann, men det finnes også visse kjemikalier som den har motsatt virkning på, og som ved en ozonbehandling får en ny og langt verre lukt enn de i utgangspunktet hadde.⁷⁹

Alle oksideringsmidler som brukes ved denne "foggingen" kan bleke tekstiler, angripe plast og gummi (deriblant elektriske ledninger), avhengig av hvor store mengder man må bruke av det oksiderende middelet. Verre er det at mange kan få helseproblemer, som for eksempel astma, som følge av dette. "Foggingen" fører også nødvendigvis til oksidering, det vil si kjemisk endring av alt som berøres, deriblant organisk støv som sannsynligvis kan virke skadelig på mennesker. Det er også mulig at for eksempel oksidering av plast, tapeter, vinyl, tekstiler, etc. kan bidra til uønskede avgasninger og partikler. På dette området er det mange utforskede detaljer, men medisinsk forskning viser generelt at "oksidanter" kan ha mange uheldige virkninger for helsen.⁸⁰

Et teknisk spørsmål er hvilken mulighet de forskjellige oksideringsmidlene har for å treffe de gassmolekylene som skal omforvandles. Disse gassmolekylene har trent seg langt inn i innredning, isolasjonsmateriale og tekstiler, og kan være svært vanskelig tilgjengelige ved en slik overflatisk behandling som det her dreier seg om.⁸¹ Denne formen for sanering vil derfor i tillegg til å kunne være direkte helsefarlig, også være utilstrekkelig, i alle fall for mennesker med overfølsomhetsplager.

Det finnes prinsipper for sanering av bolig med røykskader som bør utføres etter en brann der beboerne lider av overfølsomhet. Disse prinsippene er utarbeidet av en av Norges fremste eksperter på inn klima, professor i medisin Kjell Aas.

Det første man bør gjøre er såkalt "stripping", som innebærer fjerning av alle materialer med sinkeffekt. Det vil si alt som lagrer lukt og som senere kan forurense inneluften. Dette gjelder alle porøse materialer som papp, plater, isolasjonsmateriale, enkelte plasttyper, og materialer med ru overflater. Etter en fullstendig "stripping" vil bare

⁷⁹Restvårdesråddningen, en handledning vid skadesanering (1998) s.24

⁸⁰ Professor i medisin Kjell Aas

⁸¹Restvårdesråddningen, en handledning vid skadesanering (1998) s.24

yttervegger og reisverk gjenstå. Deretter må det foretas en nedvasking av gjenstående materialer. Boligen bør så "utbakes" (oppvarming og utluftning) for å fjerne resten av røykforurensningen. Det gjenstående materialet kan overmales med diffusjonstett maling, noe som vil stenge røyklukten inne. Dette må ikke gjøres der det er fare for at fukt blir stengt inne. Innbo med "sink-effekt" som stoppede møbler, madrasser, bøker og tekstiler kan også lagre store mengder lukt, og bør derfor skiftes ut. Løse tekstiler kan forsøkes vaskes på 60 grader med mange skyllinger. Det som ikke er vaskbart må renses, og deretter luftes over lengre tid.

Gjenoppbygningen kan først starte etter at gjenværende deler er luktfrie. Valg av materiale må vurderes nøye der det foreligger overfølsomhet hos beboerne. Etter overflatebehandlinger må boligen "utbakes" i tre uker før den er innflytningsklar.

Hvis disse tiltakene gjennomføres, er det stor sannsynlighet for at selv beboere med overfølsomhet kan ta boligen i bruk igjen uten stor risiko for et forverret sykdomsbilde. Slik sanering kan også bli benyttet som et "føre var"- prinsipp, og man kan da unngå at barn med genetisk risiko for å utvikle astma eller annen lungeskade blir unødvendig syke. Følgene av mangelfull sanering kan føre til store helsemessige plager for beboere, også de som i utgangspunktet var friske kan få plager. Det vil dessuten være en fordyrende og langvarig prosess hvis det på grunn av mangelfull sanering må saneres en gang til.

3 Forsikringselskapets ansvar

3.1 Innledning

Den rettslige problemstillingen er hvor langt forsikringselskapenes plikt strekker seg i forbindelse med kravet til å bringe forsikringsgjenstanden tilbake til "samme eller vesentlig samme stand" som tidligere etter fukt- og brannskader, i forhold til mennesker med overfølsomhetssykdommer.

For å ta stilling til dette, må vilkåret tolkes. Vi vil først nedenfor under pkt 3.2 (om tolkning av vilkåret) se om den litt ulike ordlyden som Gjensidiges forsikringsvilkår har i forhold til de andre selskapene, medfører noen reell betydning for vilkårets innhold. Det neste spørsmålet blir hva som ligger i vilkårets ordlyd, og hvorvidt selskapet står fritt til å velge mellom alternativene "samme stand" og "vesentlig samme stand". Det andre spørsmålet blir om man skal legge en subjektiv utbedringsnorm eller en objektiv utbedringsnorm til grunn ved avgjørelsen av selskapets plikt. Utbedring etter en subjektiv norm innebærer at skadeutbedringen må være tilfredsstillende for sikrede etter en konkret individuell vurdering. Utbedring etter en objektiv norm innebærer at det er tilstrekkelig at skadeutbedringen er tilfredsstillende for de fleste i befolkningen – eller "folk flest". Dersom man legger til grunn en subjektiv norm, vil dette være det beste for sikrede som har eller utvikler overfølsomhetssykdommer, og som derfor blir lidende ved utilstrekkelig utbedring. Dersom det er en objektiv norm som anvendes for å avgjøre omfanget av selskapets ansvar, har ikke sikrede nødvendigvis krav på skadeutbedring utover det "normale", selv om vedkommende blir syk av å oppholde seg i boligen etter utbedringen. Dersom utbedringen anses som tilstrekkelig for de fleste i befolkningen, har da likevel forsikringselskapet oppfylt avtalens krav.

Normalt fastslår forsikringsvilkårene uttrykkelig at fal § 6-1 er fraveket.⁸² Er det uklart ved tolkning hvordan vilkåret skal forstås, fastslår forarbeidene at fal § 6-1 likevel vil

⁸² Se for eksempel IF Skadeforsikring' bygningsforsikring – Villa/Fritidsbolig BYG1-4 punkt A.5

"ha en naturlig funksjon som tolkingsregel".⁸³ Det vil si at hvis det ved tolkningen oppstår tvil om hvordan vilkåret skal forstås, vil vi legge til grunn den tolkningen av vilkåret som best samsvarer med fal § 6-1. Denne bestemmelsen har også en funksjon ved utfylling av kontrakten, men dette vil kun bli aktuelt hvis det etter en tolkning av alle de andre rettskildefaktorene fremdeles er spørsmål som etter avtalen er uavklarte. At fal § 6-1 også anvendes til utfylling i praksis, viser flere avgjørelser fra Forsikringskadenemnda.⁸⁴

Videre vurderer vi om det foreligger rettslig årsakssammenheng. Vi tar under denne drøftelsen stilling til hvordan Høyesterett behandler saker med komplisert medisinsk årsaksbilde, og hvordan de forholder seg til ekspertuttalelser som peker i forskjellig retning. Deretter vil vi behandle om det er rom for en adekvansvurdering i vårt tema, og i så fall hva som skal til for at utbedringskostnadene kan sies å være upåregnelige. Vi vil så ta for oss om det er sikrede eller forsikringstakeren som ved tvil om det foreligger årsakssammenheng, skal bære bevisbyrden for dette.

Det kan også stilles spørsmål om hvilken personkrets det ved en eventuell subjektiv vurderingsnorm, skal utbedres tilfredsstillende for. Deretter om det er rom for at sikrede kan kreve etteroppgjør etter at forsikringsaken er å anse som avsluttet. Videre vil vi behandle hvilke oppgjørsmåter som følger av forsikringsavtalen, og betydningen forskjellen mellom disse vil kunne ha for sikrede. Til slutt vil vi ta stilling til om det foreligger grunnlag for sensur av vilkår.

3.2 Tolking av vilkåret

Vi skal her se på om den ulike ordlyden i det ene selskapets vilkår får noen faktisk betydning for rekkevidden av selskapets utbedringsplikt ved en eventuell skade.

If Skadeforsikrings bygningsforsikring – Villa/Fritidsbolig BYG1-4 punkt A.5.3 første ledd 1.1 har inntatt vilkåret slik:

⁸³ NOU 1987: 24 s. 119

⁸⁴ Jfr. FSN-2137 og FSN-3643

”Erstatningen beregnes på grunnlag av kostnadene til reparasjon/gjenoppføring til samme – eller vesentlig samme – stand som umiddelbart før skaden inntraff, beregnet etter prisene på skadedagen.”

Dette er også i det vesentlige samsvarende med ordlyden i vilkåret hos tre av de andre selskapene vi har undersøkt.⁸⁵ Gjensidiges Forsikringsvilkår lyder derimot slik:

”Erstatningen fastsettes til hva det vil koste selskapet å reparere/utbedre skaden til tilsvarende eller vesentlig tilsvarende stand som før skaden, eller gjenskaffe tilsvarende, eller i det vesentlige tilsvarende ting eller, gjenoppføre tilsvarende bygning. Selskapet bestemmer hvilket av disse alternativene som skal benyttes, og hvilken reparatør/leverandør som skal velges.”

I utgangspunktet kan det synes som om ”tilsvarende, eller i det vesentlige tilsvarende” utbedring ikke legger til grunn en like streng utbedringsnorm som ”samme eller vesentlig samme stand”. Dette fordi en språklig forståelse av uttrykket ”tilsvarende” separat gir selskapet et større slingsmonn enn uttrykket ”samme”. Ordet ”tilsvarende” betyr nesten det samme, men ikke nødvendigvis helt det samme. Ses hele vilkåret i sammenheng, vil det derimot ikke foreligge noen forskjell av betydning. En utbedring av gjenstanden til ”vesentlig samme stand” kan ikke være stort annerledes enn en utbedring til ”vesentlig tilsvarende stand”. I begge tilfeller må utbedringen sørge for at gjenstanden ikke avviker for mye fra tidligere stand. I en sak fra Forsikringskadenemnda (FSN- 4539) ble det uttalt at; ”nemnda er noe usikker på om det kan trekkes konsekvenser av denne forskjellen i ordlyd. Slik vilkårene i denne saken lyder, synes de å gi selskapet noe større ”slingsmonn” når det gjelder reparasjonsutførelsen enn det som var tilfellet i de andre sakene”. Nemnda viser likevel ikke gjennom vedtaket om de faktisk tillegger ordlyden et slikt ”større slingsmonn”. De velger i dette tilfelle å falle tilbake på fal § 6-1. På denne bakgrunn vil vi i oppgaven videre, for enkelthets skyld, kun anvende vilkåret ”samme eller vesentlig samme stand”.

⁸⁵ Se Vesta pkt. 5.3 ”samme eller i det vesentlige samme stand”, Sparebanken 1 pkt. 6 ”samme – eller i det vesentlige samme – stand”, If pkt. A.5.3 ”samme – eller vesentlig samme – stand”, Terra pkt. 6.2.2 ”samme – eller i det ålt vesentlig samme – stand”

Momentene og konklusjonene som trekkes må likevel gjelde for vilkåret Gjensidige benytter.

3.2.1 Språklig forståelse av vilkåret

I prinsippet er det de samme regler som gjelder ved tolkingen av forsikringsvilkår som ved avtaler ellers. I norsk rett gjelder et objektivt tolkningsprinsipp.⁸⁶ Dette innebærer at man ved tolkning finner frem til det objektivt forsvarlige og fornuftige innhold i vilkåret.⁸⁷ Spørsmålet blir så hva som er den ”objektivt forsvarlige og fornuftige” forståelsen av vilkåret ”samme eller vesentlig samme stand”.

En alminnelig språklig forståelse av ”samme stand” kan tyde på at sikrede vil ha krav på å få forsikringsgjenstanden reparert eller gjenoppført til nøyaktig samme stand som umiddelbart før skaden inntraff. Det sentrale må være at utbedringen ikke skal gjøre gjenstanden i dårligere stand enn opprinnelig, dersom vilkårets krav til ”samme stand” skal være oppfylt. En streng ordlydsfortolkning skulle tilsi at gjenstanden etter utbedringen blant annet må være av samme kvalitet, estetisk lik og fylle de samme funksjoner som tidligere.

Det fremgår av vilkåret et alternativ til å bringe gjenstanden tilbake til samme stand, og det er ”vesentlig samme stand”. En naturlig språklig forståelse av ”vesentlig samme stand” er at det må godtas et visst slingsmonn fra opprinnelig stand, men at gjenstanden etter reparasjonen eller gjenoppføringen ikke kan avvike i betydelig grad fra tidligere standard. Er for eksempel et grangulv byttet ut med et furugulv, vil gulvet normalt fremdeles anses å være i ”vesentlig samme stand”.

Videre må det stilles spørsmål om når forsikringsselskapet må bringe gjenstanden tilbake til ”samme stand”, og når det er tilstrekkelig å bringe gjenstanden tilbake til ”vesentlig samme stand”. Vilkaets ordlyd gir ikke svar på dette spørsmålet da det kun står samme ”eller” vesentlig samme stand. Det kan da spørres om det er meningen at

⁸⁶ Se blant annet Rt. 1987 s. 1358 (s. 1365) og Rt. 1997 s. 1807 (s. 1813).

⁸⁷ Jfr. Bull (2003) s. 119.

det skal være noen forskjell på når selskapet er forpliktet til å bringe gjenstanden i "samme stand" og når den skal bringes i "vesentlig samme stand". Dersom selskapet hadde hatt full valgfrihet mellom disse alternativene, ville det vært overflødig å skrive vilkåret slik. Det kunne da mer presist bare ha stått "i vesentlig samme stand". Det må derfor være en forskjell - slik at gjenstanden normalt må bringes i "samme stand", og at det bare er der hvor det ikke er naturlig å kreve "samme stand" at selskapet kan velge den mindre byrdefulle plikten - å bringe gjenstanden "i vesentlig samme stand".

Hva skal så til for at selskapet skal kunne legge til grunn en utbedring etter "vesentlig samme stand"? Klart vil svaret være der det er fysisk umulig for selskapene å reparere gjenstanden til samme stand som før skaden inntraff. Muligens vil "vesentlig samme stand" også være normen der det er økonomisk uforsvarlig å reparere gjenstanden til "samme stand". Derimot kan det ikke være nok at det er vanskelig, tidkrevende eller litt dyrere for selskapet å reparere til samme stand. Det følger av at "samme stand" er den løsningen som normalt skal følges av selskapene. Imidlertid foreligger det ofte grensetilfeller mellom de umulige og de vanskelige reparasjonene. Disse må vurderes konkret i hvert enkelt tilfelle. Der nytten ved den siste "finpusen" for å gjenopprette "samme stand" ikke er forholdsmessig i forhold til kostnadene, vil det nok være tilstrekkelig med en reparasjon til "vesentlig samme stand" som før skaden inntraff.⁸⁸

Vilkårets ordlyd gir ikke noen klar anvisning for å avgjøre om det er en subjektiv eller objektiv norm som skal legges til grunn ved vurderingen. "Samme eller vesentlig samme stand" er ett vilkår, men uttrykket "vesentlig samme stand" åpner muligens for at en objektiv norm kan legges til grunn. Boligen er ikke den samme, men den er god nok etter en objektiv vurdering fordi den er i "samme eller vesentlig samme stand". Imidlertid er det ikke tilstrekkelig å slutte at en objektiv norm må legges til grunn bare ut fra slingringsmonnet som "vesentlig samme stand" åpner for. Vilkaaret gir ikke svar på spørsmålet om hvem utbedringen skal være tilfredsstillende for, sikrede eller folk flest. Vilkaaret viser bare at en utbedring i nesten samme stand vil være godt nok, også for sikrede etter en subjektiv norm.

⁸⁸ Se også om adekvans nedenfor i pkt.[3.4]

Det at ordlyden ikke gir noen anvisning på hvilken norm som skal legges til grunn, gjør det vanskelig for sikrede å forutse sin sikkerhet. Et reelt hensyn som derfor taler mot en objektiv vurdering, er at *sikrede selv må finne frem til vesentlige begrensninger i deknningen - hvilket er antatt å være urimelig*. Dette synspunktet følger også analogisk av Rt.1997s. 1807. Det var i dommen spørsmål om innholdet av uttrykket "invaliditet", og om det også omfattet ervervsmessig uførhet:

"Bruken av uttrykkene "medisinsk invaliditet" og "invaliditet" ga ikke tilstrekkelig grunnlag til å forstå at gjeldsforsikringen var begrenset til få og svært alvorlige tilfeller av invaliditet. Etter min mening *kan ikke selskapet på denne måte overlate til forsikrede selv å finne fram til vesentlige begrensninger i deknningen*, som selskapet har ment gjelder for forsikringen."
[Vår kursivering].

Videre er det slik at jo mer detaljert en kontrakt er, jo større grunn har sikrede til å oppfatte den som uttømmende.⁸⁹ Villaforsikring er en omfattende kontrakt for forbrukere med mange bestemmelser, slik at det også av denne grunn *ikke* vil være naturlig for sikrede å anta at det er begrensninger i dekningsfeltet, som ikke eksplisitt fremgår av forsikringsavtalens ordlyd.⁹⁰

Ved tvil om hvilken norm som er den rette i vurderingen av "samme eller vesentlig samme stand", følger det av rettspraksis at en kontrakt i tvilstilfelle må tolkes mot den som etter forholdene burde ha uttrykt seg tydeligere.⁹¹ Denne uklarhetsregelen, som den kalles i teorien,⁹² gjelder særlig standardvilkår slik vi står overfor i en villaforsikring. Dette fremkommer av Rt. 1951 s. 976 (s. 978) der saken gjaldt tolkning av en standardkontrakt:

"Det er for meg tilstrekkelig å konstatere at kontrakten i alle fall ikke inneholder en klar og utvetydig hjemmel for selskapets oppfatning, og da er det for meg

⁸⁹ Jfr. Hagstrøm (1997) s. 80.

⁹⁰ Det finnes prinsipper som "all loss" eller "named loss" som i en viss utstrekning brukes innen sjøforsikring som bidrar til å klargjøre dekningsfeltet. Vi vil komme nærmere inn på disse prinsippene under pkt.[3.2.4] om reelle hensyn.

⁹¹ Se blant annet Rt. 1979 s. 676 og Rt. 1997 s. 1807 (s.1813).

⁹² Se blant annet Bull (2003) s. 125 og Selvig (1997) s. 82.

avgjørende at selskapets oppfatning etter de omstendigheter som foreligger, er så lite rimelig at jeg ikke uten sådan hjemmel kan godta den.”

Dommen gjelder ikke forsikring, men har overføringsverdi fordi ukklarhetsregelen står sterkt innen forsikringsretten. Dette fordi selskapene ensidig fastsetter vilkårene, og har de beste forutsetninger for å klargjøre disse.

Uklarhetsregelen fremgår også uttrykkelig av avtaleloven § 37 første ledd nr. 3. Vilkår som ikke er individuelt forhandlet, og som inngår i en avtale mellom en forbruker og en næringsdrivende, tolkes til fordel for forbrukeren. Forbrukerhensyn som her vektlegges, må også gjelde ved tolkning av forbrukeres villaforsikring.

Uklarhetsregelen understreker at forsikringsselskapene som sitter på omfattende kompetanse på forsikringsområdet, både som ”produsent” og selger av forsikringsprodukter, har en oppfordring til å sørge for at vilkårene blir klart utformet. Man må derfor forutsette at selskapene eksplisitt (og klart nok til at sikrede oppfatter det), vil innta i vilkårene at det legges en objektiv norm til grunn som vil kunne medføre at sikrede med særlige overfølsomhetslidelser ikke har full dekning.⁹³ Dette er et synspunkt som får særlig betydning ved tolkning av kontrakter der forbrukere er medkontrahenter, slik som i villaforsikringer.⁹⁴

Som en oppsummering kan det slås fast at det ikke fremkommer av villaforsikringen hvilken norm som skal legges til grunn for vurderingen av selskapets ansvar. Hvis en objektiv norm skal legges til grunn, vil dette imidlertid innebære at sikrede ikke får dekket særlige skadeutbedringer der det er individuelle behov for dette. Dersom forsikringsselskapene mener at omfanget av utbedringsplikten skal baseres på en objektiv norm, må villaforsikringen på en klar og utvetydig måte inkludere dette i kontrakten - slik at det ikke oppstår tvil for forbrukere som lider av eller får overfølsomhetsplager etter utilstrekkelig skadeutbedring. På den måte vilkåret fremkommer i dag, må vilkårets ordlyd tolkes til ugunst for selskapene, slik at en subjektiv norm legges til grunn for vurderingen av selskapets ansvar.

⁹³ Se Rt. 1972 s. 624 (s.628).

⁹⁴ Se RG 1987 s.249. Reiserforsikring mellom forbruker og forsikringsselskap.

3.2.2 Nemndspraksis

Vi har sett ovenfor at det ikke stilles noe *absolutt* krav til å bringe gjenstanden tilbake til ”samme stand”. Det er i visse tilfeller slik at det vil kunne være tilstrekkelig at gjenstanden bringes til ”vesentlig samme stand” som før skaden. Hvor stort avvik fra absolutt likhet som kan aksepteres er uklart, og vil måtte avgjøres etter en helhetsvurdering hvor flere momenter må tillegges vekt.

Vi har som tidligere nevnt under pkt. 1.5 (om rettskilder og metode) ikke funnet noen avgjørelser som direkte omhandler vårt tema. Vi vil likevel benytte avgjørelser som er avsagt på andre områder for å ta stilling til om disse kan gi noen generell veiledning i hva som ligger i vilkåret ”samme eller vesentlig samme stand”, og om noe av dette kan overføres til vår problemstilling. Vi vil først behandle de sakene som dreier seg om forsikringsgjenstandens funksjonalitet er ivaretatt. Dette fordi vurderingen av en gjenstands funksjonalitet her har størst betydning. Deretter vil vi behandle de avgjørelsene som vurderer vilkåret i forhold til estetiske hensyn, da også disse kan gi holdepunkter av betydning. Enkelte av avgjørelsene gir veiledning om hvor strengt vilkåret skal tolkes, og av andre avgjørelser kan det utledes hvilken vurderingsnorm som skal legges til grunn.

Det foreligger en avgjørelse (FSN-3960) som vi mener har stor overføringsverdi. Grunnen er at den sier noe om hvilke vurderingsnorm som skal legges til grunn for tolkningen av vilkåret når det dreier seg om en forsikringsgjenstands funksjonalitet.

I denne saken oppsto det røykskader på to bunader etter en pipebrann. Disse ble rensert av et firma som var engasjert av forsikringsselskapet. Etter rensingen krympet bunadene slik at de ikke lenger kunne benyttes av de sikrede. Selskapet hevdet at ettersom krympingen lå innenfor en allmenn akseptert ”krympegrad” på 5-7 %, var bunadene i ”vesentlig samme stand” som før skaden, uavhengig av hvorvidt de passet de sikrede eller ikke. Forsikringskadenemnda uttalte at det er normalt at bunader er sydd på en slik måte at de kan legges ut ved behov, men ”hva som anses som ”samme, eller vesentlig samme stand” vil nødvendigvis variere i forhold til hva slags gjenstand man står ovenfor, og til hvilke formål det blir brukt. Et hovedkriterium må imidlertid slik jeg

ser det være at gjenstanden fortsatt kan brukes til det samme formål som forut for skaden". Ut i fra de videre uttalelsene fra nemnda fremkommer det at det er den sikrede som fremdeles skal kunne bruke gjenstanden til samme formål som før skaden. Siden bunadene ikke lenger passet de sikrede, kom nemnda enstemmig til at bunadene ikke var i "vesentlig samme stand", og at sikrede derfor skulle ha gjenanskaffelsesverdien av bunadene.

Hvis vi overfører disse uttalelsene til vårt tema, er det her momenter som taler for at den skadde boligen etter en utbedring fremdeles må kunne brukes som bolig på en tilfredsstillende måte for sikrede. Det kan se ut til at forsikringsselskapet ved sin vurdering av om bunadene var i "vesentlig samme stand", la til grunn en objektiv vurderingsnorm. De synes å hevde at så lenge bunadene ikke krympet mer enn det som etter "gjeldene regler" måtte anses å være normalt, var de etter rensen i "vesentlig samme stand" uavhengig av om de ikke lenger passet de sikrede. Selskapet må ha lagt til grunn at "folk flest" ville hatt rom for at bunadene skulle kunne krympe 5-7 %, og det måtte være uten betydning at sikrede ikke hadde lagt inn et slikt slingringsmonn når det gjaldt tilpasningen av bunadene. Nemnda synes, i motsetning til selskapet, å legge en subjektiv vurderingsnorm til grunn. Det avgjørende var om bunadene faktisk passet de sikrede etter rensingen, uavhengig om det var vanlig å ha et visst slingringsmonn i bunaden.

I forhold til vår problemstilling kan man stille spørsmålet om "boligen faktisk passer de sikrede etter utbedringen". Hvorvidt flertallet av andre mennesker ikke blir syke av å oppholde seg i boligen, bør derfor ikke tillegges vekt. Det må være klart at hvis de sikrede blir syke av å oppholde seg i sin egen bolig, oppfyller den ikke lenger sitt formål som bolig på en tilfredsstillende måte for disse. Den kan da ikke sies å være i "vesentlig samme stand" som før skaden. Dette taler for at det legges en subjektiv vurderingsnorm til grunn.

En annen avgjørelse (FSN-3793) hvor også forsikringsgjenstandens funksjonalitet er et tema, omhandler en teglsteinspipe som var blitt skadet. Sikrede krevde ny teglsteinspipe, men fikk pipen reparert med innsetting av foringsrør. Dette mente sikrede ikke var i "vesentlig samme stand", blant annet fordi pipeløpet ikke lenger ble like varmt. Etter nemndas mening innebar denne reparasjonen en fullgod utbedring av

den ødelagte pipa. De uttalte at "identitetskravet og det slingringsmonn uttrykket "vesentlig samme" stand gir spillerom for må bedømmes konkret i den enkelte sak. Det skal hensyntas både gjenstandens funksjon og estetiske hensyn".

Denne avgjørelsen viser at det i enkelte tilfeller godtas at funksjonaliteten blir redusert, så lenge gjenstandens formål blir ivaretatt. Gjenstanden er da likevel utbedret til "samme eller vesentlig samme stand". Hvor stor grad av funksjonalitetssvikt som kan godtas, vil variere avhengig av forskjellige gjenstanders bruk. Det er trolig at vilkåret vil bli tolket strengt ved spørsmål om en boligs funksjonalitet. Dette fordi boligen har en så sentral plass i beboernes liv. Imidlertid åpner denne avgjørelsen likevel for en tolkning som tillater at boligen ikke fungerer optimalt. Boligen må derfor kanskje sies å være utbedret i "vesentlig samme stand" selv om sikrede plages av mindre helseproblemer.

Det foreligger også en rekke saker hvor estetiske hensyn har vært avgjørende for om vilkårets ordlyd er oppfylt.

I en sak (FSN-1043) var glassruten i utgangsdøren blitt knust i forbindelse med innflytting. Glasset lot seg ikke gjenskaffe. Sikrede krevde derfor også å få dekket utgiftene til å skifte glass i sidefeltet på døren. Nemnda fant at glasset i den bevegelige delen av døren og sidefeltet visuelt og estetisk måtte anses som en dør, og at også utgiftene til utskiftning av glasset i sidefeltet kunne kreve erstattet.

I en annen sak (FSN-3111) handlet uenigheten om en svimerket sofa, hvor selskapet erstattet nytt sete på den skadede sofaen. Sikrede var ikke fornøyd med kun å få nytt sete, ettersom det var forskjellige fargenyanser på det nye og det gamle skinnet. Han hevdet derfor at sofaen ikke lenger var i "vesentlig samme stand" som før skaden, og ville ha en ny sofa. Forsikringskadenemnda kunne ikke ut i fra bildene avgjøre om sofaen var brakt tilbake i "vesentlig samme stand", men pekte på at; "det må ved den vurdering som må gjøres tas hensyn til at det her er tale om stuemøbel hvor det er naturlig å stille strenge krav".

I sak FSN-1374 var deler av et hustak blitt ødelagt i storm, og den skadede siden ble reparert med en annen type takdekke enn den siden som ikke var skadet. Nemnda slo fast at det var en viss forskjell i utseendet på de to taksidene fordi de hadde forskjellig

profil, og fordi et tak av stål, når man så nærmere på det, var annerledes enn aluminium. Men ettersom begge taksidene var ensartet røde, var forskjellene ikke betydelige nok for at sikrede kunne få medhold i sitt krav om utskiftning av også den uskadde delen av taket.

Forsikringsnemnda kom i sak FSN-816 hvor problemstillingen var tilsvarende, til et annet resultat. I denne saken var taket på et bolighus skadet på den ene siden. Tilsvarende takdekke var vanskelig å få tak i. Sikrede skiftet derfor taket på hele huset, men forsikringsselskapet ville bare dekke kostnadene for halve taket. Nemnda la til grunn at sikrede i utgangspunktet hadde krav på å få dekket kostnadene til ensartet tak.

I sak FNS-885 ble en porselensvask ødelagt. Ny vask med tilsvarende fargenyanse kunne ikke skaffes. Sikrede krevde å skifte ut også de resterende badromsmøblene for å få samme farge på alt sanitærutstyr. Nemnda bemerket at dette var et vanskelig *skjønsspørsmål*, men selv uten å skifte også badekar og klosett hadde badet fremdeles en så høy standard at det måtte sies å være i vesentlig samme stand.

Disse avgjørelsene om estetiske hensyn viser også at sikrede ikke alltid kan kreve full identitet mellom en gjenstand før og etter tingsskade, for at forsikringsselskapet kan sies å ha oppfylt sin plikt i forhold til vilkåret. Det fremkommer også fra praksis at vurderingen av hvor stor grad av identitet som i det enkelte tilfelle kan kreves er et vanskelig *skjønsspørsmål*, og at det ved denne vurderingen skal tas hensyn til både gjenstandens funksjon og estetiske hensyn. Hvorvidt sikrede er fornøyd med utbedringen, er derimot et moment som tilsynelatende ikke blir tillagt vekt ved vurderingen, verken i forhold til funksjonalitet eller estetikk. Dette tyder på at nemnda ved sin vurdering legger en objektiv norm til grunn.

Det fremkommer ikke like tydelig fra avgjørelsene hva som er utslagsgivende for når vilkåret tolkes strengt, og sikrede får medhold i full identitet som i sak FSN-816 og sak FSN-1043, og når han må godta en mindre fullgod utbedring som i sak FSN-1374. Det som virker å ha betydning ved avgjørelsene, i forhold til funksjonalitet og estetikk, er hvor mye av funksjonen som går tapt eller hvor synlig "mangelen" er i forhold til hva det koster å gi en fullgod utbedring. Det fremgår derimot ikke fra noen av avgjørelsene at et økonomisk tap er et nødvendig kriterium for å få utbedret tilfredsstillende. Det vil

for eksempel neppe være et økonomisk tap at begge sidene på taket ikke er helt like, eller at glassene i utgangsdøren er ensartet. Dette kan tyde på at vilkåret ikke nødvendigvis kun skal ivareta sikredes økonomiske interesser, men at også andre hensyn er ment å ivaretas.

Vi har videre sett at det for visse gjenstander bør stilles et strengt krav til identitet, som for eksempel en utgangsdør og et stuemøbel. Dette er estetisk begrunnet. Et forhold det er grunn til å peke på, er at det ikke nødvendigvis kun er den skadede gjenstanden som kan kreves utbedret på bakgrunn av estetikk. Det finnes flere eksempler på at også uskadede gjenstander blir skiftet ut for å få den skadede gjenstanden tilbakeført til "samme eller vesentlig samme stand", se for eksempel sak FSN- 816 og sak FSN-1043 som er nevnt ovenfor. Dette viser at Forsikringskadenemnda enkelte ganger hvor den finner dette nødvendig, har fortolket forsikringsvilkåret på ekspansiv eller utvidende måte. Det at nemnda i enkelte tilfeller legger til grunn en slik utvidende fortolkning, medfører at man burde kunne legitimere en utbedring ut over det "normale" hvor dette er nødvendig for boligens funksjonalitet på bakgrunn av helseplager.

Disse avgjørelsene viser hvordan nemnda resonnerer. Vi har lagt mest vekt på "bunadsavgjørelsen" da denne har størst overføringsverdi til vårt tema, og som etter vår mening taler for at det for enkelte forsikringsgjenstander er nødvendig og legge en subjektiv vurderingsnorm til grunn for selskapets utbedringsplikt.

3.2.3 Hypotetisk forsikringspraksis

Som vi har nevnt innledningsvis under pkt. 1.5 (rettskilder og metode), har et utvalg av forsikringsselskaper besvart vår forespørsel om hvordan de ville løst hypotetiske forsikringstilfeller som faller innenfor vårt tema.

I vurderingen av vilkåret "samme eller vesentlig samme stand" følger det av svarene vi har mottatt fra forsikringsselskapene, at de i utgangspunktet legger en *objektiv* vurderingsnorm til grunn for hvor langt deres plikt til utbedring/erstatning strekker seg i det enkelte tilfelle. Det fremkommer imidlertid at alle selskapene som er blitt spurt, i større eller mindre grad, er villige til å åpne for en mer subjektiv vurdering i de tilfellene hvor dette kan være nødvendig.

Det første spørsmålet er i hvilke tilfeller selskapene åpner for en subjektiv norm. Dersom sikrede før skaden inntraff har foretatt bevisste materialvalg på grunn av overfølsomhet, vil dette bli tatt hensyn til. Hvis materialvalget er dyrere enn det som vanligvis blir brukt, vil dette være nødvendig for å oppfylle vilkårets ordlyd. Men også i de tilfellene hvor materialene som sikrede har valgt ikke er mer kostbare, vil selskapene ta hensyn til dette ved utbedringen - nettopp for å unngå overfølsomhetssykdommer. Det forutsettes da at sikrede opplyser om sine spesielle behov før reparasjonen starter. Dette vil da kun komme de sikrede til gode som på forhånd *vet* at de lider av overfølsomhetssykdommer. Forelå det ikke spesielle allergitestede materialer i boligen før forsikringstilfellet inntraff, og sikrede ikke opplyste om spesielle behov, vil de materialene som selskapet vanligvis bruker bli brukt under utbedringen. Dette gjelder kun valg av materialer. Det at sikrede også vil kunne ha behov for en mer omfattende utbedring en det som er "normalt", vil ikke nødvendigvis bli tatt hensyn til da selskapene som et utgangspunkt legger en objektiv vurderingsnorm til grunn.

Spørsmålet blir så i hvilke andre tilfeller selskapene er villige til å ta subjektive hensyn ved sin utbedringsplikt. I følge selskapene er det forskjellige hensyn som anføres å være utslagsgivende. Momenter som blir trukket frem er hensynet til kundeforholdet, rimelighetsbetraktninger og selskapets policy om at tvil skal komme kunden til gode. Det fremholdes videre at en slik vurdering for eksempel må baseres på konkrete legeuttalelser om at sikredes helse påvirkes av å bo i boligen. Det er vanskelig å trekke sikre slutninger på bakgrunn av disse uttalelsene. Dersom kundeforholdet skal være et moment som tillegges vekt, kan det synes som om det kan forekomme en forskjellesbehandling i forsikringsoppgjørene. Når en objektiv norm er utgangspunktet, vil muligens en totalkunde stille sterkere enn en som har flere forsikringsgivere. Sistnevnte vil av denne grunn ikke være en like "god" kunde i vurderingen om det skal tas subjektive hensyn. Rimelighetsbetraktninger er heller ikke et enkelt kriterium å forholde seg til. Antagelig har selskapet et annet syn enn sikrede på hva som er rimelig. Dersom tvilen skal komme sikrede til gode, kan det også slås fast at de to partene kan ha et ulikt syn på om det i det hele tatt foreligger tvil. Dette gjelder nok særlig i de tilfellene en utbedring etter en subjektiv norm vil føre til store ekstrakostnader for forsikrings-selskapet. Dette fører til at forutberegneligheten for sikrede blir vanskelig dersom han har behov for en utbedring utover hva som følger av en objektiv vurdering.

Som det fremkommer ovenfor vil forsikrings-selskapene i enkelttilfeller foreta en subjektiv tilpasset utbedring. Men vil de gjøre det i de tilfeller hvor det ikke kan konstanteres objektiv luftforurensning (manglede utslag på måleinstrumenter)? Selskapene er ikke klare på hvordan saken vil bli håndtert dersom luftforurensningen ikke er objektiv konstaterbar. Det kan synes som om enkelte av selskapene legger til grunn at det er et minimumskrav at det er en målbar forurensning for om de i det hele tatt vil vurdere å foreta en mer subjektiv utbedring. Enkelte selskaper fremholder at sikrede da ikke har bevist at det foreligger en skade. Andre selskaper sier imidlertid at selv om vitenskaplige målinger ikke kan bekrefte eller avkrefte slik forurensning, må dette behandles individuelt fra sak til sak ut i fra en helhetsvurdering.

Det kan etter dette konkluderes med at selskapene i utgangspunktet, og for det vesentlige, legger en objektiv vurderingsnorm til grunn. Selv om selskapene tilsynelatende er villige til å åpne for en subjektiv tilpasning i enkelte tilfeller, har alle selskapene oppstilt så vage kriterier at det er vanskelig for sikrede å påberope seg noen rettigheter ut fra disse.

3.2.4 Reelle hensyn

Et hensyn som bør vektlegges er hovedformålet med forsikringen – normalt er hovedformålet for sikrede at risikoen for skade overføres til forsikrings-selskapet. Spørsmålet er om formålet ved forsikringen kun er å ivareta sikredes behov for økonomisk trygghet, eller om det også er ment at den skal ivareta andre behov. Er for eksempel et av formålene med villaforsikring at sikrede, i tillegg til en økonomisk sikkerhet, også skal kunne fortsette å bo i boligen etter skadeutbedring? Dersom vilkåret "samme eller vesentlig samme stand" kun ivaretar formålet om økonomisk kompensasjon, uten at man tar hensyn til sikredes rett til å bli boende i boligen, vil det kunne være tilstrekkelig å legge en objektiv norm til grunn. Etter skade, og en alminnelig god skadeutbedring, vil sikrede kunne selge eiendommen. Forutsatt at det er tilstrekkelig antall villige kjøpere som ikke berøres av en høyere enn normal forekomst av kjemiske forbindelser, vil eiendommens verdi ikke ha blitt forringet ved at det "kun" er foretatt en "normal" skadeutbedring. Sikrede vil ikke lide noe økonomisk tap. Imidlertid er det mest naturlig at sikrede også har søkt å sikre seg en rett til fortsatt å

kunne bo i boligen etter et skadetilfelle. Det fremkommer også under pkt. 3.2.2 (om nemndspraksis) at Forsikringskadenemnda i enkelte tilfeller gir sikrede medhold i "full identitet", selv om en "dårligere" utbedring ikke ville gitt sikrede et økonomisk tap. Dette viser at det i kraft av vilkåret vektlegges andre hensyn enn kun det økonomiske. Det må derfor også kunne legges vekt på at boligen etter en utbedring fremdeles må kunne bebos av sikrede uten at han av den grunn pådrar seg helseplager. Dette hensynet taler for at det skal legges en subjektiv norm til grunn ved vurderingen av hvor langt selskapets plikt strekker seg ved utbedring av skaden.

I de tilfellene der sikrede før skaden har utført særlige tiltak for å hindre for eksempel allergiske reaksjoner, vil den sikrede også ha forventninger om at en utbedring etter skade vil ta hensyn til disse særlige behovene. Slike forsikringstilfeller kan sammenlignes med boliger som er tilrettelagt for rullestolbrukere. Skulle de særlige tilpasningene bli skadet ved brann, vil sikrede ha en forventning om at boligen også etter skadeutbedringen vil inneha disse spesielle tilpasningene. Selv uten spesielle tilpasninger på forhånd, vil sikrede ha en forventning om at særlige utbedringer foretas dersom vedkommende får overfølsomhetssykdommer som følge av fukt- eller brannskaden. Bakgrunnen for dette er at forsikringen da får et innhold som bidrar til å ivareta formålet med forsikringsavtalen, nemlig en risikooverføring som medfører at sikrede også etter en skade kan bebo boligen uten å risikere selv å måtte dekke ekstra utbedringskostnader. Dette taler for at en subjektiv vurderingsnorm legges til grunn.

Videre må behovet for forutberegnlighet for sikrede vektlegges. Sikredes mulighet til å forutse hvilke konsekvenser en fukt- eller brannskade vil kunne ha, er meget liten. Bakgrunnen for at man har utarbeidet en forsikringsordning, er for det første behovet for en risikooverføring. Dette skjer ved at den enkelte som har en usikkerhet om en begivenhet vil inntreffe eller ikke, ved å forsikre seg overfører denne risikoen til et forsikringsselskap. Når denne risikooverføringen har funnet sted, slipper den enkelte forsikringstaker å bekymre seg for at en spesiell begivenhet skal inntreffe.⁹⁵ Sikrede har gjennom å tegne villaforsikring normalt ønsket og forutsatt at blant annet den økonomiske risiko ved skade, er overført til forsikringsselskapet. Dersom sikrede ikke

⁹⁵ Se Bull (2003) s. 2

er overfølsom i utgangspunktet, eller er kjent med at noen (personen som i forsikringsavtalen anses som sikrede eller andre av husstandens medlemmer) er disponert for overfølsomhetssykdommer, har sikrede heller ingen forutsetning for å forestille seg at en slik skade vil kunne medføre en reaksjon som følge av overfølsomhetssykdom, og tilhørende ekstra utbedringskostnader. En slik forutsetning har nødvendigvis heller ikke alle som er overfølsomme i utgangspunktet. Vi har sett under pkt. 2.4 (om overfølsomhetssykdommer), at disse sykdommene kan være et resultat av mange forskjellige årsaker som kan endre seg gjennom livsløpet. Det er av den grunn svært vanskelig for mange overfølsomme å vite hva de i fremtiden vil kunne komme til å reagere på. Det er derfor ingen konkret foranledning til å sjekke nærmere hvor langt dekningen strekker seg. Dette forsterkes ved at det ikke eksplisitt fremgår at selskapets ansvar ikke tar hensyn til særlige behov for utbedring som personer med overfølsomhetssykdommer måtte ha. Sikredes behov for forutberegnlighet er et moment som taler for at det skal legges til grunn en subjektiv vurderingsnorm.

Dersom man legger til grunn en subjektiv vurderingsnorm, vil imidlertid selskapet ved den enkelte fukt- og brannskade ha liten mulighet til å forutse hvor omfattende utbedring som må foretas i det enkelte tilfelle, og hvor kostbar denne utbedringen vil være. Selskapet har behov for forutberegnlighet for på best mulig måte å beregne og tilpasse forsikringspremien for den aktuelle dekningen. Legges det derimot en objektiv vurderingsnorm til grunn for selskapets plikt til utbedring av skaden, vil selskapet mye enklere kunne forutse hvilke utbedringsbehov som er nødvendig etter en skade, og slik lettere beregne kostnadene. Dette er et moment som tilsynelatende taler for at det skal legges til grunn en objektiv vurderingsnorm ved fastleggelsen av selskapets plikt. På den annen side er det å finne ut hvor stor andel av de risikoer selskapet har overtatt som materialiserer seg ut fra statistikk, forsikringsmatematiske beregninger og erfaringer, et av forsikringsvirksomhetens kjerneområder.⁹⁶ Kunnskapen om overfølsomhetssykdommer – herunder slike sykdommers utbredelse – samt hvilke utbedringsbehov som i slike tilfeller gjør seg gjeldende, er økende. Det må antas at dette også vil kunne gi forsikringsselskapene større mulighet for å beregne sine fremtidige utgifter. Forsikringsselskapene kan dessuten beskytte seg mot usikkerhet omkring

⁹⁶ Se Bull (2003) s. 3

hvilke tap som er erstatningsmessige gjennom hvordan de beskriver tapsfeltene. Teknikkene som kan brukes for å beskrive tapsfeltet til forsikringen er enten et "all losses"- eller "named lossesprinsipp". Ved "all losses" vil i prinsippet alle typer tap som den forsikrede fare forårsaker være dekket, hvis ikke det er gjort særskilte unntak. Det vil være forsikringsselskapet som bærer risikoen for et tap som det ikke er blitt gjort særlig unntak mot. Ved "named losses" vil derimot kun de typer tap som er særskilt oppregnet være dekket, og det vil være sikrede som bærer risikoen dersom det tap han har lidt som følge av skade ikke er særskilt oppregnet.⁹⁷ Ved en undersøkelse av tapsfeltet i forhold til bygning(er) ser det tilsynelatende ut som en blanding av prinsippene er brukt. Både tap som er erstatningsmessige og tap som ikke er erstatningsmessige, er oppregnet om hverandre.⁹⁸ Spørsmålet blir hvem som er nærmest til å bære risikoen for et tap som ikke fremgår av dekningsfeltet i et slikt tilfelle. "All losses" og "named losses" er kun hovedprinsipper eller teoretiske utgangspunkter som av den grunn ikke kan tillegges stor vekt.⁹⁹ Det er likevel slik at forsikringsavtalen egenhendig er utarbeidet av selskapet, og selskapet står derfor nærmest til å klargjøre hvilke tap som er dekket. Uklarhetsreglen taler derfor for at det er forsikringsselskapet som skal bære risikoen ved usikkerhet. Hvis det er noe som ikke skal være dekket for den enkelte sikrede - ved at sikrede kun har krav på "normal" utbedring - bør dette fremgå klart. Som ovenfor beskrevet så fremgår ikke dette klart, og det bør derfor legges en subjektiv vurderingsnorm til grunn.

Videre er den pulverisering av tapet som en forsikringsordning fører til, en av forsikringsinstituttets vesentligste funksjoner. Det gjør at mindretallet som rammes av en skade og derfor blir påført et tap, får en erstatning som er betalt gjennom premie fra alle forsikringstagerne.¹⁰⁰ Dersom forsikringsselskapet holdes ansvarlig for merkostnadene som påløper ved at skadeutbedringene også må være tilfredsstillende for sikrede med overfølsomhetssykdommer, så vil selskapet kunne ta disse kostnadene med

⁹⁷ Se Bull (2003) s. 554

⁹⁸ Se blant annet, Vesta PK 11500 pkt. 3.1, If BYG1-4 pkt. A.2.1

⁹⁹ Selv innenfor sjøforsikring hvor disse prinsippene i større grad er lagt til grunn, følger det av Bull (2003) s. 554 at de ikke blir brukt i sin ytterste konsekvens.

¹⁰⁰ Se Lødrup (1995) s. 91

i sin kalkyle når forsikringspremien for dekningen beregnes. Selskapet vil kunne øke inntektene, for å dekke inn de økte utgiftene en utbedring utover en "normal utbedring" vil medføre. På den måten vil den økonomiske belastningen bli fordelt på et større antall forsikringstakere og dermed pulverisert. Siden skadens utbedringskostnad kan fordeles på denne måten, reduseres betenkelighetene ved å legge en subjektiv vurderingsnorm til grunn. Muligheten for slik pulverisering er derfor et moment som taler for at det ved tolkning av vilkåret skal legges til grunn en subjektiv vurderingsnorm.

Et moment som taler for at det legges en objektiv vurderingsnorm til grunn er at villa/boligforsikringen ikke er en individuelt utarbeidet avtale, men en masseavtale. Den er utarbeidet for å dekke storparten av befolkningens behov for sikkerhet mot de vanligste skadene som boligen kan bli rammet av. Vilkåret "samme eller vesentlig samme stand" bør derfor tolkes i lys av dette. Siden avtalene normalt ikke er individuelt vurdert eller konkret tilpasset kan det argumenteres for at sikrede kun har krav på en ikke individuelt tilpasset utbedring, men kun en "alminnelig god vare" etter en fukt- og brannskade.

Ved å legge til grunn en subjektiv vurderingsnorm for hvor langt selskapets plikt til utbedring strekker seg i det enkelte tilfelle, vil den enkelte sikrede få dekket sitt faktiske behov for skadeutbedring. Dette kan enkelte ganger være lite rimelig overfor selskapet. Det må gå en grense for hvor store ekstrakostnader det er rimelig at selskapet skal bære ved en slik "spesielt tilpasset" utbedring. Det bør imidlertid påpekes at eventuelle kostnader til utbedring kan reduseres ved større bevissthet omkring hva som er "nødvendig" utbedring i utgangspunktet, for å unngå at sikrede reagerer med overfølsomhet eller får større og /eller flere plager. En slik bevissthet vil både være tids- og arbeidsbesparende. Dersom forsikringsselskapene kun foretar en mer overflatisk utbedring, kan dette føre til ekstrakostnader. Dette fordi det da senere må saneres på nytt og mer grundig. Dersom selskapene er klar over hvilke helsemessige problemer en slik "overflatisk" sanering kan skape, vil det være mer økonomisk fornuftig å sanere grundig i første omgang. Det vil ved slike tilfeller, selv om det blir relativt kostbar, kunne være rimelig at forsikringsselskapet bærer også disse kostnadene. Det vil på bakgrunn av dette, i enkelte tilfeller være rimelig å legge en subjektiv vurderingsnorm til grunn, selv ved relativt store ekstrakostnader.

Samlet sett foreligger det enkelte hensyn som taler mot at en subjektiv vurderingsnorm skal legges til grunn for forsikringsselskapenes utbedringsplikt. Samlet sett taler de fleste reelle hensynene i retning av å legge en subjektiv vurderingsnorm til grunn.

3.2.5 Juridisk litteratur

Andreas Arntzen sier noe om hvor stor grad av identitet som kan kreves mellom boligens tilstand før og etter en utbedring, og det slingringsmonnet "vesentlig samme stand" gir uttrykk for.¹⁰¹ Han påpeker at det må det foretas en helhetsvurdering i hvert enkelt tilfelle under hensyntagen til boligens funksjon, estetikk, arten og omfanget av den fysiske beskadigelse og de meromkostninger som ville påløpe dersom man skulle tilstrebe absolutt identitet. Han hevder at:

"Når det gjelder bygningens funksjonsdyktighet og kvalitative egenskaper, må kravet om "samme eller i det vesentlige samme stand" tolkes strengt".

Ut fra dette tillater ikke vilkåret noe særlig stort slingringsmonn der det er tale om boligens funksjonsdyktighet. Det er åpenbart at sikrede må kunne bo i boligen uten plager for at boligen skal fylle sin funksjon. Dersom det foreligger utilstrekkelig skadeutbedring, slik at boligen ikke fyller sin funksjon for sikrede, er boligen ikke utbedret i "samme eller i det vesentlige samme stand".

Når Arntzen nevner at også "kvalitative egenskaper" må tolkes strengt, underbygger dette at boligen må være funksjonsdyktig. I de tilfellene hvor sikrede har innredet boligen spesielt for å hindre at overfølsomhetsplager oppstår, må forsikringsselskapet ta hensyn til dette ved erstatningsberegningen - altså ta hensyn til de "kvalitative egenskapene".

Det kan etter dette konkluderes med at boligen ikke er funksjonsdyktig for sikrede hvis vedkommende får overfølsomhetsplager eller disse forverres. Selskapets plikt må derfor sies å strekke seg så langt at utbedringen tar hensyn til sikredes lidelser etter en subjektiv norm.

¹⁰¹ Se Arntzen Forsikringsrett (1993) s. 182

3.2.6 Bakgrunnsretten som tolkningsfaktor

Vi har tidligere nevnt, blant annet i pkt. 3.1 (innledning), at fal § 6-1 kan brukes som tolkningsfaktor når det er uklart hvordan vilkåret skal forstås. Vi vil derfor se om fal § 6-1 gir noen føring på hvilken vurderingsnorm som skal legges til grunn ved tolkningen av vilkåret "samme eller vesentlig samme stand". Fal § 6-1 regulerer erstatningsberegningen i forsikringsoppgjør, og første ledd lyder slik:

"Når ikke annet er bestemt i forsikringsavtalen, har sikrede krav på full erstatning for sitt økonomiske tap".

Det følger av bestemmelsen at "sikrede" skal ha full erstatning for "sitt" økonomiske tap. Når bestemmelsen konkret nevner "sikrede" og "sitt", tyder dette ut fra en alminnelig språklig forståelse at det må foretas en individuell erstatningsutmåling i hvert enkelt tilfelle. Det er den *sikrede* som skal få erstatning slik at han eller hun kommer i samme økonomiske stilling som før forsikringstilfellet inntraff. Dette innebærer at boligen skal være reparert i henhold til sikredes subjektive krav. Videre ble uttrykket "full" tilføyd av justis- og politidepartementet for å gjøre det helt klart at det er det fulle økonomiske tapet som skal dekkes hvis ikke annet er avtalt.¹⁰² Det hadde ikke vært nødvendig å påpeke at erstatningen skulle være "full" hvis også lavere utmålingsberegninger, som for eksempel at en objektiv norm, hadde vært tilstrekkelig for å oppfylle bestemmelsens krav. Fal § 6-1 taler derfor for at det skal legges en subjektiv vurderingsnorm til grunn.

3.2.7 Oppsummering og konklusjon

Tolkningen av vilkåret "samme eller vesentlig samme stand" viser at sikrede uavhengig av om det legges en subjektiv eller objektiv norm til grunn for selskapets utbedringsplikt, må godta et "slingringsmonn" fra tidligere standard ved utbedring etter en fukt- og brannskade. Dette "slingringsmonnet" vil kunne variere etter hvilket formål

¹⁰² Se ot.prp. nr 49 s. 75

forsikringsgjenstanden har, og hvilken funksjon den fyller for sikrede. Det er på bakgrunn av det som ovenfor har fremkommet fra rettskildene, grunn til å anta at det vil godtas *mindre* avvik fra opprinnelig standard, der hvor funksjonaliteten til sikredes bolig blir redusert på grunn av helsemessige plager etter en fukt- og brannskade.

De fleste av de ovenfor nevnte faktorene taler videre for at det legges en subjektiv vurderingsnorm til grunn ved utbedring av sikredes bolig. De reelle hensynene taler i særlig grad for at en slik norm legges til grunn. Den hypotetiske forsikringspraksisen er den eneste av faktorene som taler for at det legges en objektiv norm til grunn. Denne faktoren har som tidligere nevnt under pkt. 1.5 (om rettskilder og metode) ingen særlig vekt, fordi den kun er hypotetisk. Det konkluderes derfor med at det i forhold til forsikringsselskapenes utbedringsplikt ved fukt- og brannskader på bolig, må anvendes en subjektiv utbedringsnorm.

3.3 Bakgrunnsretten ved utfylling av kontrakten

Det vil kunne oppstå tilfeller hvor selskapet ikke utbedrer boligen til "samme eller vesentlig samme stand". Dette kan være enten fordi det er umulig eller fordi selskapet finner det for kostbart. Vilklårene gir i slike tilfeller ikke svar på hvordan erstatningen skal fastsettes. Nemndspraksis viser imidlertid at man ved slike tilfeller kan falle tilbake på fal § 6-1, selv om bestemmelsen er fraveket i vilklårene.¹⁰³ Sikrede har etter fal § 6-1 krav på full erstatning for sitt økonomiske tap. Spørsmålet blir således hva som ligger i uttrykket "full erstatning", og hvordan det økonomiske tapet skal beregnes.

I utgangspunktet vil full erstatning for sikredes økonomiske tap utgjøre den bortfalte eller reduserte salgs- eller bruksverdi.¹⁰⁴ Sikrede kan kreve det høyeste beløpet av tapt salgs- eller bruksverdi erstattet dersom de skulle være forskjellige. Imidlertid må sikrede nøye seg med å få reparasjonskostnadene dekket hvis de skulle vise seg å være *lavere enn* tapt salgs- eller bruksverdi. Forarbeidene legger videre til grunn at sikrede også må kunne kreve erstatning etter gjenanskaffelsesverdi/reparasjonskostnader

¹⁰³ Se blant annet FSN-2137, 3643, 4539 og 3111.

¹⁰⁴ NOU 1987: 24 s. 126

dersom disse er *høyere enn* den tapte salgs- eller bruksverdi som følge av skaden.¹⁰⁵ Dette innebærer at også høyere utbedringskostnader som er nødvendige for å tilfredsstille særlige behov ved overfølsomhetsplager, kan kreves dekket. Imidlertid skal erstatning basert på gjenanskaffelse eller reparasjon, være begrenset til sikredes kostnad med å skaffe seg en annen gjenstand av *tilsvarende standard og kvalitet* som tidligere.

Det foreligger imidlertid et unntak fra retten til full erstatning. Dersom erstatning for skadeutbedring må anses "klart økonomisk ufornuftig", hevder utvalget at reparasjonskostnadene ikke bør kunne kreves. Dette vil kunne være tilfellet der reparasjonskostnadene sterkt overstiger det umiddelbare tap i salgs- eller bruksverdi som skaden medfører.¹⁰⁶ Sikrede kan heller ikke kreve reparasjonsutgiftene erstattet hvis en tilfredsstillende reparasjon ikke lar seg gjennomføre. Dette var tilfelle i FSN-2137 som gjaldt reparasjon av maleri. Under forutsetning av at reparasjonen ikke hadde satt maleriet i samme eller vesentlig samme stand, ga ikke vilklårene svar på hvordan erstatningen skulle fastsettes. I mangel av regulering i vilklårene antok nemnda at man måtte falle tilbake på fal § 6-1. Sikrede kunne etter denne bestemmelsen kreve erstattet sitt økonomiske tap - altså utgifter til den ufullstendige reparasjon med tillegg av verditap som gjensto etter utført reparasjon. Dette følger også av Norsk sjøforsikringsplan (NSPL) § 12-1 fjerde ledd. I henhold til denne bestemmelsen svarer assurandøren for verdiforringelsen i tillegg til reparasjonsomkostningene, dersom fullstendig utbedring er umulig eller fullstendig utbedring vil medføre urimelige omkostninger.

Ved en fukt- og brannskade hvor sikrede reagerer med overfølsomhet og reparasjonskostnaden er "klart økonomisk ufornuftig", eller reparasjon er umulig å gjennomføre, vil den sikrede derfor ikke ha krav på å få den fulle reparasjonskostnaden erstattet. Sikrede vil da kunne kreve den reparasjonskostnaden erstattet som ligger innenfor grensen for "klart økonomisk ufornuftig" når denne er høyere enn tapet i bruksverdien. Er det klart at en reparasjon ikke vil sette boligen tilbake til "samme eller vesentlig samme stand", vil sikrede få erstattet tapt bruksverdi i tillegg til det eventuelle

¹⁰⁵ NOU 1987: 24 s. 126

¹⁰⁶ NOU 1987: 24 s. 126

tapet som følger av påløpte reparasjonskostnader. Imidlertid bør det understrekes at uttrykket "klart økonomisk ufornuftig" viser at terskelen skal være høy. Sikrede vil i de fleste tilfeller kunne kreve reparasjonskostnadene erstattet uten å overskride grensen for "klart økonomisk ufornuftig".

Erstatningsberegningen skal etter dette sørge for at sikrede får en full erstatning for sitt økonomiske tap, noe som oppfylles ved at forsikringsselskapet betaler sikredes reparasjonskostnader. Der disse ikke blir erstattet fordi de er "klart økonomisk ufornuftige", må sikrede ha rett på erstatning for de reparasjonskostnadene som ligger innenfor grensen av det aksepterte.

3.4 Rettslig årsakssammenheng

For at forsikringsselskapet skal være erstatningsansvarlig for kostnadene en utbedring etter en subjektiv vurderingsnorm fører til, må det foreligge årsakssammenheng mellom den enkelte fukt- og brannskade og overfølsomhetssykdommen.

Spørsmålet om årsakssammenheng har både en rettslig og en faktisk side. Vi har ovenfor i pkt. 2.5 (medisinsk årsakssammenheng), gjort rede for den faktiske siden - om det foreligger medisinsk dokumentasjon for årsakssammenheng mellom fukt- og brannskader og overfølsomhetssykdommer. Vi vil her drøfte de rettslige problemer som reiser seg omkring årsakssammenhengen, og da særlig hvordan Høyesterett forholder seg til manglende bevist medisinsk årsakssammenheng og sakkyndige forklaringer som peker i forskjellige retninger.

Som et rettslig utgangspunkt er kravet til årsakssammenheng oppfylt hvis fukt- og/eller brannskaden er en *nødvendig* betingelse for at sykdommen oppsto eller ble verre. Dette kan utledes fra Rt. 1992 s.64 ("P-pilledom II"), hvor saken dreide seg om retten til erstatning for hjernetrombose forårsaket av p-pillebruk. Selv om saken omhandler erstatningsrett, må dette utgangspunktet også kunne gjelde innenfor forsikringsrettens område. Det fremkommer videre av dommen at når det foreligger samvirkende årsaker, hvor flere faktorer har vært *nødvendige* for sykdommen, vil årsakskravet være oppfylt hvis det foreligger *sannsynlighetsovervekt* for at p-pillen har vært medvirkende årsak til sykdommen. Innen forsikringsretten er dette også regelen ved samvirkende årsaker på

vei ut av forsikringstilfellet som vi behandler. Det vil altså være tilstrekkelig at fukt- og brannskaden har vært en medvirkende årsak til overfølsomhetssykdommen for at forsikringsselskapet er ansvarlig for tapet dette vil medføre.¹⁰⁷

Årsakssammenheng i medisinske forhold er som regel komplisert. Det dreier seg ofte om vanskelige medisinske spørsmål som dommeren stort sett ikke har noen forutsetning for å ta stilling til på egen hånd. Sakkyndiges erklæringer vil nødvendigvis derfor få vesentlig betydning for den vurderingen dommeren foretar.

Vi har ovenfor i pkt 2.5 (medisinsk årsakssammenheng) sett at det ikke foreligger dokumentert årsakssammenheng innenfor *medisinsk* vitenskap. Selv om den faktiske årsakssammenhengen - altså om det foreligger medisinskvitenskaplige holdepunkter som kan verifisere en slik sammenheng mellom sykdom og fukt- og/eller brannskader - ikke kan påvises, må man være klar over at det i naturvitenskapen er andre krav til bevis for å statuere årsakssammenheng, jfr. Rt 1992 s.64 (se s.70) hvor det ble poengtert at:

"Det følger av det jeg har sagt at beviskravet for å fastslå en årsakssammenheng ikke stilles like strengt i erstatningsretten - hvor spørsmålet er hvem som skal bære det økonomiske tapet etter en skade - som i naturvitenskapen."

Dette har betydning for å forstå at selv om en medisinsk årsakssammenheng ikke kan verifiseres og de sakkyndiges uttalelser peker i forskjellige retninger, betyr dette nødvendigvis ikke at det rettslige årsakskravet ikke er oppfylt.

I Rt.1998 s. 1565 "Lie-dommen", som også er en erstatningssak, behandlet Høyesterett spørsmålet om det forelå årsakssammenheng mellom påkjørsel bakfra og en nakkeslengskade. For å ta stilling til dette gikk førstvoterende innledningsvis relativt grundig inn på domstolenes generelle behandling av denne type saker, som "ikke sjeldent er preget av uklart årsaks- og symptombylde".¹⁰⁸ Disse generelle uttalelsene har overføringsverdi til vårt tema som også ofte er preget av et uklart årsaks- og symptombylde. Førstvoterende pekte for det første på at bevisbedømmelsen i slike saker

¹⁰⁷ Studiemateriale i forsikringsrett III, Trine-Lise Wilhelmsen s. 67.

¹⁰⁸ Rt. 1998 s. 1565 på side. 1570

ofte er sammensatte med opplysninger som kan peke i forskjellige retninger, og at det da er viktig å være bevisst på at disse bevisene kan ha forskjellig kvalitet og tyngde. Særlig viktig vil de nedtegnelsene være som er gjort av fagfolk i nær tid til den skadevoldende begivenheten eller det forhold som skal klarlegges. Derimot vil for eksempel opplysninger som er gitt fra pasient til lege på et vesentlig tidligere tidspunkt enn tidspunktet for den aktuelle konsultasjonen, i forbindelse med ulykken, ha svakere bevisverdi (dette må da også gjelde for uttalelser som kommer på et vesentlig senere tidspunkt). Hvis det foreligger opplysninger fra partene eller vitner med binding til partene som er gitt etter at tvisten er oppstått, og som ikke er sammenfallende med det bildet de overnevnte bevis gir, bør disse oftest tillegges liten vekt. For det andre pekte førstvoterende på at hva som skal til for å få skader erstattet ved nakkesleng, skadeomfanget, varighet osv., til dels er sterkt omtvistet.

I forhold til overfølsomhetssykdommer er det, som nevnt ovenfor under pkt. 2.5 (medisinsk årsakssammenheng), innenfor det medisinske miljø stor enighet om at det er en sammenheng mellom sykdom og inneklima, men denne enigheten er forankret i erfaring. Vi har også sett at symptomene ikke alltid er konstaterbare, og at årsaken til disse ikke alltid er like lett å kartlegge. Dette og ufullstendig vitenskapelig dokumentasjon gjør at det finnes ekspertise som mener at man ikke har holdepunkter for å si at det er årsakssammenheng mellom inneklima og kroniske helseplager.¹⁰⁹ Når det finnes ulike synspunkter på en slik sammenheng, vil det under en eventuell rettsak kunne forekomme sakkyndige forklaringer som peker i hver sin retning.

Det blir videre i dommen understreket viktigheten av at en mer allment akseptert medisinsk viten legges til grunn, for eksempel ved vurderingen av årsaksforholdet. Det sies også at "i saker med kompliserte og omtvistede medisinske årsaksforhold, sier det seg nærmest selv at det må oppnevnes medisinske sakkyndige". Og at vurderingene til disse rettsoppnevnte medisinske sakkyndige må stå sentralt ved den samlede bevisvurderingen. At sakkyndige erklæringer står sentralt ved avgjørelsen av årsakssammenheng i slike saker, fremkommer også i Rt. 1997 s.1 "Rossnes-dommen". Annenvoterendes votum, som flertallet av dommerne tilslutter, lar årsaksspørsmålet stå

¹⁰⁹ Se for eksempel <http://www.allergiviten.no/index.asp?G=1798&ID=4953>

åpent fordi han ikke finner det grunnlaget de sakkyndige har gitt tilstrekkelig til å trekke en konklusjon. Han avgjør i stedet spørsmålet på bakgrunn av at skaden ikke kan anses å være påregnelig.

I både "P-pilledommen II" og de to ovenfornevnte sakene om nakkeslengskader, pekte de sakkyndige erklæringene i forskjellige retninger. Vi skal nå se hvorfor noen av erklæringene fikk større betydning enn andre ved avgjørelsen av årsaksspørsmålet i "P-pilledommen II" og "Lie-dommen".

I "P-pilledommen II" ble spørsmålet om p-pillebruk generelt medførte økt risiko for arterielle tromboser behandlet først, og deretter spørsmålet om risikoen hadde realisert seg i det spesielle tilfellet. For spørsmålet om det generelt forelå årsakssammenheng, konkluderer førstvoterende med at slik sammenheng forelå. Dette gjøres selv om flere av de sakkyndige har reist tvil om at denne generelle sammenheng forelå. I begrunnelsen av sitt standpunkt pekte førstvoterende på at de sakkyndige som hevdet at slik sammenheng ikke forelå, har slik han forsto det, "oppstilt strengere krav til beviset for årsakssammenheng enn det som gjelder i erstatningsretten". Han understreket at også flere av uttalelsene som talte for en årsakssammenheng "har utfylt hverandre på en måte som har styrket deres konklusjoner", og at dette har var av sentral betydning. Det blir i dommen imidlertid pekt på at en årsakssammenheng burde gitt klarere statistiske utslag, men førstvoterende la vekt på at flertallet av de sakkyndige ikke gav dette avgjørende betydning, samt at det ved svært få tilfeller av slik hjernetrombose ble vanskelig å påvise statistiske utslag.

Det blir også konkludert med at det foreligger årsakssammenheng i det konkrete tilfelle. Førstvoterende er enig med ankemotparten at nevrologens vurdering har spesielt stor vekt, men at også hans vurderinger må holdes opp mot de øvrige. Nevrologens uttalelse taler for øvrig mot en årsakssammenheng. Som grunnlag for å konstatere årsakssammenheng finner han svakhetstegn ved de erklæringene som taler mot årsakssammenheng, i stedet for å fremheve godheten i de erklæringene som taler for. også her er førstvoterende opptatt av om det rettslige årsaksbegrepet er forstått, og at uttalelsene som taler mot sammenheng er vanskelig å sammenholde.

I "Lie-dommen" ble det konkludert med at det ikke forelå årsakssammenheng. Vi har ovenfor sett førstvoterendes generelle uttalelser for hvordan man i slike saker bør anvende de forskjellige bevis som foreligger. Det forelå flere ekspertavgjørelser, men en uttalelse som ga en "meget grundig gjennomgang og gjengivelse av de medisinske opplysninger i saken" ble tillagt stor vekt, og fikk derfor avgjørende betydning for utfallet.

Det følger av Rt.1992 s.64 at bevisvurderingen videre må skje på grunnlag av det forskningsmateriale som foreligger på det tidspunkt bevisvurderingen finner sted. Det fremgår av det medisinske materialet vi har vurdert, at det per i dag kan sies å være visse mangler før man har tilstrekkelig medisinsk vitenskapelig dokumentasjon for å konkludere sikkert, at det er årsakssammenheng mellom fukt- og brannskader og overfølsomhetssykdommer. Som ovenfor nevnt stilles det strengere krav til beviset for årsakssammenheng innen medisin enn det som gjelder i forsikringsretten. Til tross for ufullstendige medisinske bevis, er det bred enighet i relevante fagmiljø om at det er sammenheng mellom sykdom og inneklime. Det er derfor slik vi ser det sannsynlighetsovervekt for at det er årsakssammenheng mellom overfølsomhetssykdommer og fukt- og/eller brannskader.

3.5 Adekvansbetraktninger

I forsikringsretten kommer ikke spørsmålet om adekvansbetraktninger så ofte på spissen. Dekningsfeltet er uttrykkelig regulert gjennom forsikringsvilkårene for hvilke tap som er dekket, og hvilke tap det er avgrenset mot. Dette betyr at egne adekvansregler derfor har liten betydning innenfor tapsfeltet.¹¹⁰ Hvis en inntruffet begivenhet er erstatningsmessig, er det vanskelig å se at det uten noen veiledning i vilkårene skal kunne trekkes en grense mellom hvilke skade som skal erstattes, og hvilke som skal være udekket.¹¹¹

¹¹⁰ Jfr. Bull (2003) s. 572

¹¹¹ Se Selmer (1982) s. 308

Dessuten taler sikredes trygghetsbehov for at selskapet er ansvarlig også for tap som selskapet ikke hadde regnet med ville oppstå. En skjønsmessig begrensning av ansvaret vil skape usikkerhet i forbindelse med forsikringsoppgjøret. Behovet sikrede har for at et eventuelt oppgjør skal kunne gå raskt, og uten for stor tvil av rettslig art, taler for at det ikke bør være rom for adekvansbegrensninger i en forsikringssak.¹¹² Det finnes likevel rettspraksis hvor adekvansbetraktninger har vært brukt for å begrense selskapets ansvar.¹¹³

Det er blant flere forfattere av juridisk teori, enighet om at adekvansbetraktninger ikke bør ha for stor plass innenfor forsikringsretten. Adekvansspørsmålet har imidlertid ikke blitt satt på spissen i nyere rettspraksis, og kan derfor ikke sies å være avklart. Vi vil derfor ta stilling til om det i forhold til denne avhandlingens problemstilling kan foreligge forhold som ut i fra adekvansbetraktninger kan begrense selskapets ansvar.

Vi har sett ovenfor under pkt 3.3 (om bakgrunnsretten) at selskapet ikke alltid er forpliktet til å bære sikredes fulle økonomiske tap for utbedringskostnadene hvis disse fremstår som "klart økonomisk ufornuftige". I dette ligger en adekvansbetraktning som skal beskytte selskapet mot uforholdsmessig store utbedringskostnader. Spørsmålet her blir om det kan tenkes andre momenter enn "klart økonomisk ufornuftig" som gjør utbedringskostnadene uforholdsmessig store. Adekvansgrensen beror ikke bare på rene forutseenhetsbetraktninger. Hva som er rimelig vil i det enkelte tilfelle også ha betydning.¹¹⁴ Selskapet vil aldri være forpliktet til å utbedre utover summen boligen er forsikret for. Utbedringskostnadene i seg selv vil derfor ikke kunne sies å være upåregnelige for selskapet. Det må derfor foretas en helhetsvurdering, hvor utbedringskostnadene avveies mot andre momenter, for å ta stilling til om kostnadene i det enkelte tilfelle er lite rimelige og derfor ikke påregnelige.

¹¹² Se Selmer (1982) s. 307

¹¹³ Se Bull (2003) s. 571

¹¹⁴ Se Hagstrøm, Obligasjonsrett (2003) s. 532 jfr. Rt. 1972 s.449, Rt. 1975 s. 478, Rt. 1982 s.1357, Rt. 1980 s. 1498

Vi har innledningsvis lagt til grunn for avhandlingen at det foreligger en forsikringsmessig skade. Den fukt- og brannskade vi her behandler, er derfor ikke regulert bort gjennom formuleringen av dekningsfeltet. Dette taler for at selskapet skal bære ansvaret for de "indirekte" så vel som de "direkte" skadene, og dermed dekke tapet som følger av "forsikringstilfellet".

Det kan spørres om det har vært nærliggende for selskapet å ta forbehold mot tap som følge av at enkelte reagerer med sykdom etter en utbedring av en tingsskade, som selskapet hevder er tilfredsstillende. Vi har under pkt. 1.2 (om historikk) sett at vilkåret "samme eller vesentlig samme stand" har vært uendret siden 1930. Overfølsomhet har først blitt et vanlig problem i de senere år. Det er derfor lite sannsynlig at selskapene ved utarbeidelsen av vilkåret, forutså at de kunne bli ansvarlige for tap som følge av manglende utbedring på grunn av overfølsomhet, og derfor burde tatt forbehold om dette. Overfølsomhetssykdommer har derimot blitt et økende problem de senere år jfr. pkt. 1.3 (om aktualitet og valg av oppgave), og selskapene har derfor hatt en oppfordring til å begrense sitt ansvar mot slike tap. Dette taler for at tap som følger av overfølsomhet ikke er upåregnelige for selskapet, og at det derfor ikke bør være rom for å begrense ansvaret.

I forhold til hva som må sies å være påregnelig, må hvert skadetilfelle vurderes konkret.¹¹⁵ Dette vil som sagt bero på en helhetsvurdering hvor flere forhold må veies mot hverandre. Momenter som vil kunne vektlegges er kostnadens størrelse ved tilfredsstillende utbedring i forhold til omfanget av sikredes plager, og om det finnes andre mulige alternativer til total utbedring. Det kan for eksempel finnes sikrede som er svært sensible, men som er relativt moderat plaget. For å bli kvitt plagene, er det nødvendig med en total utbedring som medfører høye kostnader. Et mulig alternativ er at sikrede flytter til en tilsvarende bolig i samme område. Det kan i et slikt tilfelle være upåregnelig for selskapet å likevel måtte bære de store ekstra omkostningene en total og tilfredsstillende utbedring ville medføre. Dette viser at det kan oppstå enkelttilfeller hvor utbedringskostnadene blir uforholdsmessige og derfor lite rimelige ved en konkret

¹¹⁵ Se Rt 1997 s. 1 (se s. 13)

avveining. Dette gjør at de fremstår som upåregnelige. I slike tilfeller kan det være rimelig å begrense forsikringsselskapets ansvar.

Selv om det her fremkommer argumenter både for og imot å tillegge adekvans betydning innenfor vårt tema, har vi kommet til at adekvansbetraktninger bør kunne anvendes i enkelte tilfeller hvor kostnadene ved en tilfredsstillende utbedring synes upåregnelige etter en helhetsvurdering. Selskapene vil i slike tilfeller ha en "sikkerhetsventil" i tillegg til den som følger av fal § 6-1. Selskapet vil i alle tilfeller være forpliktet til å erstatte sikredes eventuelle økonomiske tap ved en manglende utbedring.

3.6 Bevisbyrde

Som vi har sett ovenfor kan det ofte være usikkert om det faktisk foreligger en slik årsakssammenheng at selskapets ansvar blir utløst. Spørsmålet blir da hvem av partene i en forsikringstvist som skal bære tvilsrisikoen for om det foreligger årsakssammenheng. Dette spørsmålet avgjøres av bevisbyrdereglene. Det finnes ingen alminnelige bevisbyrderegler i forsikringsavtaleloven, og det er heller ikke vanlig at det fremkommer av forsikringsvilkårene hvordan dette spørsmålet skal løses. Vi må derfor falle tilbake på ulovfestede prinsipper som fremkommer av rettspraksis og teori.¹¹⁶

Hovedreglen er at den parten i hvis interesse et faktum blir påstått, har tvilsrisikoen for at dette faktum lar seg opplyse. Det kreves imidlertid ikke mer enn simpel sannsynlighetsovervekt.¹¹⁷ Utgangspunktet blir da at bevisbyrden ligger på sikrede. Dette betyr at det er den sikrede som har bevisbyrden for at han har blitt syk på grunn av en fukt- og brannskade. Selmer uttrykker det slik: "hvis det for eksempel har vært brann i et drivhus, og sikredes tomatplanter er i en bedrøvelig forfatning, så har sikrede bevisbyrden for at miseren skyldes røktutviklingen under brannen. Det kan jo være mange andre årsaker, så som dårlige planter, gal gjødsling eller insektangrep." Overført på vårt tema kan man si at sikrede har bevisbyrden for at overfølsomhetsplagene

¹¹⁶ Se Bull (2003) s.563

¹¹⁷ Se Selmer (1982) s.317

skyldes manglende utbedring etter fukt- og brannskaden. Det kan også her være mange andre årsaker til plagene, for eksempel innemiljøet andre steder (for eksempel på arbeidsplassen), passiv røyking, generell forurensning osv. Sikrede har også bevisbyrden for at fukt- og brannskaden er en skade som omfattes av forsikringen, og for tapets omfang.¹¹⁸

Foreligger det derimot særskilte unntak innenfor forsikringens alminnelige ramme, er det selskapet som har bevisbyrden for dette.¹¹⁹ Det er grunn til å peke på at disse bevisbyrdereglerne er enten/ eller regler. Bevistvilen blir derfor løst i favør av en av partene, selv om det foreligger stor tvil om hva som er riktig løsning.¹²⁰

3.7 Hvilke persongrupper skal utbedringen skje til fordel for?

Utgangspunktet for et forsikringsforhold er at det er en avtale mellom forsikringstakeren og selskapet. Som hovedregel er forsikringstakeren også sikret og kan utlede rettigheter etter avtalen. Spørsmålet her er imidlertid hvorvidt forsikringstager/sikrede kan kreve boligen utbedret slik at den blir helsemessig tilfredsstillende for andre personer enn seg selv. Det kan også reises spørsmål om det finnes tilfeller hvor andre enn forsikringstaker/sikrede kan kreve utbedringen av den skadede boligen utført. Løsningene kan baseres på forskjellige betraktninger. Vi har valgt å legge vekt på at boligens funksjonalitet og formål skal være ivarettatt for forsikringstaker/sikrede ved vurderingen av hvilke personkrets utbedringen skal tilfredsstille. I tillegg vil det være et spørsmål om utbedring kan kreves på bakgrunn av erstatningsansvar.

Fal § 7-1 er en deklatorisk bestemmelse som regulerer hvem en forsikring gjelder til fordel for. Dersom forsikringselskapene hadde ment å fravike fal § 7-1, måtte de ha gjort dette på en klar og utvetydig måte.¹²¹ Det er kun fal § 7-1 tredje ledd (som gjelder

¹¹⁸ Se Bull (2003) s.563

¹¹⁹ Se Bull (2003) s.564

¹²⁰ Se Bull (2003) s.565

¹²¹ Se Bull (2003) s. 24

for innehavere av løsøre) som er klart fraveket i forsikringsvilkårene.¹²² Hvem som er forsikringstaker og medforsikret etter avtalen i en villaforsikring, er derfor de samme som følger av fal § 7-1 første og andre ledd. Medforsikring sikrer at også interesser som tilhører andre enn forsikringstageren blir omfattet av forsikringen, og kan dra fordel av den.¹²³ Dette gjelder kun den medforsikredes egne eiendeler. Når man er medforsikret er man altså også sikret etter avtalen. Fal § 7-1 første og andre ledd lyder slik:

”Ved forsikring som ikke har tilknytning til næringsvirksomhet, gjelder forsikringen til fordel for forsikringstakeren, ektefellen og andre som er medlem av den faste husstand.

Ved forsikring av fast eiendom gjelder forsikringen til fordel for forsikringstakeren og for innehaver av tinglyst eiendomsrett, panterett eller annen tinglyst sikkerhetsrett.”

Etter fal § 7-1 første ledd gjelder forsikringen i første rekke til fordel for

”forsikringstakeren, ektefelle og andre som er medlem av den faste husstand”.

Forsikringstaker er den eller de som inngår avtalen med forsikringselskapet, og som i forsikringsbeviset er angitt som forsikringstaker(e).¹²⁴ Sikrede er den som etter avtalen har krav på erstatning eller forsikringssum.¹²⁵ Det legges altså opp til at forsikringstaker og sikrede kan være forskjellige personer. Også etter fal § 7-1 andre ledd kan andre enn forsikringstaker utlede rettigheter av forsikringsavtalen. Dette gjelder ”innehaver av tinglyst eiendomsrett, panterett eller annen tinglyst sikkerhetsrett”. Dette åpner opp for en rekke konstellasjoner og problemstillinger. Vi vil kun reise problemstillingene uten nødvendigvis å konkludere hvilke hensyn selskapet må ta i betraktning, og hvor langt plikten strekker seg.

I tillegg nevnes at medforsikring av tredjemann ikke nødvendigvis behøver å ha grunnlag i lov, men kan følge direkte av forsikringsavtalen mellom forsikringstakeren og selskapet jfr. fal § 7-5.

¹²² Se blant annet Vesta Forsikring: Vilkår for Villaforsikring PK11500 pkt. 1. Vilkårene til andre store selskaper er ikke helt identiske i ordlyden, men har tilnærmet samme innhold.

¹²³ Jfr. Bull (2003) s. 376

¹²⁴ Jfr fal § 1-2 litra (b)

¹²⁵ Jfr § 1-2 litra (c)

De ulike sikrede kan ha forskjelligartet rolle i forhold til boligen. For eksempel kan sikrede være eier av huset og forsikringstaker kan være leietaker. I et slikt tilfelle vil begge utlede rettigheter etter forsikringsavtalen. Hvilke rettigheter de har, kan være noe ulike avhengig av hva de benytter boligen til. For leietakeren vil boligen ha funksjon som bopel, mens for eieren vil den ha funksjon som et utleieobjekt. Dette vil kunne være avgjørende for hvor langt forsikringsselskapets plikt strekker seg. Dette vil vi komme nærmere inn på nedenfor.

Den typiske konstellasjon vil være at den som bor i boligen enten vil være forsikringstaker eller sikret (ved å være "innehaver av tinglyst eiendomsrett", jfr. § 7-1 andre ledd), og at det er denne personens eventuelle overfølsomhet som må vurderes. Men det vil også praktisk sett være viktig å vurdere om det er en plikt til å ta hensyn til andre enn sikrede og dennes særlige behov ved overfølsomhet.

For at boligen skal fylle sin funksjon for sikrede, må de øvrige familiemedlemmene som er bosatt i boligen kunne leve der uten å være plaget av sykdom. Hvis for eksempel mannen i huset alene er registrert som eier av huset og også er forsikringstaker, vil han måtte kunne kreve at boligen settes i tilfredsstillende stand for sin kone eller barn som lider av overfølsomhetssykdommer. Først da kan boligens formål - altså å være en egnet bopel for hele familien - sies å være ivaretatt.

En annen funksjon en bolig normalt skal fylle for sikrede, er muligheten til å ta i mot besøk. Vi har ovenfor i avhandlingen vurdert rettskildene slik at boligens funksjonsdyktighet har stor betydning. Når ikke sikrede har anledning til å motta besøk, er boligens funksjon redusert. Hvor nærstående den overfølsomme personen er sikrede, er et moment som må vektlegges i vurderingen. Det bør være relativt klart ut fra rimelighetsbetraktninger at selskapet ikke kan være ansvarlig for mer perifere personer i sikredes omgangskrets, som for eksempel en fetter som stikker innom et par ganger i året eller andre personer som leilighetsvis er innom boligen, for eksempel pizzabudet. Boligen må uavhengig av disse personenes overfølsomhetsplager sies å fylle sin funksjon som bolig. Er det derimot snakk om nær familie eller andre som fyller en viktig rolle i sikredes liv, som for eksempel kjæreste eller en personlig pleier gjennom mange år, vil det kunne stille seg annerledes. Det kan derfor kun være den nærmeste

familie eller omgangskrets som eventuelt bør tas i betraktning ved en skadeutbedring. Om det ut ifra sikredes behov også skal utbedres tilfredsstillende for disse nærmeste, må bero på en helhetsvurdering hvor flere forhold må tas i betraktning.

Rettstekniske hensyn taler imidlertid *mot* at det skal utbedres for personer som ikke selv utleder rettigheter etter avtalen, selv om dette tilfredsstillende sikredes behov. Forsikringsselskapet må vurdere hver enkelt sak konkret, og det vil kunne oppstå mange flere konflikter uten de klare retningslinjene som foreligger hvis det kun var sikredes egne overfølsomhetsplager det måtte tas hensyn til. Det vil blant annet være ressurskrevende for forsikringsselskapet å vurdere i hvert enkelt tilfelle om den overfølsomme er en av sikredes nærmeste. Av denne grunn vil det oppstå flere forsikringstilfeller som ikke får en rask og enkel avklaring. Dette er verken en fordel for selskapet eller sikrede.

Også adekvansbetraktninger vil kunne medføre at dekningen ikke omfatter slik utbedring. De samme betraktningene som tidligere nevnt under pkt. 3.5 vil kunne være av betydning. Sikrede kan heller ikke kreve en klart økonomisk ufornuftig utbedring. Det må derfor i det enkelte tilfellet foretas en konkret vurdering av sikredes behov for å kunne ha besøk av den overfølsomme, og hva det vil koste å utbedre skaden tilfredsstillende, eller om kostnaden ved utbedring er for høy i forhold til eiendommens verdi.

En plikt til utbedring for å tilfredsstillende en utvidet personkrets, vil også gjøre forutberegnligheten for selskapet dårligere enn hvis det bare skulle tas hensyn til sikredes egne overfølsomhetsplager. Ansvar som følger av kontrakten kan bli uoversiktlig for selskapet. Kalkulering av fremtidig tap er som tidligere nevnt en viktig forutsetning for at selskapet skal kunne beregne forsikringspremien. Konsekvensen av at selskapet må ta hensyn til sykdom hos andre personer enn sikrede, er vel at de ofte må utbedre svært grundig, noe som vil medføre høyere premie. Dette momentet taler derfor *mot* en utvidelse av personkretsen.

Til tross for dette mener vi at det bør utbedres tilfredsstillende for sikredes nærmeste. Grunnen er at en viktig funksjon ved boligen ellers vil kunne gå tapt, og at det i visse tilfeller vil kunne slå svært urimelig ut dersom slike hensyn ikke tas.

En annen konstellasjon er der forsikringstaker eller sikrede ikke bor i boligen og heller ikke er overfølsomme, mens den faktisk bebod eiendommen er overfølsom. I slike tilfeller kan det tenkes et ulikt utfall avhengig av hvilken funksjon boligen har for forsikringstaker og sikrede. Ved for eksempel brann i en andelsleilighet hvor gårdeier eller borettslaget har tegnet forsikringen og står som forsikringstaker i forsikringsbeviset, vil funksjonen leiligheten har for gårdeier eller borettslag være å tilfredsstillende andelshavers behov for en egnet bolig. Leiligheten til andelshaver må derfor kunne kreves utbedret "godt nok" for andelshaver og hans familie som bor i leiligheten.

Dersom forsikringstakers formål er å sørge for at den gode nevø og hans familie skal ha et fast sted å bo, vil det være nærliggende å anta at eiendommen ikke tilfredsstillende sikredes intensjon med boligen (og dermed forsikringsdekningen) dersom nevøen og hans familie må flytte på grunn av utilstrekkelig utbedring. Dersom sikrede har rene kommersielle formål med boligen, som alminnelig kortsiktig utleie, vil det kunne være tilfredsstillende for sikrede at en "normal" utbedring skjer. Han vil kunne leie ut boligen til andre dersom leietaker ikke finner utbedringen god nok pga hans overfølsomhet. Det vil imidlertid kunne være slik at utleieforholdet er langsiktig, og at det i leieforholdet er forutsatt at leietaker ikke skal behøve å flytte med mindre han får økonomisk kompensasjon fra utleier (med hjemmel i avtale). Utleier kan også ha problemer med å finne en ny leietaker på grunn av markedet, og av den grunn tape penger hvis ikke leietaker blir boende. Utleier vil muligens også kunne være ansvarlig for en "god nok" utbedring etter lovgivning. Etter husleieloven av 26. mars 1999 nr.17 § 2-13 kan utleier bli erstatningsansvarlig overfor leietaker etter kontrollansvaret. Sikrede vil kunne lide et økonomisk tap dersom sikrede ved leieavtalen eller lov er forpliktet til å holde den utleide boligen i en slik stand at leietaker kan fortsette å bo der uten overfølsomhetsplager, eller av andre grunner lider et økonomisk tap hvis leietaker ikke blir boende. Spørsmålet blir om forsikringstakeren i slike tilfeller kan kreve at forsikringsselskapet utbedrer utleieboligen "godt nok" for leietakeren. I et slikt tilfelle vil man nok kunne hevde at sikredes intensjon og boligens funksjon for sikrede, ikke ivaretas ved en "normal" utbedring dersom den ikke er tilfredsstillende for leietaker.

Der hvor det foreligger et ansvarsgrunnlag som gjør forsikringstaker/sikrede erstatningsansvarlig overfor beboer, vil beboer også kunne ha et direktekrav mot forsikringsselskapet på bakgrunn av den ansvarsforsikringen som er inkorporert i villaforsikringen.¹²⁶ Dette følger av fal § 7-6 første ledd. Vi vil ikke gå nærmere inn i denne problemstillingen.

Videre kan det tenkes at sikrede/forsikringstaker - som ikke bor i boligen - er overfølsom, men at beboer ikke lider av slik sykdom. Det vil da kunne være avgjørende om sikrede på et senere tidspunkt skal bebo eiendommen eller ikke. Dersom sikrede ikke skal bo i boligen, vil det være lite som taler for at hans sykdomsbilde bør tillegges vekt ved utbedringen. Dette til tross for at han direkte utleder rettigheter etter forsikringsavtalen. Boligens funksjonalitet vil i dette tilfellet opprettholdes ved en "normal" utbedring.

Det kan også tenkes at verken forsikringstaker, eier eller beboer er overfølsom, men at en tredjemann som blir berørt av skaden er overfølsom. Spørsmålet er om tredjemann (for eksempel en nabo) som ikke er tilknyttet sikrede ved kontrakt eller annet, kan gjøre krav gjeldende mot sikredes forsikringsselskap når han selv ikke har blitt utsatt for noen skade. Kan en nabo som lider av overfølsomhetssykdom kreve at sikredes forsikringsselskap tar hensyn til hans behov ved utbedring? La oss forutsette at sikrede har hatt en fuktskade, og at utbedringen som hans selskap besørger vil være tilstrekkelig for sikrede. Utbedringen er ikke fullstendig og hindrer ikke utvikling av mikrober og kjemiske partikler som personer som lider av overfølsomhet blir syke av eller reagerer på. Disse partiklene vil kunne føre til sykdom hos naboen som bor i leiligheten ved siden av, og han blir nødt til å flytte dersom utbedring ikke gjøres tilfredsstillende for ham. Spørsmålet blir om han kan gjøre krav gjeldende mot forsikringsselskapet (eller sikrede). Når det gjelder adgangen til å gjøre krav gjeldende mot sikrede, så vil vi ikke behandle dette nærmere da dette faller utenfor avhandlingens rammer. Vi vil imidlertid nevne at naboen i tilfelle må ha et ansvarsgrunnlag for å begrunne kravet. Dette er nok ikke særlig praktisk (bortsett fra i de tilfellene sikrede har utvist tilstrekkelig uaktsomhet i forbindelse med brannen eller utbedringen, slik at det kan etableres

¹²⁶ Se for eksempel If BYG1-4 del B.

erstatningsgrunnlag basert på culpa). Naboen vil da også kunne ha et direktekrav mot selskapet som skadelidte etter fal § 7-6, slik som nevnt ovenfor. I tillegg vil naboen også kunne ha et selvstendig erstatningskrav mot selskapet. Dersom selskapet er kjent med naboens sykdom, og er kjent med at en "normal" utbedring ikke vil være tilfredsstillende for ham, kan det tenkes at selskapet blir ansvarlig på culpagrunnlag dersom hans behov ikke hensyntas. Dersom intet slikt ansvarsgrunnlag kan etableres, vil resultatet kunne bli at en skade som oppstår hos sikrede (og som ikke medfører skade på naboens egen eiendom) vil kunne gi et betydelig tap og/eller ulempe for naboen som ikke er forsikringsmessig dekket.

Oppsummeringsvis kan det sies at utbedringen skal ivareta boligens funksjon, og det formål eiendommen har for forsikringstaker/sikrede. Det avgjørende vil derfor være om boligens funksjon for forsikringstaker/sikrede blir den samme etter skaden som før. Som diskusjonen ovenfor viser, vil det i enkelte tilfeller være slik at selskapet må ta hensyn til særlige helsemessige behov hos andre enn forsikringstaker/sikrede for at utbedringsplikten kan sies å være oppfylt.

3.8 Adgangen til etteroppgjør

I noen tilfeller vil ikke sikrede umiddelbart merke at skadeutbedringen etter en fukt- og brannskade er utilstrekkelig. Det kan for eksempel ta tid før sikrede skjønner hva som er årsaken til symptomene for en overfølsomhetssykdom, eller at plagene ikke oppstår før det har gått en stund. Spørsmålet blir da *om* og eventuelt *hvor lenge* etter et skadeoppgjør skadelidte kan kreve et tilleggsoppgjør eller forbedringer fra forsikringsselskapet.

Det fremkommer av NOU 1994:20 punkt 4.9 om personskadeerstatning og av rettspraksis, at når oppgjøret er fastsatt ved avtale, er oppgjøret i utgangspunktet endelig. Det er imidlertid ikke noe i veien for at det tas inn et forbehold om å revurdere oppgjøret hvis skadelidtes helbredstilstand skulle endres.¹²⁷ Når det gjelder tingsskadeforsikringer må det samme utgangspunktet gjelde. Det er som oftest et større

¹²⁷ Jfr. NOU 1994:20 pkt 4.9 og RG 1999 s. 728

behov for etteroppgjør innenfor personskade hvor en persons helse kan forverre seg, enn ved tingsskade. Det kan derfor ikke være større adgang til etteroppgjør i saker som omhandler tingsskader, snarere tvert i mot. Det fremkommer også av FSN-4922 hvor sikredes hus brant ned, at "det skal meget til før det kan gjøres endringer i en avtale, hvorefter sikrede godtar selskapets tilbud som fullt og endelig oppgjør".

Skadelidte kan få revurdert oppgjøret etter vanlige avtalerettslige regler. Avtl § 36 vil være av særlig betydning. Vi vil behandle bestemmelsen nærmere nedenfor i pkt.3.10 (sensur av forsikringsvilkår). Det fremkommer av forarbeidene at avtl § 36 "neppe er noe velegnet instrument" som grunnlag for krav om å få revurdert en erstatning som viser seg for lav på grunn av den senere sykdomsutvikling.¹²⁸ Grunnen for dette fremkommer blant annet av rettspraksis:

"Av hensyn til det alminnelige behovet for å kunne avslutte en sak, og her forsikringsselskapenes behov for å kunne sette strek, er det etter teori og rettspraksis temmelig strenge kriterier for å kunne benytte §36 til å endre et endelig oppgjør."¹²⁹

Forsikringsselskapenes praksis synes imidlertid å være mer liberal. Når det gjelder personerstatning godtar selskapene i en viss utstrekning, etter en individuell vurdering, at erstatningsspørsmålet tas opp igjen dersom skadelidtes helsetilstand endres til det verre. Dette gjør de uten en nærmere vurdering av om skadelidte rettslig har krav på gjenopptagelse/etteroppgjør. Men dette gjelder ikke revurdering av forhold som var kjent da avtalen ble inngått eller nye regler eller praksis på området.¹³⁰

"Utvalget har rettet en forespørsel til selskapene Vesta, Samvirke, Gjensidige og Uni Storebrand om praksis når det gjelder gjenopptakelse/gjenåpning av en sak i de tilfelle hvor det i ettertid på grunn av endrede forhold kan konstateres at oppgjøret er uriktig, særlig fordi skaden har forverret seg. Gjensidige opplyser i brev av 6. januar 1993 at man der har den praksis at en skadesak blir gjenopptatt når det nye krav er en skadevirkning eller en økning av tidligere skadevirkning som partene ikke kunne forutse på det tidspunkt skaden tidligere ble gjort opp. Cirka 95 % av alle gjenåpnede saker dreier seg om whiplash-skader. Vesta

¹²⁸ Jfr. NOU 1994:20 pkt 7.17

¹²⁹ Jfr. Oslo tingrett. RG-2004-959

¹³⁰ Jfr. NOU 1994:20 pkt 4.9

opplyser i brev av 1. februar 1993 at man godtar gjenopptagelse når det har skjedd en vesentlig forverring i den medisinske situasjon. Samvirke sier i brev av 14. januar 1993 at det kan være aktuelt å gjenåpne en sak hvis der fremkommer opplysninger som viser at det tidligere oppgjøret var vesentlig for lavt. I Uni Storebrands uttalelse av 2. februar 1993 heter det at gjenopptakelse ikke er kurant, men at det aksepteres hvor senere inntrådte forhold viser at oppgjøret har vært uriktig; i praksis fordi skaden har forverret seg. Det tallmaterialet som selskapene har lagt frem viser at gjenopptagelse/gjenåpning av en sak forekommer i et ikke uvesentlig antall tilfelle.¹³¹

Denne liberale praksisen kan ikke tas for gitt i et hvert tilfelle når det gjelder tingskadeforsikring. Forsikringselskapene har som nevnt under punkt 3.2.3 (om forsikringspraksis) sagt at de i utgangspunktet legger en objektiv norm til grunn for erstatningsutmålingen. Dersom forsikringsoppjøret senere skulle vise seg å være for lavt ut fra en etterfølgende, subjektiv og konkret vurdering, er det sannsynlig at selskapene vil stå fast ved hovedregelen om at oppgjøret er endelig.

Det må imidlertid tilføyes at dersom gjenåpning av en sak skal være aktuelt, kan det synes å være en alminnelig forutsetning at kravet ikke er foreldet.¹³² Foreldelse reguleres i fal §§ 8-5 og 8-6.

3.9 Oppgjørsmåter

Det følger av forsikringsvilkårene at selskapene ved en forsikringsmessig skade står fritt til å velge oppgjørsmåte.¹³³ De trenger derfor ikke selv å stå ansvarlig for å få utbedret skaden tilfredsstillende, men kan velge å gi kunden et kontantoppgjør. I utgangspunktet skal et kontant erstatningsoppgjør gi den samme muligheten for tilfredsstillende utbedring, som når selskapet selv har påtatt seg ansvaret for å få skaden utbedret. Det fremkommer under pkt. 2.6.1 og 2.6.2 (om sanering av fukt- og brannskader) at det å utbedre slike skader tilfredsstillende for sikrede, ikke nødvendigvis er en helt enkel prosess. Det vil derfor kunne oppstå forhold som medfører større grad av usikkerhet for sikrede dersom vedkommende får et kontantoppgjør. Har sikrede først godtatt et

¹³¹ Jfr. NOU 1994:20 pkt 4.9

¹³² Jfr. NOU 1994:20 pkt 4.9

¹³³ Se for eksempel If bygningsforsikring BYG1-4 pkt.A.5.2 annet ledd

kontantoppgjør, anser selskapet saken som avsluttet. Det fremgår ovenfor i punkt 3.8 (om adgangen til etteroppgjør) at sikrede i utgangspunktet ikke har krav på tilleggserstatning/etteroppgjør. Problemer i forbindelse med for "dårlig" utbedring vil derfor bli en sak mellom sikrede og den engasjerte håndverker. Er det derimot selskapet som har engasjert håndverkeren og således er ansvarlig for at utbedringen blir utført tilfredsstillende, er problemer i forbindelse med utbedringen en sak mellom selskapet og håndverkeren de har engasjert for å utbedre skaden. Sikrede som lider av overfølsomhetsplager, har derfor et bedre utgangspunkt ved "dårlig" utbedring der selskapet har påtatt seg ansvaret for utbedring av brann- og/eller fuktskaden, enn i de tilfellene selskapet kun utbetaler et kontantoppgjør.

3.10 Sensur av forsikringsvilkår

Det vil her bli foretatt en subsidiær drøftelse hvor det forutsettes at selskapets plikt er tilfredsstillende ved utbedring ut fra en objektiv norm. Vi vil se på sensur av vilkåret etter "lov om avslutning av avtaler, om fullmakt og om ugyldige viljeserklæringer" av 31. mai 1918 nr. 4 (avtl) § 36. Spørsmålet er om en tolkning av forsikringsavtalen som ikke gir den enkelte en fullverdig restitusjon, vil kunne anses som urimelig, og således må settes til side med hjemmel i avtl § 36.¹³⁴ Av denne bestemmelsen fremgår.

"En avtale kan helt eller delvis settes til side eller endres for så vidt det ville virke urimelig eller være i strid med god forretningsskikk å gjøre den gjeldende. Det samme gjelder ensidig bindende disposisjoner.

Ved avgjørelsen tas hensyn ikke bare til avtalens innhold, partenes stilling og forholdene ved avtalens inngåelse, men også til senere inntrådte forhold og omstendighetene for øvrig.

Reglene i første og annet ledd gjelder tilsvarende når det ville virke urimelig å gjøre gjeldende handelsbruk eller annen kontraktrettslig sedvane."

Avtl § 36 viser til en konkret rimelighetsvurdering. Dette fremkommer av lovteksten, lovforarbeider og plenumsdommene i Rt. 1988 s.276 og Rt. 1988 s.295.¹³⁵ Bestemmelsen vil typisk ha et nedslagsfelt ved ensidig opprettede standardvilkår, særlig

¹³⁴ Se også ovenfor i pkt. [3.2.4] hvor formålet med forsikringsavtalen behandles.

¹³⁵ Jfr. Hagstrøm (2003) s. 279

mellom parter som ikke er jevnbyrdige,¹³⁶ slik som er tilfellet i villaforsikringer. Lempning er ikke betinget av at vilkåret i seg selv og i alminnelighet er urimelig. Det avgjørende er om vilkåret på *oppfyllelsesstadiet* i det *konkrete* tilfellet leder til et urimelig resultat, eller om det vil være i strid med god forretningsskikk å gjøre det gjeldende etter sitt innhold. Et vel innarbeidet og alminnelig benyttet vilkår kan derfor under spesielle omstendigheter bli tilsidesatt etter avtl § 36.¹³⁷ I forbindelse med det innarbeidede vilkåret "samme eller vesentlig samme stand", er det således ingen ting i veien for tilsidesettelse dersom vilkåret leder til urimelighet.

Bestemmelsen kan bare komme til anvendelse når det foreligger en *klar forskjell* mellom virkningen av kontraktsvilkårene, og det som anses som en rimelig løsning mellom partene. Det vil si at domstolene må finne urimeligheten klart eller tydelig påvist.¹³⁸

Ved fukt- og brannskader vil en utbedring til "samme eller vesentlig samme stand" etter en objektiv norm, ikke alltid være tilstrekkelig for den enkelte selv om avtalen i seg selv er rimelig. Sikrede har kun krav på en utbedring til "vesentlig samme stand", og urimelighetsvurderingen må knytte seg til hvilken belastning sikrede da utsettes for. Sikrede kan få overfølsomhetsplagene forverret, eller de kan oppstå hos en som i utgangspunktet ikke hadde symptomer. Dersom vedkommende kun får bagatellmessige plager etter endt utbedring, vil kravet til "*klar forskjell*" sannsynligvis ikke være oppfylt. Avtalen vil da ikke være urimelig etter avtl § 36. Får derimot sikrede så sterke plager etter utbedringen at sykdommen griper betydningsfullt inn i funksjon og livskvalitet, mener vi at det vil kunne foreligge en *klar forskjell* mellom virkningen av forsikringsvilkåret og det som anses som rimelig. Dette vil kunne være kvalifisert urimelig slik at vilkåret må settes til side med hjemmel i avtl § 36. Sikrede har da krav på en fullverdig restitusjon etter en subjektiv norm.

¹³⁶ Jfr. Hagstrøm (2003) s. 285

¹³⁷ Jfr. Selvig i Knoph (1998) s. 237, Arntzen (1995) s. 29 og Hagstrøm (2003) s.279

¹³⁸ Jfr. Ot.prp nr. 5 (1982-83) s. 30 og Selvig og Hagstrøm (1997) s. 95.

4 De lege ferenda

4.1 Innledning

Vi har ovenfor kommet til at det bør legges en subjektiv vurderingsnorm til grunn ved selskapets plikt til utbedring etter en fukt- og brannskade. Det fremkommer også at behovene hos andre enn sikrede skal kunne bestemme pliktens omfang. Vi skal her vurdere hvorvidt dette er en god og fornuftig regel. Vi vil også vurdere hvordan forsikringsselskapene sannsynligvis vil tilpasse forsikringsavtalen når det foreligger en slik subjektiv utbedringsplikt. I pkt. 3.9 (oppgjørform) fremkommer det at forsikringsselskapene står fritt til å velge oppgjørform ved et forsikringsoppgjør, vi vil ta stilling til om dette er en fornuftig regel sett i lys av utbedringsplikten. Til slutt vil vi vurdere om lovgiver bør regulere forholdet.

4.2 Subjektiv eller objektiv vurderingsnorm?

En objektiv vurderingsnorm av en bolig vil i de fleste tilfellene føre til en tilstrekkelig utbedring av skaden. Det foreligger ingen etablert forsikringspraksis om dette, noe som kan tyde på at problemene med overfølsomhetssykdommer i forbindelse med fukt- og brannskader ikke til dags dato har vært et stort problem. Dette kan i seg selv tilsa at en objektiv vurderingsnorm er god nok. I tillegg må det vektlegges at forsikringspremien nok kan holdes på et lavere nivå dersom man forholder seg til en objektiv vurderingsnorm. Utbedringskostnadene blir lavere, og oppgjørene blir mer forutsigbare for forsikringsselskapene. Dette er momenter som taler for at det vil være tilfredsstillende å legge en objektiv norm til grunn for selskapenes utbedringsplikt.

Imidlertid vil en objektiv utbedringsnorm kunne føre til usikkerhet blant forsikringskundene. Dersom uhellet først skulle inntreffe, er det vanskelig å slå seg til ro med en utbedring som ikke er god nok dersom overfølsomhet viser seg å være et problem. Mange vil muligens også ha betalingsvansker dersom de må ut med store beløp til ytterligere utbedring. I tillegg er boligens funksjon og formål tungtveiende hensyn. Disse vil kun bli tilstrekkelig ivaretatt når utbedringen som foretas etter skaden, er tilstrekkelig for sikrede og en utvidet personkrets. Vi synes på bakgrunn av dette at regelen om utbedring etter en subjektiv norm i disse tilfellene er en fornuftig og god regel.

4.3 Konsekvenser av hvordan forsikringsselskapet møter en subjektiv utbedringsplikt

Når forsikringsselskapet er pålagt å utbedre en skade etter en subjektiv norm, vil dette kunne få konsekvenser for hvordan selskapene møter denne plikten. Et alternativ er at vilkårene blir endret slik at selskapet *fraskriver seg ansvar* utover en objektiv utbedringsnorm. Et annet alternativ er at selskapet *øker forsikringspremien* for alle forsikringstakerne, for å kompensere for de økte utgiftene. En slik generell økning kan føre til tapt markedsandel for de selskapene som velger en slik løsning. Dette fordi mange forsikringskunder da vil velge å forsikre boligen hos andre selskaper som ikke har en så vid dekning, og som av den grunn er billigere. En annen løsning vil kunne være å pålegge forsikringstakeren informasjonsplikt ved inngåelse av avtalen, slik som forsikringstakeren må ved tegning av livsforsikring. På den måten vil selskapet kartlegge forsikringstakere med overfølsomhetssykdommer, slik at selskapet kan øke premien for de som lider av slike plager. En slik metode vil imidlertid kunne vise seg å være lite hensiktsmessig. For det første fordi det vil finnes mange som først etter en eventuell fukt- og brannskade vil oppdage at de er overfølsomme. For det andre på grunn av den utvidede personkretsen det skal tas hensyn til ved en eventuell skadeutbedring. En slik ordning vil derfor være lite tilfredsstillende for selskapet. Et tredje alternativ for selskapet vil være å opprette *tilleggsdekning* for de mennesker som måtte ønske å sikre seg mot en slik risiko. På den måten kan selskapet fremdeles konkurrere på lik linje med andre selskaper om ordinær villaforsikring, samtidig som de muliggjør en tilleggsdekning for de som er interessert i det. Da får forsikringstakeren selv velge hvilken risiko vedkommende vil forsikre seg mot. En slik tilleggsdekning vil imidlertid kunne være så dyr at de fleste velger å avstå fra en slik sikkerhet, og derfor være usikret hvis "ulykken" skulle inntreffe.

Det siste alternativet er vel den mest nærliggende løsningen avhengig av hvor vanlig slike overfølsomhetssykdommer etter hvert blir. Hvis problemene med overfølsomhet øker slik at en betydelig del av befolkningen lider av slike plager, vil kanskje en generell økning av premien i villaforsikring likevel være det mest naturlige.

4.4 Oppgjørsmåter

Vilkårene i villaforsikringer gir forsikringsselskapet en rett til å velge oppgjørsmåte.¹³⁹ Det fremkommer ovenfor i pkt. 3.9 (om oppgjørsmåter) at sikrede som lider av overfølsomhetsplager, har et langt bedre utgangspunkt ved "dårlig" utbedring der selskapet har påtatt seg ansvaret for utbedring av brann- og/eller fuktskaden, enn i de tilfellene selskapet kun utbetaler et kontantoppgjør. Sikrede bør derfor ikke ved en fukt- og brannskade måtte være forpliktet til å godta et kontantoppgjør uten å være rimelig sikker på at skadetaksten er høy nok til å utbedre skaden tilfredsstillende. Utbedringen skal være så god at den tilfredsstillende kontraktens krav - altså at boligen utbedres til "samme eller vesentlig samme stand" som før skaden inntraff. Hvor godt dette må være er ikke i utgangspunktet alltid lett å avgjøre. Vi mener derfor at dagens regel passer dårlig i forhold til utbedring i overfølsomhetstilfellene. Regelen kunne alternativt vært slik at selskapet påtar seg utbedringsplikten for skaden dersom sikrede lider av overfølsomhet.

4.5 Bør lovgiver regulere forholdet?

I fal er forbrukervern et meget sentralt hensyn. Forarbeidene til fal fremhever den markerte forskjellen i styrkeforholdet mellom forsikringstakerne og forsikringsselskapene, og at forsikring er en tjeneste de fleste vanskelig kan greie seg uten.¹⁴⁰ Prinsipielt mener derfor utvalget at forbrukervernet bør baseres på lovfestede rettigheter, og at loven har som siktemål å verne mot forsikringsvilkår som på en urimelig måte svekker den tryggheten forsikringen skal gi mot økonomisk tap som følge av uforutsette hendelser.¹⁴¹ Lovgiver har tidligere gått inn og lovregulert forhold hvor de har funnet det nødvendig av hensyn til forbrukervern. I forsikringsretten er lov om naturskadeforsikring av 25. mars 1994 et eksempel på dette. Lovgiver har her bestemt at gjenstander som er forsikret mot brann, også er forsikret mot naturkatastrofer. Spørsmålet blir derfor om lovgiver bør lovregulere slik at sikrede også er sikret en utbedring av boligen etter en subjektiv norm ved fukt- og brannskader. Vi har ovenfor

¹³⁹ Se blant annet Vesta villaforsikring pkt 11500 pkt. 5.3

¹⁴⁰ Jfr. Ot.prp. nr. 49 s. 16

¹⁴¹ Jfr. NOU 1987:24 s. 21 og Ot.prp. nr. 49 s. 17

under pkt. 4.3 (konsekvenser av hvordan forsikringsselskapene møter en subjektiv utbedringsplikt) en subjektiv vurderingsnorm sett at selskapene kan endre vilkårene sine slik at de ikke lenger er ansvarlige for utbedring etter en subjektiv norm, eller at de kan kreve en tilleggsdekning. Dette vil kunne medføre at et flertall forsikringstakere står uten dekning for den "ekstra" utbedringen de vil kunne ha behov for. Hvis de likevel ønsker å bli boende i boligen sin, må de selv bære de ekstra kostnadene en tilfredsstillende utbedring innebærer. Resultatet kan da bli at sikrede må flytte fra boligen. Et slikt resultat vil ikke være spesielt forbrukervennlig. Hensynet til forbrukervern taler således for at lovgiver burde regulere erstatningsutmålingen.

5 Litteraturliste

- Arntzen**, Andreas. *Forsikringsrett. Tingskadeoppgjør - Brann- og kombinertforsikring*. Oslo, 1993
- Arntzen**, Andreas. *Forsikringsrett. Forsikringsvilkårenes ansvarsbestemmelser, villaeier- og hjemforsikring*. Oslo, 1995
- Kunnskapsforlaget: Aschehoug og Gyldendals store norske leksikon**. 2 utgave, Oslo, 1990
- Bull**, Hans Jacob. *Innføring i forsikringsrett*. 9. utg. Oslo, 2003
- Eckhoff**, Torstein. *Rettskildelære*. Torstein Eckhoff, Jan Helgesen, Oslo, 1997
- Hagstrøm**, Viggo. *Entrepriserett: utvalgte emner*. Oslo, 1997
- Hagstrøm**, Viggo. *Obligasjonsrett*. Oslo, 2003
- Hellevik**, Ottar. *Sosiologisk metode*. Oslo 1995
- Knoph**, Ragnar. *Knophs oversikt over Norges rett*. Utgitt av Kåre Lilleholt. 11. utg. Oslo, 1998
- Lødrup**, Peter. *Lærebok i erstatningsrett*. 3. utg. Oslo, 1995
- Lødrup**, Peter. *Lærebok i erstatningsrett*. 4. utg. Oslo, 1999
- Norris**, James C. *Toxicology and implications of the products of combustion*. James C. Norris, Bryan Ballantyne. I: s. 1915
- Pedersen**, Kjell Schmidt. *Branners forløp og skaderesultat primærskader, sekundærskader og langtidsvirkninger*. Sintef. Trondheim, 1987
- Selmer**, Knut S. *Forsikringsrett*. 2. utg. Oslo, 1982
- Selvig**, Erling. *Kontraktsrett til studiebruk*. Erling Selvig, Viggo Hagstrøm. Oslo, 1997
- Wilhelmsen**, Trine-Lise. *Studiemateriale i forsikringsrett III*. Oslo, 2000
- Aas**: *Hus og helse*. Kjell Aas, Finn Levy. 4. oppl. Oslo, 1997
- SBF**: *Restvärdesreddning en handledning vid skadesanering*. Stockholm, 1988

Register

Lover:

- Avtl** Lov om avslutning av avtaler, om fullmakt og om ugyldige viljесerklæringer av 31. mai 1918 nr. 4
(*avtaleloven*).
§ 36
§ 37, 1. ledd nr. 3
- Fal** Lov om forsikringsavtaler av 16. juni 1989 nr. 69
(*forsikringsavtaleloven*).
§ 6-1
§ 7-1, 1. og 2. ledd
- Husll** Lov om husleie av 26. mars 1999 nr. 17
(*husleieloven*)
- Lov om sikring mot erstatning for naturskader 25. mars 1994 nr.7
(*naturskadeloven*)

Forarbeider:

- NOU 1987:24** Lov om avtaler om skadeforsikring.
NOU 1994:20 Personskadeerstatning.

Ot.prp. nr. 49 (1988-89): Forsikringsavtaler m.m.

Norsk Retstidende (Rt):

- Rt. 1951 s.976 (s. 978)
Rt. 1952 s.1217
Rt. 1972 s. 449
Rt. 1972 s. 624 (s.628)
Rt. 1974 s. 1160
Rt. 1975 s. 478
Rt. 1979 s. 676
Rt. 1980 s. 1478
Rt. 1982 s. 1357
Rt. 1987 s. 744
Rt. 1987 s. 1358 (s. 1365)
Rt. 1988 s.276
Rt. 1988 s.295
Rt. 1992 s.64 P-pilledom II
Rt. 1997 s.1 Rossnes-dommen
Rt. 1997 s. 1807 (s. 1813)
Rt.1998 s. 1565 Lie-dommen
Rt. 2000 s. 70

Rettens Gang (RG):

- RG 1973 s. 1172 Oslo byrett
RG 1987 s.249 Gjøvik byrett
RG 1999 s. 728 Borgarting lagmannsrett
RG 2004 s. 959 Oslo tingrett

Nytt Juridiskt Arkiv (NJA):

- NJA 1987 s. 553